正　本

發文方式：郵寄

PDF Eraser Free

檔　　號：

保存年限：

臺中市政府　函

地址：40701臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：林英華
電話：04-22170664
傳真：04-22203085
電子信箱：re94@taichung.gov.tw

受文者：土地所有權人

發文日期：中華民國106年10月11日
發文字號：府授地劃一字第1060219625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106年9月23日召開「臺中市第13期市地重劃區土地所有權人座談會」會議紀錄1份，請查照。

正本：土地所有權人
副本：立法委員張廖委員　堅、立法委員黃委員　書、張議員　中、何議員　海、劉議員　州、朱議員　英、邱議員　貞、何議員　誠、李議員　、鄭議員　進、南屯區豐樂里里長、南屯區楓樹里里長、南屯區鎮平里里長、南區樹德里里長、南區崇倫里里長、臺中市政府都市發展局、臺中市政府文化局、內政部土地重劃工程處、本府地政局（均含附件）

市長林佳龍補休假
副市長林陵三代行

本案依分層負責規定授權主管局長決行

PDF Eraser Free

臺中市第13期市地重劃區土地所有權人座談會
會議紀錄

壹、時間：

106年9月23日上午9時（第1場次）

106年9月23日上午11時（第2場次）

貳、地點：臺中市立崇倫國民中學崇倫堂

參、主持人：吳副局長存金　　**記錄：**林英華

肆、與會單位人員：如簽到簿

伍、主持人致詞：略

陸、來賓致詞：

（一）朱議員　英：

本重劃區作業期程延宕過長，增加鄉親在外租屋費用，鄭重要求地政局要給地主租金補助，並儘快完成重劃作業。

（二）劉議員　州：

希望地政局將心比心，努力將辦理期程壓縮，切勿減損地主權益。

（三）邱議員　貞：

民眾反映重劃辦理期程過長，應向中央爭取給予地主適當租金補助。另遭劃為遺址區之土地，應儘可能顧及地主權益並分配相同條件之土地。

（四）何議員　海：

目前重劃辦法並無針對重劃期程延宕補償地主之機制，應要求中央進行修法。南屯區土地面積佔本重劃區約8成，為何選擇在南區辦理座談會？南屯區地主多為務農老人家，到南區來實在不方便，在此要求地政局在南屯區萬和國中再舉辦一場座談會。

（五）何議員　誠：

重劃意義在於促進都市發展，包含都市景觀、淹水情形的改善，當時強烈建議以公辦方式辦理，應較為公平公正，近年來開放民間自辦的政策方向不正確。在此強調，公平性一定要顧及，希望政府有病不要拖，加

PDF Eraser Free
緊腳步完成本區重劃。

柒、業務單位簡報：略

捌、綜合討論：

第 1 場次		
土地所有權人	**發言意見摘錄**	**本府回應意見**
張〇銘先生	1、因保留文化資產辦理變更都市計畫，不應減少地主土地分配比例。 2、同一所有權人持有多筆小面積土地，希望能整合分配為一筆。	地政局： 1、本重劃區都市計畫變更，即是將區內部分較無需求的公共設施用地檢討酌減，以因應文化資產保存所增加的公設用地，並取得兩者間的平衡。 2、土地分配係依市地重劃實施辦法規定辦理，需視實際分配情形始能決定。另因土地分配大多涉及個案情形，會後可洽本局詢問了解。
賴〇旺先生	1、麻園頭溪新建橋梁當中，其中 1 座取名玉音橋，不甚妥適。 2、區內五分車路橋無任何施設，是否能有創意的改善。 3、區內遺址保存範圍甚大，究竟發掘到什麼文物，未能得知。如未能順利配地，地主應組成自救會監督。	地政局： 座落土庫溪舊有橋梁（文心南路西側）係屬本府建設局權管，建議作美化裝飾之意見，會轉知該局考量。 文化局： 依遺址指定及廢止審查辦法，在遺址指定前先邀請專家學者現勘，並將現勘紀錄提送遺址審議委員會，通過後才會據以公告。
賴　年市政顧問	1、本區辦理期程過長，請考慮提高土地分配比例，並請提早辦理配地作業。 2、區內遺址保存區變更為公	地政局： 1、文資保存議題漸受重視，對於土地開發似有衝突，不過本重劃區透過都市

