

臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃計畫書草案聽證會 會議紀錄

- 一、案由：臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃計畫書草案
- 二、主持人：國立政治大學地政學系孫振義 教授兼系主任
- 三、聽證日期：110年3月20日上午9時30分
- 四、聽證地點：臺中市龍井區新庄活動中心
(地址：臺中市龍井區新庄里中沙路19-1號)
- 五、出席單位及人員：(詳附件一)
- 六、聽證爭點及會場規定：(詳附件二)
- 七、文書證據：(詳附件三)
- 八、會議實況：

(一) 開場

司儀：

臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃計畫書草案聽證會會議開始，首先請臺中市政府地政局朱副局長上岸致詞。

地政局朱上岸副局長：

謝謝我們司儀喔，各位地主、各位先生、小姐，有關這次聽證會主持人是我們政治大學孫教授孫振義來主持，包含重劃會以及我們地政局重劃科科長、股長及各位同仁來辦這個聽證會。

現在我們藝術自辦重劃區這個重劃計畫書，依照大法官當時105年有解釋，於106年獎勵自辦市地重劃第27條修正，就要開聽證會，這次來舉行聽證會，邀請各位地主來此開會，你們有甚麼意見陳述，我們這邊都會來處理。所以這個聽證會主持人我們是邀請政治大學孫教授他，他是系主任，他的專長是環境規劃與都市設計都蠻有專業的經驗，所以我們邀請他來主持，依公平公正公開來處理來進行。這個議程我就接著照這個議程來進行，感謝各位的參與，謝謝。

(二) 主持人說明

司儀：

接下來我們將會議交給主持人，請主持人致詞。

主持人孫振義教授：

我們朱副局長、還有各位與會的所有權人跟鄉親大家早安，因為我是臺中市市地重劃委員會的委員，所以很榮幸接受臺中市地政局的邀請來擔任今天聽證會的主持人。那等一下發言或是回應，如果習慣用台語，那也沒關係，那我個人也雙語，說台語也會通，主持有時說比較不順，所以一開始先用國語來說。

今天地政局陣容也很堅強，除了我們朱副局長之外，那在我最左手邊是我們重劃科的紀股長、那再來是我們的重劃科的徐專員、我們的陳科長、那這邊是重劃科的部分，那右邊是工程科的郭科長、跟重劃科的張股長。那所以對於市地重劃第一線，地政局重要的幹部都在這裡，顯現地政局對於臺中市龍井區藝術自辦市地區重劃聽證會非常的重視。

那看到我們重劃會陳○山理事長也在場，整個聽證的過程，各位的發言，原則上我們都要照內容去做紀錄，那等一下的過程，也是一個發言，然後我們會請重劃會這裡去做回應，雙方的發言都會據實紀錄，那臺中市這邊的做法是在你的發言，所有陳述發言意見，必須受到發言人的確認跟認可，所以3月23號或24號，請在上班時間撥空到地政局去確認你的發言並且簽名，那如果這兩天沒到，那就是可能就是要視同，因為我們還是有會議紀錄的製作…等，法定流程要走，我們就視同你已經認可你的發言紀錄，以及當時候也就是今天，針對你的發言，重劃會的回應，所以不只看你的發言也要稍微看重劃會當天是不是這樣的回應你的，這些都會變成重要的紀錄內容。

那最終的會議紀錄是4月1日，4月1日在地政局的網站會公告，會公告，所以今天你的發言，還有重劃會的回應都會據實的紀錄。

那希望你可以在3/23或3/24來確認你的發言紀錄以及重劃會的回應，這是第一點代替我們地政局先做報告，因為我怕有些發言人地主或是權利關係人發完言完就走，他們本來是叮嚀我最後才講，我想這很重要，先講在前頭。那第二個就是我們有個表定行程，我們有個表定行程，不過一般來講，如果現場沒有太多意見，我們可能在表定行程之前，行程就會往前會議，那當然如果發言踴躍，行程也會延遲，那邊我也一併說明。

那如果你有親朋好友想說12點才會結束，要趕過來，那你要跟他說一下，有可能12點多趕過來，我們會議已經結束了，因為沒意見，所以

我們這個通知單有個時間表，那個是參考用的，好嗎，因為如果大家都沒意見來這坐等半小時、1小時也是沒意思，所以這點我先跟大家商量一下，那這一點是比較特別的，兩大重點。那接下來我就會秉於一個第三方的角色，一一循程序邀請發言，請重劃會去做回應，那接下來的時間，我們就交給控制我們流程的司儀，謝謝。

(三) 主管機關報告 (聽證程序、發言時間及注意事項)

司儀：

謝謝主持人，接下來議程是主辦機關報告，由臺中市政府地政局重劃科紀股長俊輝進行簡報，謝謝。

地政局重劃科紀俊輝股長：

大家好，我是地政局重劃科股長，紀俊輝，那下面就由我先為大家來報告今天聽證流程、應注意事項及說明。首先，誠如我們剛剛朱副局長所提到的，今天聽證會主要是司法院大法官在105年的時候做出的第739號的解釋文，針對主管機關(各縣市政府)要核准市地重劃的時候，要公開方式邀請所有利害關係人來舉辦聽證，由利害關係人到場來做一個陳述意見跟論辯，那再斟酌全部聽證紀錄後之後，會來說明採納與不採納的理由來做成核定，那如果經過核定以後的一個紀錄和市地重劃計畫書再寄達給各位利害關係人，那這樣的一個司法院大法官的解釋，也在106年的時候再修進去獎勵土地重劃所有權人辦理市地重劃辦法第27條的規定。

聽證會的一個作業方式，我們採用的方式是一個事前的登記制，登記發言，如果說沒有在我們事前寄發的公文期限內來登記發言的話，等下如果有要發問要經過我們主持人的同意，那針對今天無法出席或是說出席但僅提供書面意見部分，會在會議當中，安排宣讀他的書面意見，並加進列入聽證紀錄，今天全程都會錄音、錄影，會後也會完成聽證紀錄。那主持人剛剛也指定一個日期：3月23、24日，那今天有陳述意見的部分也可以在這兩天到地政局來確認一下今天的發言內容，那如果沒有到場要確認的話，我們也會記明一個事由紀錄在聽證紀錄裡面。今天會議進行方式，就從報告到結語中間有兩個大的程序，第一個程序就是主辦機關跟重劃會的會議說明、第二個大的程序就是今天所有的利害關係人陳述意見跟發問的一個流程，那針對每一個程序做一個簡單細項細部的說明，首先就是報到的時候，針對利害關係人和一般民眾分別引導到各個座位區，不過因為現在是防疫期間，所以

今天並沒有開放一般民眾進場，那會議的一個說明的部分，首先剛才我們主持人和朱副局長有說明到整個會議的提示。

接著，這邊是我們聽證流程跟注意事項的說明，那等一下就會由重劃會來針對我們整個重劃區的計畫書內容跟相關事項來做一個報告。

陳述意見發問程序，會經由事先登記發言，依照登記順序會到我們的發言區來做發言，陳述意見的時間是3分鐘，3分鐘以1次為限。那如果沒有在事前做個登記發言，等一下要發問，是需要經過我們主持人的同意，那發問的時間是以2分鐘為限，2分鐘為限，那整個問題的回應時間是3分鐘，3分鐘。

等一下司儀會先唱名3個人，3個人當中，先由1個人會來做發言，另2個人先來做準備，那如果唱名3次沒有到場，視同過號，那過號的人就要等到有登記發言次序發言完，才依序由過號者做個發言，那等一下請大家注意一下，有陳述意見的，要先把自已的地號和姓名先公開唱名，這是為了我們的會議紀錄，上面要特別的註記是由誰來發言，那也方便之後的確認，那請大家注意一下就是說，陳述意見發言的時間，剩下1分鐘的時候我們會有兩短鈴的提醒，那時間到的時候會有1長鈴、1長鈴的提醒，那時間到的時候如果沒有停止發言的話，那發言部分也不會列入到整個聽證的紀錄內，發言內容要以今天的聽證爭點，也就是依計畫書的內容跟相關的事項來做個發言，如果說偏離聽證爭點部分，主持人是可以制止他的發言。

