

一、實施背景說明

台灣多數農村社區聚落缺乏完整妥善之規劃，自然發展的結果，導致社區道路狹窄彎曲、排水不良、公共設施不足、生活品質欠佳。為促進農村社區土地合理利用，改善生活環境，乃透過土地重劃方式，辦理農村社區土地重劃，於民國 89 年 1 月公布實施「農村社區土地重劃條例」後，農村社區土地重劃才有法源依據。

二、辦理對象、目的及預期效益

農村社區土地重劃係針對區域計畫法劃定非都市土地使用分區之鄉村區、農村聚落及原住民聚落地區，以既有農村社區為核心，納入周邊適度範圍之土地，透過整體規劃，改善農村社區生活環境、促進土地合理利用。重劃工程建設及地籍整理完成後，施作社區道路、排水、污水處理系統，設置公園、廣場、停車場等公共設施，改善生活環境，且社區土地所有權人均能擁有清楚的產權，明確的地籍，坵塊完整且面臨道路之土地，更適合經濟有效之利用。

三、作業項目及辦理程序

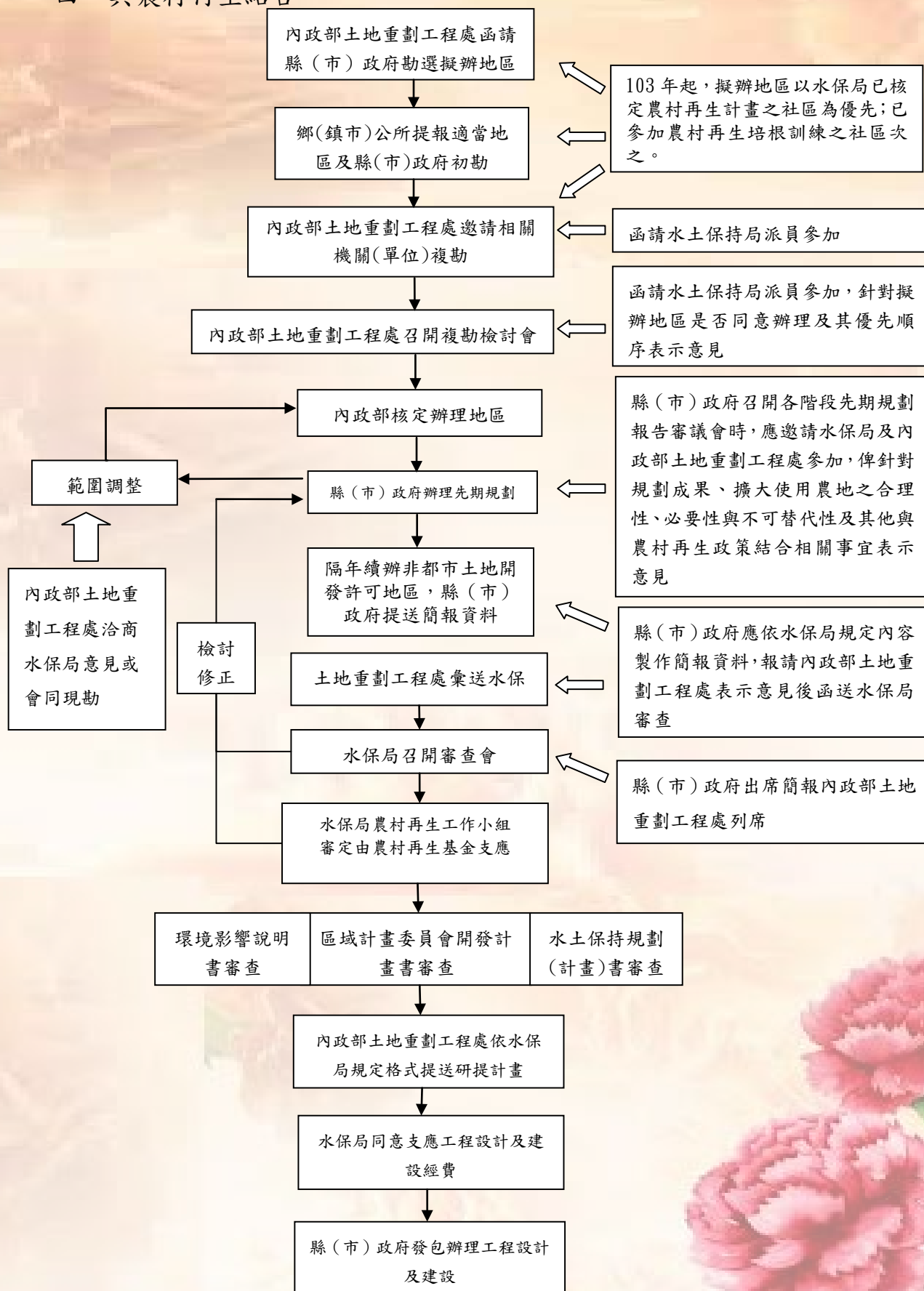
農村社區土地重劃係分年辦理先期規劃、非都市土地開發許可、工程設計、重劃建設、測量及地籍整理等 5 項作業，完成重劃作業約需 4~5 年。(詳如右圖)



