宜蘭縣市地重劃委員會109年第1次會議紀錄（節錄）

時間：109年2月7日(星期五)下午4時50分

地點：宜蘭縣政府201會議室

主席：林副主任委員茂盛

出席委員：張委員永德(請假)、李委員明哲、吳委員榮發、方委員銘記黃委員志良(請假)、吳委員朝琴、李委員岳儒(請假)、潘委員清鴻、盧委員天龍、楊委員崇明

列席單位及人員：詳會議簽到表

主席致詞：(略)　　紀錄:薛如雲

壹、業務單位工作報告（略）

貳、 審議事項：

第3案

一、案由：本縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會申請核定重劃範圍，提請審議。

二、說明：

(一)宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會申請擬辦重劃範圍，經本府107年1月23日宜蘭縣都市計畫委員會第199次會議審議通過及107年10月2日內政部都市計畫委員會第931次會議審議通過，本案包括蘇澳鎮慶安段之部分土地，都市計畫重劃

總面積788,612.56平方公尺，其四至範圍如下：（一）東南至馬賽路西側境界線為界。（二）西北至新城溪堤防東側為界。（三）西南至國道五號與工業區北側界線為界。（四）東北至台二線南側境界線為界。

(二)依據本縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點第6點及第7點規定：「重劃會依獎勵辦法第二十條規定，申請核定擬辦重劃範圍，應填具自主檢查表，並檢附表定應備文件。」「本府受理申請核定重劃範圍後作業程序如下：（一）舉行聯合初審會議審查。(二）提請本縣市地重劃委員會審議。初審前，本府應檢送擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖及意見陳述書，通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人及已知利害關係人陳述意見，並於本府公告欄及網站公告周知」。爰依上開規定，於108年10月5日以府地開字第1080161176B號函通知土地所有權人及利害關係人陳述意見(公告期間自108年10月15日起至108年10月30日止)。本重劃區範圍內土地所有權人及利害關係人就擬辦重劃範圍提出意見計有57位，其中24位地主就土地分配方式相關議題提出陳情，其中有6位表示不想參加本重劃案，另有10人無意見及1位希望縣府協助儘快完成重劃事宜及17位為個別議題。

三、土地所有權人及利害關係人提具意見書，共分為四組分別進場陳

述意見，其陳述意見如下(餘詳附件一)：

(一) A組：

1、劉○章先生發言：

我是劉○章，首先感謝縣政府的各位長官，以及籌備規劃的各單位，我的土地位在新馬段○地號，目前在濱海公路30米跟15米的三角窗都可以蓋房子，我在20多年前買的時候，一坪買25,000元左右，裡面的一坪才大約1,800元，相差10幾倍，想請教在座各單位要怎麼分配。

2、賴○金先生發言：

各位官員大家好，我叫賴朝金，我的土地位在大同路邊，目前要蓋房子都沒有問題，開發商所說大家平均分回55%土地是不公平的，現在政府公告的土地價值，我們這裡是都好幾萬元，裡面的才幾千元，完全是不成比例，為了公平起見，我懇請縣府做適當公平的處理，謝謝。

3、謝○龍先生發言：

各級長官及主辦單位，我是謝得龍，以及代表謝東翰發言，這次主要是說我比較在意的事情，因為我們那個土地當時在規劃的時候，就說要1公頃以上、有的是馬上可以開發的，有分成好幾種，裡面的容積有120%、160%、180%。我是希望透過這次重劃開發，希望主辦

單位可以協助我們，權益的部分我比較在意容積的問題，雖然要繳代金，我的部分是在180%的地方，希望也可以做一個適當的處置，這個攸關我們的權益，以上報告，請斟酌處理，謝謝。

4、林〇花（代理人）代表發言：

在座的各位長官大家好，我是地主的委託人，地號慶安段〇地號林金花，我要抗議不符合公平公義原則，我的土地是座落在永榮里永新路〇號旁，現況是一個道路、路燈、人行道、排水、溝渠包括消防都已經完成的土地，跟其他土地沒有路燈、道路、溝渠等的人，為什麼要跟他們共同負擔一樣的比例。第二、鄰近道路的地價稅，公告現值也比較高，地價稅繳得比較多，市地重劃的分配比例應該要按個案適合的比例分配，而不是照每個人一樣的比例44.97去分配，和沒有道路、人行道、溝渠的土地的價格是不一樣的，所以應該要按照土地的價值去算，而不是按土地面積去計算，這樣才符合公平公義的原則，本人再一次重申，本人土地是在〇號，重劃負擔比例過重，本人有附上市地重劃實施辦法第29條重劃負擔及分配面積之計算公式及方式。

（二）B組：

1、賴〇蒜(賴〇賢、賴〇良代理)地主發言：

秘書長、鎮長及各位委員大家好，我先代表我爸爸賴振蒜來發言，我是大兒子賴〇賢，這麼多年來，每一次開會，我們每一次都重複同樣的問題，但是都一直沒有被重視或是被回應，希望這次可以得到大家的重視得到真正的回應。我父親已經86歲，他從年輕到現在一直期望，發展自己的事業和土地，但是因為重建案使我們的土地都一直禁建，所以他的願望都一直無法實現，甚至因為這樣46年來的禁建讓我們感到損失慘重，甚至我們會覺得我們那塊地被剝了5次皮一樣，從第一次前面大同路的徵收，到南邊水溝地的徵收，一直到東邊濱海路的徵收，以及前不久重測後多了15坪又被政府沒收劃為國有，如今又因這次重劃又要把我們的土地徵收一遍，我們情何以堪，所以我們不同意這樣一個發展，如果真的要做，我們的建議是：第一、把我們的建地剔除，因為46年來我們已經繳了上百萬的房屋稅及地價稅，而且其他人同樣的問題他們為什麼可以剔除，就在我們的附近而已，他們可以剔除我們卻不能剔除，這實在不公平。第二、不同意更改大同路的路線，因為本來就在我們前面，這麼多年來我們出入都在這邊，你要把我們

