

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重
劃區重劃計畫書圖
修正聽證會議紀錄
(含發言、簡報)

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書圖修正聽證會

會議紀錄

- 一、案由：臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會申請重劃計畫書圖修正
- 二、主持人：私立東海大學法律系 溫豐文教授
- 三、聽證日期：107年5月12日上午9時
- 四、聽證地點：臺中市南屯區萬和國中活動中心
(地址：臺中市南屯區永春東路885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：附件三
- 八、會議實況

(一)開場

司儀：各位佳賓大家好，高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書圖修正聽證會議，會議開始，今天我們邀請東海大學法律系教授溫豐文老師擔任本場聽證主持人，接下來我們將會議交給主持人。

(二)主持人說明

主持人溫豐文教授：我們地政局的各位長官、重劃會的李理事長以及相關人員，臺中市高鐵新市政自辦市地重劃，計畫書圖修正聽證會，現在就開始。首先先跟各位介紹與會人員，首先介紹的是市府地政局的劉副局長，再來就是市府地政局蔡主任秘書。地政局的朱專門委員、重劃科的余科長，另外因為這次重劃涉及到瑞成堂古蹟認定的問題，所以我們請了文化局文書處的張課長。最後向各位介紹的是重劃會的李理事長。好，我是剛才介紹的東海大學法律系溫豐文，來為各位服務，擔任主持人。首先向各位報告的，為什麼要舉行聽證會，也就是它的法令依據，依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法27條規定，直轄市或縣市主管機關受理申請核准實施市地重劃後，必須檢送重劃計畫書草案，通知土地所有人，以及利害關係人舉辦聽證。本來市地重劃，主要舉辦說明會是公聽會就好，但是由於民國105年就是兩年前7月大法官做了一個739號解釋，認為主管機關應該將重劃計畫相關資訊分別送達重劃範圍內申請人以外的土地所有人，以及以公開方式舉辦聽證會，聽取地主以及利害關係人的意見，然後做成紀錄，採納不採納意見理由應該加以說明，才符合正當行政程序。因為法令已經修改了，所以我們舉辦這一次的聽證會。

這一次聽證會的背景是，因為臺中市政府在101年7月變更臺中市都市計畫細部計畫，將本重劃區的瑞成堂公告為市定古蹟，瑞成堂是日治時期大屯町、南屯庄長黃鎮江在大正年間創建，落成於昭和二年，也就是1927年，屬於宅第類的古蹟。也就是說我們重劃區裡面，因為有先人的古蹟存在，為了加以保存，所以變更了都市計畫，重劃計畫原定的書圖，為了配合這次都市計畫的變更，因此原來的重劃計畫書圖要做修正，修正後的重劃計畫書已經在107年，也就是今年先後第二次會員大會審核通過，接著就是本次的聽證會。

這一次聽證會主要的重點有兩點，第一個就是重劃計畫書圖包括重劃需求與效益，重劃負擔的合理性以及負擔減輕原則的訂定方式，財務計畫的可行性，預計工作進度的規劃。第二個重點就是與重劃計畫書圖相關事項，在座的各位地主可能有很多意見，在發表意見的時候，希望能

夠很和平順利地進行，重劃會的意見還有地主意見彼此尊重，我們都會列入記錄，請尊重他人的發言。以上我首先向各位所做的報告。

請主管機關報告。

司儀：那我們現在請地政局重劃科余科長進行簡報，謝謝。

(三)主管機關報告(聽證程序、發言時間及注意事項)

重劃科余俊政科長：好，我們單元五的地主大家早安，大家好。很早，一早就來麻煩大家，我是主辦單位臺中市政府地政局重劃科科長余俊政，那我今天現在先來跟大家介紹一下，我們這個聽證的流程還有注意事項的一些說明。會有這個聽證，為什麼要辦這個聽證，它聽證的必要性，就是因為司法院在 105 年的時候，做了一個 739 號解釋，以前修正重劃計畫書是沒有聽證會議的這一個流程，但是司法院大法官解釋，他認為說我們在一些重劃的程序裡面，應該要用公開的方式來舉辦聽證，讓地主，這個利害關係人，就是讓地主都能夠到場來陳述意見。那之後會把大家的意見收集完之後，我們會再提市地重劃委員會，給委員來斟酌，要不要同意或者是把它否准。因為司法院的解釋，所以內政部在去年 106 年 7 月 27 日修正獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法，針對自辦重劃區，它就有規定，縣市主管機關受理申請實施市地重劃，檢送重劃計畫書的草案，我們就要通知大家來舉辦這個聽證會議。所以才會有今天這一場聽證，所以今天也有發文給大家，希望大家能夠來，要陳述意見的來跟我們登記。

我大概講一下這個聽證的狀況，第一個我們這是依照公文來講，我們是採事先登記發言，經過我們的統計，5 月 10 號以前來登記發言的總共有 30 位左右，我們等一下會請這些地主來陳述意見。沒有在期限內登記發言的，那是沒有辦法現場發言。那如果有書面意見，但是今天沒有辦法到場的，我們等一下也會宣讀，我們會完整地宣讀他所有的書面意見，這些書面意見全部都會放到聽證的會議紀錄裡面去，會把大家的意見全部都放到會議紀錄。全程都會錄音錄影，我們後面也都有攝影機，全部都會錄音錄影。會後我們會完成聽證記錄，結論的時候，我們主持人溫教授他會指定一個日期，請有來陳述意見的人，到我們地政局看你的發言我們有沒有給你寫不一樣，你們要來確認，然後來簽名蓋章。就是程序是非常的完整。

這個聽證的議程我想大家手上都有資料，我們今天最主要，等一下由我現在在這邊簡報完之後，等一下會由重劃會，針對這一次重劃計畫書修正的內容進行簡報，把概況稍微講一下。那之後就會讓大家依照我們登記次序來發言，下一個議程的話就是沒有來的人，如果有書面意見，等到地主現場的講完之後，針對沒有到場的有提供書面意見，我們會做宣讀。之後還有一個流程，就是有發問的流程，發問的流程也是一樣是按照登記，有申請的我們會排順序出來，整個流程大概是這樣。那比較細節的注意事項，如果有登記發言的，當然你們剛剛進來都有來簽到了，那如果有登記發言，登記要陳述意見還沒有領到號碼牌的，要趕快去我們外面登記拿號碼牌，有登記發言的要領取一個號碼牌，我們等一下會唱號。陳述意見的時間，一個人是三分鐘，三分鐘講完之後，我們主持人會請重劃會或者是指定的人員來回應，發問的部分，在最後倒數第二個流程，發問的部分是兩分鐘，大家要記得兩分鐘，這是所有的時間程序，我們因為人數比較多，我們會一次唱名十位，然後請到我們發言區旁邊就座，我們會有人員在那邊引導，然後依序來進我們的發言區這邊來說明。如果沒有在現場的、過號的話就要等到按照次序全部發言完之後，有的人可能等一下才會到，他只要在我們這個程序最後結束前他到，我們會再安排他從後面再依序遞補，還是會讓他們來發言。

好，無論是發問或者是陳述意見兩分鐘還是三分鐘，我們統一都在剩下一分鐘的時候，我們會按兩個響鈴，時間到了我們會按一長鈴，時間到了之後，請大家就停止陳述意見，時間到了之後的發言的內容，我們也不會放到聽證會議紀錄裡面，所以要準備發言的地主，你們可以稍微整理一下自己的發言，盡量在三分鐘之內去完成。那發言就是以聽證的爭點為主，今天就是最主要是以重劃計畫書的修正為主要的範圍。也不要妨礙聽證的一些發言行為，更不要有人身攻擊，我想大家都是為了重劃區好，我們就把我們的意見表達出來，所有的意見我們都會彙整出來，送給委員去審議，請大家放心。那聽證程序還是說明一下，不要抽煙啦，行動電話盡量

關靜音，不要干擾，也不要有一些擴音設備等等，這個在我們的注意事項裡面，我們都有載明得非常清楚了。希望大家各位地主可以配合，最後，由主持人來宣布這個聽證的狀況，聽證記錄我們主持人會指定時間，之後紀錄公佈的方式，雖然時間有點趕，但是我們地政局會全力來配合，我們預計下個禮拜五5月18日就會把聽證紀錄公告上網，因為大家現在之後的發言包括我現在在講話，都是逐字的，都是逐字，其實要做記錄也很困難，但我們會盡量全力配合，因為重劃區大家都想要節省一下行政程序，我們希望能夠在下個禮拜五就把今天的聽證的會議紀錄公告在網路上，讓大家來看。好，我現在做以上的簡單的說明。

主持人溫豐文教授：好，謝謝。謝謝主辦機關的報告，我們接著下一個程序，大概有十分鐘請重劃會做簡報。

司儀：那我們現在請高鐵新市鎮自辦市地重劃會的理事長進行簡報，謝謝。

(四)重劃會簡報

李柏邵理事長：各位長官、各位阿伯、叔叔阿姨大家好，我是臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會的理事長李柏邵，今天這個聽證會修正重劃計畫書的一些事項來跟大家做一個報告。

簡報大綱，主要是跟大家說明修正的原因、修正的結果、目前的進度、待完成事項。修正的原因是100年重劃執行期間，臺中市政府發現本重劃區內瑞成堂具有文化資產價值，臺中市政府並於100年9月29日府授文資第1001918521號公告為市定古蹟並辦理都市計畫的變更，爰需配合修正本案重劃計畫書，變更都市計畫需先完成程序，配合保存古蹟變更主要計畫及細部計畫書、圖，在101年的3月3日，臺中市政府召開第十一次都市計畫委員會，以維持原核定之公共設施用地負擔比例的原則之下，審議通過主要計畫跟細部計畫。主要計畫的後續的程序，臺中市政府報請內政部都市計畫委員會，後都市計畫委員會780次會議也審議通過。內政部於101年7月27日台內營字第1010807130號函核定在案。核定後，就已經確認了，臺中市政府101年8月9日府授都計字第1010132289號公告函發佈實施，這是主要計畫的部分。細部計畫後續的程序，臺中市政府於3月3日於第十一次都市計畫委員會開完之後，細部計畫程序為臺中市政府101年8月10日府授都計字第1010138576號函公告發佈實施在案，都市計畫的主要計畫、細部計畫都已經完成程序。

我們來看修正原因，瑞成堂坐落在這個25米-28計畫道路，也是現在的龍富路三段及部分的文小72道路用地，故配合變更道路線型及學校用地，這邊有一個變更前的圖跟一個變更後的圖。

修正的結果為配合都市計畫變更調整重劃各項工程變更及費用修正，以不影響原重劃計畫書之負擔比例原則，修正重劃計畫書，並經臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區第二次會員大會審議通過，就上次在臻愛餐廳那開的會議。重劃總負擔維持平均50%它不變，與原重劃計畫書是一致的。那修正重劃計畫書的內容，在第二次會員大會同意通過的比例，我們重劃區那時總人數為779人，總面積為702,378平方公尺，可列入計算的人數652人，面積為596,918.55平方公尺，出席的人數488人，比例為74.85%，出席面積469,903.94平方公尺，比例為78.72%。那大會同意人數為438人，比例為67.18%，大會同意的面積比例為71.97%，已經符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條的規定，均已過半，修正重劃計畫書決議通過，會議紀錄部分，臺中市政府於107年2月21日審查後存卷備查在案。這個是現在目前我們重劃計畫現況，這個有空拍圖，我們在104年4月21日公共工程就已經完竣了，105年5月19日公共工程也已經主管機關驗收完成。

待完成的事項，在106年11月18日有召開第二次會員大會，修正重劃計畫書，然後提案審議通過了，再來就是以公開的方式舉行聽證，就是現在要做的程序，那並經主管機關合議制審議，再來要召開第三次會員大會，要追認那個重劃分配結果，然後再來土地分配要公告30天，然後再來土地登記及交地，最後是財務結算。以上報告，謝謝大家。

主持人溫豐文教授：好，我們謝謝重劃會的簡報，我們現場來了一個劉士州議員，我們大家歡迎他好嗎？好，我們接著進入下一個議程，就是有關當事人及利害關係人陳述意見，發言人的順序有沒有排出來？

(五)當事人及利害關係人陳述意見

司儀：那我們現在請有登記發言一到十號的土地所有權人到我們舞臺的左手邊，謝謝。我們請一號盧○祥先生做準備，直接請他過來，盧先生。那麼每一次發言以三分鐘為限，兩分鐘的時候會按兩聲短鈴提醒，時間到我們會按一聲長鈴提醒，請盧先生做準備。不好意思，請地主發言的時候，提示一下自己的姓名，謝謝。