那如果經過制止還沒有停止，而影響到整個程序進行，主持人是也可請他來離場，那如果遇到特殊的情形時候，主持人可以宣布終止今天的聽證會之程序。那最後，主持人結語部分，經過大家充分的陳述意見之後，主持人宣布聽證的終結。主持人剛在會議開始也已經跟大家報告在3月23日及24日的時候，要請今天有陳述意見的人到我們地政局來確認今天的發言內容跟整個回應的事項。那今天全程的錄音、錄影，主持人剛也提示到是以4月1日時候，我們會公布在地政局的網站上面，所以到時候大家在4月1日以後去上網去看一下今天整個聽證會紀錄，那以上是針對今天整個聽證的流程跟注意事項為大家做一個簡單的說明。

(四) 重劃會簡報

司儀：

謝謝紀股長的簡報，接下來由重劃會進行簡報，簡報時間為10分鐘，謝謝。

重劃會輔佐人莊○文：

主持人、各位長官、各位地主來賓，大家早今天由我這邊來替重劃會做相關重劃計畫書草案的說明，我這邊是天誠公司我姓莊，莊○文，那另外我們規劃團隊還有都市計畫技師趙技師，今天有來現場，還有相關地主端開發人員都有來現場，那如果待會有相關內容需要回應都由專業人員來做說明，那今天是我們藝術重劃計畫書草案內容，那待會針對12個相關內容，有關重劃計畫書的內容來做一個說明，那這是我們重劃計畫書，目前辦理所依循一個法定程序，那我們現在辦到了重劃計畫書草案聽證程序，那後續也會等到這個重劃計畫書草案通過之後，後續也會來辦理一個相關拆遷補償、工程設計和地主關心的土地分配的內容、最後才會進行土地登記、抵費地等等的程序。

那這是我們重劃區從103年這樣辦下來的相關主要程序，首先就是我們這重劃區位在中科特定區，103年主要計畫也已經公告發布實施，103年8月細部計畫發布實施，那我們這個案子在104年4月7日也來成立了籌備會，那相關水保、環評程序也都陸續辦理完成，107年成立了重劃會之後，後續就來陸續辦理範圍核定，還有重劃計畫書草案的會員大會議決的程序，那這是我們重劃區的位置，基地就位在中科特定區的西南側的都計區裡面，那他早期是一個非都土地，後來整併為都計區以後是一個住宅區的部分，那他整個基地周邊南側是臨東海街72巷，那東側臨一個國際街部分，那整個基地面積大約是3.22公頃左右，那我們這個案子在辦理上主要依循法令依據是平均地權條款地58條第2項，還有獎勵重劃辦法第25條規定來擬定我們的重劃計畫書，那相關的主細計的一個發布都已經發布，那105年時候重劃可行性評估也取得市府的審查同意，那後續在109年5月4日也核定重劃範圍，那109年9月也召開第3次會員大會來議決通過重劃計畫書草案，那這是剛提到相關一個辦理原因及預期效益的部分，主要是在都市計畫沿革，從103年主計細計發布，到108年6月21日這個案子的細部計畫也經過臺中市第95次都委會的審定通過，那這個案子這個重劃區會來辦這個重劃主要第一個是因納入中科特定區的一個附帶條件整體開發地區，所以他需要來另行擬定細部計畫，後續才可整體開發建築，區內條件區內雜草叢生、土地荒廢、土地使用率極低，那現有的道路排水相關公設品質不良，那區內土地共有人的狀況，後續透過我們的重劃之後比較能取回方正的土地直接面臨道路來開發發建築，那這是辦理重劃預期效應的部分，主要是四點，第一提供完善的公設，減輕政府的一個徵收開發負擔，第三減少土地共有，消除畸零不整的狀況，那就相關的稅收地價稅的部分，那這個重劃案辦理下來之後，後續會提供大概0.98公頃公共設施，那另外大約引入700人口，那重劃後整個環境改善，當然重劃過程

中地主要來負擔相關公設、重劃費用，那透過地主自辦的方式來加速重劃案相關公設的開發，那接下來我們重劃區裡面整個公私有土地的狀況，那圖面上看到黃色部分是一些私有土地，所有權人有56人，那公有土地都在我們基地的東南側面臨道路的部分，那這個部分裡面有3筆公有的狀況，是909、909-1、那還有一部分未登記地，那這是整個一個公有土地的比例佔0.45%，那其餘都是私有土地狀況，那公有土地產權使用狀況，那107年發文向國產署這邊詢問是否有相關土地利用計畫，那查詢結果是沒有相關利用處份計畫，那現況是做道路、溝渠的使用。那這整個重劃區裡面的土地所有權人參與重劃的同意比例狀況，那目前整個重劃區私有土地人數是56人，同意人數是31人，佔私有土地同意比例是55.36%，那面積部分私有土地有1.9公頃左右，同意的面積比例佔私有土地面積比例59.72%，將近6成左右，那我這個同意比例是統計到109年11月16日之前，當然這過程中也陸續都有些地主還在簽同意書給我們，所以陸續還有一部分同意書的簽署動作，希望提高整個重劃區同意的比例。那再來就是說整個公有地現況做道路、溝渠、河川或未登記土地比例狀況，那其中未登記部份大概有24.75平方公尺，那公有地的部分，909-1是有分割出11.12的面積，後來有辦理抵充的認定，那接下來是這個重劃區的預估公共設施用地負擔，那這個重劃案列入共同負擔公設項目主要有：第一個公園兼滯洪池用地、第二個停車場用地、第三道路兼溝渠用地、第四道路用地、那整個面積加起來就是9886.27平方公尺、佔我們重劃區30.61%公設比例、那如果換算扣除掉我們的抵充地面積之後，大概佔了30.53%、那這個部分也符合重劃辦法第20條，需要公設比例大於20%的規定、也符合臺中市自治辦法規定要大於30%的規定，那再來就是說這重劃案辦理下來相關預估的一個費用的部分，那當然在重劃計畫書草案這個階段相關的費用都是一個概估數值，那後續等實際重劃計畫書通過之後，後續會辦理相關的工程設計、拆遷補償、或是地價評議等等工作的時候，都會有相關的核實的費用，例如工程預算書費用編列的金額等等，那個部分就有比較詳細的金額，那這邊只是大項的概估，那主要是工程費大概8,200萬元、那管線四大電力、電信、水管、瓦斯管線大概1,400萬元、重劃作業費大概佔640萬元、拆遷補償大概佔180萬元、利息估列大概佔300萬元、那整個費用合計概估大約1.08億左右。那這些金額都是概估的數據，後續還是以主管機關核定的金額為準，再來剛提到的1.08億左右費用換算重劃區整個來攤提之後，換算出來整個負擔比例費用9.47%左右，所以我們這個重劃區裡面所有地主的一個概估平均負擔比率，公設是30.53%，那費用平均負擔是9.47%，那合計起來地主平均負擔是40%，這也符合平均地權條例第60條第3項的但書不得超過45%共同負擔上限，那再來就是重劃區內原有合法建物或既成社區負擔減輕的一個

原則，那我們這重劃區內，就只有東南側有一棟大概6層樓建築物，那他早期是申請3層樓的農舍，那後來4到6樓是部分後續增建部分，那這個地方沒有完整合法建築物，所以目前是沒有訂定減輕負擔的原則，那再來是財務計畫的部分，那我們剛提到整個重劃費用大概是1.08億左右，那後續財源的籌措就是重劃會理事會向銀行或是民間貸款來支應，或委由理事會授權委任辦理重劃的東海藝城開發公司或指定的第3人出資代墊，那土地所有權人的部分就是以他未建築的土地折價抵付重劃負擔的抵費地出售款或差額地價來償還，那在財務的可行性的部分，這樣預估下來收支上可以平衡，那財務尚屬可行。那這是預估一個後續重劃工作的進程，那目前進行到圖面上第九項召開重劃計畫書聽證會部分，那因為跟原本給各地主重劃計畫書草案上的時程有稍微調整，那所以簡報上投射的日期有做一個調整的部分，那開完這個聽證會後續如果重劃計畫書核定之後才會接著來做相關的工程設計、拆遷補償、地價評議、還有土地分配的工作事項，那整個成果完成，預估在111年12月左右，那以上是重劃會的簡報，謝謝。

