

臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區 修正重劃計畫書草案聽證會 會議紀錄

一、案由：臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區修正重劃計畫書草案

二、主持人：政治大學地政系主任孫振義教授

三、聽證日期：111 年 8 月 14 日上午 9 時 30 分

四、聽證地點：東勢區臺中客家樂園區-樂活運動館

(地址：臺中市東勢區圓樓街 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：無人申請提出

八、會議實況：

(一) 開場

司儀：

大家早安，臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區重劃計畫書修正草案聽證會會議開始，首先請臺中市政府地政局廖主任秘書致詞。

地政局廖英志主任秘書：

各位朋友好，我是臺中市政府地政局主任秘書廖英志，今天召開臺中市東勢新盛自辦市地重劃區，主要是重劃會提出重劃計畫書修正而召開這場聽證會，重劃會除了修正重劃計畫也修正都市計畫書。而都市計畫書的修正主要是 2 個滯洪池，因為水利法規對於排水及用水部份有相關規定，為避免重劃區內發生淹水情形，所以都市計畫變更，也變更重劃計畫書，也就是今天主要重劃計畫書修正而召開聽證會。今天聽證會的主持人我們邀請到政治大學地政系主任孫振義教授，就交給我們主持人孫振義教授來主持，謝謝。

(二) 主持人說明

主持人孫振義教授：

感謝我們的地政局廖主秘，各位鄉親早安，今天星期日，耽誤各位大家撥空來參加這聽證會，感謝對於重劃區的肯定而且針對重劃計畫非常的關心。我是依照行政程序法第 62 條來擔任今天的聽證會主持人，今天的工作項目是針對行政程序法第 62 條第 2 項行使 11 點職權項目，來完成今天的任務。按照今天的期程，要進行幾個說

明項目。

首先我來介紹在台前出席的重要人士，首先我是政治大學地政系孫振義教授，今天擔任主持人，聽證會的主持人通常要保持中立，地政局會再送請市政府市地重劃委員會來公正審議。那我左手邊是我們臺中市政府地政局廖英志主任秘書，右手邊為重劃科的陳芸宏科長、紀俊輝股長還有地政局的同仁來協助及重劃會也有出席以及參與民眾及權利關係人，以上為本次出席的人員。

今天召開聽證會主要目的為依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 27 條規定，重劃會提出重劃計畫書修正，修正內容為調整滯洪池位置、面積、十年內容積調派等事項，為了讓土地所有權人了解情形，當時市地重劃委員要求應召開本次聽證會來讓土地所有權人確實告知義務。

等一下我們會請重劃會簡單做個簡報，我們要邀集土地所有權人來發表自己的意見，我們會請重劃會來相對應的回答，有必要我們會請市府人員來補充說明，這些都會具體做成紀錄。今天這不是公聽會，我們說一說，你們聽一聽就結束，這是聽證會，將會具體將做成議紀錄。今天聽證會將全程做成會議紀錄，你想要國語、台語回答我們都能接受。為了怕有些地主提早離開，我提早宣達，針對今天的會議紀錄，地主若想了解或者對於你發言的意見想確認，可以撥空在 8 月 17 日及 8 月 18 日來地政局確認會議紀錄，我們會在 8 月 25 日在地政局網站公告。

今日聽證會為了讓想發言的人能完整表達意思，也避免意見不合及妨礙聽證程序，所以主持人的任務，對於干擾者我會使行職權任務。必要者我們會請干擾者使其離開時，將麻煩警察同仁幫我們維持行政程序法之聽證。

以上我簡要說明，接續我們請地政局同仁針對聽證會的說明事項來宣導。

(三) 主辦機關報告

司儀：

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

重劃科紀俊輝股長：

大家好，我是臺中市政府地政局重劃科股長，紀俊輝。下面就由我為大家說明今天的聽證流程和注意事項的說明，首先跟大家報告，聽證辦理的法源依據，主要是司

法院大法官在 105 年做出的 739 號解釋，也就是針對整個市地重劃的核准實施程序，應該用公開的方式來舉辦聽證，請所有土地所有權人及利害關係人出席陳述意見，那陳述意見的內容可以提送合意制審議，並針對採納或不採納的理由說明後，才對市地重劃做核定。

那根據這樣的一個程序呢，在 106 年去修正獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條的規定。

今天聽證辦理的方式為事先登記發言制，那事先登記發言制是之前地政局郵寄公文通知土地所有權人在期限內如果有想要發言可以登記發言，如果沒有在期限內登記，今天想要登記發言的話，等一下經過主持人同意也可以發言，如果今天無法出席，或者有出席沒有發言但有提供書面意見，等一下會有時間說明他們書面陳述意見的部分，而且會列入今天的聽證紀錄。

