

北斗鎮螺青自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃 聽證會會議紀錄

壹、時間：108年3月26日(星期二)上午10點

貳、地點：北斗鎮老人文康中心3樓禮堂

參、主持人：本縣市地重劃委員會蕭委員 輔導 記錄：詹德三

肆、出席人員：詳如簽到簿

伍、會議實況

引言：本府地政處土地開發科劉志宏 科長：

各位在場我們北斗鎮螺青自辦市地重劃區裡面的所有權人以及關心我們重劃重劃工程的各位鄉親，大家早安大家好，我是彰化縣地政處土地開發科科長劉志宏。

今天我們為了這個重劃，就是說讓我們土地所有權人知道重劃計畫的一些資訊，所以依法律規定來辦這個聽證會，今天的聽證會主持人我們邀請到我們的委員，我們的蕭輔導蕭前司長，他以前是地政司的司長，來為我們做一個介紹，為了不占到主持人的時間，我們今天的聽證會正式來開始，謝謝。

一、主持人報告

主持人蕭輔導 委員：

地政處劉科長、還有北斗鎮公所謝先生、陳先生、建設處的陳先生、還有我們重劃會的理事長白先生、許先生，還有在座的各位土地重劃範圍裡面的所有權人，很開心今天來到北斗，我姓蕭，名字叫作輔導員的輔導，請大家多多指教，這次的聽證會是縣政府指派我來做這個主持人，因為我是縣政府的重劃委員。

這個臺灣辦重劃，實際上說起來從民國47年在第一個重劃區，市地重劃區在高雄市後火車站，叫作三塊厝重劃區，從民國47年到現在，已經足足61年，所以說市地重劃區實際上在辦，對百姓對政府對公私大家都多方得利，不是只有單方得利。那照平均地權條例

規定，目前辦市地重劃大概有幾個方式，第一個方式就是平均地權第56條說的政府主動辦理，第57條說的就是人民申請優先辦理，跟第58條說的就是獎勵土地所有權人自己辦理。今天我們的重劃區就是用平均地權條例第58條規定獎勵自辦重劃，當然啦，在法律上來講，另外第61條還有一個簡易重劃，但是事實上，簡易重劃在政府來說，並沒有真正的案例。重劃辦這麼久，尤其是自辦重劃這個部分，因為自辦重劃的部分辦這麼久，當然可能外面有一些意見、有一些聲音，所以大法官在105年7月29日，大法官做739號的解釋裡面，認為地政機關對自辦市地重劃會要有一些解釋，內政部才在106年7月27日發布這個獎勵土地所有權人自辦重劃辦法，把這個辦法做修正。裡面再對第27條針對剛剛說的大法官解釋的這個意旨來關係到自辦重劃，這個第27條，他這麼規定：直轄市、(縣)市主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證會，這是第27條第一項規定。第27條第二項有規定，直轄市或(縣)市主管機關應以合議制方式審議第二十五條第一項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證的結果，說明採納跟不採納的理由，作成准駁的決定。所以我們剛剛說的，根據大法官的解釋，根據修正辦法第27條規定，我們今天來辦理這個聽證會。這個聽證會，大家知道，在這裡有錄影、有錄音，也會做紀錄。阿這個紀錄我們會訂一個時間請我們發言的所有權人到地政處看紀錄，會議紀錄的結果，也要在那邊做一個簽名做審認，看完紀錄後對不對，這個紀錄會提供到我們縣政府有一個重劃委員會，由重劃委員會來做審議，審議完才會做決定是否核准，大概這是第27條規定，我們也是依據大法官的指示及第27條規定來辦理今天這個聽證會，接下來的程序是否再麻煩縣政府這邊看後面的程序如何。

二、業務單位報告

司儀：我們請業務單位報告。

業務單位詹德三：

業務單位報告，報告單位，彰化縣政府地政處土地開發科。下一頁，簡報大綱，壹、聽證必要性，貳、聽證會議注意事項，參、會議紀錄。下一頁，聽證必要性，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第27條規定：「直轄市或縣(市)主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知

利害關係人舉辦聽證……。」。下一頁，聽證會議注意事項四之一，當事人及已知利害關係人陳述意見，這是有關陳述意見的部分，第一，陳述條件：依登記發言順序。陳述時間：每人3分鐘，並以一次為限。回應時間：每人3分鐘。過號處理方式：倘唱名3次未到場，則視為過號，於其他陳述意見後才可補行發言。下一頁，聽證會議注意事項四之二，當事人及利害關係人發問，這是有關發問的注意事項，發問條件：發言內容須與重劃計畫書內容等事項為範圍，並需經主持人同意。發問時間：每人2分鐘，並以一次為限。回應時間：每人3分鐘。下一頁，聽證會議注意事項四之三，發問答詢說明，一、按登記順序叫號發言，每人發言以3分鐘為限。二、超過時間應停止發言，如未停止，該發言不予紀錄...紀錄。三、由主席指定相關人員回答。下一頁，聽證會議注意事項四之四，紀錄公布方式，本次聽證會議採全程錄影、錄音。聽證會會議紀錄完成後將公開於彰化縣地政處網站供公開閱覽。聽證是否終結，業經充分陳述，宣布聽證終結。會議紀錄簽認，聽證紀錄由主持人指定日期、場所供發言代表及其他出席...出列席陳述意見者閱覽，並請其簽名或蓋章。發言代表及其他出列席人員拒絕簽名、蓋章或未於指定日期、場所閱覽者，應記名其事由。下一頁，聽證會議紀錄，聽證紀錄：聽證紀錄將供本縣市地重劃委員會參酌。會後提出意見之處理：會後提出意見者，將不納入聽證紀錄，惟供本縣市地重劃委員會參酌。下一頁，簡報結束，謝謝各位。

本府地政處土地開發科劉志宏 科長：

剛才我們承辦這邊介紹的是整個聽證作業的一些程序，等一下請我們大家所有權人依據程序來做發言，再來接下來。

三、重劃會報告

司儀：重劃會報告。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

主席、各位先進、各位鄉親大家早安，我姓陳，向大家報告我們重劃區目前整個開發的概述。第一個，我們重劃區的名稱是彰化縣北斗鎮螺青自辦市地重劃區，我們的範圍是「擬定北斗都市計畫(原部分「文小六」學校用地變更為住宅區)細部計畫」案計畫範圍作為我們辦理市地重劃範圍，我們土地坐落是在彰化縣北斗鎮螺青段367地號，一共有38筆土地，總面積是將近4公頃，3.9776公頃。

主持人蕭輔導 委員：鎮長先講幾句話。

北斗鎮長李玄在：

抱歉抱歉，鄉親抱歉，等下十點二十有一個公祭，要趕快趕過去，所以抱歉，我們的主持人蕭委員、地政處及建設處與現場的長官、各位鄉親，大家早安大家好。今天麻煩各位鄉親來參加這個自辦市地重劃，來開這個會，因為我們市地重劃我們地方才能發展，大家權利也才會比較好，希望我們鄉親以後如果還需要開會的時候，再拜託大家多多參加，維護自己的權益、權利，如果有來開會，會中有什麼意見，現場有很多長官，會跟大家解惑，再拜託鄉親多多參與開會，祝福大家能完美成功，我要先行離開，謝謝大家，謝謝。再跟鄉親報告一下，如果有什麼疑問，可以問現場的長官，或是公所的主秘，建設科長都有來，如果有什麼問題都可以提出來問，感謝大家，謝謝。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

