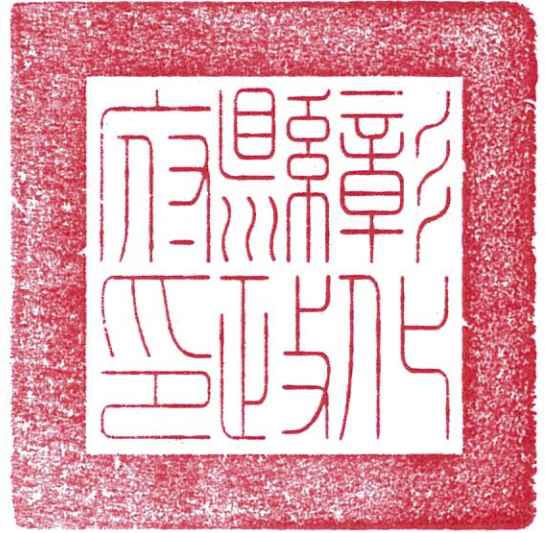


檔 號：

保存年限：

彰化縣政府 公告

發文日期：中華民國110年12月21日
發文字號：府地開字第1100462969號
附件：



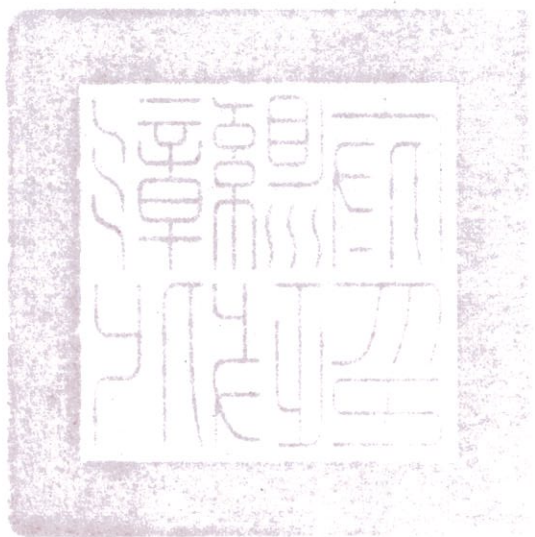
主旨：公告公開閱覽「彰化縣員林市玉山自辦市地重劃區」重劃會申請核准實施市地重劃案聽證會紀錄。

依據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第27條。

公告事項：

- 一、公告內容：「彰化縣員林市玉山自辦市地重劃區」重劃會申請實施市地重劃案之聽證會紀錄。
- 二、公告地點：本府公告欄及地政處網站（業務專區/市地重劃專區/自辦市地重劃專區）。

縣長 王惠美



卷之三

彰化縣員林市玉山自辦市地重劃區重劃會 申請核准實施市地重劃案 聽證會會議紀錄

壹、時間：110年12月9日(星期四)下午2時00分

貳、地點：彰化縣員林市公所三樓禮堂

參、主持人：蔡處長和昌

紀錄：張志全

肆、出席人員：詳如簽到簿

伍、會議紀錄

一、主持人引言說明

司儀：

彰化縣員林市玉山自辦市地重劃區重劃會申請實施市地重劃聽證會，本次聽證會主持人是由彰化縣市地重劃委員會的委員，也是彰化縣地政處處長蔡處長和昌擔任，現在請主持人宣布開會。

主持人：

我們今天所召開的是員林市玉山自辦市地重劃區重劃會申請重劃案的聽證會，現在開會時間也已經到了，我是今天的主持人蔡和昌，待會兒就按照表定的時間跟程序來進行，現在開始。

二、業務單位報告

司儀：業務單位報告。

彰化縣政府地政處：

接下來由我來跟大家大概講一下我們的聽證會的流程，整個議程的順序就如這個表上，在這個報告上總共分四大項，第一個它的法令依據，就是我們要辦聽證會的一個法令依據，第二個是我們聽證會的一個流程，那再來就是在這等一下聽證會舉辦上的一個注意事項，最後是會議紀錄。