路改掉，我們本來是三角窗的黃金地段，改變之後我們的地價一定會下降。第三、我們這麼多年來的損失該怎麼樣得到賠償，別人的土地因重劃產值地價升高，可是我們本來就是建地，本來可以蓋的，可是把我們限了46年，我們沒有辦法賺錢，沒有辦法發揮我爸爸發展的希望，而且這些損失誰要負責?誰要來賠償我們？

我是賴振蒜的第二個兒子(賴〇良)，也是利害關係人，我比較不會說話，我有準備資料，再麻煩各位長官參閱。我爸爸賴振蒜是這次都市計畫裡最大的受害者，為什麼？因為大同路改了，我家的門口就是大同路，大同路唯一最大的受害者就是我家，大同路〇號，我家前面的路改了之後，前面的路變成別人的地，怎麼辦？要不要賠償？我爸那塊土地265坪，一年繳18,000元的地價稅，我相信有繳地價稅的是少數，為什麼大家都不用繳地價稅？我爸爸要繳地價稅，我爸比較有錢？不是，因為我們本身就是建築用地，我們在都市計畫之前，已經都可以蓋房子了，你不應該再拿我45%，再來，你幹嘛拿我45%，你在我爸的土地裡面、附近全部沒有任何建設、沒有開路、沒有廣場、沒有停車場、沒有公園、沒有綠帶，我家附近全部都沒有，我為什麼要付工程費?拿我45%合理嗎？不合理，將心比心，剛我哥已

經講了，我們被政府耽誤了45年，你現在要開發要拿我45%，我們是最大最大的受害者，因為大同路又改了，二次傷害，你又要拿我45%，又要我門前沒有路，欲哭無淚，麻煩你們這些長官有影響力的人為我們小老百姓主持公道，別人都市計畫就是為了開路、為了把農地變建地、把沒路變有路，但我們不是，我們大同路是馬賽地區最熱鬧、車輛最多的地方，你給我改了，地價馬上下跌，我家前面沒路，最大受害者是賴振蒜-我爸，他現在中風在家裡，我跟我哥不得不來，損失上千萬，那塊265坪，你要給我拿45%，我覺得很冤枉、不公平。

2、賴〇賢發言：

那塊地本來有三分多，將近三分地，現在只剩下剔除區30幾坪，我剛講過被剝了五次皮，一次又一次的徵收，一共被剝了五次皮，我們情何以堪，重測之後多了13坪，也劃為中華民國土地，旁邊的路都是我們捐出來，重測之後多的應該還給我們，竟然又劃為中華民國的土地。

3、賴〇良發言：

〇地號那塊地是我們家的，結果變成國有財產署的，當初不知道怎樣跟我爸說的，我們家的土地有多出來，結果變成國家的，陳情書圖裡有一角，缺了那一角是我家的地，

怎麼會變成國有財產署的，他說重測之後土地增加的要變國家的，我爸爸就傻傻地就簽名了，○地號就變成國家了，現在大同路又要改，又要拿出45%。

4、賴○賢發言：

我的土地是○、○、○地號，前經徵收過馬路，現在也算是有馬路可以過，也因都市計畫被限制，如今又要重新開發，又要再徵收一次，讓我感到實在不公平，裡面那些靠偏遠岸邊的，他們沒有徵收過，如今他們因開發案之後，他們的容積可以到達180%，可是我們曾經被徵收過的，現在的地只能120%，而且我們現有的房子在大同路○號，聽說也因開發過，容積率只剩90%與120%，我覺得這實在是不公平，為什麼容許在河堤旁的容積到180%，我們被限制的只能90%跟120%，我覺得這實在是不公平，做事需要公平公義，這是我的提議。

（三）C組：無人出席發言。

（四）D組：

1、○○田水利會發言：

a、有關宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃，本會於108年10月23日發函重申本會訴求，重劃範圍內本會所有之慶安段○

地號等〇筆土地，總面積約3.3公頃，除農田灌溉實際需求，須留設馬賽大排灌溉溝渠用地3公尺及學校用地南側之溝渠用地1公尺，剩餘土地依都市計畫規定按比例分配建築用地。

b、另為保護農業用水水質，上述2條留設灌溉溝渠，不再介入市區其他排水。因為本會上開意見未受採納，所以於108年12月12日本會發函陳明本會不同意參加宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃，以上是宜蘭農田水利會2點陳述，謝謝。

2、〇澳鎮公所發言：

有關本案重劃範圍內之公共設施用地面積太過零碎，希望整合成一個面積比較大的文教用地作為圖書館、展演廳的公共設施使用。

（五）業務（機構）單位意見及說明(詳如附件一)：

（六）委員意見：詳審議案件發言記要。

（七）主席裁示：依業務單位擬辦意見辦理，但公所意見請重劃會審慎思考檢討並調整可行性。

四、各權責機關(構)單位書面審查意見(詳附件二)及補充說明：

（略）

(一)委員意見：（略）。

(二)主席裁示：依業務單位擬辦意見辦理(詳第3案，附件二)

五、決議：

重劃範圍核定原則上同意，但委員所提意見，包括土地分配、負擔的減輕及區內公共工程規劃設計等應依各單位意見辦理；另蘇澳鎮公所所提公共設施劃設位置是否能集中，請重劃會作審慎思考檢討調整可行性。

參、臨時動議：無。

肆、散會：下午6時22分