盧○祥：各位地主、各位先進大家好，我是盧○祥，就是日期的日，吉祥的祥，這次的會議我有提出兩個爭議標的，第一個就是費用負擔，我現在所拿到的資料，重劃會負擔上限是45%，依據拿到的資料，所有權人負擔的上限45%這個意思，第二個爭議標的，就是說重劃計畫書圖有關事項，我是質疑第一次會員大會產生理監事會合法性，跟我們上次前，剛開完，第一次大會召開之合法性，因為這還有很多爭議，我想說在這個會提出來，各位先進哪一位補充，還是說還要加強，希望大家可以提出來，謝謝各位。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言。我們請重劃會說明一下，等一下我再拜託一下發言人，就是說如果你有相同的問題，他人已經發言過了，已經答覆了，你就不要再發言，針對不相同的問題來發言好嗎？好，謝謝，我們請重劃會回答一下。

李柏邵理事長：剛剛那個盧先生所說的這個部分，應該是平均地權條例60條的規定或者是市地重劃辦法23條的規定，因為45%需要經過重劃區過半的人數面積來同意來做重劃的意思。那重劃會於民國97年9月23日，有依這個平均地權條例第58條之規定，已取得該重劃區內的私有土地所有權人半數以上及所有權人面積半數以上的同意，並送請臺中市政府核定，臺中市政府也於97年10月20日核定在案。以上說明。

主持人溫豐文教授：好，那重劃會另外有一個問題呢？重劃負擔，重劃負擔沒問題？

李柏邵理事長：有關他剛剛有說選任理事會的那個資格的部分。

主持人溫豐文教授：對對，第二個問題，選任資格也回答一下。

李柏邵理事長：好，選任資格的部分，因為理監事的選任，是經過第一次會員大會產生出來的，理監事的資格，都有符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條的規定，所以是沒有問題的。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，我們就進入第二位吧。第二位請發言好嗎？

司儀：那我們請二號黃○峰先生進行發言，謝謝。

黃○峰：各位大家好，我是地主黃○峰，我這邊有一個意見，就是說臺中市政府在當初核定五單元根本沒有瑞成堂這個古蹟，那時候剛好都沒有，結果呢，這個變更是由臺中市政府下去變更啦，都市計畫，改了一張圖，就要我們全區的700多個地主來這邊開聽證會，而且這個聽證會是去年7月27號，才27條修正通過，我們在變更都市計畫公開展覽就已表達不願意變更都市計畫，結果徒勞無功，難道這次的聽證會能改變都市計畫嗎？對不對？我們的漂亮的三合院房子都拆掉了，農田已經變成建地跟道路了，重劃工程也在105年5月19號經臺中市政府驗收完成了，如果這一次聽證會結果不核准這個重劃區，請問臺中市政府要如何賠償我們七八百位的地主的損失？所以走到這個節骨眼，還是我們要快一點完成我們程序，讓我們快一點領回我們的土地所有權，我們都要回去建房子。再追加一點，就是我們要問我們哪時候可以拿到我們的土地所有權狀，請市府回答一下好不好？謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，我們還是請重劃會來說明，如果有的話，再請市府來補充說明好嗎？有關瑞成堂的問題，看有沒有說明？另外土地什麼時候能夠盡快重劃完成給他們，還沒有分配。來，你先說明一下，因為，等一下，你再說明，我們一個一個來，不要這樣子。

地主：都完成啦！請市政府說明（場內地主鼓譟）

主持人溫豐文教授：我跟你講，我們的程序，原則上是重劃會跟地主之間的溝通，我們主管機關。

地主們：重劃會沒有…現在是市政府不給我所有權狀而已。

李柏邵理事長：重劃會這邊回答一下。

主持人溫豐文教授：你先回答。

李柏邵理事長：有關古蹟的部分既然已成事實，所以現在就是要維護它，要保護它，這邊也有做一個公園，那大家也可以去走走。重劃的進度還有之後要完成的事情，大家可以看到重劃計畫書上面都有一個預計的進度，那這些進度是我們希望可以達到的這個期程，當然我們行政程序也會加速，也會配合市政府這邊的作業，以上報告。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，我們請市府承辦主辦單位來說明一下，好。

余俊政科長：好，就單元五重劃區市政府這邊再說明一下期程，我們這個聽證是一定要辦的，至少依照目前現行的獎勵辦法，一定要辦這個聽證，這個正當的行政程序一定要完備。那我們已經有排定在6月初要開市地重劃委員會，就是為了這個重劃案，知道大家地主都非常非常的關心土地什麼時候可以領回去，所以我們在這場聽證辦完之後，預計六月初我們會召開市地重劃委員會。市地重劃委員會辦完之後，就可以來核准，假設委員沒有意見，我們就會公告重劃計畫書，就是核定重劃計畫書這一次的修正案。之後重劃會這邊會把計算負擔總計表，也就是關係到大家配地的那一張負擔總計表，送進來給市府核定。核定完之後，重劃會才有辦法依照核定的比例一些數字，一些係數值去計算每一個人應該分配到的土地，才有辦法接續辦理後續的土地分配公告。當然在土地分配公告之前，一定會再讓大家確認一下土地分配成果，所以按照現行的規定，重劃會需要召開會員大會，先讓大家看，相關的程序是很完備的。經過會員大會同意之後，完成公告，整個期程如果都非常順利的話，應該在今年的年底就可以完成土地分配公告。至於點交土地等等，就是送地政事務所登記，還要測量定樁，這個稍微了解的都應該知道，還要點交給大家你的位置在哪裡，完成登記才可以領權狀，大概整個狀況是這樣子，我先做以上的說明。

主持人溫豐文教授：等一下，我們有一個程序好嗎？不是說因為大家都要發言。第二個問題，好，因為這樣子沒有辦法進行好嗎？大家都要發言，我沒有辦法進行。

地主們：他有問啊。

主持人溫豐文教授：大概會核定沒問題啦，核定沒問題，遲早的問題啦，我曉得各位因為這個重劃拖了有一點久，我可以體諒各位，因為我上個禮拜才接到你們這個重劃計畫的資料，好像是九十幾年到現在很久了，可以體諒各位的心情，我們可以體諒，好，來，我們請副局長。

劉志能副局長：不好意思，我跟各位地主報告一下，剛剛重劃會的簡報，最後一張，剛剛所關心的，萬一重劃計畫書今天聽證會結束，剛剛我們余科長有報告，聽證會通過之後，預計六月會開一個由專家跟市府的代表會開一個審查會，除非重劃會資料傳的不詳細，傳的不夠（臺語），我們要補正，不然原則上資料都備詳細了，委員也沒意見，這個修正後的重劃計畫書會通過，通過之後後續重劃會，這個程序，後續重劃會開第三次會員大會，所以你擔心的事情不會，我們會要求重劃會資料絕對要準備仔細，不要漏東漏西也要市政府讓你通過，這不合法令、不符合程序，所以我們也要拜託重劃會把資料備妥，我們趕緊就照程序召開審查會，通過的話，後續剛剛科長講的，如果都順利，差不多年底土地分配，分配在哪裡，重劃會要開會員大會，

讓地主知道說自己的地配在哪裡，配多少，將來我們測量單位會配合釘標，交地給你們，不然你們不曉得在哪裡，會釘標給你們，這樣就清清楚楚，將來領到新的權狀就可以蓋房子，以上跟各位鄉親報告。

黃○峰：這兩個邏輯觀念，第一條是通過，第二條沒有通過的話，我講的意思，沒有通過的話，要聽清楚，你現在有通過，我們地主當然開心，如果沒有通過，文化局怎麼負責把古蹟拆除，拆除..(被打斷)。

主持人溫豐文教授：好，我們不要這樣，我要維持聽證會的秩序，古蹟我跟你說明，都市計畫變更的時候，因為把它列為古蹟用地，那麼古蹟都市計畫變更的時候，它一定要公開展覽，公開展覽期間你們要提出意見給都市計畫委員會參考，這既然是都市計畫已經核定，我們是配合都市計畫，因為就是為什麼拖這麼久，就是因為瑞成堂後來被指定為古蹟，另外就是剛好法令又修改，要舉行聽證會，所以主管機關不敢亂做，一定要照程序來，所以才會舉行聽證會，剛才主管機關說年底，如果一切順利，年底大概就有辦法了，我們曉得你們的心情，我們接著再請下一位地主來。

司儀：我們請三號賴○堂先生發言，謝謝。

賴○堂：我們臺中市政府地政局的長官，還有我們單元五地主大家平安，大家好。本次修正重劃計畫書是經過我們大部分會員投票通過的，希望大家尊重我們會員的意見，我們這區重劃區障礙比別人多，時間拖得比別人久，經費也花得比別人高，因為我們的重劃會跟別人不一樣，單元五工程是有目共睹的，因為我們地主非常的挺我們的重劃會，希望趕快通過，但是，但是拖了很久了，我們地主苦沒有拿到變更的，也就是說那個土地權狀，沒有建地和農地還沒有交換，這使我們地主非常的著急。我們的這區的地主跟別人不一樣，我們很團結，很支持我們的重劃會，臺中市政府舉辦這個聽證會，雖然我不認同，我不認同，但是我們配合臺中市政府那個舉辦這個聽證會，趕快我們請那個局長，局長今天沒來，好像沒來，我們請那個地政科地政局的那個就是協辦業務的趕快通過我們這次的會議，讓我們趕快回家重建家園，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言。針對他也是希望盡快能夠把它核定，然後把它整個重劃案能夠確定下來，是這樣發言，就依剛才的回應好嗎？好，謝謝，我們接著請第四位。

司儀：那我們請四號陳○榮先生進行發言，謝謝。

陳○榮：各位長官、各位土地所有權人大家好，我是地主陳○榮。那剛剛已經有三位地主的一個發言，說實在，按照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法的第 27 條的規定，這個規定是早就 105 年，那時候規定的時候，這個聽證會就應該早要辦了，可是這個慢了，對不對？第二次會員大會那時候我們也是補辦程序，也慢了，我們這個的簽約跟重劃會的簽約，是從 96 年就已經簽了，到現在各位算算看幾個年頭了？對不對？人家說生小孩都長大了，上小學了，轉眼就上大學了對不對？所以這個時間說真的拖太久了，拖太久了，連我爸爸都等不到，100 年就回去了，對不對？他 96 年他簽的約，可是今天我是代表他來，我希望市政府經過這個聽證會的程序之後，能夠按照你剛才的保證的那個程序，給我們一個所有地主一個合理的一個交待，給我們一個可以讓我們重建，好好重建家園的一個機會，這個能夠早日在這個年底之前啦，能夠完成，是不是這個部分能夠市政府再給我們做一個比較強而有力的一個保證，給我們這一些所有的主地能夠比較放心一點，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言。就是說希望我們市政府能夠督促這個重劃會儘速完成手續啦，這個大概跟剛才的發言已經大概不必重劃會來回應，我們接著請第五位，好嗎？

司儀：第五位林○珍女士請發言，那因為林○珍未到發言區等候，我們用過號的方式等一下再來那個，那我們先請六號，六號賴○清先生請發言，謝謝。

賴○清：我是六號賴○清，主席、地政局長官還有各位地主大家早安。我認為臺中市政府的現在開聽證會討論單元五重劃計畫的需求與效益實在是一點意義都沒有，臺中市政府變更主要計畫及細部計畫是一個已成的事實，與其現在開聽證會浪費社會資源，討論無法改變的事實，應

該多體諒我們地主無家可歸，以及在外租屋有家歸不得的痛苦，剛剛有兩位有發言已經說過了，我們懇求臺中市計畫委員會趕快通過本案，早日完成無意義的行政程序，讓我們很快能拿到我們的所有權狀。剛剛市政府有然後說 107 年年底完成土地分配的公告，我們希望能夠信守承諾，那我也代表地主，如果年底之前完成的話，我們要謝謝地政局，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，我們第四位地主也是希望能夠盡速完成土地分配，這個我剛才講了，就是請市政府督促重劃會盡快完成手續，好，我們請第五位。

司儀：接著進行七號地主張○逢，他由代理人賴○章先生代表發言，謝謝。

賴○章：長官還有全部的地主大家好，我是登記第七號，我有一個意見，這個重劃區裡面還有一些建築物，還沒有拆遷，建築物還沒有拆遷，它還到現在還在出租還在收租金，那對於這一些已經把房子拆掉，土地鏟平，搬到外面去承租，這麼多年來的租金，重劃會會補貼我們租金嗎？拖了這麼久，那既得利益者還在那裡反對，所以我覺得這樣非常不公平啦，所以請主管機關是不是督促這個重劃會趕快把這個重劃完成，讓這一些地主安心。說實在的，這一些地主都是以前祖先農地承旭下來，繼承下來，有的已經耕作了一百多年，有的耕作了五六十年，也許現在都已經往生了，那有的好像田都被你們重劃鏟平了，想說既然鏟平了就蓋個房子來住，都沒田了，不然住間樓房也好。那所以我建議主管機關都市重劃會，讓全部的地主趕快把這個作業完成，也不要每一天就一直在罵我們主管機關說，我們都不作為，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言。剛才就剛發言的建議就是建物要拆遷補償，它是工程施工的一部分，不是我們重劃計畫書裡面去弄的，重劃會有沒有說明？為什麼有的建物還在，有的老早就已經拆遷了，說明一下。

