

雲林縣市地重劃委員會 106 年度第 1 次會議紀錄

壹、地點：本府第二辦公大樓 3 樓 會議室（五）

貳、時間：106 年 12 月 15 日（星期五）上午 10 時

參、主席：黃主任委員玉霜

記錄：林冠宏

肆、出席委員及出（列）席單位、人員：如後附簽到簿

伍、討論議題及決議：

提案一：本縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍，提請審議。

說明：

- 一、本案經古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會於 106 年 6 月 16 日第二次會員大會提請審議擬辦重劃之範圍，同意人數共 50 人，同意人數比率為 60.24%，同意面積共 26,744.08 平方公尺，同意面積比率為 74.58%，按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定：「會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。」照案通過。
- 二、經古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會依 106 年 7 月 12 日宏劃新生字第 106014 號函向本府申請核定擬辦重劃範圍，本府於 106 年 9 月 4 日依府地發二字第 1062713577B 號公告並依府地發二字第 1062713577A 號函通知土地所有權人及利害關係人於 106 年 9 月 22 日前以書面向本府陳述意見。
- 三、另於 106 年 9 月 26 日邀同本縣古坑鄉公所、臺灣雲林農田水利會、財政部國有財產署、開發單位及本府相關單位人員辦理實地勘查，本重劃區範圍總面積為 3.5859 公頃，重劃範圍之四界：東以原都市計畫未開闢 4M 人行步道〈含〉為界、西以新生路〈不含新生路〉及原都市計畫未開闢 4M 人行步道〈含〉為界、南以 5M 計劃道路〈不含 5M 計劃道路〉、北以特九號道路〈不含特九號道路〉為界。

委員綜合意見：

黃主任委員玉霜：針對黃○男先生陳述意見書的內容，是否損害陳情人之權益請做說明。

古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 3 條及第 7 條規定，座談會及會員大會通知對象為重劃區內會員，所謂重劃區內會員是指重劃區內土地所有權人，經查黃先生為利害關係人（抵押權人），非

屬重劃區內會員，故無依據通知黃先生，且重劃會在辦理重劃過程中也有拜訪黃先生並說明業務推動及目前推動之程序，故在陳述意見書中所提未通知舉辦說明會之部份，因黃先生非屬重劃區內會員，故無依據通知；另外針對黃先生權利是否有損害的部份，因黃先生為利害關係人(抵押權人)，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 38 條規定，在辦理土地權利變更登記時，將會邀集相關權利人協調，並依協調結果依法轉載於土地分配後土地。

黃主任委員玉霜：自辦市地重劃區範圍內之土地是否為農地？

林委員慧如：此範圍原屬古坑都市計畫內之公園暨兒童遊樂場用地，至民國 74 年通盤檢討後將公園暨兒童遊樂場用地面積縮小，但須經市地重劃方式取得土地，因為未辦理市地重劃故無法作建築使用，僅能做農業使用。市地重劃後之土地價值應該會提升，所以對於黃先生之債權應該是有保障的。

黃主任委員玉霜：重劃後土地所有權人持有的土地面積會減少，但其土地價值會提升，所以對於黃先生的債權不會有影響，但如果在未充分說明下可能造成民眾之誤解，所以一定要確保在土地分配後千萬不能將抵押權人之權利疏漏掉造成民眾之損害。

黃委員凱達代理人：106 年 12 月 5 日內政部都市計畫委員會通過公設比調整，約增加
周科長太郎 200 平方公尺，增加此負擔後，是否還可推動市地重劃，建議後續相關書圖以 106 年 12 月 5 日內政部都市計畫委員會調整後之書圖公告；依都市計畫規定，若無按照現行都市計畫規定開發，3 年內將恢復原計畫使用，也就是為公園用地，屆時可能造成其他民眾的權利損失。

古坑鄉新生自辦市地：在「變更古坑都市計畫〈第三次通盤檢討〉案」公開展覽期間計有
重劃區重劃會 1 位民眾陳情，其陳情內容為在消防救災及建築使用下能夠將 4 米人行步道改成 6 米計畫道路，其民眾陳情提送到內政部都市計畫委