(五) 當事人、利害關係人陳述意見及發問

司儀：

接下來進行的議程為當事人、利害關係人陳述意見及發問時間與會前有申請陳述意見民眾共有8位，現在請1號陳○山、2號陳○堉、3號陳○杰至前方發言區準備，謝謝。

主持人：

請陳○山進行發言。

土地所有權人陳○山：

主持人、各位長官、各位會員大家早，有關這塊地北側預留60cm到80cm截水溝的設備，在環評的時候是沒有的，到都市委員會時，當時北邊建商建屋一些廢棄物掉入北側水溝內造成堵塞，北邊居民有反應，所以都委會委員要求我們多做一條水溝，不過這條水溝現在變無作用了，因為那邊水溝也清好了，那水溝也都通了，這截水溝做了影響我們地主的權益，大家都一直反對，希望跟市府說不要做，因為那條水溝已通了，那這條截水溝算是多設置的，以後的管理各方面也都會有問題，北邊也無法設圍籬，蚊蟲雜生，衛生不好，它的功能是完全沒有了，因為北邊的水溝已通了，當時是一些建築廢棄物堆置阻塞，希望主辦單位可以同意不用做這條截水溝，這對大家都好。

第二點，109年9月臺中市新訂自辦市地重劃收費標準，本案也依相關規定繳交36萬元審查費，該部份報予各會員周知，因為以往貴府召開市地重劃審查委員會都是併案審查方式辦理，因為我們有繳這條費用，將來是不是請市府以個案來辦理、加速進度，已經拖太久了，從我50歲辦到現在，我已經72歲了22年了！那時臺中縣，在中科特定計畫之前就通過一次了，那這次辦理所有費用都是加倍以上，那時是非都，非都已經通過了，大家地主也都有收到，請給我們個案處理，加速進行，謝謝。

主持人：

謝謝第1位地主陳○山先生發言，那接著我們是不是請重劃會這邊，針對剛剛的陳述意見進行回應。

重劃會輔佐人莊○文：

跟各位地主這邊說明一下，剛剛陳述意見人提到的兩個議題的部分，先說明一下那個審查費用的部分，那個是現在市政府訂的一個相關的繳費機制，有點類似相關的審查費用、那相關的花費部分，這個當然就是由市府這邊來辦。那另外一個，主要地主提到的水溝的部分，北側水溝的部分，這邊要跟各位地主、陳述意見人及主席這邊來說明，這邊放一下簡報，有圖面比較好說明。跟各位說明一下，我們這個案子，在剛提到的一個部份，在圖面上北側黃色的部分就是本案剛提到重劃區外留設一個截水溝，那當時是因為有民眾在都委會的時候來陳情在這個位置會有些積水的狀況，這個位置會積水，所以當時就有這樣的陳情意見，我們在都委會的部份有把它納入參考，所以當時有作一個截水溝的規劃。後來在都委會時也有會議紀錄提到，這地方也有提到後續要施作這個排水溝若地主未能同意施作等意見，需要作一個改善，也需要揭露相關訊息，於相關切結書上讓地主知道相關內容，所以，我們後來在簽徵求地主同意書的時後，很多地主都跟我們反應說這樣會影響到我們的私權，希望我們能提出改善意見或處理，誠如剛才陳述意見人所提到的部分，我們後來一開始在水保審查時也是做一條截水溝，那後來因為有地主的這些意見。原本的部份我們就是重新做了一個水保的變更，現在就是說我們在水保裡面會把這個截水溝拿掉，重新改善這個水溝現況。那當然這部份要經過水保的審查，那這個目前也送進去水保的審查，初步委員的意見也是認為現況可以改善的話，就可以不用再多做這個部份，初步也是有認同，那後續還是要以委員的審查結論為準，如果水保這邊有通過的話，後續我們這邊也會送到都委會這邊來做一個調整。這邊圖面上就是地主提到藍色的

部分有一個既有的排水溝，現在是由西往東邊排，是區域外的部分，照片上可以看到是現況的排水溝的狀況，有些有作這些排水溝，有些已經有點荒廢，像土溝的狀況，這是既有排水溝的狀況，那這是它的現況照片。我們原本的水土保持計畫的內容也是針對這部分有作一個截水溝的規劃，1月份、12月份這邊有送一個水保的變更書圖，那我們主要調整的部份是針對這個截水溝拿掉後重新計算這個地方集水與排水狀況，作一個排水的調整，就是希望可以協助地主作一個水保的技術上調整，讓這個地方的排水溝可以不用設置，也一樣可以改善地區排水狀況。當然我們基地的北側是基地地勢較高的地方，所以原則上，後續我們區內整地排水規劃會，水流方向會往區內滯洪池排放，也不會影響北側的部份，原則上是有關這個水保的回應，以上謝謝。

主持人：

謝謝莊先生的回應，接下來我們請第2位的登記發言人陳○煌先生，請直接發言。

土地所有權人陳○煌（輔佐人：趙○程）：

主持人、還有地政局的各位長官，我是陳述人陳○煌的輔佐人趙○程，由我來協助陳述人做一個說明。這個說明主要是要幫所有土地所有權人爭取權利，就是在重劃區內的藝術段9○9、9○9-1地號跟部分未登記土地，國有土地的面積大概是145.36平方公尺，現況是道路、溝渠跟人行道使用，早期在臺中縣時代是由龍井鄉公所施作及管理，陳述人陳○煌先生名下藝術段6○0地號上是有一個建築物的，那當初建築執照的套繪圖，它可證明說建築線是以我這個地籍，就是6○0地號的地籍為界，所以那時候的這3筆土地就是屬於建築法上所認定的現有巷道，之前國產署在我們這次的計畫書草案，國產署中針對抵充地的認定僅認定35.87平方公尺的抵充地，面積太小，不符實際，為保障重劃的權益，後續請重劃委員會能妥適的把這個部份，就是抵充地的部分，針對這個意見納入檢討，這個部分當初在作都市計畫時候，針對當初也是未登錄的土地，有增加劃設的公共設施，目前的公共設施整個比例為30.61%，按法令的規定是需要30%就好，當初就是因為這個抵充地所以我們有多增加劃設公共設施，所以希望說現在重劃的部分，有這個重劃委員會可以審議。所以針對這個部份幫這個重劃會作一個權益上的爭取，以上說明謝謝。

主持人：

謝謝陳○煌先生的陳述意見，那接著我們請重劃會這邊進行回應。

重劃會輔佐人莊○文：

跟各位說明一下，有關抵充地的部分，這裡有準備一個有關抵充地內容的說明，就是來龍去脈的一個狀況。一般在辦理重劃過程中，依據平均地權條例第60條及施行細則第82條就有規定：原公有之道路、河川、溝渠及未登記土地等4項土地，可以抵充為公共設施用地，所以，我剛才提到本重劃區內有3筆土地符合這4項土地規定，其中這3筆土地在早期，我們這個案子103、104年就開始辦，更早期的時候這個地方原本都是未登記地，就是在段界與段界的交界的縫隙地方，所以這3筆土地其實原本都是未登記地。誠如剛剛陳述意見人所提，剛開始在辦都市計畫、細部計畫擬定的時候，這地方都是未登記地，所以他整個145.36平方公尺的面積，在作細部計畫審議的時後，被認為都是可以抵充的，所以公設量被要求要畫多一點，可是後來我們辦到106年時，國產署也針對此筆未登記土地辦理了登記，就分割出9○9地號出來，9○9地號劃設出來後進行抵充認定時，因9○9地號就非屬未登記地，就不可抵充，但現場它還是現況的道路、溝渠，所以後來還是有酌予認定一部分可作為抵充。這就是從圖面看得比較清楚，現在看到橘色的、綠色的跟藍色是原本整筆未登記的部份，那它現在分割成3個部分，最大的就是9○9地號，面積為109.49平方公尺，中間有一個綠色的是9○9-1地號，大概11.12平方公尺，剩下的就是24.75平方公尺就未登記地，大概是這樣的狀況，那國產署也認列了11.12平方公尺，就是綠色的這個部分，是有些溝渠的部分，那其實我們這整塊地，剛才就有提到早期這些都是未登記土地，分割後還是現況的道路、溝渠，陳述意見人所提的附件裡面，也有放一張由臺中市政府都發局網站建築管理系統中所查詢的，早期這塊地蓋農舍指定建築線就是指到地籍線的邊界，原則上它這裡整個都是現況道路使用，所以照道理來說，在法令是可以認列抵充的部分，現況是人行、溝渠的部分。在停車旁邊的這個位置，這是它現況的一個狀況。後續因為抵充地是各位重劃會員的權益，後續重劃會這邊也會整理相關的資料再跟國產署、或是後續的都委會和重劃委員會這邊來做個說明，看有沒有機會來做一個調整，以上是有關抵充地的說明，謝謝。

