

宜蘭縣市地重劃委員會 110 年第 2 次會議紀錄（節錄）

時間：110 年 3 月 17 日（星期三）上午 9 時 30 分

地點：本府 204 會議室

出席委員：方委員銘記、吳委員榮發、張委員永德（請假）、李委員新泰、黃委員志良（請假）、李委員岳儒（張謙祥代）、林委員秋燕（徐宏瑞代）、盧委員天龍（請假）、楊委員崇明

列席單位及人員：（略）

主席（主持人）：林副召集人茂盛

紀錄：許碩方

主席（主持人）宣布開會（致詞）：（略）

壹、業務單位工作報告：

一、本縣目前執行中之各市地重劃區概述：（略）

二、前次（110 年第 1 次市地重劃委員會）會議結論辦理情形：

案由：「礁溪都市計畫休閒渡假區整體開發區自辦市地重劃案」區外排水出口用地取得，請水利資源處輔導礁溪鄉公所應配合重劃工程期程執行，並請水利資源處持續追蹤，並列入本委員會列管事項。

執行情形：請重劃會於 110 年 6 月 1 日完成補正出流管制計畫書。

決定：請地政處續追蹤辦理進度。

貳、審議事項：

案由：審議「宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會」申請核准實施市地重劃案。

一、說明：

(一) 本案擬辦重劃範圍係於本府 99 年 2 月 5 日府建城字第 0990008486A 號公告發布實施之「變更礁溪都市計畫(第四次通盤檢討)」範圍內。別墅區為第三期優先發展地區，劃設為 9 個區塊，規定以自擬細部計畫並以市地重劃方式辦理開發，並訂定「礁溪都市計畫(別墅區)整體開發作業要點」以為開發程序、公共設施、財務計畫之依據。

(二) 重劃面積及四至範圍：

1. 重劃總面積約 3.110486 公頃
2. 擬辦重劃範圍四至：東至別墅區開發區四。北至礁溪都市計畫區北側邊緣之保護區界線及非都市土地。西至機關用地(明德訓練班)。南以 8-1 號道路及住宅區鄰接德陽路。

(三) 法令依據：

1. 平均地權條例第 58 條第 3 項規定：「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之。」
2. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25 條：「重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應檢附下列書表、圖冊，向直轄市或縣(市)主管機關申請核准實施市地重劃：一、申請書。二、重劃計畫書草案。三、重劃範圍土地清冊並載明土地所有權人及已知之利害關係人四、土地所有權人同意書。五、土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。六、其他有關資料。前項第二款重劃計畫書草案，應載明市地重劃實施辦法第十四條第三項規定事項。」同辦法第 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，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，通知應於聽證期日十五日前為之，並於機關公告欄及網站公告，公告期間自通知之日起，不得少於十五日。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，核准處分書應連同重劃計畫書、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」，另本縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點(下稱審查作業要點)第9點規定：「本府受理申請核准實施市地重劃之作業程序如下：

（一）依獎勵辦法第二十七條舉行聽證（二）舉行聯合初審會議審查。（三）提請本縣市地重劃委員會審議。」

（四）聽證作業：

本府於109年9月8日以府地開字第1090147075A號公告辦理「宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃區重劃計畫書（草案）」聽證會議，檢送重劃計畫書草案予土地所有權人及已知之利害關係人並通知於同年10月31日在礁溪鄉礁溪國民小學中正堂舉行聽證會議。本聽證作業於109年10月19日公告期滿，公告期間內接獲當事人及利害關係人申請陳述意見共1位，另是日會議現場計有1位申請發言，不列入聽證會會議紀錄，其中涉及土地分配、土地使用分區管制要點及本案作業期程等，經各權責機關單位就以上2位與會當事人陳述意見予以答復說明，並全程錄音、錄影及按逐字

稿紀錄。於同年11月10日於本府地政處網站及土地開發科辦理聽證紀錄公開閱覽及確認陳述意見內容。

(五) 聯合初審：

本府於109年11月27日邀集臺灣自來水股份有限公司第八區管理處、台灣電力股份有限公司宜蘭區營業處、中華電信股份有限公司宜蘭營運處、聯禾有線電視股份有限公司、交通部公路總局第四區養護工程處以及本府相關權責單位舉行聯合初審會議。

二、土地所有權人及利害關係人提具意見書：

(一) 公告期間內提出書面意見並登記現場發言者

1. 陳述人1：林○○珠。

2. 陳述意見內容：本人土地座落礁溪鄉五峰段

152、152-1、152-2地號，各持分1/2，鄭重主張重劃後土地以原地分配為原則，據宜蘭縣政府109年3月6日府地開字第1090036206B號業務單位擬辦意見。

(二) 聽證會當日現場登記發言者

1. 陳述人2：王○榮。

2. 陳述意見內容：主席、大家好，我是礁溪鄉五峰段

128、128-1地主王○榮，因為我們這個是一開始就說要重劃，從98年就開始在籌備。到現在已經10多年了，也沒什麼進度！我是希望主席，可以幫我們主持，快一點重劃，否則我們不知道要等到民國幾年？不知道要等到什麼時候才能完成？一直開會也沒什麼進展！好，謝謝麻煩主席一下。

(三) 業務單位說明及擬辦意見：

1. 陳述人1：林○○珠。

(1) 擬酌予參採。

(2) 理由：

「重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如下：……七、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地……其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。」為市地重劃實施辦法第31條所明定。

陳情人位於本重劃範圍內土地為五峰段152、152-1、152-2地號，於該都市計畫之使用分區大部分係位於道路及綠地，按上開規定應調整分配至鄰近位置。

擬移請重劃會依規辦理，調整分配之土地區位條件盡量與原土地位次相當，以降低爭議。

2. 陳述人2：王○榮。

(1) 擬酌予參採。

(2) 理由：陳述人希望加速辦理，擬移請重劃會參辦。

(四) 委員意見：詳審議案件發言記要。

(五) 主席裁示：本次會議係審議「宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會」申請核准實施市地重劃案有關土地分配作業請重劃會參酌委員建議辦理後續作業。

三、各權責機關(構)單位書面審查意見、補充說明及業務單位擬辦意見：詳附件1。

四、各權責機關(構)單位本次會議意見：

(一) 委員意見：詳審議案件發言記要。

(二) 各權責機關(構)單位答覆：詳審議案件發言記要。

(三) 主席裁示：請重劃會依委員相關意見辦理後續作業。

參、決議：

一、請重劃會依委員意見修正重劃計畫書後報府審查，再提送本縣市地重劃委員會審議。

二、有關陳述人林○○珠之陳述意見，土地分配面臨8-1號道路雖可指定建築線，惟擬定礁溪都市計畫(別墅區開發區五)細部計畫案說明書之土地使用分區管制要點第8點規定「沿8-1號道路之建築基地不得直接以8-1號道路為車輛出入道路」，另同要點第11點「建築物附設停車空間應依樓地板面積每200平方公尺或每一住宅單位設置二部計算」以上規範皆影響土地所有權人相關權益，請重劃會應與陳述人再詳細說明。

三、有關本案重劃計畫書(草案)所載原兒(三)以「無償捐出原規劃面積之百分之三十，作為公共設施使用，其餘面積變更為別墅區」之原則，併入別墅區開發區五整體開發，前述百分之三十公共設施用地不得計入本「作業要點」第4點規定之公共設施面積比例內。委員於會中提及疑慮請重劃會與相關權責單位釐清確認。

肆、臨時動議：無。

伍、散會：上午11時40分。