

臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區重劃計畫書草案聽證會 會議紀錄

- 一、案由：臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區重劃計畫書草案
- 二、主持人：私立中國文化大學都市計畫與開發管理學系 楊松齡教授
- 三、聽證日期：109年8月15日上午9時30分
- 四、聽證地點：臺中市立圖書館霧峰以文分館三樓大型集會場
(地址：臺中市霧峰區大同路8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：詳附件三
- 八、會議實況：

(一) 開場

地政局朱上岸副局長：謝謝我們司儀喔，首先，在座今天聽證會主持人楊松齡教授，我們在座霧峰區育和自辦重劃區內各位地主、先生、女士、小姐、還有重劃會以及本局地政局各位同仁包括主任秘書、重劃科科長、股長、專員、工程科科長、我們霧峰區公所同仁，大家好，大家早啊，很感謝各位地主來參與我們今天舉辦的霧峰區育和自辦重劃區重劃計畫書草案的聽證會，這個聽證會我們是依照最新修改的獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第27條規定，由我們主辦機關臺中市政府地政局來舉行聽證會，聽證會的用意是讓在座各位地主針對計畫書草案裡面有一些疑問還是一些要了解都可以在這裡提出，重劃會等一下簡報後會依各位提出的疑問會來回應，喔，所以說這是一個很好的議程，所以要讓重劃會和地主雙方溝通，那這樣子可促進重劃的進度圓滿進行，本局也會督促重劃會跟地主們也是要好好的來做一個溝通，大家圓滿，今天的聽證會，等一下由重劃科的股長會來報告議程及注意事項，來向各位地主說明，最主要今天的聽證會交由政治大學教授楊松齡教授全程主持，現在我把整個會議的議程就交給我們的楊教授，我們以熱烈的掌聲來歡迎他。

(二) 主持人說明

主持人楊松齡教授：各位地主先生、小姐大家早，今天是我們霧峰育和地區自辦市地重劃草案的聽證會，這個聽證會主要是要聽取大家的意見，但是跟一般的公聽會與說明會是不一樣的，一般的公聽會與說明會大家發言後，主管機關拿回去依法參考辦理就可以了。聽證會不一樣，有法律上的效力，聽證會就跟

上法庭一樣，除了讓各方發表意見，聽取大家的意見以外，自辦重劃之重劃會及主管機關要針對各位的意見答覆外，且都有現場錄音及紀錄，這些錄音及紀錄都會公布。有什麼爭執的地方，或是意見不一樣的地方，都要做紀錄，所以聽證會對大家的意見比較重視且較有保障。

這個會議由我來主持，現在開始介紹今天參與的代表，首先地政局的朱副局長，左邊是主任秘書黃主任秘書，再來重劃科的陳科長，重劃科的徐專員，重劃科的紀股長，地政局的工程管理科郭科長，都發局的代表，還有鄉公所及自辦市地重劃會的主辦都在這。今天先由主管機關介紹簡報程序，然後再由重劃會來說明自辦市地重劃內容，接下來再請各位地主先生、小姐對自辦市地重劃提出意見，再請重劃會說明及主管機關說明相關規定。現場都有錄影錄音，所以請我們在座的各位不要錄音、錄影，我們的錄音、錄影會在聽證會結束前，說明公布日期，現場禁止地主或聽眾錄音、錄影，由官方的錄音錄影才具有公信力，所以現場若有要錄音、錄影的民眾，請不要錄音錄影，接下來就交由主管機關來說明。