今天全程是錄音錄影，會後也會做成會議紀錄，剛剛主持人也有提到，是在 8 月 17 還有 18，到時後再麻煩今天有發言的地主或利害關係人，到我們地政局確認今天發言的紀錄，如果沒有到場的也會記明他的事由。

今天從報到到整個結束，中間會有兩大部分，第一個部分是主辦機關的簡報及重劃會對重劃計畫書修正內容的一個報告，那第二個部分，是利害關係人及所有權人對今天聽證的爭點陳述意見，陳述時間會隨整個聽證的會議進行做調整。

報到後會由主持人進行說明，然後現在由我們主辦機關進行簡報，那等以下的流程注意事項說明完竣後，會由重劃會對重劃計畫書修正內容說明。

今天登記發言會有 3 分鐘的陳述時間，現場登記發問的在經過主持人同意後，有 2 分鐘的發言時間，那回應的部分以 3 分鐘為限。

等一下發言會一次唱名 3 個人，每一個人發言會唱名 3 次，唱名 3 次未到場過號，那過後就會等到整個登記發言結束後，才會由過號的人上來陳述意見，那要請各位注意的是，等一下陳述意見發言之後，先介紹你的姓名，方便之後做會議紀錄的確認，也才能方便後續確認各位的發言內容，那發言的時間提醒，時間剩下 1 分鐘會有兩短鈴的提醒，那時間到的時候會有 1 長鈴的提醒。

如果超過時間沒有停止發言，發言的部分會不予紀錄，今天發言的內容要以聽證爭點為準，就是修正市地重劃計畫書的內容為範疇，如果有針對今天範疇爭點偏移的

情形，或有妨礙聽證發言的行為，主持人可以制止，必要的時候請其離席，那如果今天有發生不可抗力因素使會議無法進行的情況，主持人可以決議終止聽證會議的程序，那最後經過這部分各位陳述意見後，主持人會做聽證的終結。那會議紀錄的部分，到時候在麻煩各位到我們局確認今天發言的內容，那逐字稿部份會依主持人指定的日期來公布在地政局的網站。以上是針對今天聽證的流程及注意事項做一個簡易的報告。

(四) 重劃會簡報

主持人孫振義教授：

接下來我們請重劃會進行簡報，針對本次重劃計畫書修正部份(滯洪池位置、面積、十年容積調配及共同負擔調整)，簡報時間為 10 分鐘，謝謝。

司儀：

謝謝主持人，接下來由重劃會進行簡報，簡報時間為 10 分鐘，謝謝。

主持人孫振義教授：

接下來我們請重劃會進行簡報，針對本次重劃計畫書修正部份，簡報時間為 10 分鐘，謝謝。

重劃會：

主席，各位地主，大家早！我敝姓蕭，是重劃會幹事。今日主要針對新盛重劃計畫書修正內容來向大家說明，事前在會員大會時都已經向各位說明，本次簡報分為 9 點，第 1 點重劃地區及其範圍，本區為臺中市東勢區新盛自辦市地重劃區，全區為自行車選範圍，主要西邊為農業區，東邊為新盛街，北邊為新盛街 396 巷、北邊以現況地籍為界，全區總面積約 4.5 公頃左右。第 2 點辦理依據，今日重劃計畫書為什麼修正，主要因為臺中市政府在 111 年 1 月 13 日發布實施「變更臺中市東勢都市計畫細部計畫(部份住宅區為滯洪池用地)(配合新盛自辦市地重劃)案」於 111 年 1 月 17 日起生效。主要細部計畫前後變更的比較為除了北側及南側增設 2 個滯洪池計 2,137.2m²外，左邊原細部計畫-傾斜道路；變更後為方正道路，至於東側原既成巷道增設 5m²廣場用地兼道路使用，西南側原清平巷既成巷道變更後為廣場用地兼道路使用。