李柏邵理事長：現在目前沒有拆遷的都已經進入司法案件了，現在我們就待司法案件審理結果。

主持人溫豐文教授：就是拆遷補償會談不攏啦，可能在司法案件在訴訟中啦，大概就說明一下好嗎？就重劃會的意思就是不是沒有拆遷，就是因為一般說的釘子戶，釘子戶就拆遷補償談不攏，在訴訟案件中，在訴訟中啦，好嗎？好，謝謝，我們下一位地主請吧。

司儀：請八號何○成先生發言，謝謝。

何○成：主席跟來賓大家好，我是何○成，依據平均地權條例第 58 條及獎勵土地所有權人辦理市重劃辦法規定，土地所有權人組成重劃會私有土地人數，連署半數以上同意，大多數地主同意書表集體契約決議，因為我的環中路旁的房子也被拆了，到現在人家還是在通行，如果市府做好趕緊分給我們最好，好，謝謝。

主持人溫豐文教授：謝謝，就是也希望就是這個重劃區趕快能夠完成分配土地，我們非常謝謝，大概不用重劃會回答，我們接著看下一位地主好嗎？

司儀：我們請九號張○章先生發言，那請登記十一到二十的民眾請到發言等候區，謝謝。

張○章：各位大家好，我今天有個意見，從開始重劃至今幾十年，沒有動沒有什麼的，如果是窮人早就餓死了，請各位長官審議能夠儘速通過，我們才有辦法買賣，還有路邊那麼多都租人收租，就是顧自己的利益，沒有顧到我們地主的權利，擔誤權狀發放，請長官幫忙一下。

主持人溫豐文教授：謝謝發言，也就是說希望能夠盡快完成重劃程序，來把土地分配給各位地主啦，這個跟以前一樣，我們就不必再回答，我們接著下一位地主，請。

司儀：第十號是廖○聰先生，因為剛剛有來登記說前面的發言已經陳述過意見了，所以廖○聰先生就不進行陳述意見。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，再下一位。

司儀：那接著請十一到二十的登記的民眾到發言登記臺，那十一號是許○展先生，請許○展先生發言。

許○展：市政府的官員、各位地主大家好，我是地主許○展，那這邊有一個問題，修正單元五的重劃計畫書現在已經不是重點，單元五的重劃區已開發完成，全區土地所有權人預計無償捐贈給市政府也有 31.7462 公頃之公共設施用地，並自行負擔開發費用超過新臺幣 30 多億元，可節省政府財政支出及增加政府稅收，可帶動區域繁榮及經濟成長，促進都市發展。然後土地權狀也是新建房屋繁榮地方不是嗎？請問臺中市政府及重劃委員會協助趕快完成程序，來創造雙贏，好，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝。大概也就是希望我們重劃會還有市政府來督促他趕快完成，這個一樣，我們大概這個不必回答好嗎？因為相同的內容，我們接著下一位地主，請吧。

司儀：接著進行的是十二號賴○立先生，他因為有事先行離開，提供書面意見，我們等一下會一起宣讀，那接著請十三號陳○耀先生進行發言，謝謝。

陳○耀：各位長官大家好，我是審計部科長退休，我查臺中市政府差不多 1、20 年，當時 92 年，我就為了地方的繁榮我就簽約了，實在拖太久了，我在擔任南屯區鎮平里社區發展協會理事長時，我家就拆了，搬到我兒子廠裡，我們裡面的理事阿春 99 年 10 月 21 日就在外面租屋，每戶一萬元，已經付了 90 幾萬了，實在拖太久了，你們現在有答應年底要分配土地，不然我明年發動地主陳情到監察院審計部申請國家賠償啦，實在拖太久了，你們趕緊分一分，可以增加房屋稅、地價稅，拖這麼久實在…我記得以前臺中市政府第一期到第九期，報審核機關允准，這拖十幾年太過份了，明年沒有分配的話，我就發動地主陳情去監察院、審計部來查看，申請國家賠償啦，以上，報告。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，也是希望能夠盡快分配土地，完成重劃，我們大概跟剛才一樣，然後他說如果沒完成的話，他就給我們主管機關要到監察院去申請國賠的問題啦，好，那是另外一個問題，那麼我們接著下一位地主。

司儀：十四號廖○弘先生，因為沒有到現場等候，所以我們用過號處理。那十五號賴○薰先生也沒有到現場等候，我們也是用過號處理。那請問一下十六號何○銓先生有在現場嗎？那請十七號張○薰，還有十八號許○振先生請到那個發言區。那如果我們宣讀的地主都沒有到現場的話，我們先請十九號藍○陽先生進行發言，謝謝，那二十號陳○寬先生請準備，謝謝。

藍○陽：主席、市府的官員大家早，這些農民大哥、大姐大家早，我要報告的是重劃計畫會修正，我們已經在第二次大會，追認重劃計畫會書修正項目，經過大會多數人通過，地政局備查有紀錄，現在內政部又來函同意不用開聽證會，為何又麻煩的今天又開這個會？不是浪費大家時間，我們實在想領到新的權狀，已經等十年了，已經重劃也該完成了，不用找很多理由拖延，浪費大家時間，我的報告就是這樣，謝謝你。

主持人溫豐文教授：好，謝謝剛才的發言，就是希望能夠趕快完成啦，我曉得各位的心聲，大概有十幾年了，我曉得這個情形，等待非常痛苦，我們接著下一位地主。

司儀：請二十號陳○寬先生進行發言，那不好意思，請二十一號到二十九號登記的地主請到我們左手邊等候，謝謝。

陳○寬：主席，我們鎮平里第五單元的地主大家好，我有問題想請教市政府，為什麼第五單元，龍富路那一條二十五，本來直的，為了瑞成堂變成彎，那時候不是得召開會員大會，經過大家同意，我知道很多人有意見，也有提出那要做圓環也可以，但是沒有被採用，就一定要把道路彎進來，造成今天這麼多的紛擾，拖這麼久，為什麼當初市政府這件事不用召開會員大會，現在原在路口的人，土地損失，現在變成道路你們如何賠償，市政府要說明這件事，謝謝。

主持人溫豐文教授：我們先請重劃會為什麼到瑞成堂變化的，據我所了解的就是因為瑞成堂這個地方既然定為古蹟，其實是我們的社區祖先留下來的遺產，也就是留下各位的記憶啦，它的

主要目的在這個地方，那麼留下這個記憶呢，我們在這個社區裡面有個古蹟將來也不錯啊，我個人的看法裡面，對各位居住的環境也不錯啊，那為什麼到了瑞成堂會把道路轉彎，是不是說明一下你的重劃計畫書有沒有修正，怎樣？

李柏邵理事長：主要是配合瑞成堂保存，然後也是配合主管機關主要計畫、細部計畫的變更，以上報告。

主持人溫豐文教授：我們這邊請主管機關說明。

劉志能副局長：好，鄉親的問題我大約說明一下，簡報，變更前、變更後，剛剛有提到，為什麼這條路當初沒開會員大會，因為今天原本有邀請都市計畫局來跟鄉親說明，我大約把程序報告一下，因為土地計畫要變更，其實就不是走重劃程序，重劃的程序叫會員大會，要變更是要通知相關所有權人，都市計畫變更有個公展，公開展覽的時間一個月，就是徵求路型要變，有異議都可以寫陳情書給我們都市計畫局，將來開會就將你的意見反應給委員看，因為剛剛我們主持人溫教授有提到，我們的瑞成堂既然市府認定是市定古蹟，所以這要保留，沒有保留的話，路照原來規劃，這個古蹟就會損毀，所以我們將路移過來一點，那個簡報呢，所以路型有稍微修飾就是要保護古蹟，尤其在座的鄉親可能常常出國，你看歐州、日本很多舊的建築保留起來，現在2、300年，4、500年，甚至幾千年，先進的國家都保留古蹟，臺灣不應該這麼好的古蹟不保留，他們剛剛有提到，鄉親原本是肉地（臺語）變路地，重劃不管你是肉地（臺語）或是公共設施用地，都可以參加分地，不會因為變成路地就無法分地，所以你的權利，重劃會保障，不用擔心沒有地可以分配，以上簡單跟鄉親做個說明，好。

地主們：分的比較少。

劉志能副局長：不會啦，不會，重劃會說明會比較少嗎？應該不會、應該不會。

主持人溫豐文教授：謝謝副局長的說明，我們接著下一位地主。

司儀：我們請二十一號賴○男先生發言。那賴○男先生我們用過號處理，先請二十二號劉○豐先生發言，劉○豐先生。

劉○豐：市府的長官，重劃會，我是第五單元的地主，22號，我是劉○豐，我現在要講的，單元五大家都是土地、農地，現在交給重劃公司重劃，重劃的永春東七路，好的土地的土，跟滯洪池的土跑去哪裡？現在怎麼會有15%的廢土，是不是好土換爛土，讓所有的地主分擔，我覺得很不合理，為什麼15%廢土要地主分擔，我請求市政府要查明，我合理懷疑，好的土被賣了，壞的土的大家地主分擔，所以我請地政科市府官員要注意這一點，把我們土地農舍，整個務農合法的農地，怎麼會有15%廢土，這是第一點，這是重劃公司管理不善，好土換壞土，圖利他們自己的財團，第二我要講重劃的需求，分割線劃120米深，分7米半面寬深是10幾米，這樣是圖利財團嗎？我們地主好蓋嗎？再來造成土地分配的困擾，我們想蓋房子的人也困擾，請重劃會幫我們注意一下，再來黎明路，黎明路有的房子沒拆，我的也沒拆，為什麼？我70多年跟市政府申請合法建照，市政府要我退縮，我不在10項共同負擔公共用道路裡面，所以我現在還是在重劃工程訴訟，以最低的價錢處理，我認為不合理，現在市面一坪多少錢，用那一坪多少跟我算，合理嗎？我現在請民間來做，隨便都要最貴，一坪2、3萬以上，但是你都以最低價處理，以上我的意見。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，我們從重劃會回答一下，就是有三個問題，就是廢土的問題，第二個問題就是分配的問題，第三個問題還沒拆遷，跟你們訴訟的問題，扼要地來說明一下好嗎？重劃會。

李柏邵理事長：第一個問題有關廢土，我們重劃區沒有廢土的這個事情，你們所說的廢土？有沒有納入這個負擔有沒有？都沒有。那第二個分配的問題。

蔡本勇律師：不好意思，我是那個重劃會的律師，顧問律師，剛才第二個問題的部分，有關於那個分配線的問題，說太深的問題，這個分配線是配合重劃區這個細部計畫的街廓，然後依照

結果兩邊的這個總深度在中間畫一個分配線，所以不會有過深或者說有超過沒辦法建築那個房子的問題，另外有關於拆遷補償的部分的話，即使重劃會都依照當時98年的那個市政府公告的拆遷補償的費用去計價的，那部分如果有說雙方有意見的話，也是都在訴訟中在進行了。

主持人溫豐文教授：好，謝謝。接著我們請下一位地主。

司儀：接著請二十三號劉○三先生，因為劉○三先生未到場，那我們請二十四號劉○義先生進行陳述意見，謝謝。

劉○義：各位長官、各位地主大家立場不同，我被重劃會威脅，你們有你們的立場，我被強姦還要接受，都談不攏，剛剛我弟弟講的，我目前的面積寬的不給我，要分長長的，要不要將心比心如何接受，不接受還要被告，土地被重劃還要被告，有天理嗎？補償費的問題都估最低價，我們提的不接受，在市政府調整很多次，吃人夠夠，大家將心比心，不要這樣，立場不同，站的方向不同，以上我講到這裡。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言。剛才這一位地主的發言大概就是他分配的土地好像深度很深，然後他的面寬好像比較少，這個是一個意見。另外就是他的分配問題吧，這個能不能說明一下？

蔡本勇律師：那個剛才那位先生講的那個深度跟面寬的問題，其實那個都還在協商過程當中，因為計算負擔總計表還沒有下來，所以那個是一個試分配的狀況，也沒有真的是說它怎麼分配，因為要真的分配要在土地分配那個公告的時候，就會員大會的時候才確定。另外有關於深度的部分我剛才已經講了，就是每一個街廓它都有一個分配線，這條分配線就是配合這個需不需要的街廓去做的一個分配線，所以這個深度的話，應該也沒有說像他講的深到不能夠蓋房子或者無法建築。拆遷補償的部分的話，事實上是各有立場，因為那個都是屬於共同負擔，那他一個人主張說他的費用，拆遷的費用應該比較高，可是那個是納入整個重劃會的負擔，所以我們要依法有據，不能夠說他的房子很可憐，然後造價很高，然後我們就同意他，這個部分的話可能依法，我們依法無據的話，市政府這邊在核准拆遷補償費用的時候，也沒辦法核准。所以這個部分請地主來體諒一下。