司儀：謝謝主持人，接下來由主辦機關臺中市政府地政局報告聽證程序等注意事項，我們請重劃科股長紀俊輝股長進行簡報，謝謝。

（三）主管機關報告（聽證程序、發言時間及注意事項）

地政局重劃科紀俊輝股長：大家好，我是市府重劃科股長，我是紀俊輝那下面就由我來為大家說明一下我們今天的聽證的流程跟一個注意事項的說明，首先呢跟大家報告一下，聽證的一個依據是由於司法院大法官第 739 號在 105 年做成的一個解釋，主要的內容是說我們主管機關在核准市地重劃實施以前應該用一個公開的方式邀集各個利害關係人包括地主、他項權利人等等來舉辦聽證，那由大家來針對我們的一個今天計畫的一些內容來陳述意見那我們會斟酌全部的一個聽證紀錄之後，最後再來做成為核准實施與否的一個決定，那這樣一個大法官的解釋在 106 年的時候正式修入的獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法的一個正當行政的程序。今天聽證辦理的方式呢，是以採事先登記的發言制，那事先我們都有寄發各個通知辦理聽證，如果說各個所有權人對於我們今天的一個聽證或者聽證內容的部分有陳述意見的話必須要在我們的期限裡面先登記做一個發言，如果沒有在我們的一個期限以內登記發言的話，等一下發問的話要有經過我們的主持人的同意，那會議的過程當中會針對如果有提出陳述意見但是今天無法出席的一個民眾我們會宣讀他的陳述意見的內容，這樣的內容也會列入我們今天的聽證紀錄，那今天誠如我們主持人有提到今天的聽證會是全程錄音錄影，會後也會做一個聽證紀錄，等一下我們主持人在會後也會指定

一個日期請今天所有的陳述意見或發問的民眾到我們這邊來確認他的陳述意見的內容。如果說，沒有在期限來到場確認的話，我們會記明他沒有到場來確認。今天的議程從報到到結語當中，主要有二個大的程序，第一個程序，就是我們主持人、主辦機關還有等一下重劃會會針對我們今天重劃計畫的內容來做簡報，那第二個大的程序呢，就由我們各個地主或利害關係人來做一個陳述意見那還有發問等等。

那今天就分為 4 個部分，首先報到的話呢我們會針對利害關係人和今天一般民眾列席來參加的，分別來引導到我們席內跟旁聽席的部分，那會議說明呢由主持人說明完之後，現在是由我們來做聽證進行的方式跟注意事項的說明，那等一下呢，就由重劃會，來針對我們今天的重劃計畫的內容來做一個簡報。

那第二個大的程序部分，就是剛剛講的有在我們期限內登記要陳述意見的部分，按照登記發言順序請他來做一個陳述意見，那陳述意見的時間為 3 分鐘，其實如果說程序的進行當中有現場需要發問的可以現場登記，那經過我們主持人的同意之後可以做現場的發問，發問的時間為 2 分鐘，那回應的時間是 3 分鐘，都是以一次為限。那等一下呢我們司儀會針對呢今天要陳述意見的部分，會每次唱名 3 個人，由第一個人先做陳述，那後面 2 個人在發言等待區做一個等待，如果唱名 3 次，唱名 3 次沒有到場的話就由下一個等待的民眾先上台來做一個陳述意見，等到所有的登記發言的都陳述意見完之後，再依序由過號的順序來上台陳述，那等一下，如果說有陳述意見的部分要麻煩他上台在陳述意見以前，要先公開宣讀一下自己的單位或姓名，這個是為了方便我們要製作會議紀錄要登錄他的陳述意見的內容。

那等一下注意事項我們會在我們整個陳述意見如果說在剩下 1 分鐘時候我們會有 2 短鈴的一個提醒，那時間到的時候呢，會有按 1 長鈴，如果說時間超過的部分，還沒有停止它的一個發言的部分，我們是不會列到紀錄裡面的，那等一下發言的應當就是我們重劃計畫聽證的爭點的範圍，如果說有偏離跟我們主題無關的話，我們主持人是可以限制他的發言，如果經過我們的限制，主持人的一個限制也沒有停止的話，影響到我們整個程序的進行，主持人也可以請他立即來離場，那當然如果發生有不可抗力或是人為的一個因素的影響，主持人也可以宣布今天聽證會議的一個終結。最後呢經過整個大家的一個陳述意見完之後，主持人會把經過整個情形會宣布整個聽證的終結，那會指定一個日期在指定的期限內請大家可以到地政局或是到指定的一個場所來做確認說今天的一個陳述意見的內容，那也會指定說我們今天全程錄音錄影以及逐字稿的一個紀錄的部分，會在什麼時間點會公布在我們地政局的一個網站上面，可以供大家去閱覽。那以上給各位做簡單的聽證會議進行方式注意事項跟大家做簡單的說明。

司儀：接下來請臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區重劃會為各位進行簡報，簡報時間 10 分鐘，請開始。

