

彰化縣市地重劃委員會 110 年第 1 次會議紀錄

壹、時間：民國 110 年 2 月 3 日(星期三)上午 9 時 30 分。

貳、地點：本府三樓簡報室。

參、主席：王主任委員惠美(賴委員振溝代理) 紀錄：鄭傑中

肆、出席委員：

王主任委員惠美(請假)

洪副主任委員榮章(請假)

賴委員振溝

劉委員坤松

蕭委員秀瑛(陳名揚代)

陳委員威宏(吳銘興代)

林委員漢斌(黃勇茂代)

陳委員詔慶(陳武郎代)

田委員飛鵬(李建宏代)

蔡委員和昌

曾委員國鈞

謝委員政穎

蕭委員輔導

伍、出席單位及人員：(詳會議簽到簿)。

陸、提案討論：

第一案

案由：彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃案，提請審議。

說明：

一、重劃區概述：

彰化縣溪湖鎮西環自辦市地重劃區係位於「擬定溪湖都市計畫(原文小五用地變更為住宅區及行政用地)(配合彰化縣政府農業處及彰化縣動物防疫所辦公廳舍遷建計畫)細部計畫」案範圍內，包含溪湖鎮湖南段 37 地號及大竹段 447 地號等 35 筆土地)等土地，面積為 2.6454 公頃。

二、重劃作業概述：

1. 107 年 9 月 18 日核定成立籌備會(附件 1)。
2. 108 年 2 月 12 日核定成立重劃會(附件 2)。
3. 108 年 8 月 23 日核定重劃範圍(附件 3)。
4. 第二次會員大會審議通過重劃計畫書草案，會議紀錄業經本府 108 年 10 月 17 日備查在案(附件 4)。
5. 108 年 11 月 1 日重劃會申請核准實施市地重劃(附件 5)。
6. 108 年 11 月 25 日檢送聽證會意見彙整單，請土地所有權人查填(附件 6)。
7. 109 年 11 月 9 日通知並公告於 109 年 11 月 26 日召開聽證會(附件 7)。
8. 聽證會紀錄於 109 年 12 月 9 日公告於本府公佈欄與機關網站(附件 8)。

三、聽證會陳述內容彙整：

申請核准實施市地重劃案聽證會，業於 109 年 11 月 26 日舉辦完畢，共 22 人出席、1 人發言，發言內容詳如彙整表 1：

彙整表 1

編號	發言人	意見內容	相關單位答詢	業務單位研析	委員會決議
1	土地所有權人：楊○潭(湖南段 165-0 地號)	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。	重劃會將依據相關重劃規定，儘速辦理。	建議採納	採納

四、未出席者陳述意見

另部分土地所有權人未於聽證會中發言，僅以書面表示意見
詳如彙整表 2。

彙整表 2

編號	發言人	意見內容	相關單位答詢	業務單位研析	委員會決議
1	土地所有權人： 楊○(湖南段 39-0 地號)	同意重劃	重劃會將依據相關重劃規定，儘速辦理。	建議採納	採納
2	土地所有權人： 楊○慧(湖南段 178 地號)	同意重劃	重劃會將依據相關重劃規定，儘速辦理。	建議採納	採納
3	土地所有權人： 蕭○伯(湖南段 38 地號)	同意重劃	重劃會將依據相關重劃規定，儘速辦理。	建議採納	採納
4	土地所有權人： 蕭○鴻(湖南段 38 地號)	同意重劃	重劃會將依據相關重劃規定，儘速辦理。	建議採納	採納
5	土地所有權人： 徐○敏(湖南段 78 地號)	1. 同意。 2. 有關土地分回處理事項何時說明？ 3. 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。	1. 地主可參考重劃計畫書第 10 頁的預估工作進度表，了解重劃辦理進度。 2. 重劃計畫書核定後，會公布在縣府地政處網站上，也會寄紙本給土地所有權人，若地主有需求，重劃會可以配合 EMAIL 寄送。	建議採納	採納
6	土地所有權人： 楊○貴(湖南段 78 地號)	1. 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。 2. 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	1. 感謝支持。 2. 關於負擔的部分會依平均地權條例第 60 條規定，按其土地受益比例共同負擔。而土地受益比例則依市地重劃實施辦法第 29 條的規定，依個別土地狀況來做計算。	建議採納	採納

		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。			
7	土地所有權人：財政部國有財產署(湖南段 79 地號)	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。	重劃會將依據相關重劃規定辦理。	建議採納	採納

五、本重劃案初步審議意見：

1. 本案核定重劃範圍為都市計畫規定之整體開發區，區內共計土地所有權人 116 人、利害關係人 0 人、土地總面積 2.6454 公頃，列入計算之私有土地所有權人 114 人、土地面積 2.5275 公頃，其中私有土地所有權人同意人數佔 64 人(佔 56.14%)、同意面積佔 2.2578 公頃(佔 89.33%)，私有土地人數及面積均過半數，符合法定程序。
2. 重劃計畫書草案，重劃會業已依據相關規定召開會員大會議決(附件 9)；另區內土地所有權人於聽證會中發

言意見並無表示反對重劃。依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條規定，應以合議制方式審議並斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。

擬處意見：重劃計畫書草案所載經查符合獎勵自辦市地重劃辦法等相關規定，聽證會中發言意見並無表示反對重劃，本案提請本縣市地重劃委員會討論決定。

決議：照案通過，惟後續請重劃會於報府辦理核定重劃計畫書前，依委員所提下列意見修正計畫書並請業務單位檢視修正內容後，再據以辦理核定作業。

1. 重劃計畫書第 9 頁：關於巷道二，部分位於重劃區內，依規定應辦理廢止，請修正。
2. 重劃計畫書第 6 頁：關於貸款利率，應調整至報府核定當期五大銀行平均基準利率，請修正。

柒、臨時動議

提案人：蕭輔導委員

說明：建議業務單位爾後召開委員會審議案件前，應針對上次會議所決議事項執行情形進行簡要報告，於程序上較有一貫性。

決議：請業務單位依委員所提意見辦理。

捌、散會(上午 10 時 40 分)