那法令依據最主要是來自於獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第27條規定，也就是說縣市政府受理之後，在核准實施市地重劃前，會邀集所有權人跟已知利害關係人舉辦聽證，這樣的聽證是作為後續

召開市地重劃會，就是合議制的方式來審議的參考依據，在合議制的審議上，我們會斟酌這次聽證會的結果，去說明採納跟不採納的理由之後會作成准駁之決定，如果最後市地重劃委員會審核通過的話，那縣府就會核准實施市地重劃，這最主要的依據就是來自於獎辦第 27 條，今天辦的聽證也是依照這個法令。

那再來就是我們聽證會流程，首先是要依照順序發言，如果有要發言的就請填發言單；那再來就是陳述意見，陳述意見會有計時，一個人最多三分鐘；然後是發問的條件，發問前須先徵得主持人同意，經主持人同意之後再發問，發問的時間也是一樣三分鐘；至於回應時間，因為其實要看案情狀況或事項的複雜程度，所以這邊就沒有特別規範。

接下來是聽證會的注意事項，首先是發言上採即問即答的方式；第二個就是在回答上，如果涉及到縣府或是相關單位回答，須由主持人來指定相關人員回答，發言如果超過時間，也請發言人或陳述意見的人要停止發言，如果未停止，該發言的部分就不列到紀錄上。

另外就是這次的聽證會上會全程的錄影錄音，最後聽證會紀錄會公開在我們地政處的網站，大家如果隨時想要看都可以到網頁上公開閱覽；最後這個案子如果也經過在場的大家都充分陳述後就會宣布聽證終結。

聽證會紀錄的部分，如果是在會議中提出，我們就列到市地重劃委員會審議的參考資料，再由市地重劃委員會審議之後去說明採納或不採納的理由作准駁的決定，那如果是會後再提出的，那當然沒辦法列到紀錄上，但是也是會提供給市地重劃委員會去作參酌。

以上就是我們業務單位的報告。

三、重劃會報告

司儀：重劃會報告。

玉山重劃會：

主席、主辦單位、與會單位及土地所有權人、利害關係人大家午安，這是我們自辦市地重劃區重劃會的理事長賴 00 先生，我是今天的報告人彭 00。我們從重劃區概述開始，我們的名稱為彰化縣員林市玉山自辦市地重劃區，範圍是以「擬定員林都市計畫(部分乙種工業區〔供玉山蜜餞股份有限公司與國豐食品工業股份有限公司使用〕變更為住宅區)細部計畫」案的計畫範圍為我們的重劃範圍。裡面包含了僑信段的 14 筆土地，總面積為 1.4218 公頃，這區的土地權屬所有權人共有 10 位，其中有 2 位是公有土地所有權人，分別是國有財產署以及農

田水利署，私有土地所有權人有 8 位，私有土地面積總共為 1.265 公頃。都市計劃地籍套繪圖，除了道路以及溝兼道之外，還有一處公園用地，本區共有 3 處公共設施。本次重劃計畫書的擬定依據是依照市地重劃實施辦法第 14 條第 3 項規定，重劃計畫書裡面有這 13 項規定，請大家參閱手邊的重劃計畫書草案。本區的公共設施用地平均負擔為 37.22%，費用負擔為 10.77%，土地所有權人平均重劃負擔為 47.99%。再來是本區的重劃同意情形，符合獎勵辦法第 26-1 條規定，就是有同意書以及附印鑑證明的是 5 位，占了本區的 62.5%，同意面積為 95.13%。其中有 3 位他沒有未同意，但是他有出具同意書，只是因為一些私人的理由未出具印鑑證明，那他們也是我們約定同意的地主，所以其實本區 8 位土地所有權人都是同意的狀態，那再來最後是我們的辦理進度，我們在今年 3 月 11 日時經由彰化縣政府核准成立自辦市地重劃區重劃會，在 8 月 19 日我們重劃範圍核定，在今年的 9 月 24 日我們的重劃計畫書草案也有經過我們第二次會員大會的審議表決通過，接下來就是今天的聽證會，之後我們就會請主辦單位幫我們把重劃計畫書草案提請市地重劃委員會進行審議，那以上是重劃會的報告。