主持人：

那謝謝重劃會的一個回應與說明，那接著我們邀請第3位陳○杰先生進行下一個發言。

司儀：

3號陳○杰、3號陳○杰、3號陳○杰，報告主席，因為陳○杰已唱名3次已經過號，那我就依序請4號陳述意見人發言。

主持人：

那是不是我們就邀請第4號，陳○卉的代理人陳○陽先生代表發言。

司儀：

那請4號陳○卉、5號陳○烈、6號陳○聰至前方發言區準備，謝謝。

土地所有權人陳○卉（輔佐人：陳○陽）：

主持人、各位長官、各位地主大家好！本人代表地主陳○卉來發言，我的地號是608地號，那我主要講的內容是我們北側的水溝的部份，其實真的就是影響到我們重劃的辦理程序，第一個就是說我們北側是既有社區，現況也有一個私設的水溝了，那個水溝的部份其實剛剛那個重劃會這邊也有補充說明，那個現況其實都是有排水的一個狀況，它其實透過一些工程的改善就可以處理掉。他那個所有權人去都市計畫裡面陳情的這個意見，那所以就是說我們重劃區，要大家出資來做這個公共設施來負擔這一個部份是很不合理的。第一個負擔不是很合理，第二個就是說有關於使用上、未來管理上，不管是公共衛生還有一個整體的影響，所以說這一條水溝的設置，後續應該做一個詳加的檢討，它既然已有排水的功能，看是不是開發單位去把它完成就好。減少區內的公共設施的一個未來管理上的一個困擾，這是第一點。那第二點就是說我們現在整個重劃區裡面土地都是共有的狀態，目前區內應該只有一筆是單獨所有，那所以說其實大家的土地所有權人的土地都很零散，包括自己的區位在哪裡都很難去釐清，那所以說重劃其實就像剛剛理事長講的，它辦的比較久，那希望說後續的程序，地主們大家能夠齊心協力，能夠繼續支持重劃讓它趕快完成，對大家的期待有一個圓滿的交待，謝謝。

主持人：

謝謝陳○陽先生的發言，那接著請重劃會這邊進行回覆。

重劃會輔佐人莊○文：

我這邊對剛提到的一個問題，有關水溝排水溝剛已經有說明過了，那這個部份我就不在贅訴了，那我們就盡力的爭取看能不能在把這個地方做一個，北側截水溝免設置的一個狀況。那另外期程的部份，後續我們重劃計畫書若有核定公告，後續實質的拆遷補償土地分配的程序，我們這邊也會加緊的來辦理。另外就是說剛提到水溝部份會影響區內負擔，所以我們也會盡力的爭取免設案，減輕地主的負擔，以上。

主持人：

謝謝重劃會這邊的回應，那接著我們是不是請下一位陳○烈先生。

土地所有權人陳○烈（受委任人：江○仙）：

各位長官好，我是陳○烈先生的輔佐人（口誤：應該是受委託人）。那這塊重劃區裡面真的是很是很髒亂不堪，然後報廢車數十輛、然後裡面的貓狗流浪狗一堆那是造成一個治安的死角。那就如同我們理事長說的，已經超過20年以上。所以我們希望這一個重劃區我們這邊能夠盡快的幫我們辦理，因為它的時間拖的太久了報告完畢，謝謝。

主持人：

謝謝陳○烈先生輔佐人的發言，那因為我們是聽證，那所以到時候我們需要實際紀錄你的姓名，妳這只是以代表發言。接著我們是不是請重劃會這裡針對剛剛陳○烈先生輔佐人的發言進行回應。

重劃會輔佐人莊○文：

針對這位地主的意見，主要是二個部份，第一個是環境的部份：那我們辦這重劃主要的精神就是來改善整個重劃區的環境，不只是相關的

公設規劃，整個環境的改善，提升整個社區的生活品質，所以就也唯有辦理重劃才能盡快的做一個改善，這是第一個。那第二個是剛也是提到一個時程的部份，那因為我們這一塊早期就是非都的土地，那這樣搞下來，搞到現在，一搞搞下來就是一二十年了，那剛好我們又有環評水保的事情，所以程序上有走的比較久，那如果今天可以聽證會完成，後續進行相關的重劃審查的程序，那實質的工作我們都會盡快的來辦理，降低整個時程的拉長，以上，謝謝。

主持人：

謝謝重劃會這邊的回應，那接著下一位我們邀請陳敏聰先生發言。

土地所有權人陳○聰：

主持人、各位長官、各位地主大家好，我是陳○聰，關於我們規劃重劃的這個問題，我有點意見。我是地主601的地號，601的地號靠最西邊的地方，規劃公司送這張圖給我們，我發覺在那個601的地號靠最西邊的那個地方有一條截水溝，從北到南，這條截水溝到底是多寬、多長、多深，剛好經過地主所分配的土地，如果到時後分配到土地的人，要怎麼解決，要挖地下室的話，那水溝要辦、怎麼處理，這個請上級指教。再來一點，照這個圖說所畫出來的，之前有往藝術南街的地方有這個6-1、6-2、6-3、6-4的道路，之前是說要規劃通到藝術南街去，結果到現在到底要不要開，能不能開？這一點我請教上級長官，已經有一條被建設堵住了，這點規劃公司跟我們講說會通到藝術南街去，結果現在被堵住了，那怎麼辦？那道路現在已經鋪柏油地三四十年，到現在被人家蓋房子去，那我們之前設計要通現在要怎麼處理，我的報告到此為止，謝謝。

主持人：

主持人：謝謝陳○聰先生的發言，那接著請重劃會這邊回應。

重劃會輔佐人莊○文：

感謝這位地主的意見，那我這邊一樣用簡報來做一個回應，首先地主提到601地號南北向水溝，就是我現在簡報上面圈起來紫色，有一個這個中間有一個藍色的南北向，南北向的一個溝渠，那地主這邊有一點誤會這張圖，這張圖是套疊現況現在現況的一個地形圖，所以它這個現況是現況有一點點的土溝，但是重劃後這地方沒有水溝了。這地方

在我們重劃區內，只會有你現在看到的粉紅色路，會有道路側溝而已，這是現況的一個圖面，所以可能是誤解這個部分了。那在來有提到說基地一個藝術南街67巷重劃區外的一個道路堵塞的部份，那這是地主提供的圖面，那後來我們也有去查證一下，那確實，現在看到這個黃色的部份就是原本的一個地籍狀況，那黃色部份是這邊有一個區外的道路，原本我們的規劃內容確實有規劃一個相關的道路會跟它做一個銜接。但是我們區內我們這重劃案來辦理，當然還是以我們區內一個道路來處理，我們整個從一個道路、從南來我們會從我們的主要的道路來出入。那地主端有提到說這地方有被地主，區外的地主來做一個整併也做一個圍牆，那把這條既有的路已經封住了，那他沒有辦法出入，那就是從圖面這邊上來看，外面這邊就是707地號的部份，那我們重劃區內就是他提到601地號，所以就是這個地方被做一個阻隔的部份。那我們查了一個都發局的網站，確實這整塊地已經做一個整併了，那這是區外一個地主的開發行為，也不在我們重劃區內，所以我們重劃會也無從去管制區外的一個地主的一個開發行為。那當然我們從這707地號謄本上看，它是在這109年12月20號辦理的一個土地合併，這個部份他會造成我們地主端無法通行的一個狀況，但這涉及到一個私權開發，後續可能需要由市府這邊都計或建管單位這邊來協助辦理，我們重劃會這邊也沒辦法涉及到這部份，以上，謝謝。

主持人：

那接著我們邀請下一位發言。

司儀：

請7號陳○香、8號陳○正以及過號3號陳○杰，請至發言區準備，謝謝。

土地所有權人陳○香：

主持人及各位長官及各位鄉親大家早安大家好，剛才我要提的是剛才前面二位提到後面有那個截水溝問題，那他們那個就是剛才希望說那個截水溝可以不要做就盡量不要做，但是我們現在我們不知道，那個重劃就是負責辦理的那個政府的重劃科能不能通過，那我是覺得就是因為我在不確定的情況下，就是也可能會做，那如果做了那是不是因為剛才建設公司有提到公共設施有道路溝渠，那是不是要屬於公共