第 3 點本區重劃區面積及土地所有權人數，公有土地所有權人分別為中華民國(管理

者：財政部國有財產署)及臺中市(管理者：臺中市政府建設局)合計面積為 5,294.82 m²，佔全區比率為 11.78%，私有土地所有權人為 114 人，面積為 39,637.18 m²，佔全區比率為 88.22%，全區總數為 116 人，總計面積為 44,932 m²。第 4 點土地所有權人同意重劃情形，是依據原重劃計畫書臺中市政府 100 年 10 月 12 日府授地劃一字第 1000198950 號函核准版本，100 年時總地主人數為 89 人全區私有土地所有權人同意人數為 51 人(佔全區 57.3%)，面積為 2,248,818 m² (佔全區比率 56.48%)，但重劃會也很積極，在這段時間內持續徵求同意人數為 100 人(佔全區 89.29%)，面積計 3.785301 公頃(佔全區 95.53%)。第 5 點抵充土地面積，重劃區抵充面積依據內政部 98 年 5 月 20 日內授中辦地字第 09804724489 號函來辦理會勘後同意列為抵充面積為 1.571.16 m²，左邊圖示為原本溝渠之抵充地範圍。第 6 點公設負擔比例，主要前面跟全區土地所有權人報告，因為配合增設滯洪池及道路修正、既成道路之留設等..，從全區原公共設施負擔總面積 0.918916 公頃調整為 0.955635 公頃，主要滯洪池的部分不計入土地所有權人的共同負擔，在細部計畫書內有記載協議，滯洪池用地及設施部份由重劃會及開發公司來共同負擔，而非公共設施用地同共負擔之部份後續做無償捐贈，不會造成土地所有權人之負擔，重劃會會配合相關規定來辦理。第 7 點重劃費用負擔比例，工程預算金額原核定金額為 101,200,000 元，調整金額為 152,975,673 元，主要是臺中市政府於 107 年 5 月 29 日核定工程項目實際金額為 141,762,124 元詳後附公文書件。包含整地、道路、排水、汙水、景觀、交通、道路照明還有擋土牆工程還有一些假設工程的部分及檢據核銷公用事業管線項目，所以實際上這個金額來到 152,975,673 元。接下來為地上物拆遷補償費，是依據 2 次公告實際核定地上物拆遷補償公告數額來修正，從原核定金額為 10,000,000 元，調整金額為 16,753,213 元，另外重劃作業費也符合實際需求從原核定金額為 3,800,000 元，調整金額為 5,400,000 元。以上核定公文函為臺中市政府核定工程項目實際數額及地上物拆遷補償費公告數額。貸款利息從臺中市政府 105 年 9 月 2 日核定都市計畫法同意變更至 111 年 1 月 13 日細部計畫發布實施，合計辦理期程為 5.33 年，我們時間花了將近五年多，整個都市計畫流程才把它完成，所以這個時間，就變成說整個重劃會額外再去附加的時間，所以這邊揭露給大家看，原本的重劃計畫書規定是兩年，現在就是再加計都市計畫去做變更的時間，當然滯洪池會去做變

更，它除了都市計畫程序之外，他前階段還有一個排水計畫，我們光排水計畫相關市政府的審議，水利局這邊也審了將近兩年的時間，這些其實對開發公司來講，或者對重劃會來講，都是實際上花費的時間，但也許地主這邊感受不到，相關程序就是都是必須要配合，及原核定之五大銀行平均基準利率為 2.27% 計算。從原貸款利息金額 5,221,000 元，調整金額為 29,139,871 元。第 8 點土地所有權人平均重劃負擔比率，從原平均重劃負擔比率核定比率 36.11%，調整為 41.32%。第 9 點財務報告，我們重劃會是從 100 年核定籌備會至預計今年工程完成配合重劃地價之送審，看能不能預計明年後年如期交地給各土地所有權人。接下來為現場施工照片，目前工程已經進入收尾的階段，後續有邊坡的植栽及滯洪池之遊戲設施，電線杆之架設。我想最後還是要跟各位土地所有權人報告，其實我們在每個層面跟環節都面臨到不管是法令的修正也好或者相關程序要進行也好，我們都逐一去面對及突破，而如同我剛所說，光排水計畫就花費 5 年、都市計畫就 2 年，這 7 年來說，你認為這是重劃程序嗎？它應該算是廣義的，但這實際上都是我剛不厭其煩的講，實際上支出的時間及無形的成本，反饋回來開發公司要支出的相關技師簽證及相關專業的資料參考等..都是開發公司要計算要去付出的，但依照法令的規定又不能計入土地所有權人負擔之項目裡的，重劃會的角色裡本身的角色定位是一方面地主要求說你們重劃會程序進度太緩慢，一方面也要遵守政府程序，這是在執行這案子所面臨之狀況，提出來跟各位分享。就如同說工程實際下去辦理後，發現區內有很多大石頭，為後續土地能交地給土地所有權人，你們能順利能建築蓋房子使用，重劃會額外修正工程設計書圖必須將大石頭移到區外，光清運這麼簡單一件事，必須要向市府報請工程設計書變更程序，光這程序也走了 1 年多，這些都是隱形的，實際上開發公司有沒有在做事？有。重劃會有沒有在做事？有。但相關程序就是要去實踐履行。以上，謝謝。

(五) 當事人、利害關係人陳述意見及發問

司儀：

謝謝重劃會的簡報。接下來的議程為當事人、利害關係人陳述意見及發問時間。因為在這個階段我們受理的期限內沒有土地所有權人或利害關係人有提出陳述意見，所以是否先進行到下一個議程，接下來宣讀未出席者之書面意見。

