

# 彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區申請核准實施市地重劃案 聽證會會議紀錄

壹、時間：109年11月26日(星期四)上午10點00分

貳、地點：溪湖鎮保安宮旁汴頭社區發展協會

參、主持人：彰化縣市地重劃委員會蕭委員輔導 記錄：鄭傑中

肆、出席人員：詳如簽到簿

伍、會議實況

主持人會前介紹：

## 一、主持人引言說明

司儀：

彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區申請實施市地重劃聽證會，主持人引言說明。本次聽證會主持人是由彰化縣市地重劃委員會的委員，也是前內政部地政司司長蕭輔導擔任，現在請主持人宣布開會！

主持人：

謝謝，謝謝。

各位鄉親大家好，很高興今天來到保安宮，來幫大家做一個服務，你們看到我姓蕭就知道我是哪裡人？我是隔壁庄的鄉親啦。

這個自辦重劃聽證會我是第二次主持，第一次主持是108年3月26日北斗螺青自辦市地重劃聽證會，感謝縣政府指定我，今天來給大家做服務。自辦市地重劃過去應該是沒有辦聽證會，因為在執行當中，有一些問題，所以大法官，105年大法官739號解釋，裡面有指示，所以內政部和地政司，修正獎勵所有權人辦理市地重劃辦法第27條，根據這第27條規定今天要來辦這個聽證會，聽證會跟公聽會跟其他的說明會是不一樣的，聽證會一定要依照行政程序法第1章第10節聽證程序，這個是專門講聽證的，這個大概有十幾個法條的，在這個十幾個法條裡面，這個程序，照這個來做辦理，所以說我們這個都會有紀錄、有錄音、有錄影，而且這個紀錄還要請各位鄉親來做確認，所以說等下看主辦單位看是不是需要訂一個合適的時間讓紀錄可以來做確認，還是說今天有辦法馬上給大家看，給大家確認。很感謝縣政府地政處、

建設處、農業處、工務處跟各單位來參加，今天是希望在座的各位土地所有權人可以來表達意見，有什麼問題，我們自辦重劃會也可以做說明，他會做解答，剛好我們列席的，我們的主辦單位，還有相關列席的縣府各單位也可以來為各位做說明，時間的關係，是不是接下這個程序就交給我們地政處，來做一個相關的進行。

謝謝大家，謝謝。

## 二、業務單位報告

司儀：業務單位報告。

業務單位鄭傑中：

大家好，我是地政處土地開發科這個案子的承辦。今天針對這個聽證會做一個簡單的程序的說明。

簡報大綱，請各位參閱。我們開這個聽證的必要性就是依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條的規定，我們縣市主管機關受理申請核准實施市地重劃以後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人跟已知利害關係人舉辦聽證。那這個是我們今天聽證會議的議程，請各位參閱。當事人及已知利害關係人陳述意見或發問，我們原則上每個人 3 分鐘，然後以發言 1 次為限，發言、發問的時候需要經過主持人的同意，然後回應的時間是 3 分鐘，如果唱名 3 次沒有到場視為過號，需要等其他的陳述意見人發言完後再來補發言，我們這次發言答詢是採逐問逐答的方式，會由主席指定業務相關的人來回答，那如果說超過時間的話停止發言，那如果沒有停止的話發言就不予記錄。我們這次聽證會是採全程錄影錄音，我們的會議紀錄做完以後公開在我們的地政處的網站跟縣府的公布欄去公開閱覽。那今天的會議經過充分的陳述之後，主持人會宣布聽證會的終結。那依據行政程序法，聽證紀錄如果可以當場製作完成，我們今天就由陳述人或發言人簽名或蓋章，如果不能當場製作完成，就由主持人指定時間日期跟場所簽名蓋章。聽證紀錄將供本縣市地重劃委員會來參酌，那如果說各位在會後提供意見的話，就不會納入這次的聽證會會議紀錄，但是會後提出的意見也會列入我們市地重劃委員會來做一個參酌。

