

臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區申請核准實施市地重劃案

聽證會議紀錄

壹、案由：臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區申請核准實施市地重劃案

貳、主持人：張鈺光教授、張梅英教授、鄭嘉慧律師

參、聽證日期：113 年 1 月 30 日（星期二）下午 2 時

肆、聽證地點：臺南市永康區西灣里活動中心（臺南市）

伍、出席單位及人員：詳附件一

陸、聽證程序簡報、會議議程、會議注意事項：詳附件二

柒、重劃會簡報：詳附件三

捌、陳述意見紀錄：詳附件四

玖、會議紀錄：

司儀宣布開會：

各位主持人及現場各位土地所有權人大家好，臺南市永康區國聖段自辦市地重劃區聽證會議，會議開始。

今天的會議是由永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會，申請實施市地重劃，臺南市政府依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及行政程序法等相關規定，指定專家學者，由高雄大學法律學系助理教授張鈺光擔任主持人，逢甲大學土地管理學系副教授張梅英擔任襄助主持人、以及臺南市律師公會理事鄭嘉慧律師擔任襄助主持人，接下來我們就把會議交給主持人。

一、主持人說明案由、聽證意旨及法令依據

主持人：

好，謝謝。各位地主、各位鄉親，還有我們現場我們的地政局、我們的重

劃會的各位午安。首先非常感謝大家一起來關心我們這個案子，臺南市永康區國聖段自辦市地重劃。我們今天主要辦理的是聽證，法令依據就如同剛剛就是我們司儀所報告的，另外根據我們的相關流程，等下是不是就請科長來幫我們說明一下，謝謝。

二、主管機關報告發言順序、時間及其他應注意事項

地政局：

好，各位地主還有我們永康區國聖段的自辦市地重劃會各位大家午安大家好，我是今天這個主管機關臺南市政府地政局市地重劃科長敝姓黃，後面就是開始辦理聽證的程序。我會將我們聽證的流程做一個簡報，後續會由重劃會這邊來說明他們辦理重劃的作業的部分，現在就開始進行簡報的部份。

好，簡報大概分成 5 個部分，針對這個聽證的必要性，還有第二個是聽證的議程還有會議的注意事項，然後還有這個會議記錄的部分，後續實施市地重劃與否的一個相關的流程跟各位地主做個說明。聽證的必要性剛才司儀有說是依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條，這個是縣市主管機關受理申請核準實施市地重劃後，經檢送重劃計畫書草案，並通知土地所有權人及利害關係人辦理聽證，所以是依照這一條的部分，自辦市地重劃會已經將相關的重劃計畫書草案提供給我們，我們也依照這一條的規定在今年 1 月的時候，也有通知土地所有權人及利害關係人來辦理聽證，相關的資料也放在地政局土地開發的網站，資料也有寄送給各位。

聽證的議程的部分分成 3 個，第一個就是那個議程的時間還有利害關係人

陳述意見跟發問還有一個提醒說明的部分。議程大概如下，我們會先報告一下那個聽證的流程，後續會請重劃會去說明重劃計畫的要旨。當事人和利害關係人陳述意見，因為之前有發給通知給土地所有權人，他可能因為時間的關係不方便過來，但是有提供書面的意見給我們，我們也有將這個書面的意見也有做一個回應。後面還有一些答覆的部分，如果沒有特別的意見，就會去做一個宣布聽證終結終結聽證的部分。

發言的程序會依照聽證的類別排定發言的順序，陳述意見的時間是3分鐘為一次，主持人得視情況展延一次，以3分鐘為限，3分鐘到的時候，會有一個鈴聲提醒一下那個就是時間的限制，如果有過號的話，唱名3次未到就是過號，要等其他陳述意見的人，發言完才可以補行發言。這邊提醒鈴聲的說明會響一下，剩1分鐘會響一個短鈴，之後在時間屆滿，會響兩聲短鈴，噹噹，超過時間停止發言了，沒有自行停止的話，這個發言不予紀錄。