設施的範疇。那第二點就是在第22頁你們的那個套圖，實在是太小了，在左下角你們標示的標示的，這是什麼東西，我們實在是看不清楚，但是沒辦法看清楚那個字是什麼，所以是不是在現場把那個套繪圖秀一下給大家看一下。那還有一點，就是現在是網路時代都希望說可以去網路查詢，但是我發現我們很多鄉親都是年紀蠻大的，甚至連我自己要上網看有時候也覺得有點困難，所以說是不是說可以用書面資料，然後把圖樣字樣都放大來方便我們來辨認，所以主辦單位是不是有那個模糊焦點嫌疑，那我們不知道這是什麼東西，這是什真的是看不懂，這是我今天所提的意見，謝謝。

主持人：

謝謝陳○香女士的發言，那接著請重劃會這邊回應。

重劃會輔佐人莊○文：

謝謝地主這邊的意見，那剛有提到一樣是北側及水溝的問題，那我這邊一樣再補充說明一下，這個水溝是在105年5月17號臺中市都委會第4次專案小組的會議過程中提出的一個建議，那它的用意是良善的，是希望說是先把區外的排水情形做一個水溝做一個改善之後，如果可以的話，我們區內就來做一個排水的配合改善，讓它來完成淹水問題的改善。那剛地主有提到說，也可能還不確定到底會不會做，確實我們這案子現在已經趕快積極送到水土保持審查委員會來做審查，那我們也是希望站在地主這邊的一個角度來將這個截水溝來改成免設置，然後在區內做一個改善，那也是希望可以到這個狀況，那後續我們也可以接著來進行，那也不會造成各位地主擔心說這截水溝設置影響到他們私權的一個狀況。那另外就是有提到說現在網路時代，那一些圖面，其實在市政府的網站上都有相關圖資，那地主會提到說不方便去看等等的，那我們這案子重劃區有設一個重劃會的辦公室，那辦公室裡面如果說地主有需要看相關資料，在我們重劃區的辦公室都有相關的書面或文件，那比例都比較大的，那今天現場也有貼一個圖面比例比較大的圖面，給大家來看，那後續如果有不清楚的都歡迎來我們重劃會的辦公室來溝通討論，來釐清相關的問題，以上，謝謝。

主持人：

謝謝重劃會這邊的回應，那接著我們邀請陳○正先生發言。

土地所有權人陳○正：

各位長官大家好，我是609（口誤：應為601地號）地主陳○正，本人及共有人家屬成員陳○鵬、陳○聰、陳○香、林○、陳○誠、陳○獻，主張重劃會配回土地應依市地重劃辦法第31條，依原持分範圍進行原位次分配，如果沒有照原位次分配我們不願意參加重劃，還有之於那個北側排水溝的問題，那個排水設施是一個很重要的一個重劃的工程項目，不管有沒有做，我們不反對做，但是那個溝渠的部份，一定要列為公共設施的部份；不能說要地主說退縮範圍內留60公分至100公分，那個數字也不確定，做了那個溝渠，這樣造成重劃分擔不符合公平的原則。至於那個61巷，北側藝術街61巷，那個計畫範圍內那個細部計畫的6米6M-2，通那個61巷的部分，61巷已經被圍堵，那你那個細部計畫是不是還有檢討修正的必要。細6M-2是不是還有留存的必要。還有這個計畫為了說那個重劃會說為了土地的有效利用，但是這個規劃的模型是20幾年前縣市未合併之前的模型，那8米道路北側那個基地的縱深不夠，之前講的都是說要道路退縮4米才能來建築，可是現在已經規定是說要退縮6米，造成北側那個基地那個縱深不夠，不能發揮有效利用，應該那個8米道路，往南兩邊的縱身一樣這樣才能發揮效果，而且那個現在那個基地的面積如果縱深不夠的話，不是適合現在時空環境的建築。

主持人：

謝謝陳○正先生的發言，接著我們請重劃會來進行回應。

重劃會輔佐人莊○文：

謝謝地主這邊的意見，那首先第一個部份是有關土地分配的部分，那剛剛簡報一開始有說土地分配是我們後續重劃計畫書公告，核定公告確定後才接續來辦理的一個程序，那現階段我們目前還沒有辦到這個土地分配的這個程序，那當然跟各位地主這邊做一個簡報說明，就是說目前我們進行到重劃計畫書草案的審議，那後續的相關的程序辦理完成，那我們就會接續來辦理後續的一個土地分配作業，那當然未來辦理土地分配的時候，都會依市地重劃辦法第31條原位次的一個分配

原則來辦理土地分配，那也不會說隨便幫你土地來做一個亂分配，那當然也會考量到周邊的一個公設的規劃狀況，還有相鄰土地的分配原位次的一個狀況來做一個整體的考量。那當然也不說我們配了之後就都不能改，那現在法令規定有一個溝通的機制，就是說後續我們土地分配模擬的草案如果出來之後，後續也會召開相關說明會或會員大會。然後找地主來開這個會員大會，來討論我們土地分配的一個內容，那看是不是有符合相關的一個規定或是有沒有符合地主這邊的需求，那重劃會這邊當然也會考量各位地主，聽取各位地主的一個意見，然後來看看有沒有符合法令的一個規定，然後看有沒有有一個調整的空間，來做一個調整。其實他都有一個協調溝通的一個機制，後來法令上也有規定，早期土地分配就理事會這邊開個會然後來決議之後就確定了，那現在法令修法之後，土地分配也要送到會員大會由各位地主來做議決，通過之後才可以來核定來公告，所以不會說我們這樣書面上做一做這樣都沒有聽取各位地主的意見或聲音，然後分配出來造成各位地主的一個困擾，這是有關土地分配的說明。

那再來就是剛剛有提到說，區內這個是20幾年前的一個規劃，那當然都市計畫他確實是很多年前就規劃在那邊，那我們今天來辦這個重劃，當然就是都市計畫他規定怎樣的一個內容，那我們就是照著都市計畫規定的一個內容來做一個選擇一個開發方式，例如說重劃或區徵或是都市更新的其中一種方式，那我們是選擇重劃的開發方式來開發這個已經規定好規劃好的一個都市計畫內容，所以我們就只能夠照著這個規劃內容來辦理，如果說你不照著這個都市計畫的內容，那可能又要去變更都市計畫，那變更都市計畫下來，又是搞下來又是好幾年的一個時間點。那所以剛地主有提到說這個都市計畫的內容，還有相關的退縮等等的開放空間的這些規定，會影響到他們的一個建築的權利，那重劃會這邊要說明的就是說，都市計畫他原本的規定就是規定相關的一個住宅分區或是建築管制或是相關的開放空間退縮空間，都是規定好在那邊。各個重劃區都是有這樣的一個規定，不是說只有我們這個藝術重劃區特別特立獨行說來規定這個東西，就是政府這邊原本就有規範好的一個退縮的規定，那大部分一些，現在臺中的重劃區規範上前面的一個退縮，大概都是規定5米、5米以上，那我們這個重劃區當時在都委會審議的時候也有爭取來調整退縮4米的一個狀況，那當然在這個退縮的空間，其實他就是留下來做一個開放空間，那也不會影響到各位地主在實質的一個建築的設置的部分，因為他還是有既定的建蔽率、容積率的一個規定，所以原則上就是我們要辦這個重劃就是依循都市計畫的一個規定內容來辦理。

那我們後續剛剛也有提到說那個北側的排水溝的部分，他有提到說怎

麼會列在他們的公設負擔裡面，那要再補充說明一下，其實我們這個部份，我們重劃會也不是說願意造成各位地主的一個負擔，所以現在就是積極努力的去尋求水保技術上的一個審查，希望把這個東西把他排除掉，讓我們區內可以來做重新檢算這些排水，來解決這個問題，那不會造成這個水溝整個公設是設在私有地上，造成私有地的一個困擾，也造成後續管理的一個問題。