四、出席者陳述意見或發問

司儀：

出席者陳述意見或發問。

主持人：

接下來的程序就是出席會具有發言權利，相關人及當事人來發言。今天在我桌上的部分……當然要發言要填寫發言單，那今天有要發言的都準備好了沒有？今天與會除了相關單位以外，地主的部分有二位，一位是張 00，一位是劉 00。首先第一位登記發言的是國產署，那請國產署的代表發言。

財政部國有財產署代表：

一、重劃計畫書草案中，合計平均重劃負擔比率 47.99%，建議重劃會計畫書草案內容費用負擔再降低，以符合平均地權條例 45% 為限，將來再精算重劃費用後，實際費用倘若再調降，可再減輕地主負擔，以免造成糾紛。

二、重劃分配：請重劃會於分配設計時，依市地重劃實施辦法第 31 條規定略以：「以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線為準…」，請以整地後可直接建築使用之素地，不得分配於路沖、地上物、地下水溝、擋土牆、嫌惡設施旁及有相關電力、電信等公共設施及不利國有土地使用情形或減損該國有土地利用價值情形之土地，

並請依該規定集中辦理國有土地分配及不找補差額價之方式辦理。

主持人：

我們今天程序是即問即答，首先國產署以地主身分發言的話，他所涉及的議題都與重劃會有關係的，那是不是請重劃會作個說明及相關法令依據與作法。

玉山重劃會：

本區公共設施用地負擔為 37.22%，預估費用平均負擔為 10.77%，加起來土地所有權人平均負擔為 47.99%；依據平均地權條例第 58 條規定，如果是重劃區內超過私有地主人數及面積二分之一以上同意，那負擔比率超過 45%的話是沒問題的，以上先就負擔比率部分做回應。

那再來是關於配地原則，我們的配地原則也會依照市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃後的土地分配位置會已重劃前原街廓之面臨原有路街線者為準，並依照相關法令辦理；以上回覆。

主持人：

有關重劃會的回應，地政處對於重劃會法源的依據是不是確認一下。

彰化縣政府地政處：

針對費用部分，共同負擔超過 45%，只要經過半數地主同意，是可以列為共同負擔，這是依據平均地權條例第 60 條規定，那在重劃書載的負擔比率這些數字，之後還是會送到市地重劃委員會來作合議制的審查。土地分配的部分，在土地分配階段也會經由會員大會來去做一個審議分配草案的程序，分配結果也會送到地政處來做審查後備查，以上說明。

主持人：

那我們就把這個階段的發言列為紀錄。接下來是水利會，現在請農田水利署的代表發言。

行政院農業委員會農田水利署彰化管理處代表：

一、依據「農田水利法」第 23 條第一項條文：農田水利會改制後資產及負債由國家概括承受，並納入依前條第一項規定設置之農田水利事業作業基金管理。同條第四項條文：第一項資產不受土地徵收條例第四十三條第一項但書、平均地權條例第六十條第一項及農村社區土地重劃條例第十一條第二項有關公有土地無償撥充或抵充規定之限制。

二、另依據市地重劃實施辦法」第 31 條第一項條文：重劃後土地

分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街之面臨原有路街線者為準。

三、分配之基金土地為整地後可直接建築使用之素地，不得配置於路沖與嫌惡設施旁或電力與電信等公共設施邊，致不利基金土地之使用或減損土地利用價值，且面積應集中分配並不找補差額地價方式辦理。

主持人：

謝謝農田水利署代表的發言，依慣例重劃會必須彙整所有的意見，那我們先請重劃會做一個回應跟說明。

玉山重劃會：

重劃會回應，在大家手上重劃計畫書草案第 5 頁，本區不管是國有財產署管理或是農田水利署管理的土地，均未列入抵充地，農田水利會升格為農田水利署後的相關規定，我們沒有把它列為抵充地。