(六) 宣導未出席者之書面意見

司儀：

接下來的議程是宣讀未出席者之書面意見，本次申請書面陳述意見共 1 件，為臺中市政府都市發展局提供的書面意見，以下：「一、查旨案系屬本府 111 年 1 月 13 日公告發布實施「變更臺中市東勢都市計畫細部計畫(部分住宅區為滯洪池用地)(配合新盛自辦市地重劃)案」，依上開細部計畫案「玖、事業及財務計畫」，本案應於細部計畫發布實施 3 年後完成市地重劃，合先敘明。二、旨揭計畫書涉都市計畫部分，包括公共設施用地項目及面積(P6-P7)、重劃區範圍變更前後都市計畫圖(P30-P32)等，計畫書 P6「八、預估公共設施用地負擔」(一)附表，面積前後不一致無法核對，請本權責卓處。三、另依來函所附「臺中市市地重劃委員會專案小組預審會議意見回覆表」初審意見第 2 項：「請重劃會再針對滯洪池用地之位置、面積及十年內容積調配等事項補充於計畫書內…。」，經查核旨揭計畫書尚未納入上開內容，請再行確認。

主持人孫振義教授：

好，謝謝司儀宣讀都發局之書面意見，接續是不是請重劃會針對這意見回應。

重劃會：

主席、感謝各位，針對都發局的意見，重劃會已經按照這次細部計畫發布實施內容，來做面積的調整，之後重劃計畫書修正更新後之資料將提供給都發局。以上謝謝。

主持人孫振義教授：

好，謝謝重劃會的回應。都發局的書面意見及重劃會的具體回應，大家還有沒有意見？請問還有其他書面意見嗎？

司儀：

報告主席，沒有。

主持人孫振義教授：

好，那我們接續下一個議程。

(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，因為到截止申請期限為止，均

無人提出申請，那我們就接續下一個議程。

(八) 當事人、利害關係人及其他出席人員發問

司儀：

下一個議程為當事人、利害關係人及其他出席人員發問，現場登記發言人有 5 位，提醒發言民眾發言前需經主持人同意，發言時需報名姓名，謝謝。

主持人孫振義教授：

好，謝謝司儀。今天有很多民眾，一大早有很多人參加，那現場還有沒有要報名發言的人，有的話先舉一下手。

司儀：

報告主持人，現場陳述意見人共有 5 位，現在是否請現場陳述意見人發言。

主持人孫振義教授：

好，那我這邊看到的，我先念一下，先讓大家有心理準備。因為我們是聽證會，1 位發言後就會有相對回應，這樣比較清楚。分別為第 1 位張○金先生、第 2 位吳○勝先生、第 3 位張○汶先生、第 4 位張○相先生、第 5 位劉○榮先生，上述 5 位，現場都在場的話，那就一一來邀請來陳述意見。依據開會通知單上議程規定，每一位發言者有 2 分鐘為原則，如果超過也沒超過太多。好！那是不是邀請第 1 位張○金先生來陳述意見。

第 1 位發言人(張○金)：

請問能不能第 1 位及第 3 位來互調。

主持人孫振義教授：

第 1 位及第 3 位互調。那由於是依登記順序，不能說要調就調，還是我們先請第 2 位發言？這樣好嗎？

第 1 位發言人(張○金)：

因為我有很多意見要發言。

主持人：

很多意見也只能 2 分多鐘。

第 1 位發言人(張○金)：

所以我建議說，因為這是聽證會，我的家族有 7 位可以當代表家族來發言嗎？

主持人孫振義教授：

很抱歉，時間不能這樣借來借去，容易搞混，如果家族有 100 人那不就佔用大家的時間了，還是請張○金先生發言，如果你後續還想發言可以補充發言，謝謝。

司儀：

請第 1 號張○金先生、第 2 號吳○勝先生、第 3 號張○汶先生自前方發言區準備，謝謝。

第 1 位發言人(張○金)：

我這邊有 3 個問題，有 2 個問題是公共的國有林地問題，第 3 個問題是我個人的問題：

1. 請問一下大甲溪坡坎，那邊有國有林地，為什麼現在做防坡堤建設的時候，那之前國有林地上面的樹木，樹木都不見了，前陣子下大雨時，那個有土石流的情形產生，那個我都有拍照，可以請地政局這方面的人來去了解？
2. 在我們大甲溪的西側，我們有 2 個地號 209 及 210 農地，那你現在開發之後，擋土牆完成後已經提高 2 公尺之高，所以農地與那個開發區有 2 公尺的落差，請問一下這要怎麼處理？因為最主要的事能讓 2 塊農地可以做使用跟通行。
3. 那個擋土牆他的位置有沒有按照程序去做，不曉得地政局有沒有去了解，那我們地主有 3 至 4 位有去了解，是沒有！那是不是請市政府單位來督導？

