

 大學用書



土地重劃 導論

陳明燦 著

 元照

土地重劃導論

陳明燦 著



元照出版

搶先試閱版

元 照 出 版 公 司

序 文

土地重劃係為實現土地政策目標（地盡其利）之重要工具，其內容包括三種類型：一為市地重劃；一為農地重劃；另一為農村社區土地重劃。市地重劃旨在實現都市計畫目標（市地有效利用），依其主辦主體除包括政府部門之「公辦」（包括主動辦理與優先辦理）外，尚包括日益重要之民間「自辦」市地重劃。此種立基於「公私協力」理論上之重劃制度，固然可輔助公辦重劃之不足（尤指資金短絀與效能低落），然而隨著司法院釋字第739號解釋（民國105年7月29日）之作成，其適法性亦值注目。則究竟地方主管機關對於籌備會、重劃會、理事會、監事會、會員大會以及土地所有權人間所應扮演（拿捏）之角色為何？易言之，行政介入與「私法自治」之界限為何？常為實務爭議所在。至於農地重劃固然以提升農地生產力（生產導向）為主要目標，然而隨著農業政策變動（例如農地具多功能），農地重劃制度應如何因應與建構，始存有辦理誘因。尤其於完成重劃後，其區內水路與相關水利設施用地均登記於農田水利會名下，其是否適法？均待分析。最後，農村社區土地重劃主要是在「生活」導向之思維下推動社區發展與建設，然而，隨著「農村再生條例」於民國99年8月公布施行，如何藉由農村社區重劃之整合機制以實現農村再生計畫所揭櫫目標，格外引人注目。

本書作者自民國85年任教於國立中興大學法商學院地政學系（現已更名為臺北大學公共事務學院不動產與城鄉環境學系）所開設「土地重劃」課程以來，每感於土地重劃內容複雜，修習者不易掌握其體

系架構，而坊間教科書更是少見。有鑑於此，作者雖學養有限，仍勉力完成本書。本書內容主要包括五大編（各自包括若干章、節），第一編旨在闡明土地重劃相關基礎理論（例如平等對待原則）；而第二編與第三編則分述公辦與自辦市地重劃制度；第四編與第五編則針對農地重劃與農村社區土地重劃制度為論述。論述內容除輔以相關法令解說外，亦兼及實務重要問題，並提出本書見解，俾利讀者參考與反思。

作者自從事教學與研究以來，承蒙諸多師長與同道之指導與啟迪，謹深致謝意，在本書三版之際，作者要特別感謝內人除須處理日常繁瑣工作外，尚須用心持家，讓作者無後顧之憂而得專心致力於學術工作。



元照出版

搶先試閱版

最後，本書架構雖已力求周延，論述與分析內容亦自勉嚴謹，然而，因坊間論著可資參考者不多，恐思慮偏失而發生誤漏，謹祈諸先進不吝教正。

陳明燦

謹誌於

臺北大學公共事務學院

不動產與城鄉環境學系

114年6月

目 錄

序 文

第一編 導 論

第一章 土地重劃定位、特性與法律基礎	3
第一節 定位與特性	3
第二節 法律基礎	12
第二章 土地重劃基礎理論	15
第一節 財產權存續保障與內容限制理論	15
第二節 平等對待、平等負擔與均衡利得原則	18

第二編 公辦市地重劃

第一章 通 則	25
第一節 市地重劃之意義、效益與執行機關	25
第二節 市地重劃與都市計畫之關聯性	30
第二章 市地重劃實施制度	37
第一節 市地重劃之發動	37
第二節 市地重劃之實施流程	42
第三節 市地重劃之實務操作流程——以新北市為例	80
第三章 公辦市地重劃負擔以及土地分配制度	91
第一節 市地重劃共同負擔制度	91
第二節 市地重劃土地分配與異議處理	120

