

## 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【中】【土地重劃科】

發文日期：中華民國106年11月27日

發文字號：內授中辦地字第1061307461號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

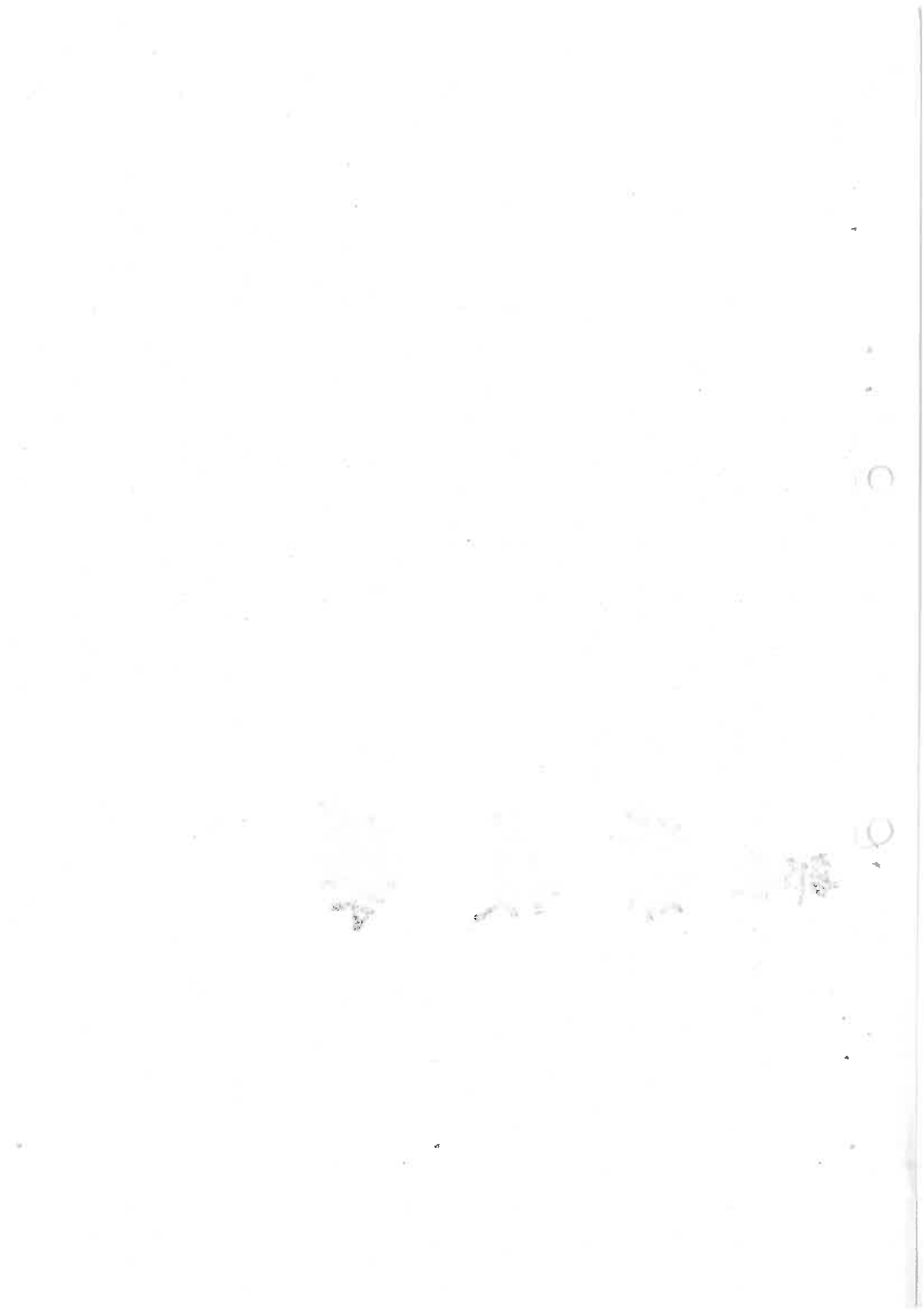
主旨：檢送本部106年11月10日召開「宜蘭縣、臺東縣及新竹市  
市地重劃計畫書審查會議」紀錄1份，涉及貴管業務部  
分，請依會議結論及審查意見辦理，請查照。

說明：依據本部106年10月24日內授中辦地字第1061306706號開  
會通知單續辦。

正本：辛年豐教授、陳淑美教授、黃名義教授、宜蘭縣政府、臺東縣政府、新竹市政  
府、財政部國有財產署、國軍退除役官兵輔導委員會、本部營建署

副本：本部地政司【中】【周專門委員文樹、土地重劃科】(均含附件)