主持人孫振義教授：

好，謝謝，張○金先生的陳述意見，雖然有一點超時但我還是希望陳述意見能夠完整一點。接下來，請重劃會回應。

重劃會：

有關張先生提問的回應，

第 1 個提問他希望不在重劃範圍內之農地，是不是能納入重劃區內，但這牽扯到核定都市計畫核定的範圍為住宅區而非農業區，但在我們能力範圍之下，會盡力來處理，私下來再跟張先生來做說明。

第 2 個提問邊坡落差，當初我們在施作邊坡，依政府規定施作邊坡植生之外還有水土保持來種植一些樹種，等施工完成階段植樹之前，到時候來張先生來協商植樹的內容。

第3點提問早上才聽張先生才得知這事，有關於擋土牆之事，我們後續請工務單位來做說明。以上謝謝。

主持人孫振義教授：

謝謝，3個問題的回應，接下來第2位。

司儀：

請2號吳○勝先生發言，謝謝。

第2位發言人(吳○勝)：

大家好，首先我要感謝市府為土地來嚴格把關，可是這案子的腳步，知道嚴格審查是對的，可是你們是不是沒有考慮到時間上的問題，這個蓄洪池排水計畫書，一拖就拖這麼久，我也搞不清楚是重劃關係還是市府的關係，整個程序，這個案從我女兒小學到現在都讀大學，再等就變成遺產留給我女兒嗎？我是覺得對地主是很重要的事情，速度難到不能再快嗎？每個階段都要以年來計算，每個程序都要年來計算，是要等到何時才能結案？以上謝謝。

重劃會：

我們感謝吳先生的指教，當然現階段工程進度確實短時間是有陸陸續續停滯的現象，那因為大石頭清運，我們報市府的變更工程計畫，那當然我們積極在處理，那希望這次公聽會能夠順利，把我們變更設計審查核定，能夠在最近的，看能不能在1個月內核定，核定下來後，那整個工程就到整地、鋪設AC及柏油鋪設，大概，看看我們希望在今年底，整個工程能大部份完成施工請市府來驗收，當然，現在重劃程序上較繁複一點，今天！這個公聽會過了後，後面還有地價報請臺中市政府地價評議委員會來審核，未來，就配地公告、最後需要公聽會程序，走公聽會都需要1個月前通知地主以及事前還有召開相關會議，程序還需要3個月多時程，我們是希望能夠盡速能處理，因為這拖下來去現在停工快1年，施工物價及工人薪資都上漲也不能列入地主之負擔，我們只能夠自行吸收，但這程序還是法令規定，也不能不處理，所以一方面我們在這跟所有土地所有權人說抱歉，另一方面也拜託我們市府主管能讓協助程序更順利。

主持人孫振義教授：

好，謝謝重劃會的回應。剛剛主秘有提醒我，第1位張○金先生的問題第3點重劃

會是不是還有要補充回應。

重劃會：

工務單位補充回應，針對張○金先生的回應，因為我們都是照著程序在施工及按工程設計書圖施工，那張先生提出的疑問，在我們工程銜接的部份，有部份屬於他人農地，那因為我們工程還持續在施工，後續我們會針對張先部份來釐清後，再做適當的處理及修正，謝謝。

主持人孫振義教授：

好，謝謝重劃會的回應。請第 3 位。

司儀：

請 3 號張○汶先生發言，謝謝。

第 3 位發言人(張○汶)：

大家好，我提出 2 個問題。

1. 這個工程真的延宕太久了，我有看工程進度，可以確定給我日期嗎?千萬不要再說我會急件，我會辦理，真的延宕太久，不像話了。
2. 剛才前面簡報提到的開發費用，我想請市府解釋一下，那個開發費用跟我們土地所有權人之利益關係及利害關係、間接受益關係，不要講那個專業，就這樣，謝謝。

主持人孫振義教授：

好，謝謝張○汶先生，那請重劃會這邊進行回應。

重劃會：

感謝張先生的提問，有關工期的部份，我剛前面已有簡略說明，也希望能在年底能做好。那工期的部份是希望在明年中可以交地給各位地主，我們也朝這方向在努力，有關於重劃計畫書之修正跟張先生之提問，由於張先生有跟公司簽訂固定比例的配回比率數額，後續相關費用的延伸跟你後續配回之面積是沒有影響。但是整個費用之提高，是有關地主未來可以抵減土地增值稅總額之費用證明，所有這個費用有些許部份提高，在抵稅時也能跟著做調整，對地主比較有保障的。