好，我們聽證注意事項，這次聽證是全程錄影錄音，聽證的會議是以國語為主，如果使用其他語言者，請自備翻譯人員，其他會議注意事項就詳開會的通知附件。

聽證的會議記錄是作為聽證紀錄的說明，聽證紀錄完成之後預計在2月16號在臺南市地政局市地重劃科這邊提供陳述意見或發言人閱覽，請他簽名或蓋章。依照行政程序法第64條的規定，如果上開相關人員拒絕簽名、蓋章，或未於指定期日閱覽者，將記明其事項，相關的會議紀錄的部分，也會公告到臺南市政府網站跟臺南市政府地政局網站，臺南市地政局網站有一個自辦市地重劃

專區，裡面有國聖段的自辦市地重劃，我們會將今天的聽證的會議紀錄放在網站上。

聽證會議紀錄的使用是在於它的用途，今天我們聽證就是主要要收集地主或相關利害關係人有意見，這個記錄後續會供市地重劃委員會審議重劃計畫書參酌使用，如果沒有發言或現場提出書面陳述意見的話，如主持人也就是我們的張助理教授這邊會允許臨時發言或現場提出書面意見，不納入聽證會議紀錄，不過我們會將這些書面意見一樣呈現在我們臺南市合議制的市地重劃委員會供市地重劃委員會的委員去做參酌。這是一個合議制的委員會除了市府的長官以外，還有外聘的專家學者一起來審議這個市地重劃計畫書的內容。後續實施市地重劃與否的部分，市地重劃委員會會審酌聽證的結果，還有自辦市地重劃會它提供的重劃計畫書草案的相關內容是不是符合相關法規的規定，這個結果就會分成同意跟不同意的部分，不同意的話我們就會請重劃會就會敘明駁回理由，請重劃會要再跑一次流程。

另外的部份如果同意實施市地重劃的話，就會將這些文件給土地所有權人跟利害關係人。分別是重劃計畫書、聽證的會議紀錄還有市地重劃委員會的會議紀錄。這些文件和網站除了會給地主和利害關係人以外，也會放在地政局的網站上供民眾下載閱覽。好，這個是針對聽證今天聽證的內容，地政局這邊簡要做個報告。

三、重劃會說明重劃計畫要旨

司儀：

謝謝地政局科長的報告，接下來我們請永康區國聖段自辦市地重劃區重劃會的代表向各位說明本案重劃計畫的要旨。

重劃會：

大家午安，主持人、張老師以及鄭律師，然後臺南市政府的長官以及與會各單位及土地所有權人及利害關係人，大家午安，我們這個重劃區理事長為翁嵩瑛先生，我是今天的報告人彭文亭。首先說明本區的重劃進度，我們是在去年 2 月 22 日的時候核准成立本區重劃會、在 8 月 11 日核定重劃範圍、10 月 31 日召開第二次會員大會通過我們的重劃計畫書草案、我們是在 11 月 27 日申請核准實施市地重劃，於今天 113 年 1 月 30 號召開聽證會。

本區位於臺南市永康區國聖段，它在民國 87 年劃設為機關用地，在民國 109 年發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)(第二階段)案」中，它在裡面是報部編號十六機關用地(機 12-1)已審竣未核定公共設施用地解編案。本區都市計畫內容現行計畫為機關用地約 0.25 公頃以及道路用地 0.043 公頃，變更後土地使用計畫為住宅區 0.19 公頃、廣場用地 0.06 公頃以及道路用地 0.043 公頃，面積合計約 0.293 公頃。本區的重劃範圍北邊以中灣五街為界、西邊以中灣五街 16 巷為界，東邊是我們區內尚未開闢道路 8M 計畫道路為界，南側以現行的住宅區為界。我們這區的公有土地約 0.038 公頃，私有土地約 0.2456 公頃，合計總共為 0.2836 公頃。

本案辦理依據依平均地權條例第 58 條第 3 項規定，第 58 條第 3 項規定為重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有

土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施。除了這個法規之外，還有本案都市計畫附帶條件規定：「應依平均地權條例相關規定，先行擬具市地重劃計畫書，送經市地重劃主管機關審核通過後，再檢具變更主要計畫書、圖報由內政部逕予核定後實施。」辦理。

本案的重劃計畫書內容是依照市地重劃實施辦法第 14 條第 3 項記載，可以參閱簡報內容。本案重劃完成後可以促進土地有效利用與開發，機關用地解編為住宅區、劃設廣場用地並開闢相鄰道路。除土地經濟價值提高之外，並引導都市健全發展，而且重劃後地籍重新整理，健全地籍管理。重劃後政府將無償取得兩項公共設施用地：廣場用地 0.060 公頃以及道路用地 0.043 公頃，合計的公共設施面積為 0.103 公頃。

