

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區重劃計畫書草案聽證會

會議記錄

- 一、案由：臺中市大肚區福山自辦市地重劃區重劃計畫書草案
- 二、主持人：私立東海大學法律系 溫豐文教授
- 三、聽證日期：109 年 7 月 11 日上午 9 時
- 四、聽證地點：臺中市大肚區公所
(地址:臺中市大肚區沙田路二段 646 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

地政局朱副局長：我們以主管機關地政局的身分在大肚區公所會議室舉辦福山自辦市地重劃計畫書草案的聽證會，因為剛剛有講過白沙屯媽祖繞境而延遲，所以延 15 分鐘開始舉行。聽證會會議程序等一下會向大家介紹，我們有邀請到本市市地重劃委員會的委員，也就是東海大學的教授溫豐文教授擔任本次聽證會的主持人，聽證會就交給我們主持人溫教授來全程主持，在座地主、陳立委、張家鉸議員、林孟令議員、吳瓊華議員等服務處主任、秘書也都到場關心，為不要耽誤各位的寶貴時間，我就將議程的部分交給我們主持人來主持，為了照會議議程序，首先就請我們主持人來說明一下，謝謝。

(二)主持人說明

主持人溫豐文教授：各位先生女士，我先介紹坐在前面的幾位官員，第一位是我們地政局朱副局長，第二位是我們大肚區公所黃主任秘書，第三位是重劃科科長陳芸宏，第四位是工程科郭科長，第五位是紀股長，第六位是張股長，然後出席我們聽證會的民意代表有陳柏維立委的曾主任，林孟令市議員的邱秘書，再來就是吳瓊華議員的林秘書，另外一位就是張家鉸的陳秘書，最後介紹重劃會的曹理事長。我服務於東海大學法律系，今天受邀來主持我們福山自辦市地重劃的聽證會，感到非常榮幸。

首先我先向各位報告有三點，第一點為什麼要舉辦這次的聽證會，因為依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 27 條第 2 項規定，直轄市或縣市主管機關應以會議的方式審議市地重劃申請案，並應以公開的方式舉行聽證會，斟酌全部聽證的結果，說明採納或不採納理由，然後作成准駁的決定，所以舉辦此次聽證會的法律依據是獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法，一定要經過這個程序，才合乎正當行政程序。那麼因為依照平均地權條例第 58 條的規定，自辦市地重劃只要重劃區內私有土地所有權人二分之一以上，而且所有的面積達到私有土地總面積二分之一之同意，就可以辦理，其中大概有不同意的，舉辦聽證會的主要目的

就是要聽聽不同意的土地所有權人，究竟有什麼意見提出來，這是他主要的法律依據。

第二點向各位說明的是我們福山自辦市地重劃舉辦重劃的背景，福山自辦市地重劃本來早在民國 73 年 11 月當時的臺中縣政府，也就是縣市合併前的臺中縣政府，在都市計畫指定以市地重劃來辦理，重劃區的總面積是 6.3611 公頃，所有權人人數是 83 人，人數要過半數，而且面積要過半數，才能辦理重劃。其中公有土地所有權人有 2 人，第一個是中華民國，他的管理機關是財政部國有財產署，第二個是市政府，就是臺中市，他的管理機關是臺中市政府建設局，83 人扣掉 2 人，81 人是私人，這 81 人其中有 1 人因為他的面積是 0.001767 公頃，面積夠小沒辦法達到建築最小面積，所以在同意以及不同意人數的時候把他剔除了，這麼一來私有土地所有權人有 80 人，依據我所看到的資料是有 57 人同意，比例是達到 71.25%，也就是不僅超過一半，甚至已達到三分之二，私有面積是 6.058 公頃，同意面積是 4.67 公頃，就土地來說同意比例達到 77.17%，也已經達到三分之二，在這種情形之下已經達到法定的條件。