那再來就是說這個重劃區的一個街廓深度的部分，那因為涉及到本身這一個都市計畫規範的這個範圍，他就是一個狹長形的一個範圍，那本身的一個深度就是整個就大概是70米左右，那7-80米左右，70米扣掉中間的道路，你說中間要規劃一個12米或15米的道路，那兩側的街廓可能就剩下沒辦法兩邊或是只有單側，所以在這樣的地形範圍的考量下，當時在都市計畫細部計畫擬定的時候，他就只能夠選一個比較次優的方案，就是從中間剖一條當作主要道路的一個道路，那兩邊的街廓來做一個規劃，北側當然就只能以比較單側單排的方式，南側就是雙面，因為他就是受限於整個範圍的一個狹窄狀況，那街廓深度也不大，這個以上跟地主說明，謝謝。

主持人：

謝謝重劃會的說明跟回應，接著我們是不是請剛剛過號的，我們原本還有現場登記，那我們是不是先邀請現場登記的這個所有權人，先邀請所有權人，請司儀那邊直接唱名。

司儀：

現場登記發問民眾共有1位，提醒發言民眾，發言時請先報名姓名謝謝，那請示主持人現場登記的民眾有一位，那是否現在請登記發問民眾發言。

主持人：

那我們首先先邀請這一位，第1位登記民眾。

司儀：

請登記1號林○受託人高○珠至前方發言區，謝謝。

土地所有權人林○（受委任人：高○珠）：

主持人、各位長官好，我是林○代理人高○珠，我是6○1地號的地主，我覺得這個重劃會，那個我覺得那個水溝的部分，因為有污水處理、還有那個雨水處理，那個22頁的那個可不可以請重劃會說明一下，污水怎麼走，還有那個什麼那個雨水怎麼走，是不是都在我們，有沒有配在我們地主的土地的下面，那個因為是環評的關係，所以那個很重要，他那個說那個土地的效益，我覺得那個第7頁預期效益，我覺得重劃公司都是在替市政府在做事，因為30%我們已經提供給他們了，然後又要我們還要負擔那些那些公設比，那又要退縮土地，那土地所有權人如果說政府可以用那個徵收補償方式，如果你覺得這個區域很重要，未來我們發展很重要，他應該是用徵收補償的方式，那我們不用負擔那麼多，但是現在是為了地政那個市政府無償取得，然後我們就必須犧牲40%的土地，這樣對我們都很不公平，但是我們重劃會都是一直說這個要趕快做，但是市政府覺得如果未來很需要這些地方的發展，他可以透過徵收補償的方式，這樣我們的問題會比較少。

然後這個那個什麼經費的問題，那個水利工程2,000多萬元，那個細目都沒有分，那什麼規劃設計，還有材質那些都請他們把它列清楚，這樣資訊才透明。其實這塊地才56個人，才11筆土地其實是很好規劃的，但是就是因為資訊不透明，然後我們地主都沒有辦法去清楚知道說到底是怎麼分配，所以我們才會有意見，所以請重劃公司就是要來跟我們地主溝通，到底那個污水跟雨水的下水道到底是怎麼用，那些那個什麼嫌惡設施設在哪裡都要告訴我們，不要用這個圖我們都看不清楚，那我們怎麼去，怎麼知道說在哪裡，會比較清楚比較好，謝謝各位。

主持人：

謝謝林○的受託人高○珠女士的發言，那我們現在請重劃會這邊去回應。

重劃會輔佐人莊○文：

感謝地主這邊的一個說明，首先第一個部份就是區內的雨水污水的一個狀況，那我們這個重劃區，現在現行的法令規定要辦理重劃，他區內的一個雨水的排水還有污水的排水，就是要雨污分流，就是雨水污水是要分開的，所以在我們在重劃我們這個重劃區內的工程上的一個規劃，就是相關的雨水就會由道路的側溝，我們會到時後面會規劃

道路的側溝來排雨水，那至於各個住戶的一個污水，會另外埋設地下污水管線、地下污水管線，那收集之後才對外排到國際街最後排到整個臺中市的污水處理廠這邊來做一個排放，所以在我們基地內，他沒有做污水處理廠的這種嫌惡設施，他就是現在臺中市他就有污水處理，所以我們就是設計了污水地下管線之後做一個銜接，排放出去，那不會跟雨水的排水溝混在一起，這是分開的，這也是法令規定的。

那再來第二個就是說，有提到相關的一個工程項目的編列還有經費的問題，那一樣剛剛的簡報有提到就是說我們這一個案子目前是重劃計畫書的一個草案，那就是依循重劃計畫的規定要呈現的內容來做一個呈現，那所以他大部分都是一個大項目的內容的呈現，那至於相關的細部的一個內容，後續的工程費、相關的一個細目或是費用或是你提到的一個材料等等，那一個等重劃計畫書通過核定之後公告之後會來做，委託專業的工程設計公司，來做一個工程預算書圖的一個編製，那這裡面就會有一個很詳細的相關的材料、單價、數量等等的都會編的很清楚，那這個東西也會經過市政府的一個審查，那不是說重劃會這邊編一編就准了就這樣，還是會經過一個審議的動作，然後來替各位地主來做一個把關。

那再來就是剛剛有提到水溝整個負擔30%的部分，那還有一些退縮等等的，那剛剛也有提過的，這是第一個相關的公設，因為我們要辦理重劃相關，就是要提供現行的法令，如果是辦理重劃就是要提供至少要提供20%的公設，那因為我們這一個地方是指定的整體開發地區，有擬定細部計畫，所以至少要提供到30%的公設，那這是提供出來給這個重劃區來做一個使用通行使用的部分，那相關的公園滯洪池那些都是為了這個重劃區來做的一個工程項目，所以，重劃的精神就是由區內所有的地主大家都出一點負擔，然後來盡快來完成這樣的一個重劃的工程。那如果說要等國家、等市政府或等公所這邊來編列預算、來徵收道路或規劃公園等等的，因為現行的一個機制上，8米以下的道路原則上是沒有編列預算來做一個開發，所以可能也還不會有一個結果，當然區內將近有大概6成左右的地主，也是像剛剛理事長提到也是等了2-30年的一個狀況這樣，那當然希望盡早來開發而不是繼續在等，看看國家政府有沒有一些政策，來針對我們這個地方大概3公頃的一個地方來做一個規劃。那當然你說要做區段徵收等等這些也是重新再經過相關的這個地方，來辦區段徵收的可行性必要性等等的來做一個檢討，那送到內政部這邊來做審議，整個搞下來的時程可能又是重來的一個程序，所以比較不建議再重新走這個區段徵收的一個程序，可能還是重劃的部分，從剛剛的流程看下來我們也已經走到一半了，那希望可以盡快來辦理，以上。

主持人：

那謝謝這個重劃會這邊的回應，那我們是不是再次邀請過號的。

司儀：

請3號的陳○杰至前方發言區。3號陳○杰、3號陳○杰、3號陳○杰，請示主持人，因為登記3號陳○杰已唱名3次未到，那現在是否進行下一個議程？

主持人：

那由於這個預先登記的這個地主，那可能因為什麼原因未到現場，我們依規定唱名3次，所以可能我們這個部分可能就無法聽到他的具體發言。那所以我們在今天現場最後再詢問，包含了預先登記跟今天登記的所有權人，還有其他利害關係人、他項權利人，不曉得還有沒有要補充發言或者是要登記再次發言。如果有的話…請問只有一位嗎？還是…兩位喔！那還是依舉手順序我們依序再邀請發言，除了這兩位還有沒有其他要發言的民眾…，一樣在發言前先說明一下貴姓大名，還有是那個地號的地主，那是不是就先請…。

土地所有權人陳○正：

各位長官各位地主大家好，補充說明以下，剛才…我是601地號地主陳○正先生，我要補充一下是，剛才規劃的問題，北側道路縱身不夠的問題，依從20年前各位接到通知規劃的時候，就有說前院要退縮4米，剛才重劃會起來報告的時候也是說要退縮4米，其實都市計畫細部計畫其實不是退縮4米，是退縮6米，那你看北側退縮6米，南側也退縮6米，那你看北側那個縱深跟南側比，能發揮那個效益嗎？那各規劃是十幾年前規劃的鄉街計畫的時候，那個時候是流行蓋透天厝，現在是流行蓋高樓層的，那現在這個基地不夠的話就不適合再蓋高樓層，所以我是強烈建議那個8米道路兩邊的宗地縱深應該調整，這樣才能發揮更大的效益，謝謝各位！