主持人溫豐文教授：好，謝謝。我們接著請下一位地主發言。

司儀：接著進行二十五號黃○道先生發言，謝謝。

黃○道：各位長官，我們所有的地主，因為我這個地方有幾個建議。第一個既然爭議這麼多，我們怎麼都沒有看到臺中市政府有相關單位給它公告透明，讓我們地主們知道他們到底在做什麼事情，第一個。第二個前面的先生有講過，我們今天開的會應該是無效，為什麼？因為聽證會應該在第二次會員大會之前來開，而不是現在開，在未來那個前面也有人提到，有關於我也要請問那個局長，沒有來，就是我們大家通過那個地主所要求的，到底何年何月何日何時能夠拿到新的所有權狀，給他一個確定的日期好不好？不要說一直拖拖拖，拖到最後，像我們像重劃會，如果說重劃會講一下一下怎麼樣，二怎麼樣，三怎麼樣子，我們根本沒有辦法去了解它真正的作業的內幕情形，譬如說一些費用也是一樣，財務方面也是一樣，希望我們市政府能夠好好地去徹查，公告讓我們所有的地主知道它的情形。再過來我要提出的就是說，那個地主那個重劃會到今天為止，還沒有跟我們談配地問題，因為他們的講法就是說，瑞成堂的事情，所以現在目前不談，我不知道原因何在，原因何在。再過來一點呢，因為林佳龍市長，早在跟我們重劃會提過，所有的理監事會議的簽到內容什麼都種種一定要公告，而且要附在我們的那個信件上通知給我們所有的地主，因為現在我接到的這個公文到底怎麼樣我也不知道，叫我們去到那地方看，因為你們都知道現在是工商時代，有誰有空去看，所以我們還是建議地政局能夠將他們所開會的內容一切全部附在通知我們的公函裡面。這是我特別來提到的，好，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，大概有幾個問題，就要說明一下，首先第一個應該在開第二次重劃大會的，重劃會員大會的時候就應該開公聽會啦，其實這個公聽會，不是，是聽證會是必要的程序，完了以後我們會參酌，不是我啦，就是重劃會會參酌各位的發言，然後看要不

要修訂，如何修訂，再報一次重劃會的大會通過，所以我們程序會這樣子。另外其它的問題，我們請那個重劃會說明一下。

李柏邵理事長：關於有沒有公開這個部分，我相信那個臺中市政府地政局的網站上面都可以查得到單元五的相關的資訊，而且非常的清楚。另外那個配地的問題，我們這邊應該都有相關的人員有去詢問你們，然後這個結果我會再詢問，以上報告。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，接著我們請下一個地主發言好嗎？

司儀：請二十六號黃○亮先生發言，謝謝。

黃○亮：各位在場的來賓、各位地主先生、女士，我是所有權人之一，我是黃○亮，我是瑞成堂的后代。剛剛有人講到瑞成堂，有些也不太了解古蹟的應該要保存的意義，我們市政府官員也講了，古蹟，人家國外幾百年，你現在才有機會去看，去玩，沒有那麼久怎麼可能，好了，保留就好，當然大家有講也要反應一下，好，我現在要講現在公園的名稱，我要請市政府這邊要改成瑞成堂古蹟園區公園，不能夠用什麼高鐵新市鎮什麼生態公園，根本就是商業行為嘛，你是重劃會，怎麼會用重劃會的名稱來當公園的名稱嗎？我們不同意，瑞成堂的古蹟座落在那個地方，而且形象非常良好，那是我阿公蓋的，我阿公黃清江先生是教育家、文學家，老一輩子各位的長輩，也許是，我阿公在的話是 130 幾歲了，所以呢，應該要有一個瑞成堂古蹟園區公園來命名，不應該是什麼高鐵新市鎮，這是商業行為，而且形象不好，不應該。第一個。第二個，這個園區裡面有土地公、石頭公也好，為什麼旁邊一個什麼賴家土地公弄的富麗堂皇，墊的很高，同一個園區，唯獨對古蹟是一百多年，在地的土地公不聞不問，隨隨便便，路邊石頭拿來墊高，很不應該，應該要改善，而且當初在計畫的時候我們也有講，舊地不能動，但是要把它美化，不是叫你現在給它弄一個不像樣的樣子。好，再過來，配地，我們一樣，跟我們協商都沒有，沒有，都沒有協商，這樣的話可以嗎？我請市政府官員地政局給我們答覆看看，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，剛才只有兩個問題存在，第一個就是古蹟的名稱，大概古蹟的名稱也不是我們地政局所能決定的，可能到時候要跟文化局還有建設廳去商量，但是我們會列入記錄，列入記錄，然後作為參考。第二點配地要協商，這個問題是能不能請重劃會說明一下？

李柏邵理事長：配地的問題，相信我們的人員都有去找地主啦，那我會再了解，以上報告。

主持人溫豐文教授：好，謝謝。我們請下一位地主發言。

司儀：請二十七號羅○霖先生進行發言，謝謝。

羅○霖：各位長官、各位地主，我是羅○霖在這裡第一次陳述我的意見，我個人有幾點，第一點就是工程費用、利息費用增加部分不應該列入不同負擔啦，那利息只限於原重劃計畫書規定的年限，那貸款利息，銀行的實際貸款金額及利率為限，第二點就是重劃前後地價估價不實，造成這個費用負擔增加。那重劃前的地價每坪已經 18 萬，那重劃後的地價竟然不到 10 萬，重劃後的土地都超過 40 萬至 50 萬，這樣形成這個重劃公司賺很大啦，所以那這些重劃計畫書擬定我想委員要注意這一點，利潤一坪差不多 30、40 萬，這樣的利潤佔我們地主便宜，我想重劃委員要注意這個問題，那重劃前後地價的估價，尤其是黎明路跟環中路都壓低價格，重劃前壓低價格，地主分配土地會產生很大的損失，所以委員要注意這個問題，再來就是公共設施，這次變更有增加，我覺得增加的部份應該由公地來抵充，不能叫地主負擔，再來負擔減原則的訂定，重劃會都沒訂負擔減輕的原則訂定，跟合法的地主怎麼談賠償，或怎麼保留，完全都沒講，再來財務計畫，我也講過，重劃計畫書已經訂價格訂的這麼低，所以我們財務計畫沒問題，重劃公司賺很大，差不多賺 100 多億，重劃委員要注意這個，重劃計畫書到底怎麼擬定，重劃前後地價的問題，我已經提告了，再來就是重劃第二次會員大會，我有看過，委託人數有 259 個，我們規定所有的地主有 779 個，才 77 個，結果他有 259 個，裡面有面積不夠的人，理監事也去投票，這種的有 23 個，所以這方面地政局要看看，到底有沒有實際審查，把資料拿回去看

看，有沒有審查，就然公告，所以我以上提出，時間到了，感謝，其它我有寫在資料裡面，感謝。

主持人溫豐文教授：時間到的的發言不列入記錄好不好？謝謝你。好，我們謝謝發言，他主要有幾個問題，就是工程費用還有利息費用不應該以後修訂的也要列入，第二個就是估價不實造成負擔增加，另外就是有關公共設施盡量用公地來提供等等，重劃會能不能來回應一下？

蔡本勇律師：我簡單回應一下，有關於公共工程的費用的部分的話，都是由主管機關依法來協定，那利息的部分可以納入負擔，但是利息的部分到底怎麼計算，也是由主管機關他會依法去做一個核定，但是目前為止都還沒有到核定的一個程序，要等到修正重劃計畫書審議通過了以後，才會有那個程序。另外有關於評定地價的部分的話，是由這個市政府的評定地價委員會，開會合議是通過去評定那個重劃前後的地價，那個部分的話也早已經就評定完成了。另外有關於這一個重劃計畫書要努力的去審查的部分的話，其實這個委員他們在後面都會有一個合議制的審查一個程序跟會議，所以那個部分的話，也請地主放心。另外公共設施的部分，本來就公共設施的部分就會由公有土地，就是優先抵充，抵充不夠了以後才会有其它的一個程序的一個產生，另外它剛才講合法建物跟既成社區的部分的減輕原則的部分的話，因為本重劃區裡面並沒有這個狀況的一個產生，所以並沒有訂一個減輕的原則，另外有關於這個部分地主的這一個拆遷補償的費用的認定，是雙方有爭執的部分，其實都已經在訴訟中在進行了。還有剛才講到第二次會員大會的部分的爭執的部分，其實這個地主這個羅先生也提起了訴訟，也在這個司法程序進行中。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，我們接著請下一位地主發言好嗎？

司儀：接著進行二十八號林威邦，代理人是林寬正先生。因為林威邦先生沒有到現場，那我們請二十九號張雯珽，那張雯珽，整個登記到二十九號的陳述意見的民眾依順序已經講完了，那我們是不是從剛剛過號的順序再重新一次？

主持人溫豐文教授：對，剛才過號的地主。

司儀：那第一個是五號的林○珍女士，謝謝。

林○珍：長官、大家好，大家早，各位地主大家早，我是林○珍，今天臺中市政府討論第五單元財務計畫，這個可行性是跟我們開玩笑嗎？工程不是都完成了，政府的變更都市計畫，給本區的計畫預算都增加，重劃會會自己吸收，有哪一區的品質可以跟第五單元來比，我們每天都在第五單元裡面散步，看自己的土地無法領到所有權狀，請臺中市政府，看何時可以給我們所有權狀，把所有權狀發給這裏地主，我們很急著要我們的所有權狀，不希望再拖10幾年，拜託、拜託臺中市政府回答這個問題，好不好？謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，就什麼時候發給所有權狀，我們就是請主管機關督促重劃會盡速完成重劃，只能這樣子而已，我們主管機關剛才也說預定今年底，今年底大概會分配吧？會公告，好。我們接著再請下一位地主發言。

司儀：接著是十四號的廖○弘，代理人是廖○岳先生，謝謝。

廖○岳：主席、所有來賓大家好，在這裡本人對這一次這一場的聽證會，它的適法性跟公正性提出嚴正的反對跟抗議，重劃區到現在10幾年了，當初也是以市政府的公告，以政府合法去承辦，早就做好了，今天又來辦公聽會，覺得對所有的地主非常不公平，如果這一場公聽會代表的是公平跟正義，那這幾年來，這些地主10幾年的損失要跟誰要？如果等一下因為一些反對的聲音，造成這一次，像剛剛重劃科長講的，保證年底可以拿到權狀，再拿不到的話，地主絕對不接受，絕對徹底反對，這場的公聽實在沒意義，以上，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言。還是要說明一下？不用，我再說明一下，因為我們的重劃計畫書圖，要配合那個瑞成堂因而是要修正，本來不必要的，但是因為修正了，而適逢法令又修改，法令說一定要舉行聽證會，所以是我們才舉辦這一次的聽證會，如果沒有瑞成堂的話，這

個都市計畫的變更我看這個可能程序就已經走完了，不必聽證會，我們是配合都市計畫的變更，然後來修訂重劃計畫書圖，剛好在105年、106年，剛才主辦單位講到了，106年就是有關市地重劃實施辦法27條明文規定要舉辦聽證會，我大概只能做這樣的說明，好嗎？好，我們請下一位的地主。

司儀：十五號賴○薰，代理人是李○國，謝謝。

李○國：各位長官，還有各位地主大家好，今天希望趕緊拿到權狀，但是有一個問題，當初對方也有提到，快一點什麼時候拿得到，我也很贊成，造成地主跟政府跟重劃會，三贏的局面誰不做？他們也是很贊成趕快拿到土地所有權狀，一樣的道理，大家都一樣。對不對？大家的心情我們都可以理解，但是所有的費用有沒有加進去，重劃會重新負擔的，好了，講到這裡，因單元五那裏人，他既然參加重劃，請問你，它的房子還在收租金，依據哪一條法律准許他收租金，其它沒有在裡面房子被拆遷的人，他如果或者是我家，我在種稻米，我能種稻米嗎？對不對？我也要收租金啊，我也要收我的稻米的錢啊，那我都沒有，做了十幾年沒有，他們可以收，我們不能收，請問依據哪一條法律可以，有沒有？請大家思考一下，當然我這個內容裡面，不再贅述了，為什麼？因為講得太沒有意義了，這個重點在這裡，他們可以，我們也可以，我們再強調是這一點的觀念問題，所以大家都公平，他們也希望早一點取得土地所有權狀，我們也希望早一點土地所有權狀拿到，對不對？所以也希望這個地方誠懇地拜託地政局，剛剛有承諾在合理的、合法的範圍之內，年底之前能夠拿到土地所有權狀，這是大家的期待，並不是只有我們不贊成的，對方也一樣的道理，所以這個地方我誠懇，因為今天腳比較痛，我要坐著，不然說實在的真的是凌虐老人，開這個會是凌虐老人，以上的報告，謝謝