第三點向各位說明的就是，因為在聽證會裡面，很多人會就自己的利益來主張，希望各位能理性溝通，我們也希望這個重劃會能夠就土地所有權人的意見斟酌能不能採納，如果不採納，請提出理由。以上是我先向各位所做的報告，謝謝。我們進行下一個程序。

司儀：好的，感謝主持人的說明，接下來的議程為主管機關報告，請地政局重劃科。

(三)主管機關報告(聽證程序、發言時間及注意事項)

地政局朱上岸副局長：在會議舉辦之前，臺中市政府有正推行臺中購物節，從 7 月 1 日到 8 月 31 日，請黃主任說明。

大肚區公所黃主任秘書：副座、溫教授、現場陳柏維立委曾主任、張家鉸議員陳專員、還有我們臺中農田水利會的周明輝站長，各位福山自辦市地重劃區的地主，大家早，當然我今天最主要是來看我們這個福山自辦市地重劃區聽證會，因為已經拖很久了，當然還是我們各位地主的意願，在公所的立場上希望這個自辦市地重劃能早日完成，最主要我是要插播臺中市購物節，臺中市購物節是從 7 月 1 號到 8 月 31 號有兩個月，我們最主要就是說手機要下載 APP，只要在我們臺中市轄區之內，有統一發票、收據的一些商家，消費滿 500 元以上，就可以在我們 APP 上面去登載，可以參加抽獎，最主要的獎項當然有樓房，還有汽車、現金、電動機車等等，獎品的金額達到 2000 萬元，在這邊就是額外的做一下插播，希望各位宣傳臺中市購物節已經在進行當中，感謝各位。

地政局朱上岸副局長：好，謝謝！那我們就開始進行議程。

司儀：好的，那我們接下來就請地政局重劃科紀股長為我們做主辦機關簡報，謝謝。

重劃科紀俊輝股長：大家好，我是地政局重劃科股長，我姓紀，下面就由我來為大家說明一下今天的聽證流程跟注意事項，首先是聽證會辦理的法源依據，誠如

我們主持人剛剛一開始有說，辦理聽證會的一些主要依據跟辦法規定，那在這邊我就不再多做贅敘，我們今天聽證的一個作業，我們聽證的辦理方式是採用事先登記發言，這個部分在我們事前已經發文給各個當事人跟土地所有權人，針對於說在今天的聽證會如果有發言的需要，在7月6號以前可以來登記做一個發言，那未出席如果說提出書面意見者，或者是出席但他不發言也提供書面意見部分，我們會在等一下的會議當中宣讀他的書面意見，那今天聽證會的全程我們會做一個錄音跟錄影，會後也會做一個聽證紀錄。那這個聽證紀錄呢，會在一個指定日期供我們今天陳述人或發問人閱覽、確認會議當中提出來的一些意見，那如果說未在指定日期到局裡面來做一個確認，我們會記明他的事由。那今天整個議程從報到到結語，中間主要分兩大部分，就是包括主持人、主辦機關，還有重劃會針對聽證的流程，還有重劃區計畫書的內容做一個說明，中間第二大的程序就是今天提供給我們土地所有權人跟一些當事人，針對我們重劃區內計畫書聽證內容來做意見跟發問，一些說明跟論證的部分。以下每個程序再做一個詳細的說明，首先報到的時候，我們會針對土地所有權人或發言的代表、證人的部分，引導他到席內入座，一般民眾或旁聽的部分，引導到目前紅龍柱圍著後面的座位入座。第一個階段說明的部分，包括主持人的說明、主辦機關針對聽證流程的報告，還有等一下會交由重劃會做一個重劃計畫書的說明，在第二個階段的部分，會有當事人跟利害關係人陳述意見，會依照他們登記發言的順序，每個人陳述意見是3分鐘，一次為限，那如果說在7月6號以前已經送進來說要登記發言，目前會場右手邊可以登記發言，那這個發言只要經過我們主持人同意，每個人發問時間有2分鐘，回應的時間有3分鐘，以一次為限，那登記發言的部分，會由我們司儀針對每一個登記發言的順序，會先公開確認每一個發言人的名字，這是為了方便製作會議紀錄，那會後也可以在紀錄上面有發言的人確認他們紀錄的內容，我們每次會唱名3個人，第一個是發言，有2個做準備，如果說唱名3次，也沒有到場上台發言視為過號，那由下一個民眾再繼續上台發言，過號的部分就會等到全部的人都發言完之後，再由過號的順序上台做一個發言，接著在陳述意見發問時間剩下1分鐘的時候，會先有兩短鈴的部分做一個提醒，時間到的時候一長鈴，超過時間沒有停止發言的話，他的發言是不會列到紀錄裡面的。

