

雲林縣斗南鎮大同自辦市地重劃區開發案聽證會會議紀錄

一、開會時間：中華民國 107 年 10 月 3 日（星期三）下午 14 時 30 分整

二、開會地點：雲林縣斗南鎮公所三樓大禮堂

三、出席人員：如簽到單

四、主持人：白仁德 教授 紀錄：沈玉如

五、主持人致詞：(略)

六、雲林縣政府業務報告：(略)

七、雲林縣斗南鎮大同自辦市地重劃區重劃會業務報告：(略)

八、出席者陳述意見：張榮哲代理人張顯金

1. 我要表達的意見都寫在陳述意見書上，我們土地所有權人的生存權及財產權要受到國家法律的保障。

九、107 年 8 月 9 日至 107 年 8 月 31 日公告期間提出書面意見：

(一)張榮哲(代理人：張顯金)：土地標示大同段 176 地號

陳情內容：

1. 重劃後土地分配面積不得低於 60%。
2. 重劃後土地分配位置應按原有土地所在地位置分配。位置在靠近大同路側之土地，由地主選定，面寬維持 10 米。
3. 給付地上物及填土補償費，填土每坪費用為新台幣伍仟元整。

重劃會回覆：

1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 33 條規定：重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。依平均地權條例第 60 條及市地重劃實施辦法第 21 條規定：土地所有權人應共同負擔之項目包括公共設施用地負擔及費用負擔。土地分配則依市地重劃實施辦法第 31 條規定辦理。
2. 有關地上物拆遷補償部分則依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定由理事會委請不動產估價師依重劃範圍所在直轄市或縣(市)土地改良物拆遷補償相關規定辦理。

(二)強条麟：土地標示大同段 177、187 地號

陳情內容：

1. 原本就持有建地為何重劃後和農地分回比例相同？
2. 房屋有人居住，不允許拆除房屋。
3. 若真的必須拆除房屋，要保證能讓地主以原持有的坪數全數買回。

重劃會回覆：

1. 經查目前本筆土地使用分區為學校用地，依 105 年 5 月 31 日內政部都委會第 875 次會議決議變更為附帶條件住宅區(需以重劃方式開發完成後使得申請合法建築)。
2. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定：應行拆遷之土地改良物以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限，若不受法令影響，本會自不會拆除房屋，本塊基地合法房屋面積 82.3 m²。
3. 依平均地權條例第 60 條規定重劃費用需以重劃區內未建築土地折價抵付，又市地重劃實施辦法第 22 條規定重劃費用需以未建築土地折價抵付，不得改以現金繳納。

十、發言內容確認

主持人：

1. 未登記發言民眾共計 3 位，包括對重劃區公設比例的爭議及對重劃程序加速要求等訴求，將做成書面紀錄提送市地重劃委員會審酌。
2. 有登記發言及書面意見的民眾將納入本次聽證會會議紀錄。
3. 請業務單位宣佈本次會議紀錄公開閱覽日期，請有發言民眾前往雲林縣政府地政處土地開發科做發言紀錄確認簽名。

科長：

1. 本次聽證會議紀錄將於 107 年 10 月 19 日在雲林縣政府地政處土地開發科公開閱覽。
2. 會議紀錄經民眾確認後將提送市地重劃委員會，主管機關應以合議制方式審議申請案件，審酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，做成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人

及已知利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准
實施市地重劃者，應敘明理由駁回。

十一、主持人結語

本案土地所有權人 234 人、利害關係人 14 位，今天聽證會出席發言有登記的共計 1 位，未登記發言共計 3 位，有登記書面意見共計 2 位，本次聽證會紀錄將於 107 年 10 月 19 日會公開閱覽，請各位民眾前往簽名確認聽證紀錄，後續送市地重劃委員會審議，在此宣佈聽證會結束。