

副本

發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號
6樓

承辦人：黃俞珮

電話：04-22170661

電子信箱：lbg77429@taichung.gov.tw

臺中市西區三民路一段158號6樓

受文者：臺中市政府地政局重劃科

發文日期：中華民國108年6月26日

發文字號：府授地劃一字第1080145406號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送108年6月14日召開「臺中市第14期市地重劃區修正
(第2次)重劃計畫書座談會」會議紀錄1份，請查照。

正本：土地所有權人等37人、沈議員佑蓮、陳議員成添、曾議員朝榮、賴議員順仁、
黃議員健豪、謝議員明源、臺中市北屯區同榮里辦公處、臺中市北屯區仁和里
辦公處

副本：臺中市政府都市發展局(含附件)、臺中市政府地政局重劃科

市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管局長決行

臺中市第 14 期市地重劃區修正(第 2 次)重劃計畫書座談會 會議紀錄

壹、時間：108 年 6 月 14 日下午 2 時 30 分

貳、地點：臺中市北屯區公所 3 樓會議室

參、主持人：朱副局長上岸

紀錄：黃俞珮

肆、與會單位人員：如簽到簿

伍、主持人致詞：

各位土地所有權人午安，今日召開第 14 期市地重劃區修正(第 2 次)重劃計畫書座談會，主要是因為尊重地方民意，配合 3 座土地公廟及 1 顆老樹保留，辦理都市計畫變更，致重劃計畫書應一併修正。召開此次座談會向各位說明修正內容後，會儘速將修正後重劃計畫書送內政部審查核定。接下來請業務單位簡報，接續聽取各位的寶貴意見，並由業務單位或本府列席單位統一回應，感謝各位的參與。

陸、來賓致詞(摘錄)：

來賓	發言摘錄
謝議員明源	第 14 期市地重劃區也辦理很久了，我在議會也常質詢、關心，今天座談會，希望地政局聆聽土地所有權人的意見，儘速辦理重劃。

柒、業務單位簡報：略。

捌、意見交流：

土地所有權人	發言意見摘錄	本府回應意見
江○達先生	土地分配寬度有沒有標準？	地政局： 第 14 期市地重劃區內有住 1、住 1-1、商業區等 3 種土地使用分區。其中住 1

		<p>有面寬 7m 限制，住 1-1 及商業區無面寬限制，所以原則應回歸臺中市畸零地使用自治條例規定之最小面寬 3.5m，但為利土地所有權人有效使用，目前正考量適宜建築之寬度，研擬訂定面寬標準，作為土地分配原則，但仍需經市地重劃委員會審議通過。</p>
陳○榮先生	<p>兒子與其他土地所有權人共有道路用地，能否將兒子持分拆出，與本人所有其他土地合併分配？</p>	<p>地政局： 共有人間要先全體同意簽立分割同意書，並附印鑑證明書。再由您與兒子一併申請合併分配。</p>
林○隆先生	<p>許多道路用地共有人很多、持分也很少，有些共有人甚至在國外，很難找，能否只把自己的持分拆出，與自己其他土地合併分配？</p>	<p>地政局： 依規定，共有人過半數及其應有部分合計過半數，或應有部分合計逾 3 分之 2(人數不計)，就可以申請拆單分配。但因須保障其他共有人的配地權利，所以如果有任一個共有人提出異議，就仍要重劃分配為共有。</p>
沈佑蓮議員 服務處黃特助	<p>許多土地所有權人都反應共有人太多，難以找到全部共有人協議分割，地政局能否主動協助？</p>	<p>地政局： 本局對有提出需求的土地所有權人，協助通知全體共有人開會協商，但共有人意</p>

		<p>思表示拆單分配與否仍由各共有人決定，公部門不涉入。如有任一共有人不主張分割時，則仍需分配為共有。</p>
徐○昌先生	<ol style="list-style-type: none"> 1. 之前瑞昌宮有申請座落土地與其他土地對調，請問處理狀況如何？ 2. 最小分配面積為 140m²(約 42 坪)，原來位於昌平路之店面 26 坪，是否意味要再跟政府買剩下 16 坪的土地？ 	<p>地政局：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 市地重劃原則即原位次分配，也就是如果能在原街廓單獨分配，就必須在原街廓分配，無法任意調整分配至其他街廓。 2. 最小分配面積為 140m² 是單純素地、無地上物的狀態，如為合法建物保留，則依都市計畫土地使用分區管制規定，回歸臺中市畸零地使用自治條例，只要符合畸零地相關規定，就可以繼續使用，不一定需要增配至 140 m²。
黃○葉小姐	<p>假設重劃後分配面積為 140m²(重劃前面積 280 m²)，分配後土地之面寬及深度為何？</p>	<p>地政局：</p> <p>重劃分配面積係視土地所在街廓而定，例如街廓分配線劃設後，所處街廓深度 20m，則面寬為 7 m，如所處街廓深度 30m，則面寬約 4.6m。倘重劃前土地面積未達原街廓最小分配面積，則會調整分配至</p>

		深度較淺、重劃後地價較低之街廓分配。
曾朝榮議員 服務處盧主任	住 1 可否登記公司行號？ 如果不行，為何還要規劃住 1，不全部規劃住 1-1？	都市發展局： 住 1 最多只能做幼稚園或幼兒園使用。最近正在進行全市土地使用管制要點之檢討，屆時納入考量。

玖、散會：下午 3 時 20 分。