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言。也是希望能夠盡快拿到重劃完成拿到權狀啦，我們還是請主管機關督促重劃會盡速好嗎？好，謝謝我們再請另一位地主好嗎？

司儀：請十六號何○銓先生發言，謝謝。

何○銓：主席，還有在座的(地主們躁動)，我是地主何○銓，在這裡我的陳述，已經有送上去了，我就不再具體陳述，但是我提出幾個簡單的問題。剛剛有人在講他的土地，他的建物是合法的，我們的房子是違法的嗎？我們有使用執照，我們有保存登記，我們不是拆了嗎？那為了少數的人，我們多數的地主，我們這十幾年我們的租金怎麼辦？這個我想在座還有一位律師，假設我們這些的地主應該這樣的損失的求償，我們可行嗎？這是我提出的一點很簡單的問題啦，我相信這個市政府應該可以回答我們啦。還有我們在座的很多官員也都在這裡啦，剛剛有地主講到啦，他爸爸蓋同意書，我爸爸也在蓋同意書，現在也在天國啦，我自己也得了肝癌啦，我工廠也結束掉了啦，我的損失我找誰賠償？我因為租金的問題，負擔不起我工廠結束掉了，那也因為工作，我罹了肝癌，我現在也辦了退休，我這些損失我怎麼辦？請問能不能告訴我一下？我的問題不是很複雜，就是這樣，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，請你身體保重，那麼針對這個我們重劃會有沒有回應的？

蔡本勇律師：其實重劃會這邊要依法去拆除房子，如果沒有辦法達成到雙方一個協調的有結果的話，也是只能夠依照那個法律的訴訟程序去贏取這個判決以後才能拆遷這個房子，在還沒有取得確定判決之前的話，重劃會這邊是沒有權去可以主張或者是可以去影響人家收租金或者房子的使用的。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，我們再請下一位地主好嗎？

司儀：接著請十七號張○薰先生發言，謝謝。

張○薰：主辦單位，鎮平里的鄉親大家早，從94年開始，重劃會開始籌備簽約，大家為了趕緊完成搬走，租金補償兩年，到現在幾年了？10幾年，再來第二點，租金的付出，有個老人家林董為了他兒子擔心到頭髮都白了，我們的重劃費用是由市府核定的，你質疑市府，你針對重劃會一直盯，是盯什麼？重劃費用是報市府的，市府在幹什麼？每次遇到事情就推給重劃會，市府一點擔當都沒有，更糟，這裡有個內政部的公文，得免辦聽證，程序尚無不符，內容我不多

說，為什麼你們偏要辦這個聽證的，一直拖，再來，遇到事情叫我連署，你們要收嗎？陳情連署書在我的手裡，市府要收嗎？連署書已經送10次了，哪一次有採用？少數，什麼叫民主，民主社會就是少數服從多數，不是明朝、清朝的皇帝，現在是多數，贊成趕緊分土地的人舉手，佔多數，市政府都為了少數開聽證會，對不對，你們有聽到這些人的心聲，我們有分的比較好嗎？不是一樣犧牲這麼多，你當時不要重劃就好了，重劃了就趕緊完成，不是這樣嗎？不然就恢復，我們的田區都劃出來，亂來，市政府，一直辦什麼聽證會，要符合程序，什麼叫程序，我的土地、我的權利才是程序，好，以上報告，感謝，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，非常謝謝，這個重劃會是因為我們重劃地區的土地所有人，一定要先過一個基數過半數出席，土地過半數的同意啦，這個才來辦的報市政府，而不是市政府主動去辦理的，是重劃區這個辦理，當然要由市政府來核定啦，這我說明一下。當然我們剛才這位地主也是希望若問了各位，幾乎每位地主都舉手趕快還是把權狀發給各位，所以這個重劃會要盡快進行，我們市政府要督促他們，好，我們接著請下一位地主。

司儀：稍等一下，請問一下十八號許○振先生有要發言嗎？許○振先生。那接著請教一下二十一號賴○男先生有要進行發言嗎？賴○男先生。那我們直接請二十八號林○正先生的代理人林○邦先生進行發言，謝謝。

林○邦：謝謝主席，各位地政局大家辛苦，各位辛苦地主大家辛苦，臺中市政府辦重劃。我剛剛聽了很高興啦，因為地主代表之一，六媽會光是三七五解約好幾千萬，繳利息繳到現在沒有錢了，那我剛剛聽到前面的地主講從10幾萬，變4、50萬賺很多，我開心的要死，想一想不對，兩坪配回一坪，十幾年了，現在有的人誤解他的想法，拆遷補償的需求我相信臺中市政府，你們有拆遷補償辦法，你們有相關辦法，我們這些地主接受你們的細部計畫，你們為了文資處瑞成堂登記都市計畫，辦理相關的計畫，也訂好了，有可能改變嗎？不可能，既然不可能改變，是不是造成一個現象，街廓過深嘛，那你分配線一定過長嘛，難道你裏地的位置要另外分配嗎？我請問主席你可能這樣嗎？對吧，我們就既成不可能改變的都市計畫來訂分配線，各位地主就是第二次、第三次的會員大會，我們分配，所有地主主要目的就是趕緊拿到，我們臺中市政府現在算很努力，但是你要了解，整個90%的地主都很配合，我們也盯重劃會盯的很緊，但是重劃會有改，重劃會送市政府，別人有異議，叫民意代表盯你們，你們就含糊糊糊，牛步，做事很拖拖拉拉，沒錯，你們要辦聽證會我們支持，但是趕緊辦好，後面還有負擔統計表，你的相關審查，拜託一下，趕緊審查好，還有公告事項，還要點交土地，地主很配合，拜託臺中市政府有擔當有GUTS一點，十幾年了，盡量來推動，那些有爭議的，拜託一下，有爭議沒爭議的地主我們都要顧他們的權益，但是有爭議的，另外有爭議的處理，沒有爭議的趕緊將權狀讓我們領到，趕緊辦一辦，重劃也不是沒見過，臺中市有做那麼多重劃，為什麼其它區速度那麼快，拜託，單元五希望較有GTUS一點，盡量推動，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，非常謝謝發言。

林○邦：這樣我有一個，我們的工程竣工報告已經驗收了，我要拿給…。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，他也是希望能夠盡速完成重劃，然後要把有少數人他還在那邊的話，要把它分開，可能在重劃法規裡面大概有一點問題，就另外處理，大概有一點問題。好，我們謝謝。有沒有要回應的？沒有，好，我們請下一位地主。

司儀：今天登記發言的地主已經發言完畢了。

主持人溫豐文教授：好，謝謝各位。那麼已經發言完畢，我們進入下一個議程。

(六)宣讀未出席者之書面意見

司儀：那我們直接進行下一個議程，宣讀未出席者之書面意見。

主持人溫豐文教授：好，我們請哪一位宣讀？是未出席的書面意見。

司儀：那我現在開始宣讀一號，申請人是賴○福先生，賴○福、賴○竹、賴○珍等三人，107年5月4號異議我未參加臺中市高鐵新市鎮市地重劃區其分配面積一再有誤，請確實核算重新分配事由，說明一民國104年3月2日異議書經送臺中市政府地政局存查。第二點，異議人賴清福等於100年7月9日就簽訂分地契約，括弧面積927.53平方公尺，因發現有誤，經於重劃會理事長協調，同意異議的部分原地以50%分配，其計算式如附表一，該會曾出圖四次，面積均大於1000平方公尺，如附圖一。說明三，雖經第二次於102年11月16日，簽訂分地契約，括弧面積927.53平方公尺，為重劃會能以，與第一次簽約之相同面積再出示，多此一舉，顯不合理。說明四簡附異議書正本一份，副本三份。說明五，請地政局主持公道，責成重劃會按協調結果括弧面積1044.95平方公尺，更正面積分配給異議人，以上。

主持人溫豐文教授：好，謝謝宣讀未出席者書面意見，好，我們下一個議程是，還有沒有？

司儀：還有。

主持人溫豐文教授：還有，就請吧。

司儀：第二位是陳○行先生，他主要異議的是預估費用分擔，第一點工程費用原編列預估金額為14億6千8百餘萬元，修正後金額暴漲到18億2千6百餘萬元，未充分說明為何暴漲3億5千餘萬元之明確具體理由，所增加金額到底分佈於哪些施工相關項目，金額各為多少，是否經過市府相關工程單位或第三公正單位詳細審查，請市府地政局應要求重劃會提出相關資料佐證文件，以召公信。說明二，貸款利息原編列2億9千7百餘萬元，修正後金額暴漲到7億5千餘萬元，暴漲4億1千餘萬元，並以五大銀行平均基準利率4.44%計算，經107年5月向臺灣銀行受信審查部電話(02)23493492電話查詢，基準利率為2.616%，為最高不會超過3%。另外向彰化銀行詢問基準利率約3%到3.5%之間，重劃會以4.44%明顯不合理，請市府地政局就重劃會提出的五大銀行平均基準利率，到底是哪五大銀行詳細清查，親自致電做成記錄或發函詢問，以召公信。第三點，預估的平均重劃後地價每平方公尺29,405元，105年10月4號評議委員會審查通過在案的地價是每平方公尺33,272元，每坪約109,990元，經查105年該地區周邊土地重劃完成前的交易價格為每坪18萬元，重劃後土地折減50%，以此推估每坪應達30萬元以上，重劃會以每坪10萬元估算太偏離地價市場行情達兩倍，請市府地政局就重劃會所提的數據重新估算是否合理，詳加說明，以免全體土地所有權人權益遭受損失。另外還有五位的地主今天有申請發言，但是沒有到場，我們一併宣讀他的那個書面資料。

首先是十二號的賴○豈先生，十二號賴○豈先生陳述，市府相關主管機關對本重劃區應採取行政中立、依法行政原則，不應讓不相干之有心人士干涉評斷本重劃區(單元五)的重劃事務，單元五重劃按行政程序已經被延宕五年多，期間更被有心人士藉故強行變更瑞成堂為市定古蹟，致變更都市計畫及公兼兒、文中小計畫道路等，亦經都市計畫委員會審議及變更工程施工圖說，又遭臺中市政府三次強行違法停工(後經提出訴願，均獲判決無理由停工)，審議重劃前後地價又延宕約三年，有心人士刁難本重劃案歷程無所不用其極，手段非常卑劣明顯，懇請林市長、張局長全力維護解決單元五重劃案的後續順利進行，以維所有地主的權益。

接著是十八號許○振先生的書面意見，有關公共設施負擔及費用負擔之合理性，重劃會開了兩次會員大會都通過重劃計畫書，負擔比例均為50%，整個重劃區就如同一個大家庭，大家庭開會決定的事也是經大多數人同意，少數應要服從多數人不是嗎？大家開會決定通過的事，召開聽證會到底還要討論什麼？還要拖延我們幾年？應該討論如何賠償我們在外租房子的損失才對，局長應該承諾讓我們今年早點拿到權狀比較正確。

接著是二十一號賴○男先生的書面意見，單元五重劃區已經做到工程驗收了，大家應該早就要拿到新的權狀吧，現在舉辦聽證會還有重劃需求與效益嗎？政府要人民在這裡狗吠火車，有道理嗎？臺中市政府只顧少數人權利，是怕少數人提告嗎？不顧大多數人的權利，大多數的人就不會提告嗎？不要再浪費時間，趕快核發新權狀，交還我們土地吧。

接著二十三號地主劉○三先生的意見，第一點重劃需求與效益設計太深街廓，造成土地效益差，土地使用困難。第二點合法的建築物皆未查估評價，私人整地費皆未計價。第三點，田埂皆石器沕成皆未計價，合理的水電費申請皆未補償。

最後一位是張○珽女士，因為他今天也有申請要出席發言，但是申請書及本人都沒有到現場，申請書是空白的，以上。

(七)詢問證人、鑑定人或相關人員(無申請人)

主持人溫豐文教授：好，謝謝宣讀。大概有很多，我聽的很多都是希望能夠趕快完成重劃，還有在土地分配的話，它街廓有時候好像太深，深度問題，面寬問題，那據我所了解的，就是分配表出來以後，可能還要送重劃會的大會的決議，到時候你們可以發言，就是那個分配有什麼不妥，可以發言。主要大概就是這幾點，還有沒有其它請那個我們重劃會有沒有進一步補充說明的？有沒有？沒有，好，沒有，謝謝。那麼沒有的話，我們就進入下一個程序，就是詢問證人、鑑定人或相干人員，好像沒有吧？沒有證人、鑑定人，也沒有，好，沒有的話，我們大概有四十分鐘的時間，就是由當事人、利害關係人及其它出席人員發問，每人兩分鐘，我看因為地主有書面提出意見了，還有剛才已經發言的，如果在座的沒有用書面，也可以用口頭發言兩分鐘，先讓給他們，如果提出書面的有需要，我們再請你們過來好嗎？沒有提出書面的那個在座的地主，可以提出來，每人兩分鐘好嗎？有沒有登記發言的？