主持人孫振義教授：

好，接著我們邀請第 4 位。

司儀：

請現場發問登記 4 號張○相，5 號劉○榮、6 號張○盛、7 號張○銘。

第 4 位發言人(張○相)：

大家好，我是那個土地所有權人，我第一個發問的部分就是說喔，剛剛前一位發言人提到所有進度都有答應說什麼時候都能完工，可是到目前為止，我們有空都會去看，剛有答應說到明年中，我是覺得說很多的允諾，對我們說不見得是個保證，一拖再拖，所有權人地主都沒辦法跟你們抗衡，你們說什麼時候，我們也只能默認！我們是認為今天臺中市政府都有派人來參加，我希望往後所有的答應能有所保證。第二點就是說，我們就像滯洪池的變更，以我們那個正常的常識當初有計畫提出時就有討論不會一而再再而三變更，這兩個問題待會麻煩稍微做個答覆！謝謝！

主持人孫振義教授：

好，謝謝張先生，再請重劃會進行回應，謝謝。

重劃會：

感謝張大哥張先生的意見，我這邊其實要做個說明，重劃會這邊的立場其實跟在座土地所有權人一樣，我們就是你們，你們就是我們，其實以正確來說，我們今天應該也要坐到那邊，跟你們一起的，我們也跟市府拜託如果可以協助我們這邊程序在合理情況之下，可以盡量幫忙我們程序上能更順遂，這也是我們所期望的，所以我們跟你們都是同一陣線，案子拖延越久，對於重劃會或重劃公司都是相關成本的負擔，至於呼應剛才張大哥所講的，我們這邊所謂的期望跟希望都是完成配土地的目標，沒有訂這個目標也不敢跟各位說這個時間把事情做完成，就像你們剛才說預估希望今年工程就可以做一個結束，可是現況大石頭的關係，如同我剛才簡報所說的，之後配回土地給你們，希望你們取得土地後是可以立即建築的，而不是又要再去處理那些大石頭，這等於我們把後面的程序拿到前面處理掉，但相關的程序都是是要做，變更設計程序還是要走，程序越多法規也多如牛毛，程序越多對每個人來講，包含今天的程序都是大家可以發表意見的機會，也讓市府傾聽一下地主跟土地所有權人的心聲。再來，大概就這樣子，以上。

主持人孫振義教授：

謝謝重劃會的回應。接著邀請下一位。

司儀：

請 5 號劉○榮先生發言，謝謝。

第 5 位發言人(劉○榮)：

各位大家好，我的問題就是剛才所提到大石頭的問題，可不可請市政府要趕快要移走，每天從那邊經過看到那兩顆大石頭，因為市政府如果沒允許他們也不敢動，請市政府說明一下好不好。

主持人孫振義教授：

這個部分我們請重劃會先說明。

重劃會：

感謝，這部分有關大石頭不准我們動，就沒辦法施工，大石頭外遷後才可以整地，碎石級配才可以鋪設，後面才可以進行 AC 的鋪設，所以當初有先爭取說，是不是希望這個部分先把這個大石頭外運，就我所知道的，建設局不准，而地政局卡在說希望重劃計畫書修正通過後才把建設局核准變更設計後才移除，大概有這樣的顧慮所以才急著聽證會通過後，希望趕快送到重劃審議委員會審議這個案子，當然這個部分或許可以齊頭並進來做，市府有說相關法規的見解，跟我們地主與重劃會見解稍微有所不同，但還是希望能盡早完成相關程序後趕快處理。

主持人孫振義教授：

這個部分回應很清楚，等到程序完備後才可來進行處理，接著來邀請下一位。

司儀：

請 6 號張○盛先生發言，謝謝。

第 6 位發言人(張○盛)：

各位長官大家好，我現在問題是說，我們重劃公司所做的坡坎道路我們是不是一定要概括承受，施工品質他家的事，我們政府單位這個施工品質，有問題的時候我們要跟誰投訴？誰來督導這個重劃公司？沒有！沒有！到目前我所知道，沒有。我們政府督導單位哪時候有到重劃公司去督導現場，無論是滯洪池還是道路公共設施，有沒有？這是我們政府單位嚴重的疏失，把我們…把我們百姓的生命當作什麼，假如有大事情發生的時候我們跟誰投訴？那個..吳教授是不是，謝謝。