主持人：

謝謝陳○正先生的第2次發言，那是不是請重劃會再次針對陳先生的發言予以回應。

重劃會輔佐人莊○文：

感謝這位地主的意見，那首先是他所提到基地北側道路的部份，那還有一個退縮的部份，那從我們現行知道的一個數據資料部份，這個重劃區是退縮4米的規定，如果說地主有提到6米的部份，這後續回去我們會再查看是不是有這樣的規定，我們這邊在細部計畫擬定的部份是退縮4米的規定，這個我們會確認。

再來是剛提到街廓的部份，真的是受限於範圍狹長的範圍，狹長的狀況，那街廓一條道路剖下去，8米10米的路下去剩下寬度兩側就不夠，所以在當時細部計畫在都委會審議下，就只能再這樣妥協的方式下規劃這樣內容，儘量讓規劃上，地主在街廓上的狀況可以完整。那整個街廓的狀況就是這樣，若又要重新調整又要辦理都市計畫的變更，整個程序下來又是一個蠻長的程序，要變更又影響整個區內的規劃，那到底要怎麼規劃？因為實際範圍就是這樣而已，要增加也沒有空間再增加街廓深度等等，就是這麼大而已。

再來退縮的部份，確實整個不是只有臺中市，是全台灣的规定，是這種住宅區或商業區等等，都有規定建築時需要道路退縮規定，在你的住宅區退縮，所以也沒有辦法獨獨我們這個重劃區都不做退縮，這也不符合法令規定，相關的規定在那裡，我們也須遵循才能繼續辦理下去。以上，謝謝。

主持人：

謝謝重劃會的回應，我們是不是邀請剛剛舉手的另外一位…

土地所有權人林○（受委任人：高○珠）：

主持人、各位大家好，我是691地主林○的代理人高○珠，我對於重劃會的回應很不以為然，因為你既然知道深度不夠就是需要重擬也沒關係，因為還是需要讓建築可以去作，還有，銜接61巷的道路已經阻塞，阻塞的話那個道路有需要再做嗎？那也可以不要做那個道路阿！既然說沒有辦法解決你就是沒有銜接計畫，那你跟當初的計畫是不一樣的，所以你必須讓那個地方也是可以讓大家來分配的土地，所以那個細部計畫是實際有必要的，有更改的必要。為什麼那麼多人有40幾%的土地所有權人不同意，就是因為這個細部計畫真的是不符合現代的需要，因為那是以前鄉村計畫的那個時代的計畫，你應該在這個時間你就必須去看以後未來要怎麼規劃，我們已經有提出來就是要去檢討協商，這就是我的報告，謝謝。

主持人：

好，那我們請重劃會說明及回應。

重劃會輔佐人莊○文：

報告主持人，我們這邊是不是請我們規劃團隊有關都計這邊的作一個補充說明。

主持人：

請，就是趙技師嗎？

重劃會輔佐人莊○文：

趙技師及陳先生這邊。

主持人：

請。

重劃會輔佐人陳○陽：

不好意思，針對街廓深度部份我作一個補充說明。那目前我們北側這一邊的街廓深度目前大概有21米到23米這樣的街廓深度，所以在一般的建築宅地規劃裡面這樣的深度已經是很夠用，那我們這個計畫裡面的土管要點所規定的是前4後3，前面退4米、後面退3米，那4米部份其中有2米是當人行步道，因為我們區內這一條主要道路只有8米，所以就交通使用上來講已經剛剛好了，所以當初我們在審都市計畫的時候針對人行通道部份，當初的都市計畫委員也針對我們這部份的考量，就是說不要犧牲掉地主太多的空間，可是又能保留整個區域的一個完整性跟公共通行的這樣一個必要，所以在我們前面的退縮四米裡面，留設一個兩米人行步道空間，所以它不是像剛剛有地主所講的是6米這樣一個規定，所以在前4後3的部份來講，21米扣掉了7米這樣的狀況下，實際還有15、16米這樣的一個宅地的空間可以去做運用，作這樣的一個說明。

接下來就是說，針對61巷所通的那條道路無法暢通以後，我們都市計畫是否配合修正的部份，第一個就是說，我們北側這邊它早期這整個

社區它是整個一個住宅區、一個都市計畫分區，它所有的道路都是私設巷道，所以當初那個把它合併起來的土地它是怎樣去做私設巷道的合併分割整併，這個部份我們不清楚，因為我們是針對我們區內的事情。所以說這一條道路是不是有取消的必要，這個部份說實在的我們是依照細部計畫的內容去做執行，後續視都市計畫有檢討必要，視後續綜合考量，以上說明。

主持人：

是，前面重劃會是不是已經具體說明？…以上，那謝謝重劃會以上的具體回應，那…我不曉得還有沒有所有權人還要補充發言？好，那一樣是林○的受託人高○珠女士。

土地所有權人林○（受委任人：高○珠）：

那剛才有關重劃會水系的問題還是沒有跟我們報告，因為水系有污水跟雨水下水道，那他整個走向、是埋在哪裡的下面應該說清楚，不要就是這樣子告訴我們，那我們不曉得那個水是怎麼流的。而且那個看起來那個圖就是說，那個水溝是承接上面那個理想國住宅區的水下來，那到底是怎麼一回事，請他們說明一下，謝謝。

主持人：

請重劃會針對這個發言，再精準一點的回應。

重劃會輔佐人莊○文：

一樣請我們陳先生來做說明。

重劃會輔佐人陳○陽：

那這張圖就是，我們來做整個水系的說明，就是說我們基地裡面目前所看到這個黑色的部份，就是我們的側邊溝，道路的側邊溝的規劃，所以就是說我們區內的排水溝這個是雨水的排水系統，都是在道路的側邊。那污水系統目前我們是規劃在8米路的路下，就是下水道系統，所以它整個是往國際街的方向去排放的，所以雨水跟污水的系統完完

全全不會座落在私人土地的裡面。

現在比較有爭議的是北側的這一條北側的截水溝，是不是要設置，就是紅線的這一個區塊是不是設置，大家對這個部份比較有爭議，那這個部份我們已限期送水保，請水保的學會在審查，如果這部份經檢討它是可以取消設置的話，我們這邊也會具體的跟後續的市地重劃委員會爭取，以上說明。

主持人：

謝謝重劃會這邊的回應，不曉得現場還有沒有其他的民眾要…，還有額外的意見嗎？因為我們聽證會最好不要同一個問題一直重複。來這邊還有一位，那是不是請這邊先登記。那針對於剛剛重劃會的回應，我想可以稍微釐清一件事，就是北側的排水溝，在住宅區裡面的排水溝，基本是落款在都市計畫裡面的相關要求，所以如果水保那邊同意取消免設置，那要解也是在都市計畫那邊解，所以跟市地重劃委員會可能比較、我們比較沒有那個裁量權，是不是確定是這個樣子的。重劃會是這樣嗎？（重劃會回應：是）好，因為剛剛發言民眾可能會以為水溝取消了，要市地重劃，因為我是市地重劃委員會的委員，所以不是卸責，是有裁量權、沒裁量權，要講清楚。好，那接下來還是邀請這一位現場登記的民眾發言。

司儀：

接下來請702號地主周○民先生發言。

土地所有權人周○民：

主席、各位大家午安，那我這邊有兩點報告。第一點的部份就是，我們有提書面的意見，這個部份有很多人提，那就看重劃會這邊回應，也看市府這邊怎麼處理這個案子。那第二個部份的話就是，最近我們收到兩張環保局的罰單的通知，所以我們這邊要建議重劃會，因為我們土地已經交到重劃會那邊，那這上面的維護管理是有必要請重劃會那邊要盡一點心，以上。

主持人：

謝謝周先生的發言，在請重劃會這邊回應之前，我稍微說明一下，按程序：宣讀未出席書面意見是在下一個步驟，所以書面意見的陳述跟具體回應等一下我們會進行，我們還是以到現場的為主。那是不是請

重劃會是不是針對周先生的意見再予以回應。

重劃會輔佐人莊○文：

跟各位補充下，有關剛剛地主提到說土地都已經交到我們重劃會這邊，我們要作一個釐清一下，我們辦理這一個重劃案件不會拿到各位地主的產權或土地，那現在重劃也還沒有完成，所以整個產權都還是在各位地主那邊，那我們是來辦理相關的重劃工作。那我請陳先生來補充說明。

