

雲林縣市地重劃委員會 107 年度第 2 次會議紀錄

壹、地點：本府第一辦公大樓 4 樓 會議室（三）

貳、時間：107 年 9 月 28 日（星期五）下午 2 時 30 分

參、主席：黃主任委員玉霜(葉委員永星代理)

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：雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃，提請審議。
說明：

- 一、本案經新生重劃會於 107 年 4 月 30 日第三次會員大會提請審議擬辦重劃之範圍，同意人數共 53 人，同意人數比率為 63.86%，同意面積共 28,146.85 平方公尺，同意面積比率為 78.56%，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、經新生重劃會依 107 年 5 月 31 日宏劃新生字第 107016 號函檢送重劃計劃書草案及相關書圖向本府申請核准實施市地重劃，經本府審查後依 107 年 6 月 12 日府地發二字第 1070054732 號函覆新生重劃會修正其瑕疵，經新生重劃會修正後依 107 年 6 月 20 日宏劃新生字第 107019 號函檢送修正後重劃計畫書草案及相關書圖向本府申請核准實施市地重劃。
- 三、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱「獎辦」）第 27 條第 1 項規定：「直轄市或縣（市）主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證……」，故本府於 107 年 8 月 31 日假本縣古坑鄉公所舉辦「雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區開發案聽證會議」，於公告期限（107 年 8 月 20 日前）內計 1 人登記於聽證會議現場陳述意見，其會議紀錄業已於 107 年 9 月 10 日供陳述意見（含發問及回應）者閱覽並簽認，並於 107 年 9 月 14 日連同簡報及錄影公開於本府地政處網站。
- 四、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條第 2 項規定：「……直轄市或縣（市）主管機關應以合議制方式審議第二十五條第一項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分書應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地

重劃者，應敘明理由駁回。

．．．」，故擬將案附重劃計畫書草案、相關圖冊、陳述意見書及聽證會議紀錄等相關文件市地重劃委員會審議新生重劃會申請核准實施市地重劃案。

委員綜合意見：

林委員長造

(周科長太郎代理)

：黃○男先生在重劃會裡的身分不是地主，那與地주는甚麼關係？另外依據重劃會簡報有提到不同意人數，那這塊土地之地주는屬於不同意人數中？還是屬於同意只是這塊土地的關係人不同意？

古坑鄉新生自辦

市地重劃區重劃會

：有關黃○男先生之陳述意見我們回應大致分為兩點，第一點是有關重劃會未通知陳述意見人黃敏男先生參加會員大會之疑義？第二點是有關陳述意見人黃敏男先生，對重劃與本人權利(抵押權)間之疑義？

第一點依據獎辦第 3 條及第 7 條規定，重劃會需通知重劃會會員也就是全體土地所有權人，黃○男先生所稱古坑鄉西華段 1020 地號土地所有權人為黃○○梅女士，而黃○男先生為該土地之他項權利人(抵押權人)，權力範圍為 1/2，黃○男先生稱他所擁有 1/10 土地權利，重劃會為確認是否屬實，故於 107 年 8 月 27 日調閱土地謄本，據謄本所記載，該土地之土地所有權人仍為黃○○梅女士，黃○男先生為該土地之他項權利人，故重劃會依法無據通知黃○男先生，另外重劃會拜訪黃○○梅女士之土地謄本登記地址，經鄰居表示，黃○○梅女士已過世，故重劃會函詢主管機關協助確認，主管機關經函詢戶政後函覆重劃會，黃○○梅女士確實已過世，故依獎辦第 7 條規定，報經直轄市或縣(市)主管機關同意後，連續刊登當地報紙三日並於重劃範圍土地所在鄉(鎮、市、區)公所公告之；第二點有關黃○男先生，對重劃與本人權利(抵押權)間之疑義，依據獎辦第 38 條規定：「．．．自辦市地重劃區重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地，於重劃後分配土地者，重劃會應於辦理土地變更登記前邀集權利人協調。除協調結果該權利消滅者外，應列冊送請直轄市或縣(市)主管機關併同

重劃前後土地分配圖冊，轉送登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。．．．」也代表其權利將不會受損。

另外有關重劃區內不同意人數部分，目前共計 17 人不同意，其中未繼承計 3 人，面積佔全區約 7.8%；無法聯繫計 3 人，面積佔全區約 3.79%；其他 11 人為面積較小地主，屆時依差額地價發還或協助合併分配土地。

