

內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：林士新

電話：04-22502241

傳真：04-22502375

電子信箱：K2574@land.moi.gov.tw



受文者：本部地政司(土地重劃科)

發文日期：中華民國108年7月11日

發文字號：台內地字第1080263506號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送本部108年7月2日召開「高雄市及屏東縣市地重劃計畫書審查會」紀錄1份，涉及貴管業務部分，請依會議結論及審查意見辦理，請查照。

說明：依據本部108年6月19日台內地字第1080263009號開會通知單續辦。

正本：黃名義教授、紀聰吉教授、蕭輔導教授、高雄市政府、屏東縣政府

副本：本部地政司(周專門委員文樹、土地重劃科)(均含附件)

部長徐國勇

長門本城子

高雄市及屏東縣市地重劃計畫書審查會議紀錄

壹、時間：108年7月2日 上午9時30分

貳、地點：本部中部辦公室廉明樓4樓第1會議室

參、主持人：王司長靚琇

紀錄：林士新、江宛英

肆、出席單位人員：(詳簽到簿)

伍、與會代表致詞：(略)

陸、各縣市政府簡報及討論情形：(略)

柒、會議結論：

一、高雄市政府申請審查該市第81期市地重劃計畫書案：

本重劃區範圍土地大多為眷村土地，國防部辦理遷建騰空後閒置，為因應大寮市中心日漸飽和，及鄰近居住品質，促進都市土地整體開發，以市地重劃整體開發有其必要性及合理性；本區平均重劃負擔比率超過45%之法定上限，經徵求私有土地所有權人同意人數達84.6%，同意面積達89.5%，符合平均地權條例第60條第3項但書規定，財務評估可行，惟仍有下列事項待釐清，請補充說明並修正計畫書，報部審核通過後再行同意辦理。

(一) 參考「內政部不動產交易實價查詢服務網」本重劃區鄰近土地交易案例，交易價格每平方公尺約15,822元~58,115元，預估本區重劃後地價為28,500元/平方公尺之合理性，應加強說明。

(二) 本案剔除重劃地區之私有土地，其使用分區管制容積率為200%，並可免繳納代金，而參與重劃之土地，其使用分區管制容積率亦為200%，但需計扣重劃負擔達50.15%，是否符合公平合理？為維護參與重劃私有土地所有權人之權益，應如何於適法公平之原則下，計算其重劃負擔，請載明於重劃計畫書。

二、屏東縣政府申請審查該縣九如鄉九智市地重劃區市地重劃計畫書案：

- (一) 本區都市計畫原屬兒童遊樂場用地，因長期未開闢使用，致土地閒置浪費，經都市計畫通盤檢討變更為公園兼兒童遊樂場用地、廣場兼停車場用地、道路、人行步道及住宅區，並附帶條件以公辦市地重劃方式開發，以提升土地整體利用價值，改善當地生活品質，一併解決公共設施用地久未取得之問題，有其開發必要性及合理性，財務計畫亦屬可行，原則同意辦理。並請於本重劃區所在都市計畫變更主要計畫及細部計畫案依程序發布實施後，將其發布日期及文號補註於重劃計畫書，並加蓋印信及騎縫章後報部正式核定。
- (二) 本區重劃範圍示意圖等相關圖示不宜過於複雜，應簡單、清楚，請檢討更新。另既成合法建物減輕重劃負擔原則，應於計畫書內略述。
- (三) 本區重劃計畫書預定重劃工作進度，應配合都市計畫變更主要計畫及細部計畫發布、重劃計畫書正式報核等期程，檢討修正。

三、屏東縣政府申請審查該縣九如鄉九和市地重劃區市地重劃計畫書案：

- (一) 本區都市計畫原屬兒童遊樂場用地及部分住宅區，因公共設施用地負擔比例過高，致土地閒置未開發，經都市計畫通盤檢討變更為綠(帶)地、廣場兼作停車場用地、公園道、道路及住宅區，並附帶條件以公辦市地重劃方式開發，以提升土地整體利用價值，改善當地生活品質，一併解決公共設施用地久未取得之問題，有其開發必要性及合理性，財務計畫亦屬可行，原則同意辦理。並請於本重劃區所在都市計畫變更主

要計畫及細部計畫案依程序發布實施後，將其發布日期及文號補註於重劃計畫書，並加蓋印信及騎縫章後報部正式核定。

- (二) 本區計畫道路弧度頗大，街廓形狀不方整，辦理土地分配應妥善規劃。
- (三) 本區因屬公共設施保留地，其重劃前地價會受公告土地現值之影響，為確保土地所有權人於重劃後，其財產價值增加之效益，如何合理評定重劃前後地價，請妥為研議。
- (四) 本區有耕地三七五租約情事，重劃後是否仍能維持耕地使用之灌排系統，請掌握相關訊息，俾利作為重劃後土地之租約清理依據。

捌、散會：下午 12 時 30 分。