主持人孫振義教授：

那個.我姓孫啦!謝謝。張先生的提問我們還是先邀請重劃會，等一下再看市府這邊

有沒有要補充說明及回應。

重劃會：

感謝張先生的指導，我想這個可能是那個張先生有所顧忌的，那個工程這個施工由重劃會來發包，但是整個還是依照發包公共工程來施工、品質及監管並製作合理的監造計畫書，那站在市政府這邊，也依照相關法令來審查工程進度，工程也有固定查核會做工程查核，這工程申請市政府來驗收接管，那麼驗收接管牽涉到…，比如說道路是交通局、滯洪池是那個水利局，然後我們的道路是建設局必須做接管最後相關單位到現場來做驗收的事宜，那驗收過程中有瑕疵就要改善，需要到沒瑕疵整體通過，才可以交付地籍給地主。市政府站在一個督導重劃工程來做事，驗收完成後，市政府還要求營造單位保固並給付保固金額，臺中市政府要求比較嚴格，他要求保固三年!所以工程做好以後相關的事務，在保固三年中，任何瑕疵或維修都要營造商來執行。

主持人孫振義教授：

好，謝謝重劃會這邊的回應及說明。市府這邊請地政局重劃科陳科長回應。

重劃科陳芸宏科長：

這邊我補充一下，按直轄市縣(市)政府監督自辦市地重劃公共設施工程注意事項規定，如果自辦市地重劃的工程在施工期間達到工程進度 30%還有 75%的時候要向我們市政府來申請做查核，那我們市政府有另外多訂定達 50%也要再查核的規定，目前該區工程已達 50%，所以 30%跟 50%的時候已對各區內工程進行查核。

主持人孫振義教授：

好，謝謝陳芸宏科長的發言回應。

司儀：

請 7 號張○鈞先生發言，謝謝。

主持人孫振義教授：

麥克風好像沒有聲音，請確認麥克風確實有聲音後再進行發言，謝謝。

第 7 位發言人(張○鈞)：

嗨大家好!我要表述的意見是滯洪池排水道上已經侵占到我們的農地及國有地，現在我看到農地及國有地已經完成了，重劃公司沒有幫我們回復，因為這是屬於私人土

地，農地上面的擋土牆有沒有侵佔到我們的私人土地，好!就這樣，謝謝。

主持人孫振義教授：

好，請問重劃會有聽清楚張先生的陳述意見嗎?如果有，請重劃會這邊進行回應。

重劃會：

張先生他們剛好有部分的土地在都市計畫農業區，然後跟我們重劃區是相鄰，我們目前做的擋土牆外面的滯洪池排水道有沒有侵佔到他們那個重劃區外的那個農地。當初在設計時，那個整個排水道是有經過國有土地，所有我們有經國有財產署的同意，並已經有正式公文向國產署申請國有土地撥用，目前使用排水道的土地都已經分割完成並經過測量，基本上應該不至於說再佔用到私有土地的狀況，不過如果張先生之後事後還是有疑慮，我們再來現場做會勘測量，看看到底有沒有侵佔的情況，後續撥用完成後也是要交接給水利局，所以這部分基本上是不能有錯誤的。

主持人孫振義教授：

好，謝謝重劃會的回應。那目前是7位登記，不曉得有沒有新增登記發言人，如果有，就接續邀請下一位。

司儀：

報告主席，現場目前登記發言者都已經發言完畢。

主持人孫振義教授：

好，那還有要補充發言，因為聽證會本來就是要聽民眾的意見，那是不是再邀請補充發言然後一樣是一個一個來，請!

第1位發言人(張O金)補充發言1：

您好，剛剛講到施工品質的問題，我那一天突然想到，為什麼!我想請市府長官或是開發公司，我們的所有管線在鋪設之前，我們的電源、我們的瓦斯、我們的水、我們的任何的公共設施的措施那些硬體設備，為什麼!為什麼東一條西一條的，為什麼不再共同排管架設，這個是不是有關係到都發局還是什麼局的計畫裡面，那因為我們之前是在六都，他們在埋設電線公共設施的時候是慢..慢..慢慢的，在共同涵管施作公共設施，為什麼我要提出呢?假設以後真的開發之後，房子蓋起來了，道路挖一下、水挖一下、電挖一下、電信挖一下、瓦斯挖一下，情何以堪!是不是在這時候把共同的部分設計用一個涵管這樣是不是更好更理想，謝謝。

主持人孫振義教授：

好謝謝張○金先生的第二次發言，那重劃會這邊是不是針對張先生的意見回應。

重劃會：

好!感謝我們張先生的發言，因為張先生是做工程的，對工程應該有所涉略，那基本上關於那個共有管控部分，在未來這個我們中華民國政府在推廣，盡量的說相關管線可以在同一涵管來設施，未來針對管理維護相對方便，但是礙於現實，新盛這個地區，電線都是高架化的，電力公司為了未來管理維護方便，阿就是報價設立電線桿，相關的事物就沒辦法，有些鄉鎮那個污水管線，有些是做法不一樣。這個區域我們當初在設計的時候尊重各主管機關，他們怎麼設立我們就怎麼去設立，然後也有專業的這個土木技師幫忙做規劃設計，給相關主管機關核定，那我們重劃會只能依照核准的工程設計圖來施作。雖然沒有像張先生說的共同涵管來施作，但我們都依市府核准的工程設施圖來施工。

