

107 年度雲林縣市地重劃委員會 第 2 次會議 會議紀錄

壹. 開會時間:107 年 3 月 21 日(星期三)下午 2 時 30 分

貳. 開會地點:雲林縣政府第 5 會議室

參. 主持人:蘇副主任委員 瑞元

記錄:吳東穎

肆. 出席人員:如簽到單

伍. 提案討論:

案由:本縣斗南鎮興國自辦市地重劃重劃會申請核准實施市地重劃案,提請
審議。

一、業務單位報告:略。

二、重劃會簡報:略。

三、委員綜合意見

鄭委員明安:

1. 本市地重劃計畫書草案(以下稱計畫書)第 6 頁中,僅得知有第 1 次會員大會及第 3 次會員大會之情形,請針對重劃會工作項目中的會員大會情形詳細說明。
2. 計畫書中寫明,重劃區內「大部分」為空地,請針對若干地上物詳細記錄載明。
3. 請重劃會協助再斟酌將重劃負擔比例降低,替地主爭取更多的權益。

4. 請把細部計劃所提及的「以市地重劃開發方式」內容等語寫進計畫書。
5. 計畫區登記面積為 0.3916 公頃，計劃區實測負擔面積計算卻為 0.3888 公頃，如為測量錯誤或登記錯誤，請謹慎與斗南地政事務所研商並依規定辦理，以免日後造成行政及重劃作業的矛盾瑕疵，並請查明後於計畫書中仔細說明。

朱委員南玉:

1. 請就地上物補償的 100 萬元預算內容詳細說明。地上物補償金額請以估價師估價報告為依據

城鄉處:

1. 本案土地依細部計畫實施應為商業區，但簡報內容誤植為住宅區，請更正。請針對簡報所提及沈錦穗強制分割情形簡述。
2. 計畫書中載明重劃負擔 50.56%，與市地重劃辦法所規定的上限 45% 不符，是否取得區內所有權人半數以上同意，且明確告知重劃負擔比例？
3. 0.3888 公頃係為發佈都市計畫通盤檢討時三千分之一計畫圖所計算之面積，現今請重劃會就是否為測量誤差妥處，以免後續重劃作業矛盾與瑕疵。

工務處:

1. 請依規定說明區內公共工程及設施後續維護管理權責單位。

地政處蘇副主任委員瑞元:

1. 請就重劃區登記面積 0.3916 公頃與實測面積 0.3888 公頃的差異，對於重劃負擔比例不一，業務單位無法依法令審核執行，是否有法令的依據及適用，請說明。若為實測面積，則請重劃會提供測量實施報告憑辦。
2. 是否應該在此次計畫書草案修正完備後，再次召開會員大會，明確告知重劃負擔比例事宜，並在會員大會徵詢會員意見，尤其在計畫書中請再次替地主爭取負擔降低使權益提高並向全體會員報告？
3. 重劃區位於斗南鎮市區，經查斗南鎮應無污水下水道的工程配置，重劃工程負擔擬應排除該項。
4. 重劃作業費用中的人事費用或業務費用等等相關費用，請分項仔細寫明避免被誤解為作業費過高。
5. 雖然重劃計畫書的各項數據的估計並非精準，面積請以登記面積計算為之。若為測量誤差，也請重劃會洽斗南地政事務所找出誤差所在並依相關規定妥處。
6. 建議重劃作業宜謹慎仔細，以免日後因作業瑕疵造成糾紛訴訟，反而使重劃會因小失大得不償失。

建設處：

1. 因本重劃區重劃負擔比例超過法定的 45%，故請在重劃計畫書中寫明依平均地權條例第 60 條第 3 項規定，該區同意重劃人數超過二分之一符合法令的規定始得辦理，使計畫書內容詳實且清楚。
2. 計畫書中寫明預估開發前後地價變化還有預期的效益，財務可行性，工程進行的現金流量，開發後的抵費地財務計畫，須具體寫入計畫書。

四、決議：

依據委員決議，請重劃會依各委員所提意見及事項，將重劃計畫書修正至完備後，由業務單位審核同意，始核准實施市地重劃。

陸. 散會：下午 3 時 50 分整。