那今天發言的內容，要提醒是聽證爭點做一個範疇，針對重劃區的重劃計畫書內容的事項來做發言，那如果說已經有針對整個主題跟內容無涉，主持人是可以制止跟限制發言，那有影響到我們程序的部分，主持人也是可以請他離場，那今天如果發生一些不可抗力或人為因素的時候，主持人也是可以停止今天聽證會的程序，最後主持人結語的部分，在經過充分的一個陳述之後，主持人會來宣布聽證會的一些相關事項，那現場發言的陳述意見內容，我們是訂在7月16號可以讓各位今天有發言陳述的人可以到地政局做紀錄的檢視，紀錄公布方式在7月20號我們會公布在我們地政局的網頁上面，也可以讓各位在我們局的網頁上面做一個下載，那今天簡單針對聽證的程序跟注意事項做一個說明。

司儀：謝謝股長的簡報，下一個議程為重劃會簡報，那我們現在請重劃會李先

生為我們進行簡報，謝謝。

(四)重劃會簡報

重劃會輔佐人李 00: 大家好，我是重劃會的輔佐人李建忠，然後今天由我來為大家簡報本重劃區重劃計畫書的草案，這個草案於今年年初會員大會召開的那個草案全部都是一模一樣的以上。今天草案的部分主要分為六部分，第一個部分是都市計畫沿革跟法令依據，第二個就是我們重劃區的範圍，第三個部分是土地所有權人申請同意重劃情形，第四個部分是我們的平均重劃負擔比率概計，第五個部分是財務計畫跟還款計畫，然後以及第六個部分是預定重劃工作進度。

都市計畫沿革跟法令依據主要是依據平均地權條例第 58 條暨獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等規定辦理，在都市計畫的部分呢！細部計畫是經過臺中市政府都委會 104 年 12 月 28 日的第 51 次會議審議通過，然後主要計畫的部分在內政部的都委會經過了總共 3 次的會議審定並決議應先行擬定市地重劃計畫書以後，再逕予核定後實施。然後我們重劃區範圍主要大部分都是福安段的土地，他的範圍是依據都市計畫規定的範圍為範圍，重劃區總面積約為 6.3611 公頃，其四至如下：東邊到沙田路一段 512 巷及福安段 1112 地號為界。南邊到沙田路一段住二用地北側及福安段 1191 地號為界。西邊就是王福街原來沙田路一段 566 巷)道路中心線及福安段 1283 地號為界。北邊到宗教專用區就是福安宮南側及福安段 117 地號為界。然後這是我們重劃區現況，大家可以看到我們重劃區大都為農田，然後有少部分的果樹及菜園，主要還有工廠及幾個住宅。

然後第三個部分跟大家報告的是土地所有權人申請同意重劃情形，剛主持人已經有大概報告一下，那我這邊再重複一下，我們區內已經有 57 位同意人數，面積是 4.675123 公頃，這部分分別的比例是 77.25% 及 77.17%，那因為在我們今年送件的時候，剛好在送件過程中有一位同意地主他已經過戶了，所以把這個扣掉以後，私有同意人數是 56，同意面積是 4.671766 公頃，這部分也是符合平均地權條例第 58 條第 3 項但書規定。