主持人孫振義教授：

好，謝謝重劃會的回應。請問張先生還有意見?那我們再邀請張先生要進行第三次發言。但等一下，不過我想要補充說明一下，今天的聽證會是因為這個案子在重劃計畫書裡面有一些變更，關於滯洪池、關於需求公共設施負擔的合理性，我們怕土地所有權人不知道，所以我們要求重劃會在市地重劃委員會的建議下，重劃會來開這個聽證，讓民眾具體的知道他們簡報的這些內容，今天聽證的爭點跟範疇是這個。所以如果等一下的發言呢是不在這個範疇，那我們可以請重劃會不回應了，我們要知道我們今天的開會目標是這個，所以市政府市地重劃委員會怕民眾不知道什麼項目負擔更改了或又多了這個，怕民眾不知道所以我們今天開了這個聽證，而且不是公聽會而已，聽證就是一問一答，所以我們還是可以邀請張○金先生您針對這些癥結發言，但是如果你的發言內容，不是在這個範疇，那我們依法可以就不予回應，所以我們再度邀請這個張○金先生就您的意見發言，謝謝。

第1位發言人(張○金)補充發言2：

那個，那個我們林總開發公司，那涵管公共設施是為了以後大家地主、以後業主屋主的情義，情義是…那做起來是對開發公司是正面，要留給人探聽!你把事情都做好了，這樣不是很好的事情嗎?何必說東牆挖西牆東補西補的，這是林總所做的事。因

為後續你還是會有很多建設，所以我建議要留給人探聽，我們好好地把新盛重劃區好好做，把你們這個有O開發的好的品質做出來，這是我的建議，謝謝。

主持人孫振義教授：

好謝謝張先生的意見，那我們還是不是再邀請重劃會來回應。

重劃會：

這個還是很感謝大家，我說有關於施工品質的相關事項，地主有什麼建議，我們都要去參考，都希望說你們幫我監工，然後有一些問題需要改善的都可以找我或者相關人員，我們都願意聆聽各位的意見，我們沒有要偷工減料，或者該做為而不作為，也留下好的名聲，基本上我們的立場都是一致的，感謝。

主持人孫振義教授：

好謝謝重劃會的回應。請問主辦單位我們今天還有其他的民眾要發言或者是陳述意見？

司儀：

報告主持人，後面沒有現場登記的民眾。

主持人孫振義教授：

好那如果是這樣子的話，我們就按照今天既定的程序，那我們剛剛走的這些應盡的程序大致上都完成，那如果沒有其他的當事人、利害關係人跟其他出席人員要發言的話，那我們就進入結語。

司儀：

今天聽證已經告一段落，現在請主持人做聽證結語。謝謝！

主持人孫振義教授：

好。謝謝各位民眾還有我們重劃會的代表，還有地政局的同仁，當然也要感謝我們警察同仁對於這聽證程序必要之回復，非常感謝所有參與的民眾。那今天聽證是由於重劃計畫書在市地重劃委員會受審的過程中，小組發現重劃的負擔的內容，甚至增設滯洪池這些內容應該讓所有參與的地主權利關係人知悉，所以怕只是口頭說明比較馬虎，所以就建議重劃會來辦聽證，今天重劃會按建議他們也能夠代表聽證，也就有今天的聽證會。今天的聽證的爭點大致上針對剛剛上述的範疇來進行意見陳述跟討論，所以除了再次感謝所有的陳述人提出意見，那這些部分就請重劃會來卓

處尤其是跟聽證會癥結有關的，今天的聽證會算是完成。那在會議結束前我再重申，就是這個聽證會是把嚴謹的程序公聽會就是聽證會，所以全程是採錄音錄影的方式，所以各位你們的發言及剛剛相關的回應，我們會把它做成完整的會議紀錄，那這個紀錄做出來需要一點點時間所以下周三跟四，8月17號及18號，請有發言民眾可以撥打到地政局的辦公室，可能比較遠在市中心，來看一下您的發言及內容是否無誤並且簽名，那這個會議紀錄會在8月25號會在地政局的網頁公告，如果你在8月17號及18號上班時間沒有辦法去做簽名跟確認，那這個部份有其他處理方式，等一下會後趕快跟地政局去做接洽一下，就是說因為時間的原因真的沒辦法，原則上就是8月17號及18號上班時間撥冗就到地政局來確認文件跟簽名，整體的會議記錄8月25號地政局的網站會公告，那以上就是補充說明，感謝大家的參加，我這邊就宣布今日聽證會就到這邊結束。