（四）重劃會簡報

重劃會輔佐人黃○峰：主持人、還有各位長官、還有所有在場的地主大家好，我是臺中市霧峰區育和自辦市地重劃區重劃會輔佐人黃○峰，下面就由我來為您做今天的簡報。

今天的簡報大綱總共有 7 項，第一個是都市計畫的沿革與法令依據，第二個部分的話是重劃地區及其範圍，第三個部分是重劃區公、私有土地面積及人數，第四個部分是土地所有權人同意辦理重劃情形，第五個部分是重劃負擔比率概計，第六個部分是財務計畫，第七個部分是預計重劃作業進度。

首先我就都市計畫沿革與法令依據先說明，本計畫區係依據民國 86 年 7 月 24 日發布實施之變更霧峰都市計畫(第二次通盤檢討暨擴大都市計畫範圍)案辦理，變更原因主要是為了配合主要計畫住宅區使用飽和之新鄰里社區發展需求，以及福新路聯通林森路計畫道路之開闢需求，於是在 91 年 12 月 31 日原臺中縣政府公告核定發布實施，擬定霧峰都市計畫省議會高爾夫球場西側神農大帝廟南側福新路細部計畫案，再後來民國 107 年 1 月 10 號臺中市政府公告發布實施，變更霧峰都市計畫區省議會高爾夫球場西側神農大帝廟南側福新路細部計畫案第一次通盤檢討案採市地重劃方式來開發，所以本重劃區的法律依據為平均地權條例第 58 條即獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法。

本區的重劃範圍共有 3 個區塊，以都市計畫指定整體開發範圍為重劃範圍，區塊有 3，第 1 個區塊為神農大帝廟南側，第 2 個區塊為福新路，第 3 個區塊為省議會高爾夫球場西側。重劃範圍約神農大帝廟南側部分畫東至林森路，西至乾溪，南至農業區，北至商業區，福新路部分的話以都市計畫內 20 米的計畫道路，省議會高爾夫球場西側部分的話東至保護區，西至中正路，南至住宅區，北至牛欄貢溪，總面積約有 5.23 公頃，本區公私有土地總人數總共有 74 人，公有人數計有 6 人，其中私有地主部分 68 人有 1 位未符合辦法規定予以剔除，所以總共應計人數應該有 67 人。

就土地所有權人同意辦理重劃的部分，本區區內可表決 67 人地主裡面共有 44 人同意參與重劃已經約占同意百分比 65.67，其所代表的面積總共計有 35,478.04 平方公尺，約占有 76.53。再就重劃負擔比例概估部分，預估公共設施用地負擔部分總共應有：兒童遊樂場用地 3,592.97 平方公尺，廣場兼停車場用地 1,859.17 平方公尺，溝渠用地 248.33 平方公尺，道路用地 13,878.68 平方公尺，總計公共設施用地所占面積 19,579.15 平方公尺，約占總負擔之 35.18。

再就預估費用負擔部分，工程總費用加上重劃費用總額及貸款總利息約需要 2 億 5087 萬 9375 元，其費用平均負擔比例約為 14.30。因此計算下來本件重劃平均負擔比例的話，總共是公共設施用地負擔比例 35.18，加上費用平均負擔比例 14.3，總計為 49.48，另外按照都市計畫規定前述重劃總平均負擔外，本變更案應無償自願捐贈住宅區代用地面積約 2,612.75 平方公尺，約占全區總面積之百分之五給臺中市政府，特別在此報告。

本區財務計畫部分如前所述，資金需求總額約有 2 億 5 千多萬，財源籌措的計畫是由理事會來負責籌措，償還的方式是由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地出售款或繳納差額地價來償還。相關的現金流量分析如計畫書草案所列。

本重劃區預計重劃工程時間自民國 107 年 8 月至 113 年 12 月止，其中應有 3 年的保固期，所以重劃工程還有交接土地的話大概是到 110 年 10 月就可以完成，特此報告，以上，請各位地主指教，謝謝。