好，那我再繼續講，我們重劃區的範圍跟位置，是在北斗都市計畫的東南角，我們的東南邊是螺青國小，目前現址為螺青國小，然後南側是斗中路，我們三邊的道路都已開闢，南側是20米的斗中路，西側是6米的光中路，北側是8米的東斗路，圍起來原來文小六的位置。

在土地權屬的部分，我們這區大家現在看到黃色的部分就是私有地的部分，紫色跟斜線的部分是目前學校螺青國小已經在管理使用的土地，所以我們公有地的部分占的比例比較低。

再來我們看一下現況，剛剛看到，下面這是我們的螺青國小，南側的斗中路現況的部分，然後東側這個區外686巷這個部分，局部開闢一部分還沒開闢，以西是我們校地的部分，那西邊的這條是光中路，這條光中路現有6米，區內古厝就是我們重劃區的範圍內，北側是我們的東斗路，8米東斗路，目前使用就是種草皮的那個地方。

這個重劃區的來源是民國56年1月9日，當初北斗都市計畫在擬定的時候，第一次發布是文六學校用地，民國56年，大概50幾年前，是文六學校用地。後來在民國79年，全省在做第一期公共設施保留地專案通盤檢討的時候，附帶條件變做住宅區，但是當初附帶條件就是學校，這個紫色的學校的部分，要保留2.5公頃，它的比率較高，

所以在79年至99年20年中間都辦不起來，細部計畫也沒辦法擬定，因為它的負擔太高。後來在北斗都市計畫在做第三次通盤檢討的時候，一直到99年底了，才改變附帶條件，一樣是個整體開發區，改變附帶條件，主要是把這個學校2.5公頃縮小成2公頃，因為現在少子化，所以依照教育部給國教科目前的教育法規最小2公頃，不用到2.5公頃，所以我們本案是從99年這個三通之後開始去進行擬定細部計畫的程序。細部計畫兩個要點，1個學校保留2公頃，剩下的部分我們要依彰化縣都市計畫區土地變更回饋審議原則辦理，這個審議原則，基本的概要就是說，所有的土地至少要捐30%公共設施用地，至少，那是下限。這是我們的都市計畫，經過我們彰化縣都市計畫委員會審議的審定圖，都市計畫套地籍圖，右邊東南角這邊看到的大的文六用地變成小的文小六用地，這就是2公頃的部分。區外的道路，外圍都已經開闢，區內規劃兩條6米的細部計畫道路。因為將來這邊是住家，所以住宅區跟學校當時都委會希望有一個區隔，不管是住家跟學校之間的干擾可以降低或者是以後煮飯的炊煙會往學校跑，所以有設一個2米的隔離綠帶在這邊，所以這個綠帶是因為這個原因來設置的。

依照都市計畫委員會審定的都市計畫，我們這區，因為剛剛有報告，雖然照我們彰化縣的回饋審議原則至少要30%，因為劃了一個2公頃的學校在這裡，所以我們整個細部計畫區的公共設施比率非常高，將近57%，56.78%，學校用地部分由學校自己出，所以私有地及包括一部分的國有土地，就是變更的部分，學校以外的，要提供36.06%的公共設施用地，所以比我們北斗其他的擬定細部計畫地區，公共設施是有比較高，人家30%，我們要出一個學校，所以至少要36.06%，這樣的公共設施。

目前的辦理進度在這邊跟大家報告一下，我們是在106年6月29號經過彰化縣都市計畫委員會第238次會議審議通過之後，開始進行市地重劃的籌備會及重劃會的成立作業，我們在同年106年的11月16號成立籌備會之後，陸續各位也都有來參加，我們有開了重劃座談會、開了成立大會，一直到去年的2月13號經主管機關彰化縣政府核定重劃會。然後我們又開了重劃範圍第一次會員大會審議重劃範圍，經過我們彰化縣市地重劃委員會審議通過。今天我們是在去年8月12號開了市地重劃委員會，對不起，開了第二次的會員大會來審議我們的重劃計畫書草案，各位手上都有縣政府寄給各位的草案版本，這是我們會員大會通過的版本，今天108年3月26號我們

在這裡開聽證會，由縣政府相關單位來聽取大家意見，後續還是要提到彰化縣的市地重劃委員會來審議，以上做進度的報告。

四、出席者陳述意見

主持人蕭輔導 委員：

謝謝重劃會的報告，接下來程序是不是請當事人來表示意見。

本府地政處土地開發科劉志宏 科長：

那接下來程序就是我們出席者來陳述意見，那我們請這邊就我們登記的一個來報到的順序來做一個登記的發言，依序我們發言台就是請站在那邊，請麥克風拿好站在那邊，在那邊發言的時候，你們就說我的土地地段地號幾號以及名字，因為我們是全程錄音、錄影才會知道你是誰在出來講話，當然我們這邊還是會叫一下名字，那就這樣。

主持人蕭輔導 委員：請第一號，登記第一號來發言。

發言一蘇○玉：

我姓蘇，蘇○玉，我的地號是544、547、548。

我要報告的就是說，我們這個重劃會，是要先成立籌備會，才有重劃會的成立，成立後我們才來聘請規劃公司來開會。現在不是，現在就他們兩個人自己去請規劃公司來開會後，就要我們來追認，過，就是要這樣，那這個規劃公司是不是規劃的合理，有合理，為什麼要倒過來做，這是第一項。

第二項，這牽扯到很多，依照平均地權條例第60之1、第60之2，開發公司比例就是45%，地主可以取回55%，但現在不是，現在有一個後門就是，有人頭，所以在名冊裡面，第34號開始，到51號，每個人都2.09平方公尺，同一天去登記，同一塊土地分割，這就是人頭。屏東大鵬灣市地重劃為什麼會被取消，就是因為人頭，阿他人頭就好解決啦，重劃土地開發要很多錢，為什麼要很多錢，重劃後抵費地1坪多少，1平方公尺1萬5千多，1坪算起來剛好4萬多，我們現在依實價登錄，現在還沒有重劃，就已經5萬了，我們後面溪，冬瓜寮重劃1坪是18萬，結果他說我們1坪多少，4萬多，4萬多當然開發費用全部分土地就少了。

再來，三分鐘真的太久了，我的主張啦，開發是好事，但是政

府要有擔當，政府要來做，不是放給地方，給他們做人頭，這個時候，為什麼沒有印鑑證明的也算是同意，這份裡面含未附印鑑證明，當時承認的時候，53%時，我們蘇家5個兄弟，6千多平方公尺，現在這些人原本贊成的現在都反對了，為什麼他現在還有過半，所以我們要求縣府要公布，不然你如果說不能違反個資法保障時，也要公布哪個地號同意，讓大家知道，不然就做假的阿。這個啦，這個就是地政事務所，同一天，屏東大鵬灣很感謝他給我很多意見，讓我能到地方法院準備告訴，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：謝謝，請重劃會先對他的問題做一下說明。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