第四章	市地重劃相關實務議題	139
第一節	私有土地於市地重劃實施土地權利限制期間內 之行政法上義務	139
第二節	農地重劃完成後劃入市地重劃實施地區內認定 為抵充地相關問題	142
第三節	市地重劃區內私有合法建物適用重劃負擔減輕 規定相關問題	148
第四節	市地重劃差額地價法律性質與相關問題	153

第三編 自辦市地重劃

第一章	自辦市地重劃理論與規範	163
第一節	民間參與公共事務理論基礎	163
第二節	公私協力及民間參與方式	168
第三節	自辦市地重劃實施機制簡介 ——公私協力理論之體現	173
第二章	自辦市地重劃實施制度	181
第一節	市地重劃實施制度	181
第二節	自辦市地重劃相關優惠措施及其問題	191
第三節	公、自辦市地重劃比較分析	195
第三章	自辦市地重劃相關實務議題	205
第一節	自辦市地重劃制度性問題總觀	205
第二節	自辦市地重劃土地分配之私法自治與行政管制	243
第三節	自辦市地重劃私有土地所有權人對特定區位 土地配回請求權問題	249
第四節	自辦市地重劃土地分配與國有土地權益保障	254

第四編 農地重劃

第一章 通 則.....	261
第一節 農地重劃之定義及其演變.....	261
第二節 農地重劃之相關法令與執行機關	265
第二章 農地重劃實施制度	273
第一節 農地重劃申請原則與實施流程	273
第二節 農地重劃相關問題簡析	282
第三節 農地重劃與市地重劃比較分析	284
第三章 農地重劃負擔、分配制度與實例演算	289
第一節 重劃負擔內容、計算公式與實例演算	289
第二節 土地分配制度分析.....	294
第四章 農地重劃相關實務議題	299
第一節 農地重劃完成後土地使用變更相關問題.....	299
第二節 辦理第二次農地重劃區內埤塘用地爭議.....	306
第三節 農地重劃區內水路用地登記與權屬爭議.....	308
第四節 農地重劃溢配土地差額地價請求權爭議.....	315

第五編 農村社區土地重劃

第一章 通 則.....	323
第一節 農村社區土地重劃之意義與實施目的	323
第二節 農村社區土地重劃之相關法令與執行機關	325
第二章 農村社區土地重劃實施制度	331
第一節 農村社區土地重劃申請原則與實施流程.....	331
第二節 公辦農村社區土地重劃相關問題簡析	337
第三節 自辦農村社區土地重劃相關問題簡析	339

第四節	農村社區土地重劃與農地重劃比較分析.....	343
第五節	農村社區土地重劃與農村再生問題簡析.....	347
第三章	農村社區土地重劃負擔、分配制度與實例演算	361
第一節	重劃負擔內容、計算公式與實例演算	361
第二節	土地分配制度分析.....	366
第四章	農村社區土地重劃改進芻議——整合型重劃計畫之 觀點	371
第一節	整合型重劃計畫理念簡介.....	371
第二節	農村社區土地重劃結合農地重劃計畫實施機制	372
第三節	農村社區土地重劃結合農村再生計畫實施機制	375
名詞索引		379



元照出版

搶先試閱版

圖目錄

圖 1-1：政策與法律關聯性.....	6
圖 1-2：市地重劃與都市計畫關聯性.....	10
圖 1-3：土地重劃法上相關原則示意.....	21
圖 2-1：我國市地重劃相關機關示意.....	30
圖 2-2：某號都市計畫土地使用分區圖與重劃前後地籍概況 ——以街廓 I 內甲之土地（商業區建地）為例	34
圖 2-3：時間演變下實施市地重劃與地價變動 ——以甲之土地為例	35
圖 2-4：我國公辦市地重劃作業程序.....	79
圖 2-5：新北市公辦市地重劃實務操作流程.....	82
圖 2-6：市地重劃相關負擔及其種類基本概念.....	93
圖 2-7：市地重劃共同負擔內容概要.....	94
圖 2-8：參加市地重劃個別土地負擔與位置.....	111
圖 2-9：重劃區內街廓分配線.....	122
圖 2-10：重劃區內宗地分配線（如街廓 I 之縱線）	122
圖 2-11：重劃區內宗地分配前、後位置.....	124
圖 2-12：重劃區內宗地分配前分跨不同街廓.....	125
圖 2-13：重劃區內宗地分別共有土地轉為單獨所有	126
圖 2-14：市地重劃土地分配結果公告異議處理流程.....	134
圖 3-1：管制主義與企業主義模式下公、私部門公共建設 （事務）模式差異.....	165
圖 3-2：耕地生產稻米過程中外部效益變動與成本.....	167
圖 3-3：我國自辦市地重劃相關組織之關聯概要.....	177
圖 3-4：自辦市地重劃實施過程主管機關與重劃會以及 土地所有權人關聯.....	179