員會，且照案通過，公設比 1.12 公頃變為 1.14 公頃，在不增加土地所有權人的負擔下，依舊照原分配比例分配土地給土地所有權人下，我們會繼續推行；在下一個程序核定重劃計畫書圖開始，我們會將其相關書圖改為 106 年 12 月 5 日內政部都市計畫委員會審定後之版本。

決議：本縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍，經審議符合規定。

提案二：本縣斗南鎮大同自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍，提請審議。

說明：

- 一、本案經斗南鎮大同自辦市地重劃區重劃會於 106 年 9 月 9 日第二次會員大會提請審議擬辦重劃之範圍，同意人數共 128 人，同意人數比率為 55.17%，同意面積共 19,243.03 平方公尺，同意面積比率為 68.89%，按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定：「會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。」照案通過。
- 二、經斗南鎮大同自辦市地重劃區重劃會本案依 106 年 10 月 18 日大同重劃字第 26 號函向本府申請核定擬辦重劃範圍，本府於 106 年 11 月 3 日依府地發二字第 1062716997B 號公告並依府地發二字第 1062716997A 號函通知土地所有權人及利害關係人於 106 年 11 月 27 日前以書面向本府陳述意見。
- 三、另於 106 年 11 月 21 日邀同本縣斗南鎮公所、臺灣雲林農田水利會、斗南地政事務所、開發單位及本府相關單位人員辦理實地勘查，本重劃區範圍總面積為 2.8505 公頃。重劃範圍之四界：東以大同段 292、293 地號土地為界、西以大同路世居巷為界、南以大同段 272 地號土地為界、北以大同路為界。

民眾現場陳述意見：

吳○勝：我們不要市地重劃，重劃規劃道路直接面對我們住家的門口，造成我們房子路沖，除了房價將受影響，也對我們居住上的安全也有疑慮，我們堅決無法接受，旁邊還有一弄及二弄，應該朝一弄及二弄的方向規劃。

林○輝：我們住家是在重劃範圍邊緣(世居巷)，如果不把世居巷納入重劃範圍內並不影響重劃的進行，希望能將世居巷維持原狀，不納入重劃範圍內；我們存了一輩子的錢才買了這棟房子，因為重劃造成我們的房子路沖，且重劃後造成沒停車位將使附近居民為停車問題有爭執；另外對於世居巷道路使用問題，當初建商將世居巷土地使用權及我們購買的房屋一併交給我們，故我們應該有世居巷土地使用權利。倘無法將世居巷剔除重劃範圍內，建議在新開闢的道路與世居巷交接處設立圓環解決路沖問題。

吳○田：我們住在世居巷已經 20 餘年，但因為重劃後沒有停車位，這將造成民眾的抗爭，重劃後對地方發展是好的我們固然贊同，但希望能保有我們的停車位。

委員綜合意見：

業務單位：針對陳情人所提出路沖的問題，我們有協同陳情人會勘及討論是否有可行性方案，其討論結果朝都市計畫變更或者工程規劃設計方向處理。

黃委員凱達代理人：以都市計畫的角度思考，是為了解決公共設施保留地的問題，包含周科長太郎學校用地、機關用地、兒童遊樂場用地、計劃道路及人行步道用地，故其範圍一定會納入世居巷，世居巷居民欲保留原 4M 人行步道，但這將使重劃成本提高，且世居巷之居民購買世居巷道路土地意願並不高，而走此方案必須再作都市計畫變更，必須再提送內政部都市計畫委員會，其時程無法確定，可能將使重劃成本提高，故建議朝重劃工程方案。

業務單位：在原規劃道路不改變下，重劃會有兩個方案提供委員做參考，方案一為於受路沖的房屋外設置花臺解決路沖問題，方案二是於計劃道路與世居巷交叉口設置圓環解決路沖問題。

蘇副主任委員瑞元：從民眾現場陳述意見及相關書圖來看，確實是因為重劃而造成民眾房屋路沖，請重劃會依方案二徵求相關權利人之同意，另請業務單位與城鄉發展處都市計畫科研議是否透過都市計畫細部計畫內容做