首先，謝謝這位蘇先生的發言，有關這個規定的部分，因為平均地權條例第60條第三項規定，重劃區的負擔雖然是以45%為限，但是區內私有土地所有權人人數及面積超過一半是不在此限的，這個我先說明一下。

這個人頭的部分，剛剛主持人也有提到，獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法在106年7月27號有修法，就是為了要保障各位的權益，也是您剛剛提到擔心人頭的這件事，也有相關規定，在我們籌備會，剛剛有報告，我們的籌備會是106年11月16日經我們彰化縣政府核定，籌備會核准成立的前一年，還不是核准成立之後，籌備會核准成立的前一年開始，有任何您講的這個過人頭的部分，如果說我們的申請人送到彰化縣政府，還是會做剔除的動作，所以您提的我不曉得是繼承還是什麼其他的原因，會有土地細分的情形，但是就適法性來看的話，是符合獎勵自辦第8條到第13條的規定。

再來您剛剛提到沒有印鑑證明這件事，麻煩蘇先生看一下螢幕，我們目前送到縣政府這裡，一年以內有效印鑑證明書的人數有55.21%，另外少數我不知道今天有沒有到，加起來為什麼會有增加的人數，是因為他們是繼承人，他們覺得說以前可能爺爺或爸爸的土地，他們土地不多，但是他們贊成重劃，可是因為沒有辦法拿到爺爺的印鑑證明這一類的，但是他們的子孫同意，那我們就說那你就去辦繼承阿，因為土地不多，參加重劃以後如果現金補償或是跟別人合併分配，他們再處理，所以這個部分不是什麼偽造，沒有這樣的問題，所以我們目前呈報給彰化縣的核定的法定比例是55.21%的人數及53.48%的面積。

再來就是蘇先生在那個書面意見裡面有提到，我剛剛在報告的

時候也提到說，我們這一區跟其它北斗都市計畫區的，我們今天鎮公所跟建設處也都在，我們比較不一樣的是，我們都市計畫的公共設施用地比其它地區擬定細部計畫區的公共設施高出來，那除了大家要捐的公設地比較多以外，相對的將來，將來要委託土木技師去做設計，包括施工的這些範圍都有相對增加，所以目前這些費用，我們是依照那個市地重劃實施辦法第14條的規定，去擬定這個預估的金額跟預估的比例，將來分回去的比例只會更高不會更低，這是一個下限。那目前您看到的工程預算，都不是經過土木技師這些專業，而是依照我們彰化縣政府現在有一個內規，就是我們用1公頃1800萬，我們不是用整個細部計畫區，我們是扣掉校地之後的，剩下的部分來計算，所以目前這個部分，一般大家看到如果其它的...
(響鈴時間到)

主持人蕭輔導 委員：沒關係妳那個問題沒說完，讓他心裡更明白。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

其它的重劃區，不管公辦自辦，只要劃到學校用地，這種紫色的用地，其實一般都是整地就好，但我們這區不同，因為都市計畫在審查的時候，只有開2條路沒做公園，但大家已經捐36%的土地出來，再劃一個公園，大家又要再捐更多土地，這個案的執行困難度就更高，所以當初都委會有一個折衷就是校地公園，我們捐給學校的，現在少子化沒有要建教室，要給大家做公園，也跟北斗鎮公所有協調過，將來這個公園雖然劃在校地裡面，2公頃裡面，但將來這個公園是公所要來管理的，這在都市計畫的擬定過程中都有去協商，所以一般劃校地是整地的話，他的工程費就會較低，但我們不同，我們還要再做一個公園，一樣要交給政府，北斗鎮公所要來接管，這以後也是我們的子孫，我們自己可以來這裡遊玩的，因為這是社區型的公園，外地人要來這裡遊玩的，來享受這個公園的綠地，比較沒這個機會。所以雖然我們有捐土地給政府，但是將來彰化縣政府還會發一個費用證明書，我在座談會有跟大家說，可以在將來抵繳增值稅，就是你現在捐出去的土地，將來是可以抵繳增值稅的，加起來還是100%，這個部分我再補充說明，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：國產及公法人不得徇私，不得表示贊成，要怎麼表示請回答。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

這裡喔，抱歉喔，我有圈起來忘記講，請各位看一下，依照平

均地權條例第58條規定，要申請實施市地重劃只有私有土地所有權人的人數跟面積過半，公有土地不管國有、縣有或是其它公有土地都不能計入，所以各位你們現在看到的我們這區現在有102個地主，包括螺青國小跟國有財產署，但他們不算，不算入同意的總數裡面，是用私有土地所有人數來計算，好，謝謝主持人。

主持人蕭輔導 委員：好，謝謝。地政處這邊有什麼補充說明。

業務單位詹德三：

業務單位報告，其實這個，昨天我收到蘇先生蘇大哥的書面意見，我補充說明就是，有關一些像那個身分印鑑證明部分，其實印鑑證明，我們身分的確認是有印鑑證明或者是現場去認證他的身分，認證的話是由我本人過去的，這個是我有核對過他的身分證而且還有全程錄影、拍照，以上報告，謝謝。

本府地政處土地開發科劉志宏 科長：

我再跟各位鄉親提醒一下，如果照聽證的流程，今天發言的內容，要到縣府去做會議的確認，如果今天發言的人不想跑那麼遠，今天有那個發言單，可以把今天發言的先寫好，簽名後拿給我們，這可以節省到我們到現場去做確認發言的程序，跟大家說明一下，如果可以的話這樣大家就不用再跑一趟，如果是今天沒有來的話，我們會照今天錄音、錄影去做逐字稿，但是你的發言有語助詞的我們不會寫上去，重點會寫到，就這樣報告，如果你是不想跑這趟，主持人會訂一個時間讓你們來做確認，如果大家都同意在現場都寫好，我們事實上也可以用今天的簽名的發言單作為後面的會議紀錄，這樣也節省程序與時間，這樣的一個補充。

主持人蕭輔導 委員：

蘇先生，你剛才的發言說起來你對法律也是有一些研究，你剛才說的那個第一點，平均地權條例第60條規定，不能超過45%的這個部分是沒錯的，但是你也要瞭解後面那一段，那一段就是說所有權人私人的人超過一半、面積超過一半，不受這個限制，所以他現在已經超過一半了，所以對他說這個法，是並沒有違法的。另外國產署跟學校這個部分，實際上公家機關仍然要贊成支持這個工作，但是計算同意人數同意面積時不計算在內，所以剛才已經有說明了，那是不是請第二個所有權人來發言，登記第二位。