圖 3-5：我國自辦市地重劃作業流程.....	190
圖 4-1：狹義農地重劃概念下農地之交換分合.....	262
圖 4-2：農地重劃與農作物產量變動關係——狹義之概念.....	262
圖 4-3：廣義農地重劃概念下之區劃設計——以「生產專區」 48 坵塊（計 12 公頃）為例.....	264
圖 4-4：最廣義農地重劃概念下之實施範圍.....	265
圖 4-5：農地重劃條例條文結構概況.....	268
圖 4-6：我國農地重劃業務執行機關概要——以南投縣為例.....	271
圖 4-7：我國公辦農地重劃之作業程序.....	281
圖 4-8：農地重劃區內宗地重劃負擔計算與土地分配流程.....	292
圖 5-1：農村社區土地重劃實施地區示意.....	325
圖 5-2：農村社區土地重劃條例條文結構概況.....	328
圖 5-3：我國農村社區土地重劃執行機關概要 ——以嘉義縣為例.....	330
圖 5-4：我國公辦農村社區土地重劃作業程序簡要.....	336
圖 5-5：現行國土利用計畫體系下之農地使用計畫.....	351
圖 5-6：農村再生條例規範下農地使用計畫體系.....	357
圖 5-7：農村社區土地重劃區內宗地重劃負擔計算 與土地分配流程.....	369
圖 5-8：鄉村區與特定農業區於整合型重劃計畫概念下 土地交換示意.....	374

表目錄

表 2-1：市地重劃範圍勘定報告.....	44
表 2-2：土地所有權人與相關權利人於實施市地重劃前後權利 變動處理概要（以平均地權條例及其細則之規定為主）.....	68
表 2-3：新北市公辦市地重劃標準作業流程說明.....	83
表 2-4：重劃區內正街與旁街臨街地特別負擔.....	99
表 3-1：我國促進民間參與公共建設法規範下所定民間參 與公共建設方式.....	171
表 3-2：我國自辦市地重劃相關組織權責概要.....	175
表 3-3：公、自辦市地重劃相同事項.....	196
表 3-4：公、自辦市地重劃相異事項.....	198
表 4-1：公辦農地重劃與公辦市地重劃制度比較.....	286
表 4-2：我國現行農地利用與管理主要相關法令.....	301
表 4-3：現行農地使用變更所涉法制規範概況.....	302
表 5-1：公辦農村社區土地重劃與農地重劃制度比較.....	346
表 5-2：農村再生條例規範下各計畫（政策）內容與法令依據.....	356
表 5-3：整合型重劃計畫概念下相關基準之關聯性.....	372

第一編

導 論

第一章 土地重劃定位、特性與法律基礎

第一節 定位與特性

壹、定位——政策立法理論之觀點

茲國家於追求某一既定「政策」目標（如土地永續利用）之際，必須肩負相關責任，以期有成，從而行動責任、資訊責任、財政責任以及衡平責任均屬之。其中，行動責任之範圍即包括「立法責任」，由此可知政策目標與立法責任兩者間之關係緊密，不容割裂，此即為「政策立法理論」之意旨¹。進步言之，主管機關必須嘗試將「政策」目標轉化為具可操作性之「法律」，人民始得有遵守之準據。又，於其轉化過程中必須特別注意下述三介面：政策與法律關係、法律立法技巧以及法律實施效能（詳圖1-1），茲簡述如下：