部長 葉俊榮



宜蘭縣、臺東縣及新竹市市地重劃計畫書審查會審查會議紀錄

壹、時間：106年11月10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 記錄：林士新

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、宜蘭縣政府申請核定宜蘭市健康休閒專用區(校舍路北側)市地重劃計畫書案：

(一)本案由工業區變更為健康休閒專用區，其土地使用強度變高，且地籍切割細碎，權屬複雜，既經都市計畫指定採市地重劃整體開發，重劃計畫書(草案)亦依本部106年7月20日審查會議結論修正完竣，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)另本區私有土地所有權人僅9人同意辦理重劃，請加強溝通協調，提高地主參與意願，並於土地分配時考量原共有土地權屬，研議具體措施，提高小面積地主合併分配土地之可行性。

二、臺東縣政府申請核定第15期臺東市志航路兩側市地重劃計畫書案：

本重劃區請依下列審查意見，以表列方式補充相關資料或說明，並修正計畫書內容後，再行報部審核：

(一)本區重劃後僅取得1.88公頃道路及0.0372公頃綠地，無其他公共設施，辦理重劃之目的及效益，請加強說明。

- (二) 本都市計畫部分合法建物部分剔除重劃區範圍，部分納入，考量因素為何？是否合理、公平？另位於重劃區西南側 8 戶合法建物，擬採原位置分配及減輕重劃負擔之原則為何？重劃後配回之土地面積，是否符合都市計畫容積率、建蔽率及法定空地等相關規定。
- (三) 本區重劃區私有土地所有權人共 146 人，意願調查表僅回收 66 份，其中 55 人同意辦理重劃、8 人不同意及 3 人無意願，故僅 45.2% 地主表示意見，惟尚有 54.8% 之地主未表示意見，是否反對開發？其意願如何？併請修正計畫書同意參加重劃比例。
- (四) 依計畫書所附不動產估價報告書，本區重劃後平均單價為 31,658 元/平方公尺，惟經成熟度修正後，推估本區重劃後地價為 20,600 元/平方公尺，兩者差價約達 10,000 元/平方公尺，其成熟度修正比例及風險評估是否合理？
- (五) 財政部國有財產署北區分署臺東辦事處經管之土地，倘現況為溝渠或道路使用，依平均地權條例第 60 條第 1 項及市地重劃實施辦法第 21 條第 1 項規定應予以抵充，請重新查明後，檢討計算本區重劃負擔比例。

### 三、新竹市政府申請核定青草湖周邊地區市地重劃計畫書案：

本重劃區為因應新竹市各項重大公共建設推動及社會經濟之迅速變遷，經都市計畫調整規劃整體開發後，規劃為公園、道路，以提升觀光發展，有其開發之合理性，原則同意辦理。另本案都市計畫主要計畫及細部計畫，已公告實施，請依下列審查意見，以表列方式補充相關資料或說明，並修正計畫書內容後，正式報部核定。

- (一) 本區召開 2 次座談會出席人數偏低，請加強對土地所有權人之說明及宣導，使其充分了解本區市地重劃開發相關內容。
- (二) 本區依都市計畫規劃為甲之三種風景區，且跨越青草湖南北兩側，於查估重劃前後地價及訂定最小土地分配面積時，應考量小面積土地所有權人分配及未來建築使用之權益。
- (三) 本區都市計畫規劃公共設施用地有水域用地 1 處，該用地屬非共同負擔，依規定應以公有土地優先指配，其指配順序為何？

四、新竹市政府申請核定臺大醫院滿雅院區周邊地區市地重劃計畫書案：

本重劃區請依下列審查意見，以表列方式補充相關資料或說明，並修正計畫書內容後，再行報部審核：

- (一) 本區重劃工程費用及地上物拆遷補償費，不納入重劃共同負擔，全數由新竹市政府平均地權基金支應，是否符合平均地權條例第 60 條規定，由土地所有權人按受益比例共同負擔區內公共設施用地及興建費用之精神。並充分說明以平均地權基金補助之必要性、本區之特殊性與其他公共設施擬解編辦理跨區重劃地區之公平性及合理性。
- (二) 本案農田水利會所有之土地需跨區分配，其重劃前後地價之差異性，是否影響其他土地所有權人分配權益之公平性。

捌、散會：下午 2 時。