司儀：登記第二位，曾先生，曾○堅曾先生。

發言二曾○堅：

不好意思，我現在住員林，比較少過來這邊，我個人是贊成重劃，不好意思我地號是524，我沒記錯的話，我贊成加速土地重劃的原因是因為在重劃之前大家都可以看到我們目前沒有規劃土地大概是都處於荒廢狀態，那甚至是有一次我跟我媽媽回來北斗來看一下地的時候，我們的地被人家倒垃圾，人家還種田，那我覺得自己的土地為什麼要荒廢在那邊，然後讓人家種菜、倒垃圾什麼的，所以我贊成土地去重劃。那再來說土地重劃之後，他會非常有條理，而且一般來說地形會很方正，所以如果我們有在這裡居住蓋房子的打算的話，其實這種地是非常好去規劃的，那再來說，以我現在住在員林的話，員林的184重劃區，那目前來說他，其實我們當初重劃之前，那個土地大概只有3、4萬吧，那目前來說1坪10幾20萬，所以其實對重劃的人來說，我們的土地相對可以增值，那我覺得對大家來說應該算是一個利多，所以我是希望說可以加速這個重劃，那也希望說大家可以多多去支持，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：

謝謝我想曾先生，因為他是贊成重劃，應該就沒有必要回答了，接下來登記第三位。

司儀：第三位發言，國產署的傅○郎，傅先生。

發言三財政部國有財產署(傅○郎代表)：

主持人蕭委員、地政處劉科長、地政處承辦同仁、還有北斗公所、建設處陳先生、重劃會、規劃單位、各位地主大家好，我這邊是國有財產署彰化辦事處，剛才那個發言第一位先生他有講說重劃負擔費用，重劃負擔比例的部分，還有重劃同意人數的部分，國產署這個部分是不參與該投票的部分。

另外我們的意見我們在重劃計畫書草案中看到合計平均重劃負擔比例為54.26%，可以秀出公設的負擔的部分，這個部分雖然都市計畫的時候已經通過，螺青國小要保留2公頃，這個公設負擔是比其它區還要增加了6.06%。在費用負擔的部分，我們的意見是建議重劃會再精算，可否在重劃費用再降低以符合平均地權條例共同負擔以不超過45%為上限的規定，所以說這個部分再請那個規劃單位、業務單位再精算一下，再降低，以避免不必要的地主的紛爭。

另外第二點，國有土地的分配，以國有土地的分配原則，將來如果分配可達最小建築面積，以不找補地價的方式辦理，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：請重劃會做說明。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

是，謝謝國產署傅先生，有關於費用這個部分，我剛剛有跟各位先報告，就是我們的這個費用目前是依照我們地政處的內規是用1公頃多少錢來預估，那也跟各位報告一下，我們的這裡，你看紅紅的這幾塊，這都是我們目前預估的要拆除的地上物的費用，不過實際上我們將來分配除非在學校用地或是在路上的、在綠帶的要拆的以外，如果可以原位置保留，這個費用我們就不用花，所以我們的重劃計畫書，各位手上有，上面的每一個費用都是寫預估，將來像是工程就要請剛剛講的土木技師、水利技師、相關的技師來設計，送到我們彰化縣政府地政處來核定後才能發包施工，補償費也一樣，我們目前預估就是全拆，可是實際上如果說像這裡有工廠會留著的，原位置保留分配，因為現在還沒分配，市地重劃實施辦法第38條有說，要拆的土地就是影響工程就是我剛剛說的，在路上、在學校或是影響分配的、影響都市計畫的，這種三種才要拆。所以目前各位看到的就是最高額就對了，全拆的狀況，將來費用會再降一點，可是實際上要等真正分配的狀況才會確定，所以我剛剛有先跟大家預告說，你們現在看到的負擔就是最上限，不會再超過，將來分回去只會更多，不會更少，以上補充。

業務單位詹德三：

業務單位報告，這一區有關重劃作業費跟工程費，經過我們來審的話，其實是有在我們的可接受範圍內，那根據那個就是我們是重劃計畫書未來定了之後，就是通過，再經過委員會審議通過之後，費用不會比重劃計畫書草案要高，就是請大家應該可以放心，以上補充說明，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：

謝謝喔，重劃會既然國產署有這個意見，你們也再一次檢討看看，因為我們之後還會有委員會再審議，審議的時候各位委員還會再提出一些問題，再檢討看看有沒有辦法盡量降，不然所有權人大家覺得負擔怎麼這麼重，後面的工作在推動也才會比較順利，好那第四位，登記第四號。

司儀：第四位，林○瑜，代理的是陳○輝先生。

發言四林○瑜(陳○輝代理)：

你好，各位，我姓陳，我地號523號，在道路用地的正路邊，這個，土地要開發，對地方是一個好東西，這個我們絕對大家都有

這種共識，但只是說，整個程序走來，是不是所有的所有權人大家都會很清楚的瞭解自己以後未來會接受到怎樣的方式或是怎麼樣的分配，我相信沒有說。以我個人的部分，別說別人啦，我個人就好，我自己本身就不清楚，我甚至可以跟委員報告，今天我是正式第一次出來開會，所以我對本身一些權利，我不是很清楚，所以我有一些小小的問題，要跟大家請教一下，因為我這塊地比較特別，我523號，剛好在文小六這角，我這部分上面剛好有一些舊的地上物，再來首先我要先問一下，我這塊地有沒有辦法原地重建，這個是第一點，如果不能原地重建，要怎麼給我賠償，我們地政所調出來的523號的土地價值，土地現值現在是1坪有7萬多，價值7萬多塊，如果是去調後面的土地，1坪也是有3萬多的，如果這塊真的不能原地重建，那請問我們那個重劃委員會要怎麼回答我這個問題，蕭委員我這個小小個人意見，對整個重劃我都很贊成，可是的話如何做到公平互惠，這也是很重要，剛剛第一位的蘇先生也有在講說，人數過半，他之前也同意，可是他們覺得現在整個程序都亂掉了，所以他也說他們兄弟都退出了，我是小小的一個地方而已，所以我比較沒有管這麼多，從剛開始的那個籌備會的發起，有寄信給我們，可是因為我們沒空去參加，那後面的話到底怎麼討論，那如何產生，那至於甚至所說的條件，甚至說開發費用7千7百多萬，當然啦，縣府也有寄文過來啦，可是縣府我個人的小意見就是說，縣府好像也會挑東西寄，我怎麼沒有所有的東西都收到呢，我甚至上去縣政府的地政處的公告，我看到所有的資料，可是我有一部分的我沒有收到，如果這個我們查郵局的那個簽名的或許還可以證明一下，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：請重劃會說明。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

謝謝陳先生，因為林先生(口誤，地主應為林小姐)之前有書面意見，所以請大家看一下這個螢幕上，他的土地是這個523地號，這裡是斗中路、螺青國小的東南角，在我們擬定細部計畫的時候還在長草，是都市計畫快要通過的時候新蓋起來的，目前的現況，前不久去拍，是這個狀況。我剛剛有提過，因為我們現在還沒有禁止土地移轉還沒有禁建，所以像補償費這些陸續會有增減。所以目前大家看到的重劃計畫書其實是草案，那像這種不管是什麼時間蓋出來，只要我們重劃要開始做查估補償的時候，他就必須列入我們的補償費的一個單位。那再來就是他的地，因為在大家看他在這紫色這塊的學校用地，所以依照市地重劃實施辦法第31條，陳先生也有