以上報告。

主持人：好謝謝縣政府同仁的說明。

### 三、重劃會報告

司儀：重劃會報告。

主持人：請重劃會做一個簡報。

重劃會(鍾小姐)：

大家早安，我姓鍾，接下來重劃會的報告會由我來為大家做簡報。

我們重劃區的全稱為「彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區」，我們的範圍是以原文小五用地的細部計畫範圍為我們的重劃範圍。坐落於溪湖鎮的湖南段及大竹段兩個段，總共有 35 筆土地，總面積約為 2.64 公頃。右邊這是我們重劃區的範圍圖，北邊是大竹段，南邊是湖南段。土地權屬的部分，公有 2 人，私有的地主有 114 人，合計有 116 位土地所有權人。再來是我們都市計畫歷程，於 105 年內政部同意廢止徵收，隔年中截止繳回徵收價款的作業。主要計畫的部分於 107 年 6 月 26 日內政部都委會第 925 次會議審定。而細部計畫於同年的 7 月 30 日彰化縣都委會第 243 次會議審定，並規定本區要以市地重劃方式做開發。這是本區的都市計畫地籍套繪圖，可以看到公共設施有道路、綠地、廣兼道、公兒及行政用地等 5 項公共設施。這是我們的預估重劃負擔，由於行政用地非屬於平均地權條例第 60 條規定的 10 項負擔內，所以不列入我們的共同負擔，其他 4 項的預估公設平均負擔為 30.23%，預估的費用平均負擔為 14.76%，合計平均重劃負擔為 44.99%。而非共同負擔的部分，行政用地面積 0.169 公頃，依據平均地權條例第 60 條第 2 項規定，我們會以公有土地優先做指配。指配後剩下的部分，再由同意自行負擔的土地所有權人，按他重劃前土地面積比例共同負擔。計算後比率大約為 49.48%。這是本區的重劃辦理進度，目前我們是在這圈圈的部分，為申請核准實施市地重劃的聽證會階段，後續的重劃進度比較屬於實質開發，工程施工、地上物查估等等的。那重劃會報告到這邊，謝謝大家。

主持人：

好謝謝重劃會的簡報。

### 四、出席者陳述意見或發問

主持人：

那就請在座的各位出席者或所有權人，看看對他們自辦重劃的內容，看有沒有什麼意見，或有什麼不瞭解的地方，可以提出來。有沒有已經寫的書面意見，有的話有書面意見的就先處理完。

那個楊○潭。

發言人楊○潭：

這個市地重劃已經花了很長一段時間了，那我是希望能夠早一點促成，我想各位鄉親應該明白，既然是市地重劃，就會有道路或公共設施的損失，這是合理的，這個即使你到台北市或是屏東縣都是一樣的，這是普世價值。

我個人希望我們的鄉親能夠支持，感謝主持人給我這個機會發言。

主持人：

好，謝謝。

## 五、宣讀未出席者書面意見及相關人員答詢

主持人：

那個書面的意見裡面還有，楊○，有沒有要發言，還是同意對吧。

第3位是楊○慧，有沒有來，有沒有要發言，她也是同意。

接下來是蕭○伯，也是同意。

接下來是蕭○鴻，他是同意。

接下來徐○敏，有沒有在場？她也是同意。意見說明：「有關土地分回處理事項何時說明？重劃計畫有關檔案，應以電子檔案寄給地主而不是叫地主去重劃會看。」這是不是請重劃會說明。

重劃會(鍾小姐)：

徐○敏的部分，他主要第一個是針對土地分回處理事項何時做說明？這邊跟大家報告一下，我們重劃計畫書第10頁的部分有我們的預估工作進度表，大家手上應該都有，那我們的土地分配是落在第16項，依目前的進度我們還在第7項重劃計畫書草案的部分，離土地分配還有一段時間，大家都可以參考我們的預定工作進度表來了解我們目前的進度走到哪邊。那第二個問題是說是否可以提供重劃計畫書電子檔。之後重劃計畫書核定過後，縣府這邊會公告在網站上，也會寄紙本給所有的土地所有權人，如果這位地主有需求的話，我們也是可以配合跟他留下Mail寄電子檔，是OK可以配合的，以上報告。