司儀：不好意思，還是確認一下，之前有用書面登記要詢問，發言詢問的民眾又要發言嗎？之前有用書面申請的，那如果有的話，請到我們那個發言等候區，謝謝。那我們詢問，發問的時間以兩分鐘。

(八)當事人、利害關係人及其他出席人員發問

主持人溫豐文教授：好，我們請第一位地主，來。

羅○霖：我發言過可以再發言嗎？

主持人溫豐文教授：可以，我們先讓給那個沒有發言過的，等下有時間我們再給發言過的，先請第一位地主，就登記發言的第一位地主來發言。

司儀：那我們請第一位廖○麗女士發言

余俊政科長：他有登記嗎？先以登記發言的。

主持人溫豐文教授：以登記的為主。

余俊政科長：有申請登記要發問的我們先發問，5月10號以前有先申請要發問，請到我們這個發言登記區，那個準備區那邊。

羅○霖：各位長官，所有的地主，我發問第一個問題，就是第二次會員大會，多數理事未達最小分配面積，那出席投票違反了這個法令，那第二次會員大會召開是全體土地所有權人，有779個，委託人數僅能全體土地所有權人十分之一就是77個，結果當天的委託書我看了有259個，顯然違反規定，未達最小分配面積且出席投票也有23人，所以會員大會那天通過，扣掉這些人，那天實際出席的314個，所以我們那天要過半數要390個，那天才314個，所以未通過，所以地政局要回去好好看一下，你一直審查、備案的時候，我一看這很明顯的違法了，結果你們沒處理，這是第一點，第二點是土地前後地價不實，造成重劃公司賺了很大，這部份你們要了解到底他們怎麼估的，他們跟市場行情差這麼多居然可以通過，我們查估的目的就是要了解行情有多少，結果查估是要想讓他們賺多少，所以這部份要了解有的東西比當前公告現值還低，當時通過前後地價當時公告現值已經不曉得多少了，一平方公尺已經七萬多，結果你們通過三萬九多，這樣也通過，表示要讓人家賺得很大，這涉嫌圖利呢，政府圖利，這些通過的委員是圖利財團，所以前後地價查估不實是重點，這影響地主的權利，在這裡說明，感謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，我曉得就是會員大會的組成啦，大概剛才所有地主發言也都有有一點問題，我們曉得這個可能要到司法程序去處理，你們有什麼回應沒有？重劃會。

蔡本勇律師：其實他剛才是兩點，我剛才已經回應過了，他主張那個第二次會員大會就是說是無效，然後沒有達到法定的部分的話，那個部分他已經提出了那個民事訴訟了，那另外有關於那個評議地價的部分，他是誤解，說是由重劃會這邊來決定，其實不是，是由臺中市政府的評議地價委員會，他們做合議制的審查後通過的，這個部分的話，不是重劃會能夠去決定什麼，怎麼樣的金額就是怎麼樣的金額。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，我們下一位。

司儀：接著請盧○祥先生進行第一次發問，謝謝。

盧○祥：各位先進、各位地主大家好，我有個問題，提問給各位地主參考，我問的點就是重劃會是否有退場機制，何時要做，我今天聽一聽問題也很多，我也希望最後不要用到不好的狀況，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，重劃會有回應嗎？，沒有回應，那我們的主管機關沒有吧，沒有回應吧？就努力一點的辦，頭都洗了，不洗好也不行，我們盡量，真的10幾年，我們曉得，好，我們請第三位。

司儀：請林○正先生的代理人林○邦先生發問，謝謝。

林○邦：謝謝主席，我們今天開聽證會主要內容是修正重劃計畫書來辦聽證會對吧，你剛剛也是針對會議內容講的，我現在要談天說地，我們列入紀錄，你們回去好好研究，我聽起來沒什麼問題，只有一個問題，地主要求你們速速辦理，趕緊讓大家拿到，當然一切都要依法，每個地主的權利都要顧及，顧好，不然推動不了就互告，我們就等著互告，大家都一樣大，大家的權利要顧好，今天的聽證會我希望聽證會趕緊完成，主要目的是什麼，趕緊開好，再來重劃委員你們趕緊開，有需要改進的，趕緊做一做，我們地主要求，我們要盯的是市政府，也要盯重劃會趕緊做，拜託大家，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝，他也是我們希望能夠盡速完成這個重劃區的重劃，還有沒有其它要發言的？來。

司儀：請現場登記的。

主持人溫豐文教授：從來沒有登記發言的，好，請。

司儀：請林○桂女士的代理人廖○麗女士發言，謝謝。

廖○麗：我們主席、各位長官還有我們那個地主，大家早，大家好。我是那個林○桂的媳婦，我代理她，因為我們這個重劃會辦理時程已經十多年了，我在任內我是希望說可以把地主的一些權利上可以來把它把關，不要讓它受到傷害，但是就是越傷越大，所以在這個期程之間，我都希望說我們市政府這邊可以多幫忙，然後地主方面他們為什麼會有這些怨言，因為比較沒有公平性的地方，他們不放心。所以在很多的最近的一些，其實已經辦到這個程度上，已經差不多了，但是最後的一些還是希望說我們市政府這邊可以幫忙地主，如果說區塊上有一個區塊它只有一個兩個，那個時候是不是可以透過我們這邊的來幫忙地主們，來跟重劃會這邊可以公平性地來做，因為它的重劃法裡面，應該是可以有一些介入來評定一下，不是說任他們去自己去想，不曉得可不可以？然後一方如果說一定要這樣子做，他們也就是無可奈何，所以很多都上法院，還有一些就是說地主上它的不確定性，所以才導致他們的不放心，然後把這個期程就一直往下拉下去。我是希望說能夠透過這裏的一些地主的一些，他們的怨言為什麼會這樣子，就是責任，責任大家都可以把它承擔下來的話，我相信很快就把這個……(以下消音)

主持人溫豐文教授：對不起，大概在下面的發言可能就不列入記錄了，也消音了好嗎？我們因為有一個規定啦，好嗎？謝謝發言，還有沒有其它的地主要發言的，有沒有？請吧。

簡○吉：各位長官好，各位地主大家好，我是簡○吉，我跟我弟弟簡○昇兩個人，一人有 41 坪半，結果我們要求重劃會分割開，結果呢他們不肯，不肯分割，還不打緊，還要我們共業去蓋，結果共業我弟說沒錢蓋不蓋，我那一塊地變成分割好分所有權狀，也是一塊廢地，所以我希望政府主持公道，不要讓地主有這樣的糾紛，我以上報告到這樣，請政府主持公道，謝謝。

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，就是他主要是配地問題，就是他跟他的弟弟的共有土地，希望把它分開，那麼這個呢，我們請重劃會，就照重劃會錄案，在配地的時候注意一下好嗎？依照規定分別共有，如果達到分配最小面積的話，它可以分割為單獨所有這個規定好嗎？你注意一下，我們最後一位看看，請吧。

賴○福：各位官員、各位主持人、各位地主，我是比較自私談我自己的事情，我是有土地參加重劃，但是這個重劃公司給我分配的土地計算錯誤，然後它這個安居開發建設這個李理事長還有重劃會的理事長都有到我那邊去協調，他說好好，我們算錯了，他要給我這個五成的計算沒有錯，因為我是原地分配，我都沒換地方啊，那結果他配下來的土地，跟我簽約簽了以後，他少了一百平方公尺，那我說不對不對，要重新簽，那他就給我出圖，重新給我出，出了四次的圖，我那地是一千平方公尺以上，但是它給我的是 927 平方公尺，那麼第二次在簽的時候，他還是給我 927 平方公尺，叫我再蓋章，我說我這樣蓋合理嗎，他們就說你蓋了，蓋了以後再處理啦，他說我不蓋不行，我不蓋的話他要把我地賣掉，再分別的地方給我，這不行啊，所以我就蓋了，那蓋了以後到現在兩次跟我簽約，都用同樣的面積，都用錯誤的面積，這個根本就不合理。我希望這個我們這個重劃委員會能夠主導他們一下，謝謝。

(九)主持人詢問有無最後陳述、結語及宣布散會

主持人溫豐文教授：好，謝謝發言，這個還是土地分配問題，我們曉得你可以向重劃會錄案，如果你看你怎麼分配，原則上是按原位次分配啦，看怎麼分配，這跟我們重劃計畫書大概修正，沒有直接關係。好，我們謝謝各位的參與開會，各位地主，我聽的結果大概就是貴地主的共同心聲啦，就是絕大多數人的心聲就是能夠盡快重劃完成，分配土地給各位，這個我們希望重劃會努力，我們主管機關也督促一下。第二個心聲我所看到的好像分配的那個面積，好像深度的問題、寬度的問題等等，還有一些訴訟上的那個糾葛，可能需要排除，非常謝謝各位的參與。那麼我現在在這邊在結束前，要向各位宣告兩件事情，第一件事情就是在場有陳述意見的人，請在 5 月 16 號也就是下個禮拜三上午八點半到下午五點，到地政局閱覽你的發言內容，確認，以電子檔確認你的發言內容，如果不到場確認的話，我們就以現在的記錄為準作為你們的發言內容，這是第一點向各位說明，我再說明一下，下個禮拜三就是 5 月 16 號的八點半，八點三十分到五點，希望到地政局來確認你們的發言內容，這是第一點。第二點向各位報告就是說，本次的聽證會會議的記錄，剛才我們的主管機關已經宣布了，將於 5 月 18 號在地政局網站公告，在地政局網站公告，各位可以去下載閱覽，大概我的報告就是這兩個地方，主管機關有沒有進一步要報告的？重劃會有沒有進一步要報告的？好，沒有，那麼謝謝各位的參加，今天是母親節來參加這個會議，這個聽證會，我們會議就到這個地方，我們就散會，謝謝各位。

司儀：謝謝大家參加臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區的聽證會，會議結束，謝謝。

附註：聽證會紀錄業經主持人、發言民眾 4 人、高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃會（理事長：李柏邵）確認無誤，其餘發言民眾逾期未到場確定

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書圖修正聽證會 列席機關簽到簿

一、時間：107年5月12日

二、地點：臺中市立萬和國中活動中心

單位	職稱	姓名	簽名
臺中市政府都市發展局			
臺中市政府文化局 (文策處)	課長	張儂馨	張儂馨
	課員	黃敏蓮	黃敏蓮
臺中市政府法制局			
臺中市政府建設局			
臺中市政府交通局			
臺中市政府水利局			
高鐵新市鎮自辦重劃會		李柏印	
輔佐人		蔡雪枝	
臺中市政府地政局		劉志能	
		蔡雪枝	
		朱上岸	
		余俊政	
		廖朝	

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書圖修正聽證會 民意代表簽到簿

一、時間：107年5月12日

二、地點：臺中市立萬和國中活動中心

民意代表	簽名
復興里辦事處	陳青麗

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書圖修正聽證會 陳述意見簽到簿

編號	姓名	簽名或蓋章	編號	姓名	簽名或蓋章
1	盧○祥	盧 祥	16	何○銓	何 銓
2	黃○峰	黃 峰	17	張○薰	張 薰
3	賴○堂	賴 堂	18	許○振	許 振
4	陳○榮	陳 榮	19	籃○陽	籃 陽
5	林○珍	林 珍	20	陳○寬	陳 寬
6	賴○清	賴 清	21	賴○男	賴 男
7	張○逢 代理人 賴○章	張 章	22	劉○豐	劉 豐
8	何○成	何 成	23	劉○三	
9	張○章	張 章	24	劉○義	劉 義
10	廖○聰	廖 聰	25	黃○道	黃 道
11	許○展	許 展	26	黃○亮	黃 亮
12	賴○豈	賴 豈	27	羅○霖	羅 霖
13	陳○耀	陳 邦	28	林○邦 代理林○正	林 邦
14	廖○弘 代理人 廖○岳	廖 岳	29	張○珽	
15	賴○薰 代理人 李○國	李 國			



聽證流程及 注意事項說明

簡報單位：臺中市政府地政局
簡報人：余俊政科長
日期：107年5月12日



司法院大法官第739號解釋(105/7/29)

主管機關核定擬辦重劃範圍之程序，應以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，連同已核准之市地重劃計畫，分別送達重劃範圍內各土地所有權人及他項權利人。



獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法

主管直轄市或縣(市)主管機關受理申請核准實施市地重劃後，應檢送重劃計畫書草案，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉辦聽證。