在上網，大家可以看法令，還有我們在會員大會會發一本法令給大家，不知道大家還有沒有帶著？法令上有規定，原位置分配的話一定要是住宅區，我們重劃後分回去，在這區裡面除了學校分校地外，其他都是要分住宅區回去，林小姐你的土地這個523剛好在2公頃的校地裡面，所以無論如何一定要調整分配，依照市地重劃實施辦法第31條第一項第七款規定，公共設施用地就是等其他原位置土地分配的地主，不只你這個，包括校地裡面北邊、這邊都一樣，東邊、北邊、學校校地裡面的這些，還有在路上的這些都一樣，大家要一視同仁，其實以前都市計畫有一些比較不公平的就是說，以前劃成道路的或是劃成學校的都不能使用，劃成住宅區、劃成商業區的就隨時可以使用，後來為什麼大家全省你看大家都要辦市地重劃，因為市地重劃不管是劃成道路、公園、學校的，以後都可以分回建地，對地主來說是一個相對補償的公平機制，不然在以前你就只能等學校來徵收，而劃成住宅區的人直接分住宅區，所以這個相對是一個補償機制，這是我提的。所以第一個，你的土地一定不會原位置分配，這邊我要提。第二個，剛剛有提到說地價的問題，市地重劃實施辦法，這個是不管公辦自辦都一樣，我們以後的地價不是我們的重劃理事會說了算，一定要請專業的估價師，不動產估價師來做估價，也不是他請的估價師，你說官商勾結，不會，還要送到彰化縣地價評議委員會來評定，重劃前要調查包括土地的位置、地勢這些狀況，重劃前是要每一筆土地各宗土地去訂它的地價，重劃後會依照都市計畫規劃後的住宅區的土地分配區塊去訂定的路線價或是區段價，所以有關於這筆地，你重劃前在這裡1坪，重劃後在後面要分幾坪，您如果有興趣麻煩您可以參考市地重劃實施辦法29條有一個法定的土地分配方式，計算負擔的方式，所以在目前，重劃計畫書還沒核定，更沒有辦法跟你提說將來會在哪裡配地，這是以上補充。

主持人蕭輔導 委員：

妳可能要再跟他說明一下，因為妳跟他說他一定要調配，因為他在公共設施裡面，妳跟他說明，他剛剛有說他那塊地7萬多，要換到別的位置，所以妳要說以後重劃分配應該是依重劃前地價重劃後地價去做分配，要跟他說明他才會清楚，妳跟他說，在那邊的地價較低，這邊的地價較高，過去那邊會分比較大塊地。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

對的，假設重劃前在這裡1坪，你的地價，是委員會評定的地

價，不是現在去問的市價，就是將來地價評議委員會定的地價，假設1坪...不是，您看到的那是公告現值或者是公告地價，我們這個是重劃的重劃前跟重劃後評定地價，地價評議委員會的評定地價，所以它不是市價、不是公告地價、不是公告現值，都不是，那是要算稅的，我們這個重劃前後地價是要分土地計算重劃負擔用的。所以將來如果不是原位置分配要調到後面，我常常會跟同事比喻就是，以前你在這裡穿皮鞋的，到後面這裡穿拖鞋，你的地價比它更高，所以你在這裡1坪，你到後面不一定是2坪開始分，它有一個a'的計算式，所以剛剛請您去看一下市地重劃實施辦法29條，你的價值會增加，人家是1坪去參加分配，你是2坪去換的，你的價值會更高，對你是更有利，然後位置的話，我們剛剛提說我們這個區內劃的都是細部計畫道路都是6米路，所以就是會往我們劃的細部計畫道路去做分配。

主持人蕭輔導 委員：

重劃是用地價去分配，建議你去看市地重劃實施辦法第20條，要怎麼查估重劃前的怎麼查估，重劃後的怎麼查估，阿用重劃前後去換，所以簡單來說如果你重劃前的較高，這裡估較低，那裡1坪這裡可能分2坪給你，這樣你分的就比較多，當然這還是要看實際情形，接下來看下一個登記發言的。

司儀：登記順序五，蘇○耕。

發言五蘇○耕：

主持人、各位長官大家好，我是蘇○耕，我的地號是542、543，我有兩件事要說，一件事就是工程的費用預估，5400萬確實是有比較高啦，他剛才的口頭說明說是預估，我們就是在擔心說你現在預估，以後報帳的時候如果還是照預估。第二點，我就是要在這裡口頭聲明，我要辭掉北斗螺青自辦市地重劃會理事職務，因為我覺得有時候事情很難溝通，我做理事的時候沒辦法出到力，我覺得我要辭掉比較好，以上，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：請重劃會說明。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

謝謝我們蘇理事，這邊剛好我們建設處也在，我要報告一下，我們目前重劃計畫書是按照我們縣政府地政處這邊一個概略的標準，就是每公頃是用1800萬，但是大家知道現在全省在做公共設施保留地專案通盤檢討，我們建設處在做市地重劃可行性評估的時候，每

公頃是用2500萬，像在苗栗縣是用2500到3000萬，那這一區，可能大家剛剛理事也知道，我們這區沒有開發商，我們這區都是地主自己來重劃，顧問公司我們是做工的，我們沒有拿到任何1坪的抵費地，所以將來費用能夠怎麼低，對我們的理事，包括大家都一樣，就是能夠少籌措費用，讓大家分的土地能夠多一點，所以這個部分我要再補充，我們現在是按照縣政府地政處的標準先做這樣的預估，謝謝。

(臺下-蘇○耕舉手表示再次發言，主持人核准發言)

臺下-蘇○耕：

很抱歉，因為剛剛說這塊土地就是因為沒有開發商，所以才會有這些問題，我現在要跟大家報告的就是說，因為我也算發起人之一，所以現在這個現此時辦理市地重劃這個，跟之前我們在講的意思完全不同，他們現在變成開會我們才知道原來不是他們開發商在做的，現在是那個白先生跟許代書他們兩個在做，請他們來做私人資料送審，所以跟我們之前原來在說的意思都不同，我們之前是在拜託他們、委託他們去找開發商來開發，因為第一，時間比較可以控制，第二，就是財務可以選一個比較好的開發商來做，這也比較順利，所以我現在也很煩惱說，他們兩個下去做，如果真的做的起來，我對之前去跟他們拜託的、跟他們說明、跟他們講的，大家同意，這樣我問心無愧，但是萬一他們做超過兩年做不好，還是做的剛好有出問題，這樣我也是很痛苦，以上。

主持人蕭輔導 委員：

請回應一下，因為剛剛有說辭理事，可能要稍微說一下，這是你們理事會以後的事情。

重劃會理事長白○淞：

主持人蕭先生、縣政府的長官、北斗鎮公所主秘、建設處，我要說，我們這塊地剛開始去蓋同意書，那時候學校是要兩甲半，沒錯當時蘇先生都有幫忙跑，那時兩甲半時，那時後要去蓋同意書，那時是分四成，結果拿四成去找顧問公司來做，大家都喊說做不起來，不符成本，後來又再繼續忙，繼續去拜託，後來才有這個不得少於2公頃，2公頃後才有辦法多分這些，這個過程是這樣的，可以減少0.5公頃，都是我們去爭取來的，其實說起來，從頭到尾都沒有改變，都照這樣去做。

