

雲林縣市地重劃委員會

112 年度第 1 次審查會會議紀錄

- 一、 開會時間：中華民國 112 年 3 月 13 日（星期一）上午 10 時 00 分
- 二、 開會地點：本府第二辦公大樓 3 樓會議室(五)
- 三、 主持人：曾主任委員元煌(李副主任委員俊興代理)

(依據雲林縣市地重劃委員會設置要點第 5 點規定，本會會議由主任委員召集，並為會議主席，主任委員不能出席時，由副主任委員為主席，副主任委員不能出席時，由主任委員指定委員一名擔任主席。)

- 四、 參加單位及人員：詳如簽到簿 記錄：林政宏
- 五、 討論議題：

提案一：本縣荊桐鄉和平自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍，提請審議。

說明：

1. 本案荊桐鄉和平自辦市地重劃區重劃會於 111 年 5 月 14 日第二次會員大會提請審議擬辦重劃之範圍，同意人數共 11 人，同意人數比率為 61.11%，同意面積共 3534.58 平方公尺，同意面積比率為 58.26%，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。
2. 經荊桐和平自辦市地重劃區重劃會於 111 年 6 月 6 日和平自重字第 111060601 號函向本府申請核定擬辦重劃範圍，因重劃範圍都市計畫與地籍套繪成果似有疑義，本府以 111 年 6 月 27 日府地發二字第 1112717572 號函請重劃會核對釐清後再予報送本府審查。嗣後，重劃會再以 111 年 7 月 4 日和平自重字第 111070401 號函向本府補正相關資料，經審核本案重劃範圍未經召開理事會研擬，逕由理事長擬定之，並送交第二次會員大會審議，雖已決議通過且公告在案，然其程序存有爭議為慎重起見，本府再以 111 年 8 月 30 日府地發二字第 1112722723 號函復重劃會查明釐清相關程序後再重新報府審查在案。
3. 次查重劃會於 111 年 10 月 01 日召開第三次會員大會提請審議重劃範圍通過，並以 111 年 11 月 07 日和平自重字第 111110703 號函向本府申請核定擬辦重劃範圍，本府以 111 年 11 月 21 日府地發二字第

1112728550B 號公告，並以府地發二字第 1112728550A 號函通知土地所有權人及利害關係人於 111 年 12 月 06 日以書面資料向本府陳述意見。

4. 另於 111 年 8 月 03 日邀集本縣荊桐鄉公所、行政院農業委員會農田水利署、開發單位及本府相關單位人員辦理實地勘察。

委員綜合意見：

業務單位：本案依 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」之都市計畫圖展繪，業務單位及相關單位會勘後初步認為符合規定，另外本案土地所有權人較少，第一次理事會授權理事長進行重劃範圍之擬定，部分土地所有權人認有疑義，為求謹慎請示內政部中部辦公室相關意見：「如經全體會員大會同意修改章程，屬於私法自治的行為，原則是無意見」，故第二次會員大會審議擬訂重劃範圍決議撤銷，復經去年 10 月重劃會召開第三次會員大會修改章程及審議擬訂重劃範圍，並於同年 11 月提報本府審核擬訂重劃範圍。

辛委員年豐：業務單位提到中部辦公室經會員大會同意修改章程授權理事長，程序上應較完善。

聽完簡報想知道第一次陳述意見與第二次陳述意見土地所有權人是否有溝通及土地位置大約在哪？

第三會員大會時，還有 1 位林先生投了不同意票，重劃會說明後續情形。

孫委員綿鳳：本案面積及土地所有權人較少，想知道這 3 位林先生不同意原因及後續處理過程，不然本案後續推動可能會比較困難。

丁委員秀吟：本案私人土地所有權人有 16 位，但目前看起來有 3 位是沒出席會員大會及陳述意見時也沒提供，請重劃會說明是否有繼續接觸這 3 位土地所有權人是否有其他意見，另外這 3 位林先生陳情之共有土地為 494 地號是屬於重劃範圍內，但 495 地號看起來不屬於重劃範圍內，可能不需要在簡報上會造成辨識困難。

蕭委員德恕代理人：重劃會簡報上重劃區位置圖有一點出入，可能需要修正一下。

陳副處長良駿

汪委員令堯代理人:495 地號似乎沒在重劃範圍內，另外農田水利署 473 地號也不
黃科長助株 在重劃範圍內。

業 務 單 位 :與委員詳細說明，本案去年 6 月重劃會提報本府審核擬訂重劃範圍，審核時發現本次核定重劃範圍未經召開理事會審議故程序上有瑕疵，為求謹慎請示內政部中部辦公室相關意見：「如經全體會員大會同意修改章程授權理事長一人全權擬訂，屬於私法自治的行為，原則是無意見」，業務單位退回本次重劃會申請核定重劃範圍並請召開會員大會說明，會員大會討論修改章程授權理事長全權擬訂，投票結果達二分之一人數及面積通過授權一案，後續通過擬訂重劃範圍一案，同年 11 月提報本府審核擬訂重劃範圍，因此才會有二次收集陳述意見過程。