農村社區土地重劃作業項目及辦理程序



四、與農村再生結合





五、範圍勘選原則、作業程序及注意事項

(一) 勘選重劃區時評估選定原則（農村社區土地重劃條例施行細則第3條）

1. 明顯之地形、地物界線。
2. 社區人口及建地需求量。
3. 土地使用狀況。
4. 因區域整體發展或增加公共設施之需要。
5. 土地所有權人意願。
6. 財務計畫。
7. 其他特殊需要。

(二) 作業程序

1. 蒐集資料：

鄉（鎮市）公所、村里長、地方人士擬辦農村社區土地重劃，於地區初步選定後，即行反映縣（市）政府進行蒐集基本資料，包括：合於條件地區之土地登記資料、地籍圖、地形圖、非都市土地使用分區及各種使用地編定圖。

2. 初勘作業：

由縣（市）主管機關邀同縣（市）政府相關單位及鄉（鎮市）公所、轄區內地政事務所、村（里）辦公處、社區發展協會、農田水利會等有關人員參加。

3. 舉行說明會：

縣（市）主管機關先邀請擬辦重劃範圍內土地所有權人舉行說明會，說明重劃意旨及聽取土地所有權人對於重劃之意見及建議。



4.複勘作業：

由內政部土地重劃工程處邀同行政院農業委員會、原住民族委員會、文化部、內政部營建署、地政司、縣政府、農田水利會、鄉（鎮市）公所、村（里）辦公處及社區發展協會等有關機關、團體參加。

5.複勘檢討會：

由內政部土地重劃工程處邀同參加複勘之相關機關、團體，審查決定辦理先期規劃地區。

6.先期規劃地區及範圍核定：

由內政部土地重劃工程處將複勘檢討會決定納入先期規劃地區相關資料報內政部核定。

（三）應注意事項

1.勘選對象：

以已核定農村再生計畫的農村社區為優先勘選對象，其次則為已參與農村再生培根訓練的農村社區。

2.下列非屬農村社區土地重劃之對象（農村社區土地重劃範圍勘選作業要點第5點）

（1）重劃區內僅以數棟房舍、地籍完整之建物作為農村社區之基礎，而擴大周邊較大之農地。

（2）原有社區建築用地已具有地籍方整、房舍整齊、產權單純之情形，重劃後無實質效益。

（四）範圍檢討調整

縣（市）政府辦理先期規劃期間，應依實際規劃結果，考量社區發展、公共設施設置需要，重新檢討範圍之妥適性，包括擴大使用農地之合理性、必要性等，並於規劃報告書具體敘明檢討結果。



縣（市）政府辦理各階段規劃報告書審查作業時，需邀請行政院農業委員會、內政部（營建署、地政司、土地重劃工程處）等相關機關（單位）列席，針對規劃內容、範圍之合理性、必要性等進行審查，對於範圍合理性、必要性不足之地區，應配合辦理範圍檢討調整。

六、辦理農村社區土地重劃之主要效益

（一）改善農村社區生活環境品質

透過整體規劃，配置道路、排水、污水處理、廣場、公園、綠地、停車場及土地所有權人認為為達現代化生活機能必要之其他公共設施、留設活動中心、集貨場用地，改善農村社區道路狹隘、排水不良、公共設施不足等問題，適應未來農業發展需要，恢復農村蓬勃生機。

（二）促進農村社區土地合理利用

透過土地交換分合，重新整理地籍，促使農村共有土地早日協議調整，解決共有土地處分及利用問題並減少土地經界糾紛，並使各宗土地均成為坵塊完整，面臨道路，適合建築使用之土地，提高土地利用價值。