

雲林縣政府 函

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515
號
承辦人：林冠宏
電話：05-5522731
傳真：05-5349468
電子信箱：ylhg57412@mail.yunlin.gov.
tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國109年5月5日
發文字號：府地發二字第1090037128號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

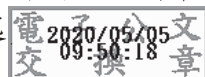
主旨：有關貴會函送「雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會第四次會員大會」會議紀錄，本府同意備查，復請查照。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條辦理暨復貴會109年4月10日宏劃新生字第109029號函。
- 二、為維護區內全體土地所有權人權益，請依前開規定將會議紀錄於會址公告及通知相關土地所有權人；另有關召開會員大會通知未送達之土地所有權人，請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條第2項規定辦理。
- 三、本次會員大會決議事項為認可重劃分配結果草案，請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條及第34條規定辦理後續事宜。

正本：雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會

副本：本府地政處



雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區第四次會員大會 會議紀錄

- 一、時間：中華民國 109 年 3 月 28 日上午 10 時整
- 二、地點：雲林縣古坑鄉雅味珍餐廳（古坑鄉南陽路 28 號）
- 三、出席會員：詳如簽到簿
- 四、列席機關：詳如簽到簿
- 五、主持人：黃理事長 全寶
記錄：林敬傑
- 六、大會工作報告：
 - 1、本擬辦重劃區會員人數(含公有土地)計 84 人，重劃區範圍內總面積(含公有土地)約為 3.5858 公頃，截至開會時間經統計出席人數(含出具委託書 27 人)共計 61 人，佔全區會員人數 72.62%；出席面積(含出具委託書之土地面積)為 3.4039 公頃，佔全區總面積 94.93%，宣布開會。
 - 2、其餘報告事項略。
- 七、討論提案：詳如提案表第一案。
- 八、臨時動議：無。
- 九、散會：上午 11 時 20 分。

古坑鄉新生自辦市地重劃區第四次會員大會 提案表

案 號	第一案	提案者	古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會
案 由	請認可「雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會」重劃分配結果。		
說 明	<p>1、『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 13 條、第 34 條規定辦理。</p> <p>2、本重劃區研擬之重劃分配結果草案，業經 108 年 12 月 31 日第六次理事會討論完竣，依法提請會員大會認可。</p> <p>3、提請會員大會認可分配結果之圖冊：</p> <p>①. 計算負擔總計表。</p> <p>②. 重劃前後土地分配清冊。</p> <p>③. 重劃後土地分配圖。</p> <p>④. 重劃前地籍圖。</p> <p>⑤. 重劃前後地號圖。</p> <p>⑥. 重劃前後地價圖。</p> <p>(以上放置於報到處提供會員閱覽)。</p>		
辦 法	<p>1、本案之決議方式由出席會員採<u>記名投票</u>，經開票統計應有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。</p> <p>2、本次會員大會審議通過後，將依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 34 條規定辦理公告公開閱覽 30 天；重劃分配結果公告期滿確定後，將續辦實地埋設界樁、申請主管機關地籍測量、土地登記、換發土地所有權狀作業。</p>		
討 論	<p>一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，重劃範圍應計入同意與不同意之決議總人數為：84 人—雲林縣政府 1 人(抵充)—許○昇、葉○鶯 2 人(籌備會核准成立後取得所有權，未達都市計畫規定最小建築基地面積)=<u>81 人</u>。</p>		

應計入同意與不同意之決議總面積為：
 $35858 \text{ m}^2 - 285.76 \text{ m}^2$ (抵充地：雲林縣政府 137.76 m^2 、國有財產署 148 m^2) - 29 m^2 (許○昇) - 18.65 m^2 (葉○鶯) = 35524.59 m^2 。

二、經以記名投票並當場開票統計後，其結果如下：

(一) 同意情形：

同意人數為 56 人，同意人數比率為 $56/81=69.14\%$ ；

同意面積為 32674.82 m^2 ，

同意面積比率為 $32674.82/35524.59=91.98\%$ 。

(二) 不同意情形：

不同意票 3 人、加計未出席領取選票、未投票均視為不同意，故不同意人數共為 25 人，不同意人數比率為 $25/81=30.86\%$ 。

不同意票 1168.51 m^2 ，加計未出席領取選票、未投票均視為不同意，故不同意面積共為 2849.77 m^2 ，不同意面積比率為 $2849.76/35524.59=8.02\%$ 。

議 決

依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，本案投票表決結果，已達全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意，故照案通過。