PDF Eraser Free

	園用地，建議規劃遺址文化園區，未來臺中市發現遺址，均可移置此地，促進地方發展。 3、文化局代辦遺址搶救作業，儘量提前完成。	計畫變更手段，以取得文資保存與土地開發之兼顧，現階段都市計畫變更已獲得本市都委會及內政部都委會審定，僅待後續重劃計畫書修正通過，即可著手進行土地分配。 2、有關縮短重劃作業期程，我們一定努力來做。
賴○森先生	1、重劃作業延宕多年，建議補償地主，如延長地價稅免徵期限為5年或其他措施。 2、重劃前為一筆完整土地，重劃後亦應分配為一筆完整土地，切勿零散不利使用。 3、列冊遺址區之土地，興建房屋時是否需進行額外的遺址探勘或其他條件。	地政局： 1、免徵地價稅年限延長，因涉中央法令，本局會提案向中央建議爭取。 2、土地分配係依市地重劃實施辦法規定辦理，需視實際分配情形始能決定。另因土地分配大多涉及個案情形，會後可洽本局詢問了解。 都發局： 列冊遺址區域之土地未來建築使用需取得文化主管機關同意後，始得發照建築。
賴○傳先生	1、本人土地原為住宅區用地，因遺址變更為公設用地，希望分配於鄰近區域，配回之土地要完整，應以住 1-1 或住 1-3 為考量且價值亦應相當。 2、如未能達到上述條件，請市政府按市價徵收，以保障地主權益。	地政局： 重劃開發過程因指定遺址須辦理都市計畫變更，致原住宅區用地變更為公共設施，確實影響後續土地分配的方式（無法原位次分配）。現行土地分配相關作業，皆依市地重劃實施辦法第 31 條規定辦理分配，未來本重劃區土地分配亦會依上開規定執行。因現階段尚未進行土地分

PDF Eraser Free

		配作業，市府針對受指定遺址影響的地區，於兼顧法令、公平性及合理性的前提下，也會審慎研議未來(調整)分配的方式，以保障地主的權益。
黃○珠女士	1、多筆土地合併分配如何申請。 2、土地點交期程為何要1年半的時間。	地政局： 1、土地分配係依市地重劃實施辦法規定辦理，需視實際分配情形始能決定。另因土地分配大多涉及個案情形，會後可洽本局詢問了解。 2、土地點交期程係依照以前辦理經驗預估，因為區內地主眾多，土地分配結果難免會有異議，必須預估處理異議之時間，如果沒有意見的地主，即可以順利領回土地作後續利用。
鄭○熙女士	1、重劃作業延宕多年，建議地價稅免徵期限延長。 2、建議土地分配作業期程加速進行，另外土地分配作業由誰主導，可否公開透明，讓地主有監督機制。	地政局： 1、免徵地價稅年限延長，因涉中央法令，本局會提案向中央建議爭取。 2、公共設施調配方式以公平之原則擬定，並提交市地重劃委員會確認。
廖○鐘先生	1、本次座談會未收到通知，尚有改進空間。 2、為何座談會要分2個場次進行，如此第1場次的民眾聽不到第2場次民眾的問題，意見無法整合。 3、重劃作業延宕應補償地主，如分區調整或地價稅免徵期限延長。	地政局： 1、本局寄發相關函件，均以地政事務所登記之地籍地址為依據，未收到本次通知的地主，可能是因為搬遷到重劃區外，尚未至地政事務所更改登記地址。考量此情形，今天特別在會場後方設立通訊

PDF Eraser Free

	4、相關作業延宕的因素是不是因為工程出工數不足，有無加強查核工程出工人數。 5、本次會議紀錄希望能寄給大家，並不是每個人都會上網查詢。	地址更正櫃台，如有要寄到通訊地的民眾，請務必到該櫃台填寫通訊地址。 2、本重劃區周遭適合辦座談會的場地都有勘查過，包含南屯區的鎮平國小，主要是考慮停車問題，因本場地除本身的停車空間外，尚有毗鄰的大勇國小及 13 期重劃區均可提供停車空間，如仍造成大家的不便，仍請各位體諒，本局會再檢討改進。至於開 2 個場次的主要考量，是因為區內所有權人數眾多，為了讓大家都能舒適的坐下來聆聽，才會分 2 場辦理。 3、免徵地價稅年限延長，因涉中央法令，本局會提案向中央建議爭取。 4、有關本次座談會議紀錄，會採書面方式寄送給大家。
黃〇城先生	1、本重劃區辦理期程過長，影響地主權益甚鉅。 2、本次座談會是為掩護作業延宕情形而開。	地政局： 文資保存議題漸受重視，對於土地開發似有衝突，不過本重劃區透過都市計畫變更手段，以取得文資保存與土地開發之兼顧，現階段都市計畫變更已獲得本市都委會及內政部都委會審定，僅待後續重劃計畫書修正通過，即可著手進行土地分配。