主持人蕭輔導 委員：

既然理事有這個意見，你們事後再去跟他協調溝通，要這樣做以後才會順利，不要說現在理事要跟你辭職，你理事會要好好處理，盡量再好好溝通，說明好，讓大家參加的人知道我的權利在哪，損失在哪，請下一個登記發言。

司儀：第六位登記發言，林○芬。

發言六林○芬(○○○代理)：

我是螺青段526的，林○芬坐在那邊，那是我老婆，她叫我上來講。

因為這個重劃案，從民國56年1月9號政府通過到現在已經50年了，以前就是因為一直拖、一直拖，拖到現在我50幾歲了，再過50年我百多歲了，所以說，繼續這樣拖下去，不知道到底是會不會完成，因為這個文小六這個學校旁邊這塊地，旁邊真的就是都有人在那邊丟垃圾，環境很髒亂，建設都落後你知道嗎，如果再這樣拖下去這樣不是辦法，雖然現在可能為了一些不知道什麼意見，但是當初我們都有經過重劃會的投票通過，大家也都是投同意票，也都通過了，希望各位長官讓這個案可以依法順利通過，盡早完成。

另外我還有一個意見就是，斗中路686巷那塊地，因為這次沒有在計畫書裡，但是那塊地一半印象中是鎮公所的，所有權人有一半是鎮公所的，我在想說是不是能編列預算，因為之後這個重劃案如果通過，這條路如果沒有打通，因為它沒有在重劃裡面，怕它沒有打通的話，對附近的環境也是不太好，想說是不是這條686巷，政府那邊是不是能跟公所這邊共同努力，讓它可以順利完成，到時一併開通，以上，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：

你贊成重劃對吧，路的部分公所看能不能支持看看，或是看以後要怎麼好好妥善的把這工作做好，公所應該會盡量配合，請下一個登記發言。

司儀：登記第七位發言的周○珍，代理人蘇○梅。

發言七周○珍(蘇○梅代理)：

各位重劃委員還有在場的地主們大家好，我也是座落在重劃區裡面的，我雖然是代理人，我們家也有，好，我們現在就是，他之前給我們的資料第6頁，他說，每坪是15500，我覺得這個估的太低了，不合理，再來，據我所知，在重劃區裡面現在目前3個月內裡

面交易的有一筆，它是每坪買5萬塊，這是實價登錄的，但是你等於說重劃後是不是要double，一坪是要10萬塊阿，所以他這樣子是太低了，所以呢我現在的意思就是說，其實我們不是反對重劃，我們很希望重劃，因為你看我們那裡座落在那裡實在是就像一個貧民區，我們所有地主都很希望快點重劃，但是目前是重劃給我們的坪數太少了，之前不是說55跟45嗎，還有什麼秘密條款，55阿不是6幾4幾，所以我都搞不太清楚，現在外面是一片亂，阿所以說，好，比方說，他剛剛那個先生，地政處那個先生講的，所有的東西都有經過，有印鑑證明有簽名對不對，據我所知有一次我哥哥他因為出國，所以他就不在場，他有寫一張委託書，但是委託書他是持續一直用，是不是一次委託而已，對不對，怎麼變成每一次都委託，還有即使要公正公平，你說有印鑑，有簽名好了，你是不是為了公正一點要求證一下，所以我們並不是不反對重劃，我們很希望重劃，但是對我們地主來講，我覺得我們吃虧太大了，哪有55跟45的，別的地方你看員林，很多地方重劃都不是這樣子的比率阿，這樣子對我們地主實在是太不公平了，對不對，所以希望，我也相信在場的每一位地主，都很希望快一點重劃阿，在場並不是不重劃阿，我們要重劃阿，但是你給我們地主吃虧太大了，不好意思，這是我們這些地主大家的心聲，所以我講出來，讓你們這些委員們知道，不好意思，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：重劃會回應。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

是，謝謝這位小姐，可能等下長官會再說明，剛剛您講的委任書應該是我們會員大會或是成立大會出席的委任書，可是我們依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法26條之1規定的這個印鑑證明，跟我們地政處親認，一定要核對身分證，本人，沒有代理的問題。再來就是你剛剛講的分配比率，我知道，因為員林184就是我辦的，當然很清楚，那因為員林184它的公共設施比例比較低，這區我們就用北斗自己來看，北斗也有幾個自辦重劃在附近，光復重劃也是我們處理的，因為公共設施就30%，這區問題出在這個紫色的學校用地太大了，所以光這個紫色的學校用地你要多付出6%，所以當大家分55%，我們先不講工程費增加喔，你本來分55%的人扣掉這6%，你要分幾%， $55-6=49\%$ ，多出來的公共設施要開發，我剛剛有跟各位報告，原本如果是學校用地，整地整一整交給螺青國小就好了，但我們都市計畫委員會說我們這區既然是住宅區，怎麼會沒有一個

公園綠地開放空間給大家，叫大家再捐一個公園，捐不出來阿，36%，現在公共設施劃到快57%了包括學校，劃57%喔，只是各位要捐出來的是36%，學校有自己的自有土地，所以這個部分我不是替，我剛剛講我們沒有開發商，他們也是地主，將來你們能減的費用，他們也都減得到，現在這個部分其實不是地價問題，地價是參考去年度剛完成的附近的重劃區，中政重劃區，它的單價，也是我們地價評議委員會評的，那當然我們這一區也許到今年度或明年度，看這時候地價評議委員會的評定狀況，所以目前，跟大家一再強調就是，你們現在看到的的就是最下限，將來會分回去一定比這個多，不會比這個少。但是你要去比55%，老實說以我辦了這麼多重劃區，我跟各位報告，這個案不可能啦，它公共設施就要36%，以上補充。

主持人蕭輔導 委員：

這位小姐妳剛剛說到地價的這個部分，我建議妳可以去看市地重劃實施辦法第20條，重劃前地價、重劃後地價，要怎麼查估，在這裡都有規定，妳可以參考。會再提地價評議委員會去做評定，重劃前地價是先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例，妳剛剛說的買賣實例，跟當期公告現值，分別估計重劃前各宗土地地價，重劃後應參酌各街廓土地的位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區跟重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價跟區段價，它不是只有看實例交易，而是要照20條的規定，後續提到地價評議委員會評，希望可以做很公正的處理。接下去看下一位發言。

(臺下-蘇○梅舉手，未拿麥克風直接發言，主持人未阻止其發言)

臺下-蘇○梅：

不好意思我再打斷一下，那如果以後重劃後是不是所有的比例，地主都一樣，比方說55%、45%，還是說55%大家都一樣，而不會說有的是55%，有的是56%，是不是一視同仁，那一塊地重劃的大家的比例都一樣。