處理。

蘇委員孔志：本案已於內政部都市計畫委員會通過審議，在當初世居巷居民是否有提出意見並提供委員會做參考？

黃委員凱達代理人：依內政部函釋規定，都市計畫變更若有影響土地所有權人權利時，周科長太郎
於都市計畫公開展覽期間需依掛號信通知土地所有權人，在內政部審議完成後再公開展覽期間亦同，於再公開展覽期間世居巷居民應該就能夠得知現行都市計畫之圖說，但在於過程中都尚未收到世居巷居民之陳述意見。

蘇副主任委員瑞元：實務上，在尚未開發時，大部分民眾不會發覺到都市計畫變更之情形，通常在要辦理開發時才會發覺；而在規劃道路時，是否可以將橫向道路方向改為縱向道路方向解決路沖問題？

黃委員凱達代理人：以都市計畫角度來說，將以世居巷 3M 人行步道為邊界，倘不納入，周科長太郎
將造成世居巷居民停車之困難度。

林委員慧如：重劃範圍內之公園用地是否須照目前所附之圖說的位置規劃？倘無規定，是否可以將公園用地的位置重新規劃於世居巷旁邊，公園內包含停車位，一來可以解決世居巷民眾停車的問題外，而在世居巷的道路拓寬也可以使居民行駛車輛時更為方便，此方案可能須經變更需要時程的話，也可以考慮住宅區街廓方向改變，如此一來道路方向也跟著改變，使路沖問題解決。

黃主任委員玉霜：路沖問題是民眾的擔憂，是否能夠透過都市計畫做改變，也能夠降低重劃區的爭議，以免以後重劃區周遭居民的紛爭，使社區能夠共榮。

斗南鎮大同自辦市地：陳情人所陳情的路沖問題，重劃會提供設置三角圓環方案來解決路沖問題，因設置三角圓環將使重劃區內土地所有權人之分配土地面積減少，我們會去徵求面積受損之土地所有權人之意見與同意及受路沖影響的居民的同意；另外規劃道路方向若改變，可能造成大同
重劃區重劃會

路易有交通事故，在內政部都市計畫委員會曾有過此方案，但不予採納，且此規劃道路方向是為了配合連接重劃區外計劃道路，另外就目前圖說所規劃之住宅區街廓方向是為了配合建築使用，使土地利用效益提高，且更改規劃道路方向亦造成其他居民房屋路沖的問題。

黃委員凱達代理人：公園用地是為了提供公眾使用，如果改變規劃位置解決世居巷民眾停車位的問題，可能會有疑慮；都市計畫程序還是須提到委員會作審議，其委員會亦會有意見，且時程難以預估；另外路沖問題，陳情人林○輝提供設置三角圓環意見給重劃會來解決路沖問題，是否請重劃會先取得因設置三角圓環受影響之相關權利人同意，在取得同意後我們再同意核定其重劃範圍。

黃主任委員玉霜：重劃對地方建設有好的幫助，但確實對地方居民權益也有造成影響，在有其他折衷的方式，與居民共榮，請重劃會先行與地方居民做溝通。

黃委員凱達代理人：本案建議若在重劃會能夠與民眾充分溝通說明並取得民眾之同意，周科長太郎
在有條件下我們同意核定其重劃範圍。

林委員慧如：在重劃過程中，新舊地主之間，我們需要考慮到很多規劃方案，必須考量舊地主的權利保障，所以需要去跟當地現居住人民溝通說明。

蘇副主任委員瑞元：建議在取得民眾同意重劃會所提出的方案後，一個月內我們再召開委員會做審議其重劃範圍；若無法可能就行都市計畫變更程序來解決陳情人之問題。

決議：待重劃會依設置三角圓環方案解決路沖問題與相關權利人做充分說明並取得同意後，一個月內再召開委員會審議其重劃範圍。

陸、臨時動議：無。

柒、散會（下午1時00分）