

內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：張雅玲

電話：04-22502249

傳真：04-22502375

電子信箱：ylc@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109年8月31日

發文字號：台內地字第1090264521號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送本部109年8月21日召開高雄市、臺南市及嘉義縣市地重劃計畫書審查會議紀錄1份，請前揭地方政府依會議結論辦理，請查照。

說明：依本部109年7月28日台內地字第1090263783號開會通知單續辦。

正本：賴碧瑩委員、紀聰吉委員、蕭輔導委員、高雄市政府、臺南市政府、嘉義縣政府

副本：

裝

訂

線

高雄市、臺南市及嘉義縣市地重劃計畫書審查會議紀錄

- 壹、會議時間：109年8月21日（星期五）上午9時30分
- 貳、會議地點：本部中部辦公室廉明樓4樓第一會議室
- 參、主持人：王司長靚琇 紀錄：羅念雯、張雅玲、林士新
- 肆、出（列）席單位人員：（詳簽到簿）
- 伍、出（列）席人員發言：（略）
- 陸、各縣市政府簡報及討論情形：（略）
- 柒、結論：

一、嘉義縣政府申請審查該縣大林鎮文高市地重劃區重劃計畫書案

本計畫區原為文高用地，迄今僅作臨時性使用，且教育部亦表示無設校計畫，為維護土地所有權人權益，解決公共設施保留地經劃設久未取得問題，並配合鄰近大林車站及慈濟醫院周邊整體商業發展，延伸商業機能與鐵路兩側留設開放空間之構想，爰調整都市計畫規劃並以公辦市地重劃方式辦理開發，加速地區發展，有其開發必要性，原則同意辦理。另本案請依下列審查意見，以表列方式補充說明並檢附相關資料，併同修正計畫書（草案）內容後報部，俟本部審查通過後，再辦理後續都市計畫發布及市地重劃計畫書核定作業。

- （一）重劃區道路用地範圍內有一合法臨時性建物，依其建物登記簿其他登記事項欄登載：「本建物為臨時建物，公共設施開闢時，應無條件拆除。」嗣後因妨礙

重劃工程施工必須拆除時，是否需核發拆遷補償費，請再釐清。

- (二) 本重劃區預估重劃後平均地價為19,852元/平方公尺，有關蒐集土地成交案例及重劃後地價計算方式合理性，請再行檢討。
- (三) 計畫書表8、重劃區各年度現金流量分析表中貸款利息分年金額，請檢討修正，另計畫書內各項數據亦請一併重新檢視。
- (四) 本重劃區尚有部分私有土地所有權人不同意辦理，請妥為向土地所有權人說明重劃內容並加強溝通，以降低開發阻力。

二、臺南市政府申請審查該市第九期仁德市地重劃區重劃計畫書案

- (一) 本案係因自辦市地重劃區糾紛，致未能完成重劃作業，臺南市政府基於保障相關土地所有權人權益，爰提出以公辦市地重劃方式補救，其開發尚有必要性及合理性，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) 本案開發面積僅1公頃，預估重劃工程辦理期程為1年6個月，是否有縮短工期之可能及重劃後地價、貸款利率、預估工程費用等，請臺南市政府評估是否減少

或降低，以減輕土地所有權人平均重劃負擔比率。另配合本案辦理廢止鍾厝林仔自辦市地重劃案部分範圍，於本案重劃計畫書正式報核前，請確認有無土地所有權人提出行政救濟及行政處分是否已確定。

三、高雄市政府申請審查該市第97期市地重劃計畫書案

- (一)路竹地區因鄰近南臺灣高科技產業重鎮一路竹科學園區，且透過都市計畫通盤檢討解除文(高)用地，將區內重新規劃住宅、文(中)及道路等公共設施用地，並以市地重劃方式辦理整體開發，提供良好完善居住活動空間及改善整體環境品質，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。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)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21,585元~72,685元，預估本區重劃後地價為40,000元/平方公尺之合理性，請補充說明。
- (三)重劃範圍剔除路竹區文南段800及809地號等2筆市有土地，造成開發範圍不方整，請於重劃計畫書補充剔除理由。

捌、散會：中午12時45分。