第四次會員大會手冊

【一】、召開第四次會員大會法律依據：

依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條及第 34 條規定辦理。

【二】、重劃會工作報告：

- 一、107 年 6 月 20 日本會檢送重劃計畫書草案申請核准實施市地重劃，雲林縣政府 107 年 8 月 31 日於古坑鄉公所公開舉行「市地重劃開發聽證會」，並通知重劃區土地所有權人及已知之利害關係人參加。
- 二、107 年 9 月 28 日雲林縣政府召開「市地重劃委員會」審議重劃計畫書草案，雲林縣政府 107 年 10 月 22 日准予本案照案通過，108 年 02 月 19 日核准實施市地重劃。
- 三、107 年 12 月 14 日召開第四次理事會，審議本重劃區公共設施工程設計預算書圖。
- 四、108 年 01 月 31 日雲林縣政府召開「市地重劃工程預算書、圖審查會議」，並經審查委員確認無誤、且主管機關、維護機關無新增意見，於 108 年 04 月 09 日核定通過。
- 五、108 年 04 月 01 日公告重劃區土地改良物拆遷補償費，並於 108 年 04 月 11 日~04 月 30 日發放完竣在案。
- 六、108 年 05 月 06 日召開第五次理事會：
 - (一) 審議重劃區重劃前、後地價。
 - (二) 重劃區公共設施工程設計預算，主管機關核定數額增加費用 4,167,000，不增加重劃負擔之調整對策(由委辦單位宏懋開發公司依委託重劃契約自行吸收處理)。
 - (三) 重劃區土地改良物拆遷補償費更正公告追認。
- 七、108 年 07 月 12 日召開雲林縣地價及標準地價評議委員會審議本重劃區重劃前、後地價，本案准予照案通過。
- 八、108 年 09 月 20 日雲林縣政府准予核定本重劃區計算負擔總計表，作為重劃負擔計算及土地交換分合設計之依據。
- 九、重劃會辦理公告禁止或限制本重劃區內土地土地移轉、分割、或設定負擔暨建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。
內政部核定第一次禁止期限 108 年 09 月 01 日至 109 年 2 月 28 日。
內政部核定第二次禁止期限 109 年 02 月 29 日至 109 年 8 月 31 日。
- 十、108 年 12 月 31 日召開第六次理事會，擬具重劃分配結果草案送請第四次會員大會審議認可。

【三】、重劃區工程報告：

- 一、108年05月05日重劃區公共工程申報開工，並於108年06月05日正式動工。
- 二、承攬重劃區工程施工廠商鴻捷營造公司自108年09月06日至11月14日向古坑鄉公所提出第五次道路挖掘路權申請，108年12月18日再發函催辦，截至開會前已逾四個月古坑鄉公所仍未回覆本申請案，導致新生路側溝、特九號道路水利灌溉溝渠暨及槽化島等相關配合工程無法順利動工，並造成重劃區內道路無法銜接區外道路。
台灣自來水公司路權申請，業由古坑鄉公所108年12月11日退件，退件理由：「先行暫緩申請，後續本所整體開發計畫統合後再議」。
中華電信公司路權申請，業由古坑鄉公所108年11月13日退件，退件理由：「俟新生自辦重劃區研商後再議」。
台灣電力公司申請新生路道路挖掘路權業由雲林縣政府核准在案(案件編號1080800225)，惟108年12月23日銜接新生路外線施工時，古坑鄉公所派員至現場要求台電外包商暫時停工，並待協調後再施工。
109年1月13日由雲林縣政府召開路權協調會，惟古坑鄉公所未派員參加，上開路權爭議仍然被擱置，本會與主管機關雲林縣政府及鄉公所溝通解決。
- 三、108年12月2日及109年02月25日由雲林縣政府邀請內政部土地重劃工程處、工程督導湯○雄委員及陳○芳委員辦理30%及75%重劃工程進度二階段查核，本重劃區工程品質及工地管理獲得78分及79分，相關紀錄缺失部份業已陸續改善完竣。
- 四、109年2月7日申報停工，截至目前重劃工程進度為85.6%。

【四】、重劃會後續工作報告：

重劃分配結果草案認可經本次會員大會審議通過後，將依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第34條規定辦理公告公開閱覽30天，公告期滿確定後將接續辦理：

- 一、預計109年5月~6月申請主管機關工程驗收、公共設施移交接管。
- 二、預計109年6月~8月實地理設界樁、申請主管機關地籍測量、土地登記及斗六地政事務所換發土地所有權狀作業。
- 三、預計109年9月~10月通知土地所有權人交接土地及核發費用負擔證明書(土地改良費用，於計徵土地增值稅時可計入扣抵)。

【五】、討論及議決提案

古坑鄉新生自辦市地重劃區第四次會員大會 提案表			
案 號	第一案	提案者	古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會
案 由	請認可「雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會」重劃分配結果。		
說 明	<p>1、『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 13 條、第 34 條規定辦理。</p> <p>2、本重劃區研擬之重劃分配結果草案，業經 108 年 12 月 31 日第六次理事會討論完竣，依法提請會員大會認可。</p> <p>3、提請會員大會認可分配結果之圖冊：</p> <p>①. 計算負擔總計表。</p> <p>②. 重劃前後土地分配清冊。</p> <p>③. 重劃後土地分配圖。</p> <p>④. 重劃前地籍圖。</p> <p>⑤. 重劃前後地號圖。</p> <p>⑥. 重劃前後地價圖。</p> <p>(以上放置於報到處提供會員閱覽)。</p>		
辦 法	<p>1、本案之決議方式由出席會員採<u>記名投票</u>，經開票統計應有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。</p> <p>2、本次會員大會審議通過後，將依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 34 條規定辦理公告公開閱覽 30 天；重劃分配結果公告期滿確定後，將續辦實地埋設界樁、申請主管機關地籍測量、土地登記、換發土地所有權狀作業。</p>		
討 論			
議 決			

雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃後土地分配圖



SCALE: 1/1000



雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會 編製