

## 雲林縣政府 函

地址：640201雲林縣斗六市雲林路2段515號

承辦人：林政宏

電話：05-5522727

傳真：05-5349468

電子信箱：ylhg57302@mail.yunlin.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國111年1月27日

發文字號：府地發二字第1112706938號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

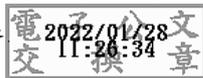
主旨：有關貴會檢送之「雲林縣莿桐鄉和平自辦市地重劃區籌備會第一次座談會」會議紀錄，本府同意備查，請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第9-1條規定辦理暨復貴會111年1月22日和平自籌字第1110122001號函。
- 二、請貴會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條規定辦理成立重劃大會後續事宜。
- 三、為維護區內全體土地所有權人權益，請貴會將會議紀錄通知土地所有權人。

正本：雲林縣莿桐鄉和平自辦市地重劃區籌備會

副本：本府地政處



雲林縣斗六市雲林路2段515號  
籌備會  
市地重劃區  
鄉和  
市地  
重劃區  
籌備會  
函

人：林文政  
電話：04-22361128  
地址：台中市北區健行路371-7號

640 雲林縣斗六市雲林路2段515號

受文者：雲林縣政府(地政處)

發文日期：中華民國111年1月22日

發文字號：和平自籌字第1110122001號

附件：如主旨

雲林縣政府



1110010751



主旨：檢送本重劃區110年12月25日重劃座談會會議紀錄乙式貳份，請查照。

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第9-1條規定暨本會110年11月19日和平自籌字第1101119001號函辦理。

正本：雲林縣政府地政處

副本：本會

代表人：

# 雲林縣荊桐鄉和平自辦市地重劃區籌備會

## 重劃座談會會議記錄

時 間：110 年 12 月 25 日(星期六)

地 點：雲林縣荊桐鄉西安路 33 號

### 會議記錄：

#### 一、籌備會說明重劃意旨及重劃程序：

##### (一)、都市計畫概述：

1. 本案位於荊桐鄉都市計畫原市一用地。
2. 民國 79 年 11 月 23 日變荊桐都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案變更市一用地為住宅區(附帶條件)。
3. 民國 83 年 10 月 24 日 83 府建都字第 123602 號公告「擬定荊桐都市計畫(原「市一」變更為住宅區)細部計畫案」。

##### (二)、重劃程序說明：

##### 1. 重劃辦理法令依據：

- 雲林縣政府 83 年 10 月 24 日 83 府建都字第 123602 號公告「擬定荊桐都市計畫(原「市一」變更為住宅區)細部計畫案」，載明以市地重劃方式開發。
- 依據平均地權條例第 58 條規定，為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之…重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。

##### 2. 重劃流程介紹：

- 重劃會成立前程序(籌備會)：成立籌備會(人數面積逾 3/10 組成，民國 110 年 10 月 29 日府地發一字第 1102724117 號函核准成立「雲林縣荊桐鄉和平自辦市地重劃區籌備會」)、勘選擬辦重劃範圍、舉辦座談會(民國 110 年 12 月 25 日召開重劃座談會說明重劃意旨)、召開第一次會員大會、呈報縣府同意後成立重劃會。
  - 重劃會成立後程序(重劃會)：範圍核定、徵求重劃同意(需過半數)、重劃計畫書核定及公告、工程預算書圖核定、施作、地上物查估、前後地價換算、計算全區負擔、重劃後土地分配設計、編列各種清冊送府核定、土地登記交接。
3. 興辦重劃工程項目：整地工程、管線工程、道路工程、市場工程、停車場工程等細部計劃載明之公共設施工程。
  4. 興辦重劃業務項目：工程預算書圖(重劃工程預算書圖送府審查、核定、施作)、重劃前後地價評議、重劃後地籍檢測、重劃後應分配土地位置(依市地重劃實施辦法第 31 條辦理，以重劃前土地位置按原位次分配為原

則)、各類報表清冊製造、土地登記相關清冊(重劃後土地地價及現值換算相關清冊)、土地登記及交接。

5. 重劃事業及財務計畫：

- 本案開發方式：以「市地重劃」方式為之，完成開闢後之公共設施用地登記予雲林縣政府所有。
- 重劃總費用之籌措支應：重劃區所需工程費用、作業費用、地上物拆遷補償費及貸款利息等重劃費用均由重劃公司負責籌措先行墊付
- 重劃費用負擔之抵付：計畫範圍內公共設施用地是由重劃區之全體土地所有權人按其原有土地之比例平均分攤；實施重劃所需之公共設施開發費用，亦由區內全體土地所有權人共同負擔，並以抵費地抵付。按平均地權條例第六十條第一項之規定辦理，以未建築土地折價抵付之抵費地出售款或繳納差額地價償還。

6. 辦理重劃之效益：土地價值增漲、享受減稅之利益(重劃辦理期間地價稅免徵，完成後地價稅可減半徵收二年、重劃後第一次移轉，土地增值稅減徵百分之四十(依平均條例第四十二條辦理)、加速開發促進地方繁榮、完整地籍、消除共有土地、同街廓多塊土地可集中分配。

7. 重劃平均負擔比例：

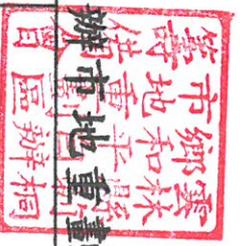
- 公共設施用地平均負擔比率約 33.79%。
- 土地所有權人分回比率約為 52.5%。
- 實際負擔計算以重劃計畫書所載為準。

二、行政院農業委員會農田水利署雲林管理站荊桐工作站意見：荊桐鄉和平段 488 地號現地為灌溉水路，是否也為重劃範圍內之土地？

籌備會回覆：荊桐鄉和平段 488 地號應非本細部計畫範圍內土地，然實際重劃範圍仍以細部計畫範圍核定為準，並於範圍核定前另行召開會員大會確認重劃範圍。

與正本相符

雲林縣荊桐鄉和平自辦市地重劃區籌備會座談會簽到表



編號	簽到處	地址	備註
1	荊桐鄉公所 鄭惠庭 趙振銘 林信孝	雲林縣荊桐鄉荊桐村和平路53號	
2	林信孝	雲林縣荊桐鄉荊桐村21鄰西安路27巷37號	
3	施万坤	雲林縣荊桐鄉荊桐村4鄰中山路196號	
4	施万祥	雲林縣荊桐鄉荊桐村4鄰中山路196號	
5	林錦生	雲林縣荊桐鄉荊桐村20鄰中正路190號	
6	林光雄	雲林縣荊桐鄉荊桐村20鄰中正路188號	
7	中華民國	管理處：行政院農業委員會農田水利署·地址：新北市新店區北新路一段45巷5號六樓	58W0256
8	林炳吉	雲林縣荊桐鄉荊桐村20鄰西安路13號	
9	林炳輝	雲林縣荊桐鄉荊桐村20鄰西安路13號	
10	林錦池	雲林縣荊桐鄉荊桐村20鄰西安路13之1號	
11	林永昌	雲林縣荊桐鄉荊桐村2鄰和平路41巷74號	
12	林錦川	雲林縣荊桐鄉荊桐村2鄰和平路41巷76號	
13	林錦堂	雲林縣荊桐鄉荊桐村40鄰延平路53號	58W0256