主持人蕭輔導 委員：

地政處剛剛要補充說明，這個問題再請重劃會等下一補充回應。

業務單位詹德三：

跟蘇小姐報告，這個有關身分的確認，因為依據那個規定，它有分三種，第一個，印鑑證明，拿得出來就好了，第二個，有公證，就是現在人說的法院公證人，第三個就是親自由我，縣府的人去確

認他的身分，那這三種其實都可以，跟蘇小姐報告一下，謝謝。

主持人蕭輔導 委員：那另外一個問題。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

剛剛提到分配比率，我們各位看到重劃計畫書草案是全區的平均，平均的意思就是有人多有人少，剛剛林先生523地號，他在地段較好的要調到裡面，他就會分比別人更多，那是平均...。

(臺下-陳○輝舉手，未拿麥克風直接發言，主持人未阻止其發言)

臺下-陳○輝：

那剛開始聽說你們在準備那個重劃會的時候，那些理事阿，大家就是跟人家解釋的就是說，我們靠斗中路的，我們就是應該要在換回去斗中路，因為如果按55%、45%的話，那其實我們大家土地都少一半阿，為什麼523的我不能過去那邊就好，一樣在斗中路就好了，我也不要求說我要分的比較多，那你說我不能原地重建，至少我換一個地方而已嘛，蕭委員，這樣也不過分嘛對不對？

主持人蕭輔導 委員：這個以後議案會遇到，這是分配的事情。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

現在其實是這樣，我們目前才在申請核准實施市地重劃，就是我們的重劃計畫書草案要先通過，然後都市計畫發布實施之後，後續剛剛提到的，會有相關的專業進來，工程設計、估價、地價評議這些程序之後，才會土地分配，因為我們自辦重劃其實是有點私權行為，所以將來理事會會跟你們再溝通，再協調關於實際的分配比率。

剛剛是回應蘇小姐，不是大家一樣多，像這位林先生的狀況，在法上，我剛剛講，依市地重劃實施辦法第29條的計算式，他就一定比別人多。

(臺下-蘇○耕舉手表示再次發言，主持人未核准發言)

主持人蕭輔導 委員：阿那下一個。

司儀：登記第8位發言。

臺下-蘇○耕：

欸阿那主持人我可以補充一下嗎？

主持人蕭輔導 委員：

要等一下，大家都發言一遍後完後你如果要再講第二遍你再另

外第二遍，不然你這樣永遠講不完。

臺下-蘇○耕：

我是因為我妹妹...。

主持人蕭輔導 委員：

沒關係，你等一下再說，等大家都講完，你再登記在後面這樣，不是說你不行，第一輪結束後，大家還有意見可以再第二輪。照規定應該第二輪你應該也要登記，阿不然會亂掉。

發言八蘇○發：

主持人，各位長官，大家好，阿因為我是覺得，我的地號是542、543，蘇○發。阿因為我是覺得說這種事情，就是感覺說重劃，不是種單純的事情這樣拉，阿我是一個農夫(種田人)，所以我覺得說我這理事我要我算是要退出，我不要，因為這事情這麼多，不是說這麼簡單就可以做的，我沒那個辦法啦！

主持人蕭輔導 委員：

這你之後理事會再去處理，我們這邊沒辦法幫你決定啦！阿看下一個發言人。

司儀：第9位發言人-蘇○基，發言人陳○仁。

發言九蘇○基(陳○仁代理)：

長官您好，各位同，各位好，我是代表那個，代表那個蘇○基啦，他542、543，他本身今天沒空，阿他準...他要辭掉理事的資格，阿我希望這回的重劃可以公平公正公開的完成。

主持人蕭輔導 委員：

那今天的聽證會就是一個平台，大家意見交換，阿也把他的理論提出來理念給重劃會了解，一定是公開的，有錄影、有錄音，公正來處理，阿這邊可能要請重劃會這邊來了解，今天已經聽到第幾個說希望要退出理事會了，這我沒辦法在這邊幫你處理，你們要好好的去協調溝通，這樣以後工作推動才會順利。

司儀：第10位登記發言-林○義先生。

發言十林○義：

各位長官，還有我們那個重劃區的各位鄉親，大家早安、大家好。我是我的土地是在那個東斗路367，367那裡，我沒有從來沒有來過開...開會啦，開始到現在我都沒有，因為我就相信說我們那

塊地阿太久了，56年到現在想要蓋個房子都蓋不成，以前就是給學校收去我們還比較放...，就沒有也好啦，留著後遺症太多了，我二十幾歲就開始到現在七十幾歲了，要蓋個房子都神明廳要住一個較舒適一點都沒有，感覺這樣很盧啦。我現在是覺得說，原則上我當初是同意啦，但我現在這個2019年2月20日我這自由時報有看到那個，南投縣他就是通盤檢討這個公共設施保留地118公頃，擬解編他們南投縣就是也有這個問題啦，大家回去看自由時報就有了啦，他有162處118公...118公頃以上就是看要市地重劃，還是就原地發還給各位地主去重...去建設啦，阿如果市地重劃啦就是本來就是50%，50%啦，阿但是他那個縣政府要爭取給那個鄉民55%啦多爭取5%啦，這個我們那個上級長官也可以考慮一下啦。因為好好的解決，要不然我們現在這個人口很少，就是那個學校用地其實也不要了啦，不然就是有經費就是給我們都照公告現值...有一個他現在就是以那個市價要收回，學校就收回去買回去比較好處理啦，要不然這樣弄來弄去齣，像現在我接到通知變45，45點幾%那實在也是太少了啦齣，像我們那個有好幾筆，他們就畫一個那個停車場就可以蓋一個，大家都很方便，像我住在那裡我有認真賺錢，要不然還住在那個破房子裡面蓋也不能蓋，祖先還跟我住在一起住那個破房子，實在很糟糕啦，我現在也老了還看到這種情形要搞不要搞到民國一百幾十年去了啦，我看好好那個蕭輔導委員齣拜託你照這樣情形看起來啦我們自己要弄也弄不起來了啦，要好好的解決就是要跟我們處理就是要南投縣政府這樣子他們幫忙，解編也可以對不對，就還地於民嘛對不對，學校沒有幾個學生，像大新國小二十幾個老師聘了校長聘了三四十個，學校學生二十幾個你看現在要徵收學校用地這麼多要去種稻子嗎對不對，所以給他解編嘛對不對，就還地原地就還給我們住民就好了對不對，政府喔強占我們土地叫我們不要建設，民國56年到應該照實沒有跟我們說現在應該歸還於我們人民嘛對不對，不要讓我們這個本來好好的鄰居大家搞得都都不來往不好啦對不對，我是感覺是這樣子啦，參考這個南投縣政府他們這樣做法啦好不好，ok謝謝。

主持人蕭輔導 委員：謝謝啦。重劃會回應。

建設處陳星辰：

大家好，我這邊是建設處的代表。阿因為針對這個阿伯剛剛講的，我們目前有在辦那個整個全彰化縣的公共設施通盤檢討，就是針對還沒有徵收的市場、學校、停車場，還有一些公園，就是還沒