直轄市或縣(市)主管機關應以合議制方式審議第二十五條第一項申請案件，並應以公開方式舉行聽證，斟酌全部聽證之結果，說明採納及不採納之理由，作成准駁之決定。經審議符合規定者，應核准實施市地重劃，核准處分費應連同重劃計畫書、聽證會紀錄及合議制審議紀錄，送達重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准實施市地重劃者，應敘明理由駁回。



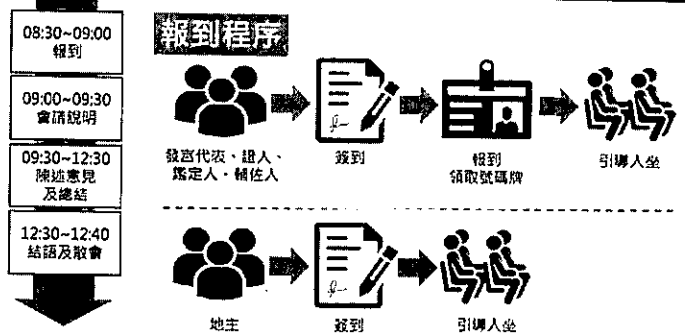
聽證辦理方式

- 事先登記發言制：**
未於通知期限內登記發言者，不得於現場登記發言。
- 宣讀未出席者之書面意見：**
針對當天無法出席但提供書面意見者，於聽證程序中安排宣讀其書面意見，並將其列聽證紀錄。
- 聽證全程錄音錄影。**
- 會後完成聽證紀錄：**
會前與主持人討論聽證紀錄未當場製作完成者，由主持人指定日期場所，供陳述或發問人閱覽，並由其簽名或蓋章，陳述或發問人拒絕簽名、蓋章或未於指定日期、場所閱覽者，應記明其事由。

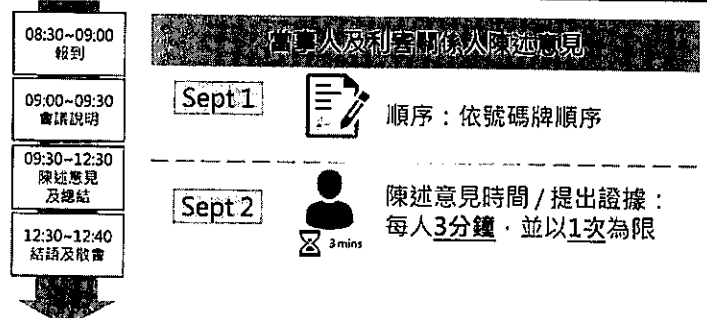


聽證議程

課次	預計時間	預計時長	議題
1	08:30-09:00	30分鐘	報到(含身分審核)
2	09:00-09:10	10分鐘	主持人致詞
3	09:10-09:20	10分鐘	(介紹出席人員、案由、聽證宣導)
4	09:20-09:30	10分鐘	主辦機關報告
5	09:30-11:00	90分鐘	(聽證程序、發言時間及注意事項)
6	09:30-11:00	90分鐘	重劃會簡報
7	11:00-11:30	60分鐘	當事人及利害關係人陳述意見
8	11:30-11:50	30分鐘	宣讀未出席者之書面意見
9	11:50-12:30	40分鐘	詢問理人、鑑定人或相關人員
10	12:30-12:40	10分鐘	當事人、利害關係人及其他出席人員發問
11	12:30-12:40	10分鐘	主持人詢問有關義務陳述、結語及宣布散會



08:30-09:00 報到	09:00-09:10 開場引言 主持人說明	<ul style="list-style-type: none"> 介紹出席人員 案由說明 聽證宣導
09:00-09:30 會議說明		
09:30-12:30 陳述意見 及總結	09:10-09:20 主管機關報告	<ul style="list-style-type: none"> 聽證流程及注意事項說明
12:30-12:40 結語及散會		
	09:20-09:30 重劃會簡報	<ul style="list-style-type: none"> 修正計畫說明



會議進行方式(5/9)

08:30~09:00 報到	<p>自口人、自口人及其他出列席人發言</p> <p>Sept 1</p> <p>發言條件：需經主持人同意</p> <hr/> <p>Sept 2</p> <p>發問時間： 每人2分鐘，並以2次為限</p> <hr/> <p>Sept 3</p> <p>回應時間： 每人3分鐘，並以2次為限</p>
09:00~09:30 會議說明	
09:30~12:30 陳述意見及總結	
12:30~12:40 結語及散會	

會議進行方式(6/9)

08:30~09:00 報到	<p>抽籤</p> <ul style="list-style-type: none"> 公開確認發言民眾姓名 司儀每次抽名10人，到發言區就坐 <p>發言 + 預備</p> <ul style="list-style-type: none"> 唱名3次未到視為過號 下一次序民眾上台發言 	<p>發言順序</p> <ul style="list-style-type: none"> 原排定序號全部發言完，過號者依序上台 <p>過號1 → 過號2</p>
09:00~09:30 會議說明		
09:30~12:30 陳述意見及總結		
12:30~12:40 結語及散會		

會議進行方式(7/9)

08:30~09:00 報到	<p>注意事項說明</p> <ul style="list-style-type: none"> 響鈴提醒 <ul style="list-style-type: none"> 陳述意見、發文或回應時間剩1分鐘時，響2短鈴 時間屆滿時，按1長鈴 超過時間停止發言，如未自行停止，該發言不予紀錄。 發言代表或其他出列席人員 <ul style="list-style-type: none"> 發言應以聽證爭點為範疇，如有偏題或與主題無關之發言，主持人可立即制止或限制發言。 有違法法令或妨礙聽證程序之發言或行為，經主持人指示而未停止，致程序延滯者，主持人得請其立即離場。 如因發生不可抗力之因素或人為因素影響議事進行之情況，主持人得中止聽證會議程序。
09:00~09:30 會議說明	
09:30~12:30 陳述意見及總結	
12:30~12:40 結語及散會	

會議進行方式(8/9)

08:30~09:00 報到	<p>注意事項說明</p> <ul style="list-style-type: none"> 聽證程序進行中，出席者應遵守下列規定： <ol style="list-style-type: none"> 禁止吸菸或飲食，並將行動電話關閉或靜音。 他人發言時不得干擾或提出質疑。 禁止將標語、海報、各類布條、旗幟、棍棒、擴音設備等物品，攜帶進入會場及會議所在辦公廳舍區域。 不得大聲喧嘩、談話、擅自前往非指定活動區域。
09:00~09:30 會議說明	
09:30~12:30 陳述意見及總結	
12:30~12:40 結語及散會	

會議進行方式(9/9)

08:30~09:00 報到	<p>主持人結語內容</p> <p>聽證是否終結</p> <p>業經充分陳述，宣布聽證終結</p> <p>會議紀錄簽認</p> <p>聽證紀錄將於主持人指定之時間於地政局供陳述人閱覽、修改及簽章</p> <p>紀錄公布方式</p> <p>會議全程錄音錄影，會議紀錄預計將於5月18日公布於地政局網站</p>
09:00~09:30 會議說明	
09:30~12:30 陳述意見及總結	
12:30~12:40 結語及散會	

簡報結束
謝謝指教

聽證會議議程

項次	預訂時間	預計時間	議程
1	08:30~09:00	30 分鐘	報到(含身分查核)
2	09:00~09:10	10 分鐘	主持人說明 (介紹出席人員、案由、聽證宣導)
3	09:10~09:20	10 分鐘	主辦機關報告 (聽證程序、發言時間及注意事項)
4	09:20~09:30	10 分鐘	重劃會簡報
5	09:30~11:00	90 分鐘	當事人及利害關係人陳述意見
6	11:00~11:30	60 分鐘	宣讀未出席者之書面意見
7	11:30~11:50	30 分鐘	詢問證人、鑑定人或相關人員
8	11:50~12:30	40 分鐘	當事人、利害關係人及其他出列席人員發問
9	12:30~12:40	10 分鐘	主持人詢問有無最後陳述、結語及宣布散會

備註：

1. 上述時程，主持人認有必要時得予調整或順延之。
2. 當事人或利害關係人得陳述意見 3 分鐘並以 1 次為限，經徵得主持人同意後並得發問，發問時間以 2 分鐘，回應時間以 3 分鐘為原則，每人以發問兩次為限。
3. 當事人或利害關係人以外之出列席人員經徵得主持人同意後並得發問，發問時間以 2 分鐘，回應時間以 3 分鐘為原則，每人以發問兩次為限。

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書圖修正

聽證會議注意事項

- 一、本次聽證係由當事人及利害關係人或其代理人(以下簡稱發言代表)於會議中陳述意見、提出證據及發問，重劃會代表、證人、鑑定人或相關人員經主持人同意得發言或發問(以下簡稱其他出席人員)，非符合以上資格者不得發言。
- 二、會議開始前，發言代表及其他出席人員應出示身分證明文件正本供主辦機關核對。
- 三、機關單位、非機關單位之團體或個人於發言前，應先表明單位、姓名、職稱等，俾利聽證會進行錄音及記錄。
- 四、每一發言人應依大會排定之順序發言，發言人提問之後，由主持人指定相關單位人員說明。
- 五、現場發言者，於聽證報到時，應就擬發言之爭點議題填寫發言單，於聽證報到時交由大會工作人員進行登記，未登記發言者不得發言。
- 六、本次聽證係由發言代表陳述意見、提出證據，每人 3 分鐘並以 1 次為限。
- 七、發言代表及其他出席人員經主持人同意後得發問，發問時間以 2 分鐘，回應時間以 3 分鐘為原則，每人以發問 2 次為限。
- 八、陳述意見、發問或回應時間剩 1 分鐘按 2 短鈴，時間屆滿時按 1 長鈴，發言代表、其他出席人員應停止發言，超過時間之發言不予記錄。
- 九、發言代表或其他出席人員發言內容應以聽證爭點為範疇，不得為人身攻擊。若有偏題或與主題無關之發言，主持人可立即制止或限制發言。
- 十、發言代表、其他出席人員或參與會議人員有違反法令、本注意事項或妨礙正式聽證程序之發言或行為，或經主持人指示停止發言而仍持續發言，致程序延滯者，主持人得請其立即離開會場。
- 十一、如因發生不可抗力之因素或人為因素影響議事進行之情況，主持人得中止聽證會議程序。
- 十二、本次聽證會議採全程錄影、錄音，聽證紀錄完成後公開於臺中市政府網站 (<http://www.taichung.gov.tw>) 及本府地政局網站 (<http://land.taichung.gov.tw>) 供公開閱覽，並由主持人指定日期、場所

供發言代表及其他出列席人員有陳述意見(含發問及回應)者閱覽，並請其簽名或蓋章。發言代表及其他出列席人員拒絕簽名、蓋章或未於指定日期、場所閱覽者，將記明其事由。

十三、新聞媒體記者得於記者席旁聽，並於指定區域錄音、錄影或照相。聽證會議開始前或結束後得從事採訪，惟須於會議開始前 10 分鐘內完成器材架設，聽證程序進行中，不得從事採訪。

十四、聽證程序進行中，出席者應遵守下列規定：

(一) 禁止吸菸或飲食，並將行動電話關閉或靜音。

(二) 他人發言時不得干擾或提出質疑。

(三) 禁止將標語、海報、各類布條、旗幟、棍棒、擴音設備等物品，攜帶進入會場及會議所在辦公廳舍區域。

(四) 不得大聲喧嘩、鼓譟、擅自前往非指定活動區域。

十五、本次聽證以國語為主，使用他國語言者，應自備翻譯人員。

十六、如遇天災或其他不可抗力因素致原訂聽證場次不克舉辦時，將另行通知或公告再召開聽證事宜。

十七、本注意事項內容得依需要隨時更動增刪。

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書圖修正案聽證爭點

編號	聽證爭點
1	重劃計畫書圖（重劃需求與效益、公共設施負擔及費用負擔合理性、負擔減輕原則之訂定方式、財務計畫可行性、預計工作進度之規劃）
2	與重劃計畫書圖相關事項

備註：

詳細內容請參閱本案文書證據：「臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區重劃計畫書修正」

**臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區
當事人及利害關係人參與聽證出席委任書**

附件 5

立委任書人_____不克出席臺中市政府訂於 107 年 5 月 12 日上午 9 時假臺中市南屯區萬和國中活動中心，召開之「臺中市高鐵新市鎮自辦重劃區重劃計畫書圖修正聽證會議」，特委任_____代為出席，其發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤，如有不實，願負一切法律責任。