主持人楊松齡教授：現在重劃會報告完畢，接下來就請我們在座的當事人還有登記的發言人來發言，剛剛我們承辦單位紀股長也跟大家談到發言的規則，原則上事先已經登記發言者，原則上可以發言 3 分鐘，發言完畢之後我們會請主辦機關或是重劃會的承辦來回答大家的問題。事先登記有案的發言人全部發言完畢之後，我們會再進行沒有到現場但是有書面資料想要表達意見者，我們會請司儀宣讀書面意見。同樣，按照程序結束之後，最後開放給現場各位參加的地主或是權利關係人發表意見，這時候請發表意見者必須先報告您的大名，我們方便做紀錄，現場發言只能給各位 2 分鐘發言，同樣我們會請主辦機關或者重劃會來答覆各位的發言。最後如果大家都發言完畢之後，如果還有需要補充的話，還有時間的話，我會再請大家來補充，程序上大致是依此進行，以上。

司儀：接下來議程是當事人、利害關係人陳述意見及發問時間，本次事前登記發言者共 1 人，我們請林○賢先生到發言區準備。發言時間 3 分鐘。

(五)當事人及利害關係人陳述意見

土地所有權人林○賢：各位長官，各位地主朋友大家早，我是這次重劃範圍內的一個地主，我的土地是育德段 146 號，我叫林○賢。我對於這次的重劃範圍有很大的意見，認為極不合理，那就是福新路納入本地的重劃計畫，違反了使用者付費精神，因為福新路的與本計畫的完全沒有地緣關係，那這個福新路的公共設施怎麼可以由本計畫地主來共同負擔，違反了使用者付費的精神，因為福新路是 100%公共設施，這個區塊沒有住宅區，分配給當地地主，如果福新路

納入本市地重劃計畫，該處地主分配的住宅區都必須來神農大帝跟那個省議會二側，這個二處的土地對上述土地的地主極不公平，而且那個本計畫，那個省議會高爾夫球場西側這個區塊，緊鄰車籠埔斷層帶非常近，大概只有 50 公尺，不宜做大樓的大街，大街廓規劃，那我們這次因為，為了配合福新路的加入，所以街廓的那個深度非常大，這個如果我們地主要蓋那個透天厝的話根本不可能，那就是因為福新路的加，福新路加入我們那個道路用地的比例被縮減，最…那個最…，那個最寬的只有 10 米路，會影響到我們土地的使用，以及我們土地的價值，那個因為深度太深，那個如果我們要蓋透天厝，一般那個現在，那個寬度大概 5 公尺的寬度的話，我們一個單位就是一棟房子的土地，基本面積大概 40 坪到 50 坪左右，那怎麼蓋，根本沒辦法，那如果要蓋大樓的話，我們地主那個面積又不夠，我們會受到建商那個的要脅，這對我們都是很不公平，我們建議，我建議那個福新路應該剔除，用那個一般徵收，像現在市價徵收都是可以接受的吧，謝謝。那個其他沒有說完的那個我有書面，謝謝。（書面資料詳附件三）

主持人楊松齡教授：林先生大概有二點意見，我們先請重劃會來回答一下，一個是福新路的問題，一個是高爾夫球場西側拓寬問題。

重劃會輔佐人黃○峰：主席不好意思，關於那個地主林先生提問的話，其實林先生這部分的話，我們有多次拜訪他，跟他說明本件，那個重劃範圍選定以及在那個臺中市政府的部分的話，就已經完成，所以在這個選定的話，已經由臺中市政府這邊選定，所以我們就已經無從再予變更，至於說有關街廓部分問題的話因為也跟計畫書內容無關，那這部分的話我會再去請教一下，那個再做討論，是。

主持人楊松齡教授：因為這二個問題大部分都跟都市計畫有關係，都市計畫單位代表呂先生，能不能對林先生這二個問題再補充說明一下。

都市發展局城鄉計畫科呂逸山股長：大家好，那因為這個案子的話他其實在剛才，這個重劃會這邊也有報告，就是在 86 年的時候，他主要計畫就已經敘明是說這條福新路，要以這個整體開發方式去辦理，所以不管在 91 年的細部計畫，也就是臺中市政府擬訂部分的話以及在 107 年這個整個第一次通盤檢討都是採取主要計畫的精神，所以這部分應該是在，不管是在歷年的主要計畫也好或是細部計畫也好，都是依據這個福新路這條道路所為依據去辦理的這個都市計畫，然後在辦理過程當中，也都經過各級這個都市計畫委員會，來進行這個充分討