一、政策與法律關係

其內涵係指「抽象」政策目標與「具體」法律條文之交錯地帶，包括立法之「干預領域」（area of intervention）、「干預層級」（level of intervention）以及「干預形式」（form of intervention）。茲以「干預領域」為例，一般而論，若屬個人私密性越高之領域（例如私人臥室內之避孕禁止規定），則其法律越無法加以干預，從而，其干預之可行性也越低；反之，則其可行性越高。土地因帶有濃厚公共財（如區位與數量不變性等）之特色，是其立法之「干預領域」應較不涉及私領域，但因其終究屬憲法上人民之重要財產，是其「干預形式」之形成（決定）過程，仍須謹守行政法上相關原則（如法律保留原則以及法律優位原則等）。

¹ 有關「政策立法理論」之內容，see Miers, D. R. (1982), *Legislation*, London: Sweet & Maxwell, p. 220.

4 ● 土地重劃導論

二、法律立法技巧

其乃指如何以法律「條文」之具體規範適切表達政策之抽象目標之謂，茲其須考慮之面向可為：

(一)執行機制

一般而言，執行機制之種類包括禁止規定²、強制（行）規定³、核照規定⁴以及個案特殊規定⁵，但無論何種規定均須考量市場機制此一因素（變數），始得竟其功。例如以農業發展條例第32條第1項「取締農業用地違規使用」為例，若僅成立地方層級之違規聯合取締小組，不僅其「執行成本」（enforcement cost）已不低，其效果亦未必可期。則若能參採具「市場機制」功能之措施，妥適訂定同條第2項「農業用地違規使用檢舉獎勵辦法」⁶，應可獲致較佳之引管效果。

(二)執行效果

由於任何一項法律條文之設計，其內容幾乎同時存在誘因與反誘因兩面向，如以都市計畫法第33條「都市農業地區」為例，設若其區內農地所有權人欲適用土地稅法第39條之2第1項「農業用地不課徵土地增值稅」之規定，茲因其可節省稅負，是應屬「誘因」規定⁷；若得節省土地

² 例如私法人不得承受耕地，農業發展條例第33條本文參照。

³ 例如私人申請適用自用住宅用地課徵土地增值稅之相關規定，土地稅法第34條之1規定參照。

⁴ 例如地方建築主管機關對於私人申請建築執照之審查核發，建築法第30條規定參照。

⁵ 例如區域計畫擬定機關對於私人申請土地使用分區變更之許可審查，區域計畫法第15條之1第1項第2款規定參照。

⁶ 但該辦法第5條第1項但書卻規定：「但同一檢舉人於該直轄市或縣（市）內全年度之核發總額以新臺幣三萬元為限。」顯然誘因不足。

⁷ 惟農地所有權人須先取得「農用證明書」，始得適用不課徵土地增值稅之規定，則按「農業用地作農業使用認定及核發證明辦法」第5條規定：「農業用地有下列各款情形之一者，不得認定為作農業使用：一、農業設施或農舍之興建面積，超過核准使用面積或未依核定用途使用。二、本條例中華民國八十九年一月二十六日修正公布施行前，以多筆農業用地合併計算基地面積申請興建農舍，其原合併計算之農業用地部分或全部業已移轉他人，致農舍坐落之農業用地不符合原申請興建農舍之要件。三、現場有阻斷排灌水系統等情事。四、現場有與農業經營無關或妨礙耕作之障礙物、砂石、廢棄物、柏油、水泥等使用情形。」

增值稅之額度小於違規使用（如供作違章工廠使用）之利得者⁸，則其所有權人仍會繼續「供作違規使用」，而不會遵守旨揭都市計畫法第33條之規定（農業區內僅得為農業使用），此亦得解為「反誘因」者。從而，都市計畫主管機關於研擬執行之相關條文時，實須先綜合考量與評估其執行所生之「誘因」與「反誘因」等效應之後，再決定條文之內容，以避免使其成為不具執行力之「具文」。