重劃會輔佐人陳○陽：

針對其實土地所有權人目前都有類似的困擾，因為其實重劃區這麼大，那其實通路也很多，會有週邊居民來這邊棄置垃圾、養野狗類似的這些問題，那目前來講我們重劃會這邊也已經在主要的一些入口設置了一些鐵皮跟一些阻攔設施，這邊已經儘量去做管理維護了，這部份來講也對之前的一些狀況有所改善，以上說明。

主持人：

謝謝重劃會這邊針對周先生的說明，那現場如果沒有其他出席的民眾有其他的發言或登記，我們是不是這一個階段的當事人、利害關係人意見陳述及發問就告一段落，那我們就進入下一階段。

(六) 宣讀未出席者之書面意見：

司儀：

接下來議程為宣讀未出席者之書面意見，本次申請書面陳述意見共16件，第一件編號1周○鞏、周○鴻、周○信、周○民、周○龍等五人，書面陳述意見如下：第一點申請人所有坐落臺中市龍井區藝術段第7○2地號土地面積3022.68平方公尺全部，劃定為臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區在案。第二點申請人於108年10月6日出具重劃同意書當時，因申請人所分配之土地上並無水溝設施，所以出具該重劃同意書，但之後申請人之土地變更分配，重劃會將申請人土地變更分配後，又在申請人變更後所分配之土地上北側留設一處截水溝設施，情事已有變更，申請人表示不同意留設水溝設施。第三點雖經重劃會溝通，但申請人仍請重劃會發正式公文同意水溝地驗收完成後，水溝地地主可以

回填使用，所有權仍屬地主私人所有。或請重劃會將水溝灌排納入公共設施，由所有地主共同負擔，而申請人重劃後應分配之土地比例仍保持原來60%分配，為此提出陳述意見，以上。

主持人：

謝謝宣讀，這個陳述意見1，那請重劃會針對這個意見予以回應。

重劃會輔佐人莊○文：

這邊補充說明一下，這個意見的部份周先生的部份，周先生有出席表達意見，那有關相關的水溝的部份北側截水溝，剛剛都有說明過了，其中有一點就是他有提到同意書的部份，他早期有簽那後來沒有簽，這部份我要補充說明一下，我們現在送給市政府的重劃計畫書的參與重劃同意書，是沒有包含到剛剛周先生所提的部份，因為後來我們有重新再徵求地主同意，有重新辦理同意書的簽署還有認證的部份，那後來他針對水溝的問題就沒有再提出來，後來我們就沒有再加入他的部份，所以跟他說明一下，不要讓他誤以為我們還有放他的同意書，以上。

主持人：

謝謝重劃會的說明。那因為編號1有好幾位周先生，所以基本上只要有一位周先生沒來，可能我還是要把他視同未出席的書面意見。那我們看下一題。

司儀：

接下來是編號2台灣糖業股份有限公司中彰區處，書面陳述意見如下：市府109年12月2日核准實施之辰億自辦市地重劃區亦屬山坡地，該重劃計畫書「辦理市地重劃業務費」項目中無包含環境影響評估書、水土保持計畫書等費用，但本案「行政作業費」中包含該2項作業費，請再評估是否符合規定，以上。

主持人：

謝謝宣讀，那我們請重劃會這邊針對台糖的意見回應。

重劃會輔佐人莊○文：

這邊補充說明一下，就是說這個案子相關的重劃費用的編列，包含了工程費、重劃作業費還有地上拆遷補償費、貸款利息，零零總總這樣加起來的編列，因為是重劃計畫書草案的部份，它是大項目的編列，還不會有細項，至於其中提到的行政作業費的部份，這部份有提到其他案件有關環評水保部份沒有編列，我們這個案子是104年4月籌備會就成立，就陸續開始辦理相關的環評、水保的程序，也都是實際上這個案子辦理的實質的支出費用內容，所以把它編列在重劃作業費用裡面，那後續如果說市政府這邊主管機關認為說環評水保相關的費用不宜編列進去的話，我們也會把這個項目做一個調整。目前我們是實際上就有作這些的工作也有這些的花費，所以我們把它編在行政作業費用裡面，以上。

主持人：

那我們再看下一位書面陳情。

司儀：

這邊請示主席，編號3至編號16陳述意見意旨內容均為相同，是否依序宣讀完後再一併由相關單位回應。

主持人：

好，那如果沒意見的話，因為意見都很雷同，那我們就請業務單位先宣讀。

司儀：

好的，那接下來宣讀未出席者書面意見，編號3到編號16。編號3戴薛○霞書面陳述意見如下：請加速進行臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃。編號4陳○穎書面陳述意見如下：加速辦理重劃。編號5蔡○仙書面陳述意見如下：支持重劃，請儘速辦理！編號6陳○佐書面陳述意見如下：請加速重劃。編號7陳○君書面陳述意見如下：支持重劃，加速辦理。編號8陳○錫書面陳述意見如下：支持重劃，加速辦理。編號9陳○彩華書面陳述意見如下：請加快辦理。編號10陳○凌書面陳述意見如下：余支持本重劃計畫，也希望能速辦理完成。編號11陳○伶書面陳述意見如下：本人支持重劃，希望加快辦理進度。編號12劉○

昇書面陳述意見如下：願意支持此重劃案，期待早日辦理。編號13陳○瑜書面陳述意見如下：支持重劃，請加速辦理。編號14陳○連書面陳述意見如下：同意辦理重劃。編號15陳○佑書面陳述意見如下：同意，加速辦理。編號16書面陳述意見如下：陳呂○屏書面陳述意見如下：儘速辦理，以上。

主持人：

謝謝宣讀，請重劃會針對以上意見予以回應。

重劃會輔佐人莊○文：

感謝這17位地主的一個意見，那支持我們重劃案來儘速辦理，畢竟這地方也20幾年的一個延宕了，目前也有大概六七成的一個同意比例，我們也會儘快解決一些相關區內地主的相關意見，包含水溝、土地分配等等的問題來做一個跟地主的溝通協調，那希望這個案子可以儘速來完成，以上，謝謝。

主持人：

好，謝謝回應。那請問還有沒有其他書面意見，因為到場的都宣讀完畢，那按程序我們就進行下一個程序。

(七) 詢問證人鑑定人或相關人員

司儀：

接下來進行的議程為詢問證人鑑定人或相關人員，因為到截止申請為止均無人提出申請，那我們進行下一個議程。

主持人：

好，那我們進行下一個議程。

(八) 結語

司儀：

下一個議程。因為剛剛已經提前有在場要登記發言的部份都已經結束了，所以我們今天議程都已經告一段落，那今日聽證已經告一段落，現在請主持人作聽證結語，謝謝。

主持人：

好，基本上聽證是一個法定的流程，其實就自辦市地重劃來講地政局算是公親，所以也非常慎重的由朱副局長帶隊幾位科長、股長都列隊在這裡，所以針對於所有的意見，還有就是重劃會這裡的回應，至少在專業的把關在列席的狀態下應該有一定程度的公信力，再次提醒今天我們所有意見的陳述跟內容以及所有的回應、重劃會的回應，在3/23、3/24請特別是有出具書面或者是現場出席的意見表達的民眾，可以到地政局來確認並予以簽名，那整個會議紀錄，包含錄音錄影部份，在4/1也會具以公告，在地政局的網頁，那之後很多的民眾有不同的意見，有些要加速啦等等，應該是基於本於權責，有些部份在重劃，市地重劃委員會這邊可以處理或是裁量的部份，我個人也是委員的身分，我們也會努力，但是有些流程確實不在地政局，那這個部份剛剛民眾也表達了一些意見，那這個部份也只能請重劃會再積極努力的溝通，以及辦理其他的程序。那我不曉得朱副局長這裡有沒有其他的開示？

朱副局長上岸：

今天聽證會感謝我們主持人孫教授到這邊來主持，也感謝我們所有的地主來參與，相關的意見我們都會採錄影錄音，那重劃會的回應，我們也會把它作成紀錄提報到市地重劃委員會上，那市地重劃委員的審核以後我們核准，如果有核准，所有的這些資料也都會送到各位地主手上，大家可以放心。對於在作聽證會都是公開公正來處理，那今天感謝。

主持人：

如果程序都走完，那我剛剛也做完結語，那是不是就宣佈今天的聽證會議就到這邊結束，那我們宣佈散會，謝謝！