第四個部分是我們的平均負擔的比率，那第一個部分公共設施用地負擔，在區內都市計畫劃設總共有兩個公兼滯用地，一個兒童遊戲場，然後一處的廣場用地及道路用地，總面積大約是 2.03 公頃，依市地重劃實施辦法的規定公式換算下來平均負擔為 30.42%，預估的費用主要分為三個部分，一個是工程費用，一個部分是重劃費用，第三個部分是貸款利息，工程費用部分是編列了 1 億 7 千 808 萬，重劃費用分為地上物拆遷費 9 千多萬跟重劃作業費，以及貸款利息，總共加起來的部分是 3 億 1 千 930 萬元，然後這部分也是按市地重劃實施辦法的公式計算，他的平均負擔為 17.10%，跟大家補充報告一下，我們貸款利息的計算是依據內政部一個函示規定以不超過五大銀行的平均基準利率為原則，我們的重劃後平均地價是每平方公尺 3 萬元，這是依不動產估價師的估價報告的一個結論，所以我們的平均重劃負擔比率為公共設施的部分是 30.42%，然後費用的部分是 17.10%，加起來是 47.52%，重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕的原則，這個部分在不妨礙土地分配及重劃工程前提下，能夠辦理原位置分配並辦理重劃

費用減輕者，分別為福安段 1191、1194、1196 地號，若有其他合法建物申請原位置分配，以不增加重劃區內其他土地所有權人負擔為原則來考量，並提請理事會審議通過後實施。

那我們財務計畫的資金需求是以 3 億 1 千 930 萬，貸款計畫由理事會委託開發機構籌措，還款計畫是以區內土地所有權人未建築土地折價抵付的抵費地出售款或繳納差額地價優先償還。現金流量的部分主要發生在於 108 年的重劃作業費，然後 109 年，如果今年重劃計畫書的聽證會順利過，也經過臺中市政府核定後，會開始做重劃工程的施工，以及拆遷補償費的發放，預計到 112 年的時候把土地交還給土地所有權人，然後預定的重劃工程進度現在目前辦到的是公告重劃計畫書就是第五項的部分，現在是第四項的部分，希望能夠如期在第五項公告重劃計畫書在 109 年 7 月跟 8 月能夠完成，當然重劃計畫書經過臺中市政府核定以後，我們會開始著手進行工程規劃設計，及查估重劃前後的地價，包括工程施工及辦理相關的流程，希望能夠在 112 年 7 月到 112 年 12 月的時候，完成所有土地交還給地主的作業，以上簡報請大家指教，謝謝。

司儀：好的，謝謝重劃會的簡報，那我們接下來的議程為當事人、利害關係人陳述意見及發問。那本次申請陳述意見共計 5 案，其中案次 1 到 3 為同類的問題做提出意見，那我們請編號 1 林建元先生、編號 2 林家祺小姐本人，編號 3 陳高雄先生請至舞台的右手邊做準備，編號 1 我們請林建元先生到舞台右側進行陳述，謝謝。

(五)當事人及利害關係人陳述意見

林 00 先生：你好，我是那個地主，我的那個地段是福安段 1194 號，上面你們說有要申請原位置分配，那其實我們是比較希望說因為我們是合法建築，法律規定法定空地是不可分割的，我們是比較傾向把我們的土地劃除在重劃區外。

主持人溫豐文教授：林先生的 1194 地號土地有一部分被納入重劃區範圍，但是有一部分土地沒有納入，而他的土地上面有合法建物，因此他是希望不要納入重劃範圍，請重劃會說明一下，如果一定要納入範圍，對他有什麼比較好的措施，請說明一下。