有被徵收的。可能像剛剛講的從56年到現在，然後我們目前也是有在分階段，因為整個全彰化縣很多，然後整個，就是我們有分階段在開始在做檢討，我們從這個月開始是針對彰化、和美還有員林這幾個地方有在開始公開閱覽這樣子。我們彰化有就是目前也有在辦這樣子。

主持人蕭輔導 委員：

這是另外一件事情啦，剛剛重劃會已經說明過，這都市計畫通過，他們附帶條件要用市地重劃才能開發，所以說你沒有用市地重劃他這個土地不知道要放幾十年。那下一位發言。

司儀：第十一位，白○鴻先生。

發言十一白○鴻：

蕭委員你好，在座的各位官員你好，我本來是不想發言啦，阿因為在去年委員會要成立的時候，我是自救會的會長，阿當初我就反對重劃，不是因為重劃不好，是這個重劃的弊端很多，人家外面的土地重劃是，地主分55%，政府徵收45%，我們這塊土地是政府徵收55%，地主才分到45%，他一直說文小六的土地要兩甲，是因為內政部教育局規定的，10年內國小的土地沒有超過兩甲，就是命令國小要解除要廢除，所以他們現在一直要趕快把這兩甲地弄到手，所以那時候我就一直反對，等到10年後，文小六就是要廢除，因為它土地不到兩甲，這是內政部教育局規定的，而且他們這裡面的弊端就是白○淞跟許○墉，他們這幾個人，蕭委員有空你幫我看一下，他們裡面的代表，現在有4個代表是姓蘇的，當初我也鼓勵他們不要參加，他們就明明就往火坑跳，現在他們4個都說要退出，還有5個，林○芬、許○墉、白○淞，他的兒子，叫作白○然，還有一個，叫作什麼監委，許○麗，許○墉的妹妹，這個都是掛勾嘛，黑箱作業嘛，為什麼要9個，4個反對還有5個，你根本沒有辦法反對阿，這不是黑箱作業這是什麼，而且蕭委員麻煩你看一下那裡面的那4個，所謂的理事，他們今天為什麼要退出，因為他們是本來要給他48%、50%、幾%，在那邊喬不攏你懂不懂，喬不攏喬到最後就是一拍兩散嘛，對不對，我當初我的建議是說我們委託外面的建商來用，大家都分50%，不管你是斗中路、不管你是光中路、不管你是什麼N6、N1、N2還是大頭1號、大頭2號的路，都是大家都是分50%，費用大家全部都不用出，他還要用7000多萬的什麼建設金、補償費3000多萬、利息300多萬，在裝孝維喔，有人重劃這樣嗎，我們的土地要讓他拿去借錢，利息還要我們出，阿你說給我們

45%我們就拿45%，我今天問你啦，文小六你們說已經56年了啦，閒在56年了啦，我們欠你們的喔，我們是賭博欠你們的喔，土地是我們祖先留下來的耶，阿你們政府說了就算了說你們說要55%，我們就要55%給你，我今天講一句不好聽的啦，我賭博欠你們的喔，我輸你們的喔，我有跟你們借嗎，所有權狀在我這裡耶。

主持人蕭輔導 委員：請重劃會回應。

重劃會(顧問公司陳小姐)：

剛剛這是白先生嗎，白先生齁，剛剛有提到一個理事會的爭議，理事長還是會好好溝通，但是有一個過半這件事我要澄清，法的部分我還是要再釐清一下，依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條的規定，我們每次理事會不是過半就好了喔，各位，它要3/4出席，然後出席的2/3同意，所以，當然你們有一些私權的爭議，這個規劃單位不介入，但是在法的部分我必需釐清。

(臺下-林○芬代理人舉手，未拿麥克風直接發言，主持人未阻止其發言)

臺下-林○芬代理人：

我抗議一下，因為他有說林○芬掛勾喔，不能說人家同意就掛勾啦，因為這又沒有什麼掛勾，只是蓋一個同意而已就說別人掛勾，也不知道在掛勾什麼，這政府規定的，不能說別人，我就沒有掛勾，說別人掛勾，不能這樣。

(主持人維持秩序)

主持人蕭輔導 委員：

登記發言的都發言過了，不知道還有誰還要再登記發言，剛剛不是有一個，不用了嗎，還有書面的嗎，有書面要宣讀嗎，沒來的書面，有沒有。

五、宣讀未出席者書面意見

司儀：宣讀未出席者書面意見。

業務單位詹德三：

業務單位報告，之前業務單位這個意見彙整其實有收到6個，因為有4位有來發言，所以就不再重覆，所以宣讀未到的發言，有兩位。

第一位，陳○璘，他是同意重劃的，無意見表示。

第二位，顏○山，也同意重劃的，無意見表示。

有關這次聽證發言有一位是有用書面的傳給我，是位白○權先生，那他是支持重劃的，那他意見內容是為：請問市地重劃後土地所有權人取回原土地比例為何。第二，工程費用總額7736萬元，如實際工程費用不足或剩餘時，如何處理。第三，依重劃計畫書草案11-3償還計畫，由土地所有權人以其未建築土地折價抵付，請問重劃後土地價格如何訂定，如被低估土地價格如何處理。以上。

六、相關人員答詢

七、出席者發問

主持人蕭輔導 委員：

謝謝宣讀。請問在座各位不知道還有沒有人要再發言，那沒有的話，接下來程序...

八、發言內容之確認

本府地政處土地開發科劉志宏 科長：

今天大家這個聽證會的內容，有一些請所有權人，公所，陳述人來這裡閱覽，閱覽完看到正確了，簽名做確認，那麼今天這麼多人發言，我們就約定在統一訂在地政事務所，一個時間大家一起在那邊，去作所謂的簽名蓋章，不過你今天寫的我們說那麼多，就今天的紀錄先做出來，大家去那邊閱覽，訂時間，那是不是兩周後...兩周後的周三，我們再跟主持人講一下，原則上縣府的人員會帶著會議紀錄到北斗地政事務所，大家鄉親較近啦，不用跑那麼遠，要到彰化來，跟大家報告一下。

主持人蕭輔導 委員：哪一天跟大家說一下。

本府地政處土地開發科劉志宏 科長：

那我們發言紀錄的確認已經跟主持人報告過，就訂在下個月4月，清明後4月11日上午10點至12點，在北斗地政事務所，我想那得要去到他們的3樓會議室那邊，那因為時間還久，地點如果真的3樓借不到，那就貼在門口，跟大家做說明，4月11日上午10點至12點，麻煩各位鄉親到那邊看發言紀錄跟簽名。

九、主持人結語

主持人蕭輔導 委員：

謝謝，那個，大概我們也接近尾聲了，今天這個重劃案總共有土地所有權人100人，利害關係人3人，聽證會出席人數32人，發言人數總共11人，聽證會的會議紀錄會提供到...等於大家10天以後，會把它提供到彰化縣的市地重劃委員會審議重劃計畫書裡面的重要參考資料，今天這個會就到這裡結束，謝謝大家，謝謝大家。

陸、散會(上午11點33分)。