論，有納入相關這個人民陳情意見，所以他的法令依據是沒有問題，在這裡補充說明。

主持人楊松齡教授：林先生您明瞭了嗎？這都是都市計畫問題，重劃是根據都市計畫結果來辦理的，沒關係已經把您意見紀錄下來，我們會做會議紀錄，載明您的看法。接下來請第 2 發言人。

司儀：沒有，因為本次事前登記發言的林○賢先生一位，那因為接下來，本次沒有提供書面意見的土地所有權人，那請示一下主持人是不是就接著進行下面的程序。

主持人楊松齡教授：那接下來我們就請現場在座各位，不管是地主也好或是利害關係人也好，如果你們對今天育和自辦市地重劃有意見的話，可以來表示看法。原則上，發言 2 分鐘，請發言之前先報告您的大名，好做會議紀錄。現場各位有沒有想要對這個重劃提出你們看法或意見？來這位先生請，請先報告您的大名以便做紀錄跟錄音。

土地所有權人陳紀○菊受託人陳○壯：大家好，各位地主好，我叫陳○壯，我是我阿嬤陳紀○菊委託來參加這個聽證會。那我有二個問題想跟大家詢問一下，就是都詢問一下。第一個問題是說就是，重劃完後未來的土地分配是不是以原地分配為主這樣子，就是說，如果我們土地剛好在現場，土地分配，原地分配為主。然後第二件是說，所有的重劃土地大致上不是公設保留地就是農業區，過去是農業區，但因為我們在民國 70 幾年時候有蓋農舍，我們沒有保存登記，但是我們有合法使用執照，當初有蓋房子，那這個部分是因為在路邊是否可以保留，就是也減少大家負擔，因為就不拆了嘛，不拆的話不可就是費用減少，大概是這樣子。

主持人楊松齡教授：重劃會來回答一下，一個是分配位子的問題，一個是現有的既存農舍，是不是能夠保留。

重劃會輔佐人蔡○勇律師：那個，重劃後土地的分配位置，依照市地重劃辦法第 31 條各項的一個規定，那主要的原則就是說，以原街廓原位次做分配，那…那當然還有其他的一些原則，比如說，他原本是公共設施上面的，就沒辦法再原位次分配，第二個問題是說，那個…農舍…你的農舍有使用執照的部分，那在 31 條裡面也有、同時有規定，如果說重劃前已經有合法建物，在不影響分配

的狀況之下，不影響工程狀況之下，是可以原地保留的，但是要符合那個條件才能夠原地保留。

主持人楊松齡教授：我想這些規定在相關辦法都有規範，當事人比較不清楚。當事人講的位置，你們重劃會清楚嗎？能不能對當事人他講的這個位置，有更比較具體的說明，因為你剛剛講的是法令的規範，法令的規範是這樣沒錯，是原位次，不是原位置，按照次序的次。當事人的情況，你們知不知道當事人所講的那個農舍的位置？