重劃會輔佐人李 00：謝謝主持人，重劃會這邊報告一下，林先生他 1194 地號剛剛在重劃負擔減輕那邊有大概說明了一下，林先生的意見說不要納入重劃範圍，這個部分其實我們在 104 年的時候，有跟林先生的父親、旁邊的地主陳高雄先生他們等人有向內政部做過一個陳情，也有在通盤檢討的時候，去過一個申訴意見，但是經過審核通過以後，這個部分還是要納入重劃範圍內，那為了避免說他是一個合法建物造成地主一個負擔太重，前面我也報告過了，1194、1191 跟 1196 這 3 筆地號，如果你們申請原位置分配的話，我們會盡量朝能夠全部減輕重劃費用負擔的方向去努力，以上說明。

主持人溫豐文教授：他剛才提出另外一個問題，就是說他的法定空地劃入重劃是不是要分割出來，法定空地在這種情形之下是不是就可以分割出來了？這個請

說明一下。

重劃會輔佐人李 00：這個我說明一下，所謂法定空地事實上並沒有說不能分割的事宜，因為有一個建築基地法定分割辦法是營建署頒訂的，所以法定空地是可以分割的，第二個部分呢！在都市計畫發佈實施了以後，依法律規定他是一定要逕為分割的動作，那其實除了林建元先生的土地不知道為什麼沒有分割以外，其他旁邊那兩塊地已經分割，在我們重劃區辦理之前就已經分割了，那是因為南邊的都市計畫發佈實施，並不是我們分割的。

主持人溫豐文教授：都發局沒有來，原則上是不能分割，有幾個例外，這種情形是不是例外，逕為分割不是法定空地，法定空地是他 100 坪，自宅蓋了 60 坪，40 坪是法定空地，分割出來是因為把重劃區範圍的部分逕為分割出來，不是法定空地的分割，概念不一樣。有沒有要說明的，沒有，我們就請第二位。

司儀：好的，那我們請林家祺小姐做陳述，謝謝。

林 00 小姐：我是林家祺跟林淑靜的委託人，我姓陳，各位委員，教授好，我其實是來報告一下他們的意見，他們的意見就是說他們的地號是在 1196 這個號碼這裡，因為也是合法的建築物，沒有違建，所以他是希望他的後方被劃入重劃區的地方可以劃分出去，就像剛剛教授跟委員討論的，法定空地是不能夠分割的，這是法律規定的，我是希望徵求委員跟教授能夠採納我這個意見，然後把我劃分出去，不要把我歸在重劃區內，謝謝。

主持人溫豐文教授：我說明一下，都市發展局沒有派人過來，其實在擬定都市計畫時，就把這個地區劃為以市地重劃辦理，在擬定都市計畫的時候，一般市民就不曉得在公告期間就要表示意見，表示我這個地方有房屋了你不要再把我納入市地重劃，一般人都會疏忽掉，疏忽掉他就已經定案了，所以都市計畫已經定案了，他就是納入在範圍，如果不納入範圍，可能要重新走程序才可以，這就比較麻煩。

重劃科陳芸宏科長：今天都發局沒派員出席，我還是說明一下，我們之前是先核定市地重劃的範圍，在核定市地重劃範圍的時候，剛剛前面講的這兩位都沒有在核定重劃範圍提出有這個問題，但是我們請都發局提供給我們都市計畫的歷程，在臺中市都市計畫委員會第 51 次會議，決議內容有敘明，其實他就有提出來，你們在主要計畫第三次通盤檢討的時候，你們就有提出陳情希望不要納入整體開發範圍這個意見，但是經過內政部都市計畫委員會第 842 次會議審議的結果是未予採納，但是他未予採納的理由是說，考量都市計畫及市地重劃範圍的完整性，所以維持原重劃範圍，但是決議內容提及有附帶相關土地所有權人陳情保留建物的意見，要請開發單位就是現在的自辦重劃會要考量合法建物的因素，而補充該區地籍、建物、建築線指定，還有既成巷道圖資等等，然後研議分析該範圍既有建物之進出可行性，而續以跟土地所有權人協調差額地價減輕原則並妥善處理，這是你們在內政部審主要計畫提出希望剔除這個範圍以外，內政部下這個決議，之後在細部計畫案整體開發進到臺中市都委會的時候，決議還是維持住宅區，為了重劃範圍完整性沒有把你們的土地剔除重劃範圍外。