再來有關土地分配位置的部份，我們還是會依照市地重劃實施辦法第 31 條規定，以原有街廓線面臨原有路街線這樣的位次為準；以上報告。

主持人：

同樣現在請業務主管單位就剛才農田水利署及重劃會的回應做一個說明。

彰化縣政府地政處：

業務單位這裡回應，就是水利署的土地還是依水利法第 23 條的規定來辦理。那重劃土地分配也是依照市地重劃實施辦法的規定來執行；以上。

主持人：

發言的第 2 號農田水利署的部分我們就這樣處理，做這樣的回應。緊接第 3 號登記發言有沒有？或是在場地主有沒有？公所有登記，那我們現在請員林市公所的代表來發言，屬於關係人。

彰化縣員林市公所：

浮圳路二段 404 巷屬於溝兼道，因為溝兼道無法承載往來車輛重量，未來土地開發工程，仍維持行人及機車通行，勿開發成為車輛通行。

主持人：

還是先請重劃會回應說明。

玉山重劃會：

請各位看一下圖上這個溝兼道，在重劃區東側藍色這個部分，那將來這個土地依照獎勵辦法規定，登記完成後會登記為彰化縣縣有土地，管理者會是我們彰化縣員林市公所，那剛剛的發言我們會把他列計為將來管理者的意見，之後有正式的工程設計是以這個紀錄呈送給彰化縣政府審查，會有個依據。

主持人：

我們還是要都市計畫主管機關建設處代表回應。

彰化縣政府建設處：

溝兼道這個部分是經內政部及縣大會編定為溝兼道，那後續開發不是我們都市計畫主管機關去管制的，以上。

彰化縣政府地政處：

業務單位這補充說明，這個在之後的工程設計上，審查預算書圖的時候我們也會請員林公所這邊來列席，一起就這個設計的部分來討論，然後再請重劃會依會議紀錄來修正，以上。

主持人：

這個地方重劃會的意見是可以接受員林市公所的建議，員林市公所是後續的管理機關，但這個地方我們先把意見做表達，後來有推展的話，後續會接續到工程設計階段還有後端的管理機關接管的意見，那時候可以請員林市公所依地方主管機關的立場來做表達，留待後續再去處理，那今天我們就把各方意見彙整出來，作一個總評。

接下來出席者還有地主的部分，二位地主我先確認一下有沒有意見？二位都沒有，那今天與會的相關人士還有沒有其他意見要提問的？都沒有。

五、宣讀未出席者書面意見及相關人員答詢

無。

六、發言內容之確認

主持人：

那按照我們的聽證的程序是....到這個階段該發言的都發言了，回應的部分相關單位也做回應了，接下來要請做紀錄的單位確認紀錄內容。紀錄要現場確認還是宣讀？那發言內容確認。

玉山重劃會：

報告主席，因為二位發言人都有書面資料，是否在書面資料上簽

名確認?

主持人：

員林公所也有發言書面資料，那發言內容都確認了。請問那個道兼溝是多寬?

玉山重劃會：

寬度不等。

主持人：

所以現況也是寬度不等?現況是做巷道使用?

玉山重劃會：

對。因為靠近建國路這邊有將近 10 米寬，一路往南大概 8 米，這邊有 5~6 米寬，最窄是這段，其他都還滿寬的，因為他是依照現有水溝路型在走。

主持人：

那以後哩?按照地籍?

玉山重劃會：

以後就按照計畫了，變成溝兼道用地。

主持人：

10 米到 4 米寬度不等?

玉山重劃會：

對，中間這段比較窄是因為已經有住宅區開發了，無法作拓寬；咖啡色工業區是區外。這個南北開口都有打開。

主持人：

好，國產署的發言單已經確認了，員林市公所的部分也已經確認了，農田水利署出席代表也確認了，那我們今天的發言單都確認了。

七、主持人結語

主持人：

有沒有待辦事項未解決的?沒有的話我們就按照今天的流程，進到最後一個部分，我們希望整個計畫的執行對地方發展能夠有所幫助，當然也要依相關法令來進行，那後續的程序就請業務單位按照表定程序來進行謝謝大家，謝謝。

陸、散會(下午 2 時 35 分)。