關於 3 位林先生的土地位於重劃區東北側臨接馬路，參加重劃需要扣除負擔，一開始 3 位林先生沒興趣，一直有來電話陳情、書面陳情的部分，第三次會員大會時重劃會有接觸協調，後續詳細部分再請重劃會補充，另外未出席 4 位土地所有權人，業務單位依規定有用掛號寄發陳述意見書，截止收件日期前並沒有收到意見書視為無意見。

重劃區有些地號委員可能覺得不太確實，東側有些土地是部分納入，但現況未完全開闢道路，經會勘與重劃會有確認重劃後路邊線會抓順，重劃範圍核定後會逕為分割，這幾筆地號土地部分納入重劃範圍。

針對農田水利署爭議的部分，北側是現況灌溉溝渠，下游還須使用，經會勘與農田水利署討論後，目前確定情形是農田水利署參加重劃後配地或者領取補償費都沒問題，但現況溝渠功能性需要保留，故重劃會與農田水利署承諾會在區外施設保留現況溝渠功能性接續使用，這部分有跟重劃會說明是與農田水利署私權的行為，不能納入重劃負擔。

葉委員兼執行秘書永星:依照都市計畫圖顯示，目前重劃區北側是農業區，東側是未開闢完成巷道，該重劃區有市場用地，區內計畫道路 4-8 米道路有救災路線的隱患，造成消防救護出入不便，想詢問重劃會是否有考量這部份及因應措施？

另外東面未開闢巷道，以後重劃區完成會面臨到可供建築用地民生管線及排水溝渠如何施作的問題？

荊桐鄉和平重劃會：針對道路未開闢完成的部份，8 月實地會勘結論會把未開闢完成的部份會施設完成(包含側溝的部份)，以及 495 地號為部份納入區內，因為有道路銜接需求，這部份我們也會與計畫道路銜接施作完成，所以不會有佔用或者道路未開闢之情形。

農田水利署的灌溉渠溝的部份，原有溝渠路線(地號 473、496)後重劃後為住宅區及道路用地，8 月實地會勘與農田水利署荊桐站站長協調，在範圍外農田水利署權屬土地會施作溝渠接通下游，讓原有灌溉功能不受影響，該工程是開發公司與農田水利署私權行為，不納入本重劃區重劃負擔。

3 位林姓地主意願的部份，陳述意見時有另外陳情，所以我們一併列在簡報上，第二次會員大會後有接收到陳情的部份，我們去了解後發現他們對重劃的觀念不清楚及參與重劃面積偏小，經重劃後分配回的可建築用地較小，經過協調說明後，可以繳納差額地價的方式，第三次會員大會後 3 位林先生就沒有相關的陳述意見，至於會員大會 1 位林先生投不同意，當天是兒子代理出席資訊比較不清楚，後續說明可以繳納差額地價方式辦理。

本區私有土地所有權人不多，有部份不同意參與重劃及參與會員大會，不參與重劃原因了解後有租賃使用，對於重劃意願不高，我們有持續與他們接洽溝通。

救災路線的部份，目前會員大會決議通過，後續將提案變更細部計畫，4 米計畫道路變成 8 米計畫道路，原有市場用地比例變少公設比及負擔費用都不會改變，目前等待荊桐鄉公所召開鄉都委會審議。

六、 決議：

1. 本案市地重劃範圍與都市計畫相符，本委員會原則同意核定。
2. 有關農水署陳情重劃範圍外農業區下游仍有灌溉需求乙節，開發公司承諾將於市地重劃範圍外施設灌溉溝渠，其工程費用不納入重劃負擔。

3. 有關重劃區東側(臨接和平路41巷)尚未依都市計畫道路完全開闢部分(荊桐鄉和平段 491、492、495 地號)，其臨接重劃區一側，開發公司承諾將會取得土地所有權人同意，並施設道路及溝渠設施，其工程費用不納入重劃負擔。
4. 針對荊桐鄉和平段 490 地號土地所有權人參與市地重劃意願，請重劃會積極協調，其意願納入市地重劃計畫書審議時參考。

七、 臨時動議:

八、 散會