（三）執行機關

其係指對法律之執行負有責任之機關，進言之，其內容包括：執行機關之結構、組成與權限、技術與專業上之分工以及對違反義務者之制裁強度等。綜言之，設若一法律所規定內容對於執行機制易於操作者，則應可降低其執行成本而有較高之行政效能；反之，若其執行須涉及眾多行政機關者，則證諸實務容易導致「多頭馬車」而「互相推諉」，從而乃降低其執法之效能。

三、法律實施效能

其乃指法律所規範之目標對象對遵守法律程度之謂，內容可包括：

（一）個人遵守法律程度

當個人（亦即被管制者）面臨現時（或潛在）之法律制裁時，往往會修正或改變其行為，亦即會於遵守法律所需成本與效益間作一調和，以獲取最大利得。茲以旨揭「農地變更使用限制規定」為例，倘若其管制程（密）度過當或不足者，均非所宜，立法者必須予以調整，方能促使「引導」個人（遵法者）履行其法定義務，俾提高法律規範目的之最大效能。

（二）主管機關執行法律程度

依據理性抉擇理論可知⁹，主管機關於執行法律時，並非不須負擔成

⁸ 茲所稱「利得」係指已扣除依據都市計畫法第79條第1項被課處「新臺幣六萬以上三十萬元以下罰鍰」之餘額之謂。

⁹ 學者Keohane, N. O.曾借用經濟學中供需均衡理論，分析如何運用環境法制規範以達成環境保護政策目標，茲以其「立法成本」為例，氏認為其內容應包括：「時間機會成本」（opportunity cost of time）、「選舉成本」（electoral cost）以及「意識型態成本」（ideological cost）三者，see Keohane, N. O.

6 • 土地重劃導論

本，蓋於立法完成後，由於法條內容多為「言簡意賅」，是主管機關於執行法律時，多會訂頒相關行政命令與行政函釋等，以為行政裁量實施之準據，並據以解決相關法律疑義。然因「立法從嚴、執法從寬」似已為國內之普遍現象，兼以執法機關亦普遍存有互相推諉現象，從而減損法律之立法目的，乃不足為奇。

(三)司法機關解釋法律密度

當法律之執行結果出現爭議時，於法治國家之基礎上，多會經由司法機關予以審查，以資解決。於此情形下，司法機關對法律、行政命令以及行政函釋等之判解（例如司法院解釋、相關法院判例、決議以及判決等），無疑會發生「定紛止爭」之效果。茲須指出者為，相關法院於為審查法令爭訟事件時，其僅著眼於合憲性與合法性¹⁰，並不及於行政機關所為行政裁量之合目的性審查¹¹，併予敘明。

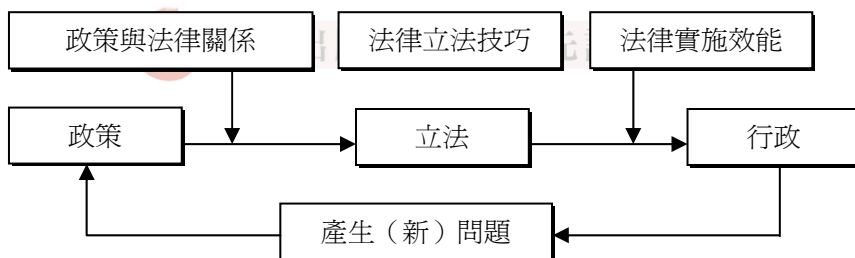


圖1-1：政策與法律關聯性

資料來源：作者繪製

(1998), The Choice of Regulatory Instruments in Environmental Policy, The Harvard Environmental Review, 22(2), pp. 324-325.