那今天做的是重劃計畫書審議，提到範圍這個問題，當然我們市地重劃實施辦法第7條寫的是應該要以都市計畫指定整體開發區的範圍為範圍，這個部分在臺中市第51次市都委會裡面有載明合法建物可以保留，你們後面部分即使被納入重劃，你們原地籍就是會照原有合法建物辦理保留，只是說因為後面納入的部分參與重劃，會有一些共同負擔的部分，但這部分會有減輕原則，剛剛重劃會在簡報內容有提出，在重劃計畫書內也有一項是差額地價減輕原則這個部分，在重劃計畫簡報跟草案正式提出來對你們3戶在不影響其他地主的狀況下做減輕原則，所以目前是這個狀況。

主持人溫豐文教授：謝謝陳科長的說明，重劃會有沒有要說明？

重劃會輔佐人李 00：其實我們幫他們保留是按原地籍下去保留，不是說把你們的房子保留，把你們法定空地後面防火巷的部分納進來，是按土地的地籍下去保留，所以你們擔心的問題事實上是不會發生的，當然我們會朝說費用減輕以不讓你們負擔到為原則去努力，這涉及到財務計畫的可行，我們朝這方向去努力。

主持人溫豐文教授：原位置保留你們大概會同意，問題就是說差額地價究竟減輕到多少，你們之間可能就要去處理，看多少能不能協調？

重劃會輔佐人李 00：當然可以協調，其實之前我們有跟這三戶協調，我們是希望說百分之百幫他們減輕掉，就是都不用讓他們負擔，但是他們沒有跟我們達成一個協議，因為希望我們提一個違約的保證，我們是希望如果可以的話，可以跟你們做一個協議把你們全部減輕，你們雖然參加重劃，但完全沒有影響，只是重劃完地號會做一個變更的動作。

林 00 先生：其實我們要的只是一個保障，我們知道你們釋出很大的誠意。

重劃會輔佐人李 00：其實在重劃計畫書已經規定了，所以我們一定要照做，這是最大的保障，不照做就違法了。

司儀：案件3是陳高雄先生。

陳 00 先生：大家好，我要簡述的意思也跟前面兩位是一樣的，我們還是希望都保留著，謝謝。

主持人溫豐文教授：保留問題剛剛答覆過了，原則是原位置、原面積保留，只是你差額地價要付多少的問題，剛剛重劃會說好像要全部減輕，即百分之百減輕，此項減輕還要報理事會、會員大會通過，還要報主管機關核定，請這三戶要先跟重劃會協調一下，不是這裡答應就過了，它有一定程序。

司儀：接下來四、五都是臺中農田水利會提出的意見，那這個案子四的部分，由我這邊來替水利會做書面宣讀說明，案子四是該會針對107年4月21日公告「臺中市大肚區福山自辦市地重劃區都計現況圖」發現預定王田圳遷移位置，與水利會104年協商之相關圖資及內容不符，水利會表示這個計畫將超量之水排入山仔頂排水渠道內，該渠道之土地雖為水利會所有，然排放功能主要供山坡地區域排水、路邊測溝排水、工廠事業排水、雨水及家庭生活污廢水排放，長期以來維護

管理及改善皆為臺中市政府，惟至今市府仍未正式函文承認，對此，該會管理組主辦蔡承志君深感不妥，希望重劃會另覓排水渠道予以排放或擇期與主辦蔡承志協商。為避免影響灌溉維護管理並確保本會及農民會員權益，農田水利會對此歉難同意，以上。

