

檔 號：
保存年限：

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：王藝淑
電話：05-5522733
傳真：05-5349468

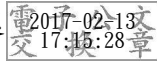
受文者：雲林縣政府地政處

發文日期：中華民國106年2月13日
發文字號：府地發二字第1060011451號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會檢送本縣古坑鄉新生自辦市地重劃區地主第一次
座談會會議紀錄，本府同意備查，請查照。

說明：復貴會106年1月25日宏劃新生字第106002號函。

正本：雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區籌備會
副本：雲林縣政府地政處



裝

訂

線



古坑鄉新生自辦市地重劃區籌備會 函



地址：雲林縣斗六市石榴路 317 號
聯絡人：許群昇、林敬傑
電話：(05)5573818，5573920
傳真：(05)5570160

受文者：雲林縣政府

發文日期：中華民國 106 年 1 月 25 日
發文字號：宏劃新生字第 106002 號
速別：普通件
附件：

雲林縣政府



1060011451



也

主旨：茲檢送本重劃區座談會會議紀錄乙份，惠請 鈞府
備查，請 查照。

說明：本重劃區依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第25條規定，業於106年1月20日假古坑鄉公所三樓禮堂舉辦座談會完畢，檢附座談會會議紀錄乙份，謹報請備查。

正本：雲林縣政府

副本：陳述意見人財政部國有財產署中區分署雲林辦事處等 7 人

古坑鄉新生自辦市地重劃區座談會 會議紀錄

一、時 間：106 年 1 月 20 日 上午 10 時 00 分

二、地 點：古坑鄉公所三樓禮堂（古坑鄉中山路 40 號）

三、主辦單位：古坑鄉新生自辦市地重劃區籌備會

四、出席會員：詳如簽到簿

五、上級列席：雲林縣政府地政處

六、出席情況報告：

1、出席會員共 38 人，全區總會員人數 83 人，出席比率：45.78%。

2、出席面積 2.2421 公頃，全區總面積：3.5859 公頃，出席比率：62.53%。

七、主 席：曾景斌

記錄：張憲堂

八、主席報告：略

九、工作報告：略

十、問題討論：

1、國有財產署：

籌備會認定重劃區範圍內得予抵充之公有土地有幾筆？重劃貸款利息是否有高估疑慮？依據為何？

籌備會回覆：

依據內政部 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令意旨，籌備會之功能限於處理籌組重劃會之過渡任務：

（一）、業因本重劃區目前尚未成立重劃會，有關貴署詢問重劃區範圍內是否有可抵充之公有土地乙事？目前籌備會尚不宜擅自認定，仍應待成立重劃會後依據「市地重劃實施辦法」暨「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」相關規定辦理勘認為準。

（二）、有關重劃經費負擔概算中概估之「貸款利息」部份，爰依據內政部函釋規定自辦市地重劃所需費用之貸款利

息預估利率，以不超過中央銀行公告之「五大銀行平均基準利率」為原則；查座談會前一週中央銀行公告之五大銀行平均基準利率約為 2.67%，另考慮今年國際金融有升息疑慮，本次貸款利息利率以 3% 為預估水準。

2、雲林農田水利會：

重劃區範圍內灌溉排水是否會與民生排水共用溝渠？緊鄰擬辦重劃區南側原有灌溉水溝是否會廢除？

籌備會回覆：

擬辦重劃區內貴會古坑工作站所轄灌溉渠道古坑分線配合重劃改道乙事，本會業於 101 年徵詢重劃意願階段已與貴會協調改道事宜，爰依據目前現況採導入特九號道路專用側溝之規劃，並於古坑都市計畫第三次通盤檢討審議過程，配合農田水利會需求劃設「溝渠用地兼供道路使用用地」，提供該分線改道專用，避免造成貴會灌溉溝渠與本重劃區民生排水共用之情形。

有關緊鄰擬辦重劃區南側原有灌溉水溝是否逕予廢除之部分，因該水溝位於重劃區施工範圍外，是以，本籌備會並無任何改道或廢止計畫。

3、鄭女士：

土地多數於重劃區範圍外，只有少數坐落於重劃範圍內，若重劃後現況巷道因而無法通行，如何處置？

籌備會回覆：

因鄭女士所陳述座落本擬辦重劃區東側土地（原使用分區為都市計畫 4M 人行步道），且橫跨重劃區內外，為考量該土地及建物有既有巷道通行，本會將於重劃土地分配階段配合實際現況巷道，原位置原面積配回土地，以保持原通行機能。

4、詹女士：

重劃後分配土地的位置與原來土地座落位置是否會差異很大？又重劃後分回土地比例是否可能會比座談會資料 54.55% 更少？

籌備會回覆：

依據「市地重劃實施辦法」第 31 條規定重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配為原則，應無詹女士所謂重劃前後位置差異太大的問題，但若重劃前土地坐落在公共設施用地上，則須另循調整分配方法辦理之。

本次座談會所報告脩關土地所有權人權益之「預計重劃平均負擔比率」、「重劃經費負擔概算」僅為概估平均數據，實際仍應待重劃會成立後申請主管機關審議核定「重劃計畫書」所載數據為準，另重劃後分回土地比例涉及土地所有權人座落土地之受益比例而有所不同，本會將秉持公平公開原則為土地所有權人守護權益。

5、黃先生：

重劃地主已經提供超過百分之三十的公共設施，還要負擔 4 千多萬費用鄉親是否可以接受？重劃負擔比例多數鄉親無法瞭解，必須充分與鄉親溝通例如應分回比率分回 7:3 或是 6:4？

籌備會回覆：

依據「市地重劃實施辦法」第 21 條規定土地所有權人辦理重劃之共同負擔，除了『公共設施用地負擔』外，仍有『費用負擔』，該項目包含工程費用、重劃費用、貸款利息等；若土地所有權人尚有疑慮之處，本會將會持續溝通或派員至府上說明。

6、林女士：

因於重劃區內持有土地不多，重劃後可以單獨所有或是還要跟少數人共有？

籌備會回覆：

依據「市地重劃實施辦法」第 31 條第一項第四款規定，土地所有權人分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；共有土地所有權人可在土地分配確定前提出單獨分配書面協議辦理。

7、沈先生：

簡報資料變更後都市計劃圖內左上方現況圖標示廢棄水池以及砌石壕溝，在重劃完成後是否仍會繼續存在？

籌備會回覆：

本重劃區成立重劃會後，將辦理妨礙土地分配或工程施工而應行拆遷地上改良物（含農林作物）查估及補償程序，現況圖所標示之廢棄水池以及砌石壕溝將於重劃區整地工程時一併拆除運棄。

十一、臨時動議：無

散 會：中午 11 時 30 分