重劃會輔佐人黃○峰：報告主持人，農舍的位置我不知道，不過在本次的話，他亡…這位地主的農舍並沒有合法保留，陳先生的部分、對。

主持人楊松齡教授：好，還有登記。

林碧秀議員服務處周主任：主持人教授還有我們副座、各位長官，還有重劃會的各位、各位先生、各位地主，大家好，我是林碧秀議員服務處的周主任，那今天就是接受委託啦，當然這是大里霧峰是我的選區，我應該要關心要注意啊，而且，當然以我們的立場，像我們議員在大里霧峰也很久了大家都曉得，我們當然是樂觀其成，因為畢竟來講，一個地區如果重劃絕對是好的，比如說我們常講的，霧峰以前人數就比大里多，但怎麼霧峰人…大里這麼多人，因為大里愛重劃，重劃了人就都出來了，霧峰都不重劃，都在種田，自己都在種田，有人在推這個，當然是好事，當然我們今天接獲陳情，我們這邊也還是要反應一下，第一個就是說就像是剛才那位林先生講的那個，福新路的部分，拿到這個地方，也就是說省議會這邊來分配、是否合理、或是公正公平啊，可能還是要跟地主說清楚講明白，因為、大家如果有印象大里三期，大里三期，就是爽文路那邊，那邊鐵牛餐廳對面…為什麼會做不起來？就是很多人當初要把大里溪底下的土地要拿到上面來分，那種的你當初買大里溪底土一大堆，撈起來就是你的，啊現在你說要拿上來跟大家分，人家一定會覺得不公平啊是不是，你分也分一樣的比例，這樣怪怪的，所以當初這個案子推的，因為我在林碧秀議員那邊10幾年了、推了10幾年講了3次，都沒有成功，就是因為這個原因、障礙無法排除，當然今天有人反應比如說福新路到省議會這邊來分，合不合理、不可行，那就要好好來研究一下，那畢竟大家所反應的就是說，你來這邊的話，街廓會變得很奇怪，然後她的房子縱深很深很大，這是蓋房子好不好蓋，這是一個問題，沒錯，大家都想要爽文路，爽文路有沒有印象？爽文路的房子都很深有沒有，他就是因為重劃的關係，當初他在劃的時候，大家可能比較不知道，

那時候我也還沒來，就他劃的結果，整個房子、有的房子有 20-30 米的深度，感覺就是你一定要開天窗才能看的到，所以我相信地主他講的，他的權益我還是要顧及到，所以這邊…。

主持人楊松齡教授：好，謝謝！謝謝主任，那我們是不是請回應一下。

地政局重劃科陳芸宏科長：好，那地政局這邊簡單回應一下主任說的這個部分，剛剛都發局代表有講了，其實這個都市計畫變更最主要是要解決因為福新路已經先開闢了，但是還未取得土地的問題。為了解決這個問題，所以在都市計畫的檢討就是要劃定整體開發區，但後來整體開發區當然就是納入了一個是神農大帝廟南側，一個就是省議會高爾夫球場西側這兩個區塊，那其實，這個部分主要其實就是透過都市計畫變更的方式，因為原先除了福新路是公共設施用地之外，其他原先這兩個區塊是農業區跟原先的行水區，所以為了解決福新路用地取得，就是沒有辦法徵收這個問題，所以啟動這個都市計畫。那在歷次的、不管是公展期間的意見、都委會的決議也好，包括我們之前在審議核定重劃範圍也好，當然也都有地主提出希望不要納入福新路這個部分的意見，但決議均未獲採納。不過我想，市地重劃是在執行都市計畫的一個方式，既然都市計畫已經決定是要整體開發，而且朝市地重劃的方式來做開發，那相對，在進行市地重劃的時候，就是必須要把福新路公共設施的地主納入，因為檢討後的可建築用地也是落在神農大帝南側跟高爾夫球場西側這兩個部份，那當然透過土地開發而且又採市地重劃它就只能分配在這兩個區塊，不過我想的話，其實可以有一個合理性的考量是說，未來在評定重劃前後地價而決定分配比例的時候，其實可以考量這一部分的因素，讓它有一個合理性的方式差異出來，以上，我做這一個回應。

林碧秀議員服務處周主任：我請教一下(並未用麥克風)……，不用我剛剛提啦，我們純粹民意代表在反映啦，有人提到我就反映啦，但我還是強調這個樂觀其成啦。這個福新路當初你現在弄到這邊來的，喔比如說分配案，我相信你說這是合理合法的分配，只是說是原地主呢？就是說他從爸爸阿公那個時代到現在，還是最近比如說五、六年才交易的地主，你懂我意思吧？

主持人楊松齡教授：好，那在座還有沒有意見？林先生是吧？

土地所有權人林○賢：你好，剛才有說到，什麼計畫在什麼時候成立，但是在省議會的區段的計畫在 60 年代就應該有成立了，而且我在 94 年有請到一張霧

峰公所的使用分區證明，結果裡面的內容是要採用一般徵收，是採用一般徵收我這邊有附證明是採用一般徵收，但若採用一般徵收，我們在草湖徵收公園街的重要性有比福新路的重要性還重要嗎？福新路應該採一般徵收，現在是市地徵收，我們公園街的徵收一坪收到 28 萬，不管你原來的計畫是怎麼樣形成的，你都不能違反公平正義的原則嘛。