本區無依平均地權條例第 60 條第 1 項規定辦理應抵充之土地，所以列入共同負擔的公共設施用地項目及面積有：廣場用地 0.060 公頃及道路用地 0.043 公頃，土地所有權人應共同負擔之公共設施用地面積合計為 0.103 公頃，公共設施用地平均負擔比率為 36.31%。本區重劃開發總費用預估約為 2037 萬元，費用平均負擔比率為 13.81%，當然這些實際費用負擔應以核定數額為主。依現在重劃計畫書所載，本區重劃總平均負擔比率為 50.12%。

本區的重劃開發費用由重劃理事會籌措支應，由土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還。最後是我們的工作進度，那我們的重劃工作目前進行到申請核准實施市地重劃聽證會，我們整個重劃案預計在 115 年 6 月重劃完成。本案的同意情形如下，那我們的私有土

地所有權人 24 人，同意人數為 24 人，100%同意重劃；私有土地總面積 2455.99 平方公尺，那同意面積也是 2455.99 平方公尺，100%的面積同意重劃。本區土地的所有權人加利害關係人總共 27 人，截至今年 113 年 01 月 19 日止，陳述意見總共有 1 人，以上為重劃會的簡要說明，謝謝。

四、宣讀未出席者書面意見及回應

司儀：

謝謝重劃會的報告，接下來，我們的議程是代為宣讀有出席但不發言的書面意見，本案有 1 個代為宣讀的部分，以下代為宣讀農業部農田水利署嘉南管利處的意見：有關本處參與旨揭重劃區範圍內之土地，請依農田水利法第 23 條第 4 項規定，不受平均地權條例第 60 條第 1 項有關公有土地無償撥充或抵充規定之限制，並請比照私有土地分配比例分配可建築用地予本處。

以上當事人及利害關係人陳述意見的程序都已完成，接下來的議程為詢問及答覆、發言內容之確認，在此之前先請主持人對以上陳述意見做小結。

主持人：

好，非常感謝大家，其實我們這個案雖然看起來它的基地不大，但是因為大家的同意100%，其實這非常難得。因為今天我們在座還是有些地主跟鄉親來關心，想問說有關於地主和鄉親有沒有要，雖然我們當時沒有申請，有沒有今天說特別想要發言的，我們有嗎？都沒有，是不是那好，都沒有的話，那是不是就按照我們下一步的流程順序。

司儀：

那我們就進入今天聽證會議的最後一個議程請主持人為我們今天聽證會議做個總結及宣佈終結聽證。

主持人：

好，如果今天如果我們在座的都沒有特別要來垂詢，我想是不是根據我們的一個整個流程，我們的聽證紀錄根據行政程序法。

地政局：還是要先回應代為宣讀的部分。

主持人：

針對有關那個代為宣讀的部分，代為宣讀的部分是不是今天重劃會預擬的稿，抱歉是不是就請重劃會這邊來說明。

六、陳述意見詢問及答覆、發言內容之確認

重劃會：

謝謝主持人也謝謝農業部農田水利署的意見。我們這一區就是剛好沒有依平均地權條例第 60 條第 1 項辦理抵充之土地，所以你們的土地也不會辦理抵充。那再來有關於土地分配的部分，我們會依照市地重劃實施辦法的第 29 條它列的公式下去計算，那所以也不會就是有跟其他所有權人有異的部分，以上回覆。

主持人：

好，也謝謝重劃會針對那個有關書面意見的一個回覆，如果都沒有其他意見的話，我就來宣布有關今天聽證程序的終結那後續的聽證紀錄。根據我們的行政程序

法 64 條，剛剛我們主辦單位科長也有報告，剛剛簡報也有提到，聽證程序製作完成，在 113 年 2 月 16 日的上午 9 點到下午 5 點在市政府的地政局的市地重劃科提供閱覽。有關於相關的聽證文書資料及紀錄，也會在聽證期日結束兩週後作成聽證紀錄也在我們地政局網站，如果今天大家有收到我們開會通知的後面有一個網站的連結。以上就我們今天一個聽證程序就終結，以上，謝謝。

拾、散會（下午 2 時 40 分）。