主持人：

接下來有另外一位楊○貴先生，他原來是選不同意，然後意見是要「保障地主權益」。然後後來他有附了一個發言單他是支持，那不知道他在嗎，需不需要補充說明。「自辦市地重劃，增設公共設施，

促進地方發展，並維護地主權益，同意人數達 97%。我贊同推動自辦市地重劃。公共設施及費用負擔應公平、公正、合理，不能以全部之平均來分擔，因地價有所不同。福德路的原地主不能與裡面沒臨道路之地主負擔相同比率之公設及費用負擔，故應減低原 20m 路邊原地主之公設、費用負擔之比率，才符合公平、公正、合理之原則。」這意見重劃會要說明。

重劃會(鍾小姐)：

重劃會這邊說明，關於負擔的部分我們會依平均地權條例第 60 條規定，我們會按其土地受益比例共同負擔，那土地受益比例我們會依市地重劃實施辦法第 29 條的規定，有一個計算式來做計算，我們現在看到的是屬於平均的重劃負擔，平均的意思就是全區有人高有人低，每個人的土地狀況都是不同的，我們會依個別土地狀況來做計算，以上報告，謝謝。

主持人：

楊先生這樣你有瞭解嗎，你的建議是很好，也要請自辦重劃會要照這個規定來辦，這就要請你們公平、公正、合理的來計算這個負擔。

主持人：

國有財產署的代表人，發言人，好沒有意見。那陳述意見「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：『重劃後土地分配位置，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、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地價之方式辦理。」

重劃會(鍾小姐)：

以上所提事項，我們將會依相關規定辦理，以上報告，謝謝。

主持人：

那重劃會，國有土地不是有一部分要抵充嗎，那他還有多少土地？

重劃會(鍾小姐)：

有，之前有做抵充會勘，重劃計畫書的附件，大家可以看到重劃計畫書的附件二抵充會勘紀錄。

主持人：

會勸他有去嗎？

重劃會(鍾小姐)：

有，都有去。

主持人：

傅先生？

重劃會(鍾小姐)：

對，這邊是傅先生的簽到。

主持人：

沒有意見？當時沒有意見對嗎？傅先生在嗎？有沒有要補充說明的？

財政部國有財產署代表 傅武郎：

規劃公司做得很 OK 啦，後續再照規定辦理，我只是在表述重劃的原則和規定，謝謝。

主持人：

好謝謝，謝謝能夠多多配合啦！

書面的應該都處理過了！那看在場還有沒有人要表示意見的？大家都沒意見，那你們現場可以馬上做簽確嗎？

重劃會(鍾小姐)：

我們現場有備妥電腦及列表機，打字人員正在作業中，待會請現場有發言的人做簽確。

主持人：

大概需要多久的作業時間？10分鐘可以嗎？那就中場休息10分鐘，待會請有發言的人簽確發言內容，謝謝大家。

## 六、發言內容之確認

主持人：

各位鄉親大家好，感謝大家，休息這個10分鐘，我們的主辦單位自辦重劃會已經做這個紀錄，說真的，10分鐘要做這個紀錄，實在是做不起來。那因為陳述意見人也是發言人，也要讓他們確認意見內容簽名，所以訂在12月2日於重劃會址(溪湖鎮汴頭里田中路72之5號)確認發言內容，若今天的發言人及陳述意見人未於12月2日前到會址

簽名或蓋章確認內容的話將記明其事由，會議紀錄完成後會在縣府網站公開閱覽。

## 七、主持人結語

主持人：

請問在座各單位還有沒有意見？如果沒有其他意見，那我們今天聽證會就到這裡結束，非常感謝保安宮及神明的保佑，我們這個重劃會非常順利的完成的！感謝大家！謝謝！

陸、散會(上午 10 點 40 分)。