主持人溫豐文教授：重劃會說明一下。

重劃會輔佐人李 00：重劃會說明一下，那針對第一點的部分呢，我們在水利會 107 年 7 月 6 號那一個函，我們在事實上 107 年 08 月 16 號有一個說明，就是說你們水利會當時的函意思是說待本重劃區核定重劃範圍及水利會同意參加重劃後，再去現場會勘，及提供改道設計內容水利會進行審查等內容。第二個部分呢，水利會 108 年 05 月 22 號函，針對水利會的土地的登記應該用什麼方式處理的話，那這個部分，我們在 107 年 6 月 25 日「臺中市大肚區福山自辦市地重劃區會有土地先行審議會會議」中均有詳加說明，而且臺中市政府地政局亦於 108 年 06 月 04 日有一個正式的函復，我們未來的水利會的土地，他是灌溉渠道，不是共同負擔的溝渠，所以未來不會登記給臺中市政府，而是會登記給農田水利會。第三個部分，有關王田圳預定遷移位置：係經過 104 年臺中市市都委會專案小組的兩次會議，結論考量王田圳改道設計需求，請本會研擬改道路線替選方案，總共兩案提市大會討論，並於 104 年 12 月 28 日市大會決議，再提部都委會審都市計畫時有一併通過這個部分。

那有關我們滯洪池水排的部分，已經在本案之水保計畫 108 年 12 月 24 日經過核定，所以他的排水方式應該是可行。至於另覓排水渠道方案方面，本會亦有研擬另外一個方案，那因為我們第一次送給水利會初審的時候，水利會有發一個文請我們等重劃計畫書核定後再送審，這一個部分我們會等重劃計畫書核定後再把方案提給水利會再做一個審查與協商。那有關於為了避免影響灌溉維護管理及確保農民會員權益的部分，有關渠道維護管理的部分，我們有劃設一條維護管理的通道，以及堤防應該要怎麼設置的方案，也把區內會員灌溉需求的部分，整個灌溉溝渠該怎麼走向都有在方案內提給水利會，等重劃計畫書核定後水利會再做一個審查動作，以上。

主持人溫豐文教授：謝謝，灌溉溝渠的變遷跟排水、污水的處理。

重劃會輔佐人李 00：水利會主要是擔心灌排的問題，他希望灌排可以分離，對我們排入山仔頂，對滯洪池的水排入山仔頂，認為山仔頂是他們的灌溉渠道。

主持人溫豐文教授：是說灌溉系統跟排水系統問題，這地區經重劃成為住宅區以後，如果灌溉系統跟排水系統一起，因為會有一些家庭污水，如果家庭污水進來的話，會造成汙染，去灌溉農作物，對農作物不好，這是第一個。第二個，排水系統，設計一定要把他做好，五、六月有梅雨，七、八月有颱風，暴雨下來如果會常常淹水，將會被人家罵死，我這只是做原則性的說明，灌溉跟排水應該要分開這是第一個，第二個淹水一定不能發生，當然有那個幾十年的頻率會淹一次，不要一兩年就淹水一次，那這就是很糟糕的設計。第三個你說要等重劃計畫書核定後再送給水利會審查，我認為核定後就已經定案了，再送給水利會審查這樣可

以嗎？

重劃會輔佐人李 00：因為重劃計畫書核定後，才可以進入工程設計與預算的部分，因為我們其實已經提改道方案給水利會，這是水利會的意見。

主持人溫豐文教授：還有沒有登記發言或書面意見？

司儀：那案子五的部分也是農田水利會的意見，希望重劃會盡快依 109 年 3 月 10 日中水財字第 1090002300 號函辦法，提供「重劃計畫書」，給水利會審查。第二個部分，後續市地重劃區內農水路改道規劃，請重劃會以明渠方式設計並送本會審查，另重劃區內道路、市區、滯洪池相關排水請排入臺中市管排水系統或中央管排水系統，不得排入水利會農田灌排系統，以上。