此 致

臺中市政府

委任人： (簽名或蓋章)
統一編號： 聯絡電話：
聯絡地址：

受任人： (簽名或蓋章)
統一編號： 聯絡電話：
聯絡地址：

委任人身分證正面黏貼處	受任人身分證正面黏貼處
委任人身分證反面黏貼處	受任人身分證反面黏貼處

中華民國 107 年 月 日

注意事項：

1. 應檢附委任人及受委任人國民身分證正、反面影本，黏貼於本文件下方，並切結「與正本相符」字樣及簽章。與會時請受任人攜帶身分證明文件正本以供查核。
2. 如有委任情形，請填妥本委任書，並將正本以親送或郵遞方式送達至臺中市政府(本府地政局重劃科代收)(403臺中市西區三民路一段158號6樓)。

臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區
聽證會議偕同輔佐人到場申請書

附件 6

立申請人_____ (□當事人及利害關係人□代理人)為出席臺中市政府訂於 107 年 5 月 12 日上午 9 時假臺中市南屯區萬和國中活動中心，召開之「臺中市高鐵新市鎮自辦重劃區重劃計畫書圖修正聽證會議」，因_____，特申請偕同輔佐人_____ (關係:_____)到場，其所為之發言，如申請人未立即提出異議者，視為申請人所自為，並確認下列簽樣真實無誤，如有不實，願負一切法律責任。此致

臺中市政府

申請人： (簽名或蓋章)

統一編號： 聯絡電話：

聯絡地址：

輔佐人： (簽名或蓋章)

統一編號： 聯絡電話：

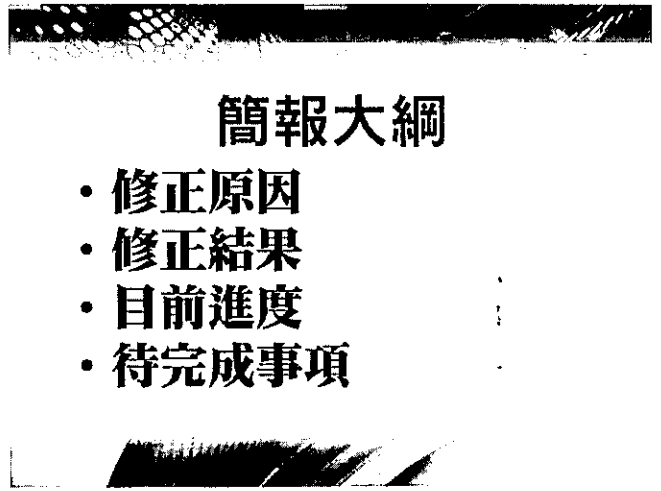
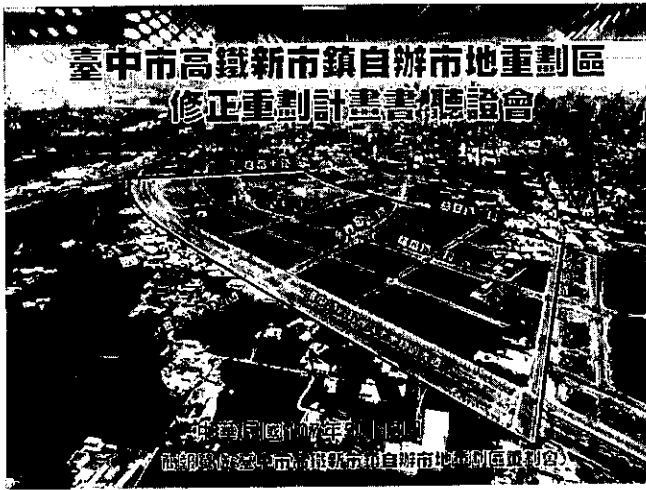
聯絡地址：

申請人身分證正面黏貼處	輔佐人身分證正面黏貼處
申請人身分證反面黏貼處	輔佐人身分證反面黏貼處

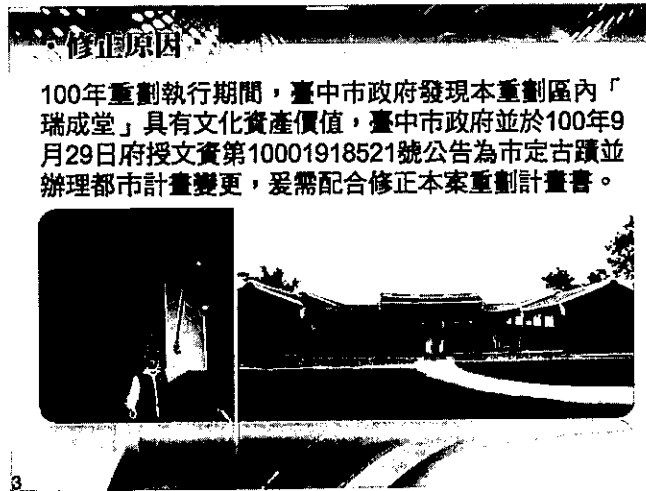
中華民國 107 年 月 日

注意事項：

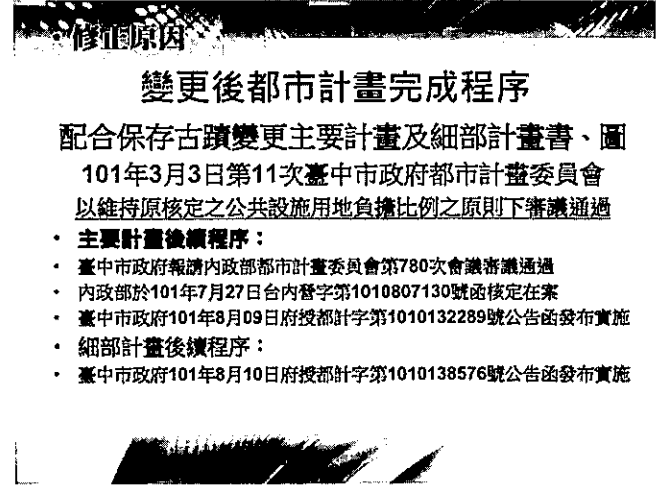
- 1.應檢附申請人及輔佐人國民身分證正、反面影本，黏貼於本文件下方，並切結「與正本相符」字樣及簽章。與會時請申請人及輔佐人攜帶身分證明文件正本以供查核。
- 2.如有申請輔佐人情形，請填妥本申請書，並將正本以親送或郵遞方式送達至臺中市政府(本府地政局重劃科代收)(403 臺中市西區三民路一段 158 號 6 樓)。



- 修正原因
- 修正結果
- 目前進度
- 待完成事項

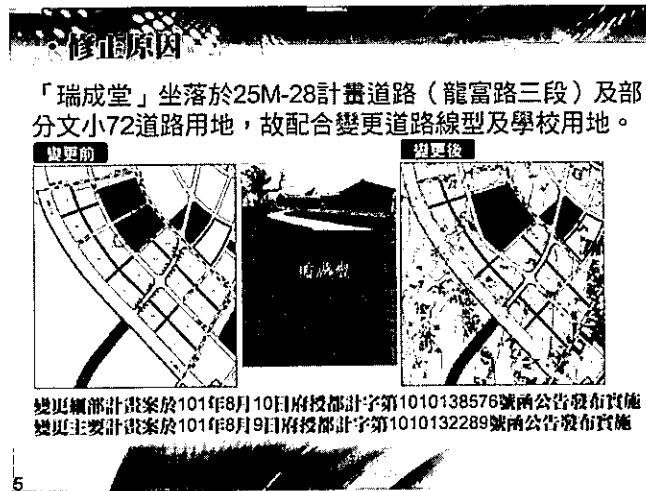


100年重劃執行期間，臺中市政府發現本重劃區內「瑞成堂」具有文化資產價值，臺中市政府並於100年9月29日府授文資第10001918521號公告為市定古蹟並辦理都市計畫變更，爰需配合修正本案重劃計畫書。



變更後都市計畫完成程序
配合保存古蹟變更主要計畫及細部計畫書、圖
101年3月3日第11次臺中市政府都市計畫委員會以維持原核定之公共設施用地負擔比例之原則下審議通過

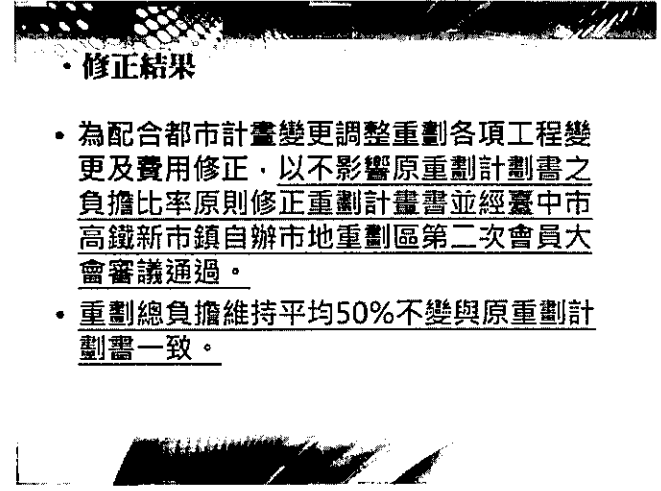
- 主要計畫後續程序：
- 臺中市政府報請內政部都市計畫委員會第780次會議審議通過
- 內政部於101年7月27日台內營字第1010807130號函核定在案
- 臺中市政府101年8月09日府授都計字第1010132289號公告函發布實施
- 細部計畫後續程序：
- 臺中市政府101年8月10日府授都計字第1010138576號公告函發布實施



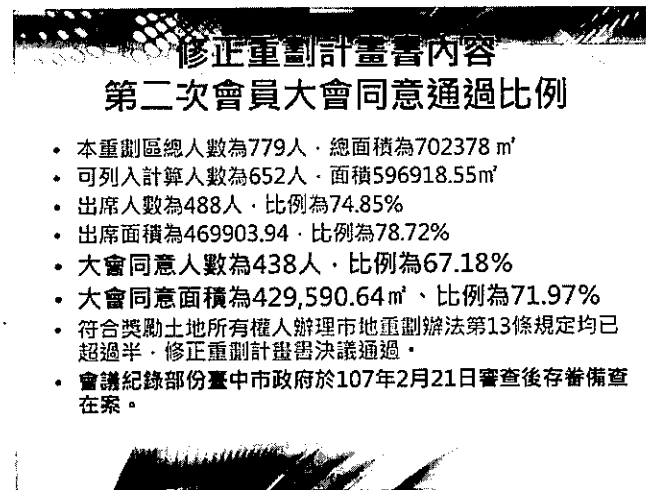
「瑞成堂」坐落於25M-28計畫道路（龍富路三段）及部分文小72道路用地，故配合變更道路線型及學校用地。



變更細部計畫案於101年8月10日府授都計字第1010138576號函公告發布實施
變更主要計畫案於101年8月9日府授都計字第1010132289號函公告發布實施

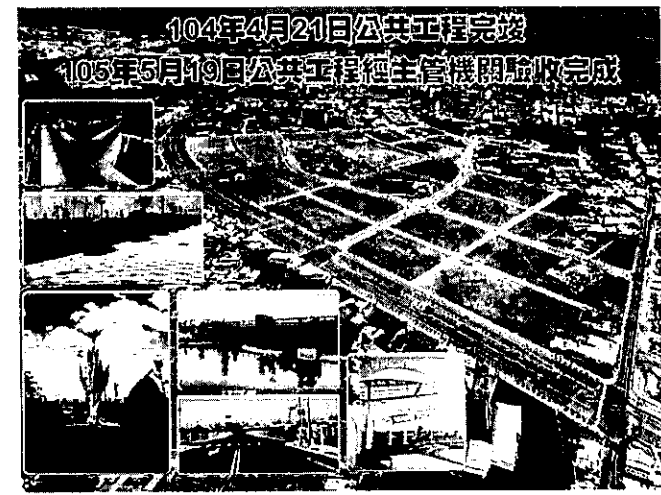


- 修正結果
- 為配合都市計畫變更調整重劃各項工程變更及費用修正，以不影響原重劃計畫書之負擔比率原則修正重劃計畫書並經臺中市高鐵新市鎮自辦市地重劃區第二次會員大會審議通過。
- 重劃總負擔維持平均50%不變與原重劃計畫書一致。



修正重劃計畫書內容
第二次會員大會同意通過比例

- 本重劃區總人數為779人，總面積為702378 m²
- 可列入計算人數為652人，面積596918.55m²
- 出席人數為488人，比例為74.85%
- 出席面積為469903.94，比例為78.72%
- 大會同意人數為438人，比例為67.18%
- 大會同意面積為429,590.64m²，比例為71.97%
- 符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定均已超過半，修正重劃計畫書決議通過。
- 會議紀錄部份臺中市政府於107年2月21日審查後存卷備查在案。



待完成事項

- ◆ 召開第二次會員大會，修正重劃計畫書案提請審議
- ◆ 以公開方式舉行聽證並經主管機關合議制審議
- ◆ 召開第三次會員大會
- ◆ 土地分配公告30天
- ◆ 土地登記及交地
- ◆ 財務結算

9

簡報結束