PDF Eraser Free

第 2 場次		
土地所有權人	發言意見摘錄	本府回應意見
黃〇美女士	1、我個人位在重劃區內的土地被拆成 9 筆，甚至有 1 平方公尺的土地，未來如何處理。 2、最小分配面積標準何處可以查詢？	地政局： 土地分配係依市地重劃實施辦法規定辦理，需視實際分配情形始能決定。另因土地分配大多涉及個案情形，會後可洽本局詢問了解。
賴　年市政顧問	1、番婆庄列冊遺址範圍太大，未來建築尚需發掘一次，建議縮小範圍。 2、三民西路至環中路，永順路、東興路至建國北路，請儘速開闢，並先開放通行。 3、為因應治安，區內應優先規劃設置路口監視器。（書面意見）	文化局： 目前已規劃將列冊遺址範圍縮小，如獲遺址審議委員會同意，會另行公告。 地政局： 重劃區內重要道路會優先施作，驗收合格視實際情形開放通行。
廖〇順先生	我的土地原本座落住 1-3，都市計畫變更後卻變成住 1-1，造成權益受損。	都發局： 都市計畫變更審議階段，因有人民陳情表示該區規劃住 1-3 用地，大多數居民無法原地分配，建議部分用地改為住 1-1，讓在地的小地主可以原地分配，案經都市計畫審議期間委員的參採。其實住 1-1 及住 1-3 的建蔽與基準容積率是一樣的，只有建築型式及使用項目不同。
賴〇亮先生	本重劃區作業期間太長，應加強辦理效率，建議提早辦理各項配地工作。	地政局： 有關提前配地議題，依實際面來說，目前工程仍在進行中，如果先行配地，地主也無法利用，況且工

PDF Eraser Free

		程進行過程難免會有變更設計，費用也不一定全然是增帳，也有減帳情形，待各項作業較為確定後，再來進行費用負擔核計，也會比較精確，後續搭配工程完工期程進行交地，地主才能立即使用。
余　記里長	1、本重劃區作業期間太長。 2、番婆庄位在大慶火車站前及捷運 G13 站，屬於未來繁榮熱鬧的地區，規劃住宅區用地不甚妥適，建議改為住 2、住 3，提高土地利用強度。 3、重劃區內東興路上午已鋪設柏油，應優先通車。	地政局： 1、有關縮短重劃作業期程，我們一定努力來做。 2、重劃區內重要道路會優先施作，驗收合格視實際情形開放通行。 都發局： 考量大慶車站及捷運 G13 站周邊的發展，仍有保留大部分的住 1-3 用地。
賴〇屏女士	1、我是小面積地主，不願意領取差額地價，未來如何處理。 2、文化遺址保存有無必要性，是謀取公共利益還是私人利益。	地政局： 目前業務單位刻正研討在土地分配階段，以召開會議或其他方式針對小地主進行媒合，讓有共識或意願的小地主能順利合併分配。 文化局： 考古遺跡及文物是否具有其美學歷史的重要性，其實見人見智，既然法律有規定，地方政府就必須得落實執行審議程序。
蘇〇森先生	我的土地原本座落住 1-3，都市計畫變更後卻變成住 1-1，地主完全不知道這件事，權益損害鉅大，無法接受，希望政府要正視本事件。	都發局： 都市計畫變更審議階段，因有人民陳情表示該區規劃住 1-3 用地，大多數居民無法原地分配，建議部

PDF Eraser Free

		分用地改為住1-1,讓在地的小地主可以原地分配，案經都市計畫審議期間委員的參採。其實住 1-1 及住 1-3 的建蔽與基準容積率是一樣的，只有建築型式及使用項目不同。
林〇樑先生	重劃延宕造成地主損失，應估算損失多大，建議採稅賦減免方式補償。	地政局： 免徵地價稅年限延長，因涉中央法令，本局會提案向中央建議爭取。

玖、散會：中午 12 時 30 分。