主持人溫豐文教授：重劃會請說明。

重劃會輔佐人李 00：這個部分就是我一剛說的水利會要等重劃計畫書核定後再審，第二個部分，我們規劃就是一個明渠的部分，也不會把排水排入王田圳內，以上。

主持人溫豐文教授：水利會修法後變成公務機關，可能公法人變成公有，就不是私有土地了，管理機關變成農田的管理單位。

重劃會輔佐人李 00：目前狀態還是公法人沒錯。

主持人溫豐文教授：在座的土地所有權人有沒有意見陳述。

臺中農田水利會王田工作站周明輝：主持人，我是臺中農田水利會，改道的部分，重劃會是很有誠意，那我們是說站在地方發展，我們是盡量去配合，改道的部分，他們也提出很多工程設計的部分，那後續再來跟我們討論。那之前因為我們陳述意見時間很短，把我們主辦的名字寫上去，不好意思，請幫我們修正拿掉。

主持人溫豐文教授：請第二位發言，請報告你的大名。

臺中農田水利會蔡承志：主席，還有與會的長官、與會代表，我是臺中水利會，臺中水利會這次授權三位同仁參加這場會議，剛剛我們王田站長，他在書面審查的時候意見有三點，剛剛司儀有宣讀，他在第二點的部分，有提到主辦的名字，也沒經過主辦的同意，這是我們內部的問題，我這邊深感不妥，建議第二點部分後面把他取消掉，以上建議，謝謝。

主持人溫豐文教授：代表機關就以機關的名義，不要以個人名義。

地政局朱上岸副局長：如果以個人就不是地主，所以還是應該以機關名義。

主持人溫豐文教授：那就以機關的名義。

重劃科陳芸宏科長：針對水利會的問題，雖然都發局沒派員參加，但是都發局提供的資料裡面，我大概補充一下，剛剛有講到 104 年 12 月市都委會通過的這個會議紀錄，其實這個專案小組有一個建議事項，除剛剛一到三案這三件保留戶案外，後面剛剛四、五這兩個水利會提出的意見，其實在我們的市都委會的專案小組決議也有提出有關灌溉渠道改道事宜，請開發單位也就是重劃會依據農田水利會的意見辦理，那這意見詳載於都市計畫書圖，我希望重劃會可以參考水利會意見，我強調是經過市都委大會決議按專案小組建議事項通過，建議事項通過裡面

有四點，我這邊簡要唸一下，第一個是計畫區內排水系統需與周邊原排水系統銜接，第二個，非屬農田排水請勿排入本會所轄之灌溉排水渠道內，避免造成污染及水質污染、淹水等事，第三個是王田圳改道這個有一些水利會改道的原則，還有就是如果有用到水利會的土地，要先取得水利會的同意。這個是專案小組的建議也經過我們市都委會大會決議要照這個辦理，但是有一點我也補充，都發局給我們的資料，這一次大家看到這個都市計畫的方案，其實是在我們市都委會裡面大會決議的，王田圳是全線明渠，改道路線是大家看到的公展過後這個版本，以上就這個部分補充。

(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：在座還有沒有要發言的，現在開放發言。

主持人溫豐文教授：好，謝謝各位土地所有權人參加這次聽證會，大概有三位土地所有權人提出意見，請重劃會能夠針對這三位地主的意見妥善處理，經過程序報請市府核定，至於水利會所提出的問題，在處理上應該沒問題，所以算是非常圓滿，其實法律規定透過聽證會這個平台，互相溝通的平台，不同意的土地所有權人的意見提出來跟重劃會溝通，可以使市地重劃可以更圓滿進行。在會議結束前，我宣布一件事，如果有發言的人，7月16日在臺中市政府地政局的網站上，會公布各位的發言內容，請進網站確認自己的發言內容。預定7月20日會公告本次聽證會的會議紀錄，以上，謝謝各位來參加這次的會議，本次會議到此結束。

地政局朱上岸副局長：感謝鄉親的參與，聽證會在主持人溫教授主持下圓滿進行，感謝各位地主與鄉親，謝謝。