¹⁰ 在法治國之基礎上，以行政法為例，乃發展出若干重要審查原則，例如：「法律保留原則」（Gesetzvorbehaltsgrundsatz）、「明確性原則」（Bestimmtheitsgrundsatz）、「平等原則」（Grundsatz der Gleichheit）、「比例原則」（Grundsatz der Verhältnismäßigkeit）、「誠實信用原則」（Grundsatz von Treu und Glauben）、「信賴保護原則」（Grundsatz des Vertrauensschutzes）、「公益原則」（Grundsatz der allgemeinen öffentlichen Interessen），以及「不當聯結禁止原則」（Grundsatz des Kopplungsverbots）等。

¹¹ 但行政機關於為行政裁量如有裁量錯誤（如逾越授權範圍或抵觸授權目的）或瑕疵且據此而為行政處分者，即以違法論，行政訴訟法第201條規定參照，有關行政裁量得參陳明燦（2023），土地利用計畫法導論，4版，新北市：自刊，頁23以下。

貳、特性——土地利用政策之執行工具

基上所述，茲以「土地重劃」（Bodenordnung）¹²為例，其應屬達成我國憲法第143條第4項所定土地政策目標之重要措施，蓋其中所稱「並規定其適當經營之面積」似可解為土地利用之政策目標，則為達成之，中央主管機關須先訂定相關法律（立法），以利後續相關（行政）計畫與措施之推動（關聯性得詳圖1-1），而土地重劃乃為該「計畫行政」（planende Verwaltung）之重要實施工具。進步言之，其旨在實現土地利用計畫之目標，茲所稱土地利用計畫，其範圍包括都市計畫¹³、農地利用計畫¹⁴或非都市土地分區使用計畫¹⁵等。從而，其任務應在旨揭計畫目標之導引下，透過土地重劃計畫（如市地重劃、農地重劃以及農村社區土地重劃）之實施，並經由土地之交換分合以及公共設施之取得與設置，以促進土地有效利用。就此以論，土地重劃之性質應得解為「土地整理措施」（bodenordnende Maßnahmen）¹⁶，質言之，其係經由「土地交換程序」（Grundstückstauschverfahren）等機制，形成合於旨揭上位計畫目標之一種土地（權屬）「新秩序計畫」（Neuordnungsplan）。此外，本書擬先說明不同類型土地重劃與其（上位）土地利用計畫目標之關聯性，再以市地重劃為例，並輔以圖1-2予以說明其內容。

¹² 按德文“Ordnung”一詞係指「秩序」之意，例如“Raumordnung”係指（國土）空間秩序，此處“Bodenordnung”本指「土地秩序」，然考其用意乃在於型塑並建構「新」的土地權屬秩序，是本書乃以「土地重劃」為其中文名稱（其與德文“Landumlegung”或“Flächenumlegung”之中文意涵亦同），併予指明。

¹³ 其種類包括市（鎮）計畫、鄉街計畫以及特定區計畫，都市計畫法第9條規定參照。

¹⁴ 例如農地利用綜合規劃計畫，農業發展條例第8條第1項規定參照。

¹⁵ 區域計畫法第15條第1項規定參照。

¹⁶ 以德國為例，其為西歐率先實施土地重劃國家之一，其已累積豐富實施經驗而值參考。vgl. Hoppe/Bönker/Grotefels (2024), Öffentliches Baurecht, 5. Aufl., München: Verlag C.H. Beck, § 11, Rn. 2.

8 ● 土地重劃導論

一、市地利用計畫目標與市地重劃功能¹⁷

(一)市地利用

包括建築用地提供以及土地利用價值提升等。

(二)都市發展

包括都市計畫目標實現、舊市區更新以及都市優美景觀與風格之型塑等。

(三)財源籌措

包括「抵費地」取得、公共設施用地取得以及土地稅收增加等。

(四)地籍管理

包括凌亂地籍整理、土地鑑界與複丈功能提升以及土地產權單純化等。

(五)社會福利

包括都市窳陋地區消除、違章建物排除以及「抵費地」提供作為發展社會福利事業所需用地等。

(六)經濟建設

包括優質建地與居住環境提供、建築關聯產業發展以及大型購物中心用地提供等。

(七)其他方面

例如文化硬體建設與活動舉辦等。

¹⁷ 就其「立法目標」而論，可由平均地權條例第56條第1項之實施「地區」予以導出，其包括：1. 新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者；2. 舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者；3. 都市土地開發新設區者；以及4. 經中央主管機關指定限期辦理者。