陳委員建元：古坑鄉西華段1020地號土地是否有被列入地籍清理計畫裡面？現今要進行市地重劃，是否會受影響？

業務單位：有關未辦繼承土地納入重劃範圍內之問題，未辦繼承土地仍有繼承人，故其相關權利重劃會應轉知相關繼承人，另有關未辦繼承土地是否會被納入地籍清理，地籍清理主要是以日據時期會社、組合、神明會名義登記等地籍登記不完整或與現行法令規定不符之情形經由地籍清理來釐清權屬，其屬性不屬地籍清理，故不會被納入地籍清理；未辦繼承土地，不管有沒有辦理繼承登記，或已列為代管中，亦不會影響重劃分配，故仍得納入重劃。

董委員建宏：市地重劃涉及人民權利，倘重劃會無法得到相關資訊，建議主管機關協助重劃會查詢相關繼承人之資訊。

林委員長造
(周科長太郎代理)：重劃後分配土地雖仍得登記回原土地所有權人黃○○梅女士，如能於分配土地前通知其繼承人相關權利，亦得釐清土地權屬，故建議主管機關協助重劃會取得相關資訊。

陳委員建元：有關重劃計畫書所記載實際有效同意比例是甚麼意思？

古坑鄉新生自辦
市地重劃區重劃會：依據獎辦第26條規定：「．．．籌備會核准成立之日起前一年至重劃會申請核准實施市地重劃之日前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，土地所有權人所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者，不計入同意與不同意人數及土地面積比例。．．．」，目前在重劃區內古坑鄉西華段980、981地號土地所有權人持有面積29平方公尺未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積，移轉日期為籌備會核准成立之日後，所以不計入同意與不同意人數及土地面積比例。

陳委員建元：有關公兒用地及其周圍道路之設置原由為何？倘其東邊之住宅區開發後，是否會影響到公兒用地旁之道路交通？東側住宅區未納入重劃範圍內原因？

林委員長造
(周科長太郎代理)：原都市計畫公共設施比例為 51.36%，其施行困難，經過縣政府及重劃會檢討協調後，變更為 31.93%；另外在東側住宅區的部分，在當初也有爭取一併納入整體開發區內，但因為土地所有權人反對，所以窒礙難行，故無將東側住宅區納入範圍內；有關公兒用地及其周圍道路之設置，公兒用地東側之 6 米道路，其交通流量不會很大，其主要交通道路為公兒用地西側之 10 米道路，故其交通不會受到太大的影響，加上水利會表示斗六大圳分支流向無法改變，經與水利會協調後，透過公兒用地及道路配置來配合其斗六大圳分支之流向，並施設箱涵以便水利會管理維護。

葉委員永星：有關斗六大圳分支行經重劃區之處理，要注意不要發生流經住宅區之土地，而造成將來土地分配後所無法利用之情形。

林委員長造
(周科長太郎代理)：有關土地分配之方式，屆時請主管機關注意配地分割方向誤以東西向分割，否則將造成無法指定建築線問題發生。

業務單位：有關水利溝渠之設置及流向業已與水利會協調完成。

董委員建宏：重劃計畫書草案皆依據內政部都市計畫委員會會議決議辦理，建議將其相關會議資料作為重劃計畫書草案之附件，來降低外界的質疑。

林委員長造
(周科長太郎代理)：建議將內政部都市計畫委員會相關會議紀錄摘要作為重劃計畫書草案之附件。

決議：本縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會申請核准實施市地重劃乙案，經審議決議，待重劃會將內政部都市計畫委員會相關會議紀錄摘要納入重劃計畫書草案作為附件後，俟主管機關確認後照案通過。

陸、臨時動議：無。

柒、散會（下午 4 時 30 分）

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107年10月22日
發文字號：府地發二字第1070105326號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關貴會檢送「雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區」修正
後重劃計畫書草案乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據「本縣市地重劃委員會107年度第2次會議」會議紀錄決議事項辦理暨復貴會107年10月16日宏劃新生字第107026號函。
- 二、本案經本縣市地重劃委員會107年度第2次會議提案決議：「待貴會將內政部都市計畫委員會相關會議紀錄摘要納入重劃計畫書草案作為附件後，俟主管機關確認後照案通過」，貴會檢送之修正後重劃計畫書草案經本府確認符合前開會議決議事項，故本案照案通過。
- 三、副本抄送本府城鄉發展處（都市計畫科）（含本縣市地重劃委員會107年度第2次會議紀錄及修正後重劃計畫書草案），俾利辦理後續都市計畫相關事宜。

正本：雲林縣古坑鄉新生自辦市地重劃區重劃會
副本：本府城鄉發展處(都市計畫科)、本府地政處

