

## 雲林縣市地重劃委員會

### 108 年度第 2 次審查會會議紀錄

壹、時間：108 年 9 月 4 日(星期三)上午 10 時 00 分

貳、地點：本府第 2 辦公大樓 3 樓會議室(五)

參、主持人：張委員志銘(黃副主任委員凱達代理)

(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。)

肆、出席委員及出(列)席單位人員：詳簽到簿 紀錄：沈玉如

伍、審議事項：

本次會議為市地重劃委員會 108 年度第 2 次審查會，共計 1 案。

第一案：本縣斗南鎮大同自辦市地重劃區重劃會(以下簡稱：大同重劃會)申請核定實施市地重劃，提請審議。

決議：

- 一、因本重劃區同意人數及同意面積已過半數，符合平均地權條例第 58 條規定，重劃計畫書草案原則通過。
- 二、為考量本重劃區在地現住戶對土地的特殊情感，理解重劃時期之居住不便，建議重劃會妥適處理，提出安置計畫，並持續與民眾溝通。

委員與相關單位發言重點：

委員一：

1. 民眾有提到農地跟建地的問題，重劃是按照重劃前的權利價值做估算、發還土地價值，不曉得重劃會是否有跟民眾說明。

重劃會回應：

重劃會針對委員問題，對重劃執行時候，他的權利價值變化其實是重劃前地價跟重劃後地價分算，重劃計畫書額外的合法建物承諾事項，原本是記載用 50%來做為分配比例，這已經是第一方面針對重

劃前的房子做第一階段承諾，因為這樣子的溝通，地主還是不滿意，理事長有提到針對建管前，66 年以前，原本已經存在的建築物，我們是額外承諾會讓他重劃前的位置 100%分配，針對他的價值估價師這邊會做計算。

2. 重劃會是否考慮有沒有可能擬出暫時安置計畫，因大部分區段徵收是有安置計畫，而土地重劃是否也能有安置計畫？

3. 在地現住戶對土地的特殊情感，請重劃會妥適處理，降低阻力並也請重劃會考量在地現住戶，在重劃時期的居住不便，請妥為幫忙因應，降低重劃期間與原住戶的衝擊，在此情形下才原則上同意。

#### 委員二：

1. 建議持續與民眾溝通。

2. 建議是否可以提出租金補貼的可能性。

#### 委員三：

1. 委員會所提到是否有通知土地所有權人部分，營建署在 102 年修改法規，有公展通知。
2. 依照獎辦規定同意人數及同意面積皆 50%就可進行重劃，但為讓本案更順利的推行，請重劃會持續跟民眾溝通，附帶建議部分考量反對民眾實質上在此地居住的合法建物住戶，在重劃過程中，建議重劃會作一個安置計畫來因應。

#### 民眾陳述：

張其美(代理人張利百先生)：

1. 農地與建地價值不應該一樣。

#### 張建成：

1. 農地與建地價值不應該一樣。

2. 希望可以解編，還地於民，因我們本身就是建地。

#### 江宗榮：

1. 本重劃區於民國 66 年劃分至今已 42 年了，現今還無法使用，顧問公司也努力很久了，我們要有感謝的心。
2. 因合法建物民眾不願與農地價值一樣，所以我建議只要是被劃成公共設施保留地之前可以證明是建地，請櫻花顧問公司保證 100% 發還，若不是建地就是跟農地價值一樣。

**張榮哲(代理人張顯金):**

1. 建議內政部可以還地於民，可以不要再經過重劃可以直接蓋房子。

**黃涂美玉:**

1. 小東地理位置很好，若經過市地重劃環境可以變乾淨，雖重劃後面積會變少 但價值會更高，這是大家期待已久重劃案，在此真心呼籲希望大家為我們雲林地區發展而努力，懇請各位委員能盡力幫忙協調整合，大家同心協力讓重劃案可以順利完成，創造雙贏。

**江宜達:**

- 1 若在符合法令規章要求之下，在多人同意之下，資料也完備，請委員能夠將本案審查通過進行下一程序，這麼好的一個重劃土地能夠回到我們自己使用及掌控且有更好的價值，為何不要？

**張萬聲(代理人張又升先生):**

1. 委員之前有提到土地要整合才會有價值，問題是可否用比較好的獎勵辦法說服民眾配合整合，這是重劃會該思考的問題，不思考問題用強制執行只會有抗爭。
2. 土地我要求 75% 給我，我就會同意。

**陸、臨時動議:無**

**柒、散會(同日上午 12 時 00 分)**

**附件:簽到簿如後附。**