二、農地利用計畫目標與農地重劃功能¹⁸

(一)農地利用提升

包括優質農地提供、散碎農地集中以及農地開發與改良等。

(二)農業結構改善

包括農場（地）經營規模提升、農業經營成本降低以及農、水路提供等。

(三)政策目標實現

包括糧食安全以及農業多功能（生產、生活與生態）維護。

(四)其他方面

例如農民所得提升以及生活環境改善等。

三、非都市土地利用計畫目標與農村社區土地重劃功能¹⁹

(一)農村社區土地利用提升

包括優質農村聚落土地提供、公共設施用地取得及建地提供等。

(二)農村社區居住環境改善

包括基礎生活條件改善、農村生態及文化維護以及生活環境品質提升等。

(三)其他方面

例如實現農村再生條例所揭櫫之政策目標²⁰等。

¹⁸ 就其「立法目標」而論，可由農地重劃條例第6條第1項之實施「原因」予以導出，包括：1. 耕地坵形不適於農事工作或不利於灌溉、排水者；2. 耕地散碎不利於擴大農場經營規模或應用機械耕作；3. 農路、水路缺少，不利於農事經營者；4. 須新闢灌溉、排水系統者；5. 農地遭受水沖、砂壓等重大災害者；以及6. 舉辦農地之開發或改良者。

¹⁹ 就其「立法目標」而論，可由農村社區土地重劃條例第5條第1項之實施「原因」予以導出，包括：1. 促進農村社區土地合理利用需要；2. 實施農村社區更新需要；3. 配合區域整體發展需要；以及4. 配合遭受地震、水災、風災、火災或其他重大事變損壞之災區重建需要。

²⁰ 依據該條例第1條之規定，其目標包括：1. 促進農村永續發展；2. 農村活化再生；3. 改善基礎生活條件；4. 維護農村生態及文化；5. 提升生活品質；以及6.

國家圖書館出版品預行編目資料

土地重劃導論／陳明燦著. -- 三版.--

臺北市：元照出版, 2025.09

面；公分

ISBN 978-626-369-343-2（平裝）

1.CST: 土地重劃

554.47

114010523



元照出版

搶先試閱版

土地重劃導論

5C330RA

2025 年 9 月 三版第 1 刷

作 者 陳明燦

出 版 者 元照出版有限公司
100 臺北市館前路 28 號 7 樓

網 址 www.angle.com.tw

定 價 新臺幣 580 元

專 線 (02) 2375-6688

傳 真 (02) 2331-8496

郵政劃撥 19246890 元照出版有限公司

Copyright © by Angle Publishing Co., Ltd.

登記證號：局版臺業字第 1531 號

ISBN 978-626-369-343-2



本書簡介



土地重劃之實施涉及公、私利益判斷，所適用法規亦呈現公、私法交錯局面，至為複雜。尤其隨著人民對土地財產權保障意識逐漸抬頭，更加劇其推動困難度。有鑑及此，本書乃嘗試兼顧法理與實務予以抽絲剝繭。撰寫體例為：第一編分析土地重劃基礎理論，以取得實施土地重劃計畫之正當性；第二編探討公辦市地重劃實施制度與實務課題；第三編則闡明自辦市地重劃實施制度與實務課題；第四編探究農地重劃實施制度與實務課題；最後於第五編則論述農村社區土地重劃實施制度與實務課題，俾利讀者對我國現行土地重劃制度有一全盤與深入了解。



元照出版公司

地址：臺北市館前路28號7樓

電話：(02)2375-6688

網址：www.angle.com.tw



元照網路書店



月旦品評家