主持人楊松齡教授：好，林先生剛剛提的這個計畫原來是採一般徵收，可是我們重劃會剛剛有宣布是按照目前的都市計畫。所以這部分可能重劃會這邊要不要再補充一下根據的相關規定，因為市地重劃是在都市計畫之下，都市計畫確定之後才可以辦市地重劃，最近最新的都市計畫的規範是什麼？有沒有補充說明？

重劃會輔佐人蔡○勇律師：我們剛剛在說明簡介的時候，在都市計畫沿革法令的依據裡面，這個區域為什麼用市地重劃的方式辦理的過程都已經很詳細的說明了，也有主管機關的各項核定還有公告，依法頒布的細部計畫，那重劃會這邊只能依照主管機關他公告的市地重劃的範圍去做重劃，其實你說要剔除福新路或者是福新路要採取一般徵收的方式的話都不是重劃會的職權。

主持人楊松齡教授：重劃會已經補充說明法律上的依據跟計劃上的依據，那接下來還有現場的地主或利害關係人要發言沒有？好，來請。

土地所有權人李○龍：各位大家好，剛才有一位長官說，我們那個是什麼農業區，根本不是阿，很久以前就變成什麼住宅區了，而且如果要去申請什麼農保啦，什麼都一概不准，那那個我們的利益都受損了，現在要講說現在是農業區那應該講不過來啦。對不起我叫李○龍。

主持人楊松齡教授：所以我們原來的規劃的使用分區跟我們市地重劃的地號，有沒有地號？

土地所有權人李○龍：忘記了。

主持人楊松齡教授：所以我想這些都是在這個都市計畫裡面附加說明裡面講得很清楚，所以可能主辦單位再確認一下，看看這個問題是不是原來就已經變更為這個住宅區，再確認一下，好，在座的還有沒有人要發言？有沒有什麼意見要發言沒有？所以各位的發言我們都會把它紀錄下來也錄音下來，將來如果有

爭議的話這些都可以當法律上的一些證據。那有沒有再想要發言的？那如果現場在座的沒有要繼續補充發言的話，那我們今天就宣布我們的聽證會議呢就結束，那同樣我們今天大家不管是有登記發言的、或者是用書面資料的或是現場臨時發言的，我們都會把他列入會議紀錄裡面，那我請主管機關應該在8月20號以前呢，讓各位現場有發言的紀錄呢，相關的這個內容呢，由各位人來簽章認定來讓我們的紀錄呢跟你今天講的有沒有什麼出入沒有，那如果沒有什麼出入的話，請今天發言的人在8月20號之前到我們地政單位主管機關來簽名，那如果8月20號之前你都不來簽名的話，那我們就以主管機關他的會議紀錄為主，那這些會議紀錄跟錄影錄音呢，相關的逐字稿或是資料呢，我們在8月26號會在臺中市地政局的網站公告出來，所以在8月26號，各位就可以看到我們今天聽證會大家公開的發言的內容還有會議紀錄以及各位主張的內容，那這些將來作為我們聽證的資料，那這樣有一定的法律上的效益，那如果這樣的一個時間地點大家都沒意見的話，那是不是就宣布今天聽證會散會。

土地所有權人林○賢：我建議會議紀錄應該用書面寄給每一位地主，寄給每一位地主因為你在網站公布的話業主可能不會上網看。

主持人楊松齡教授：在工作原則上，我們有這樣子做嘛？

地政局朱上岸副局長：謝謝，我們今天聽證會，在楊教授的主持之下，各位地主來熱烈的參與，各位的意見當然我們都是錄音跟錄影，然後我們在下個禮拜在我們的網站會把所有的紀錄都會公告在網站，那我們整個聽證會的紀錄重劃計畫書的草案，我們會提到我們的市地重劃委員會，委員會會將各位意見的採納不採納會做成一個決議，然後我們核准下來會將核准的紀錄還有包含聽證會，會送到我們每個土地所有權人的手上，這個會發送紀錄發函發送到各位的手上，是這樣的一個補充說明。那我們今天的一個聽證會感謝各位來參與，各位的這個意見大家都有來溝通，這個聽證會我們是照新的辦法的獎勵辦法27條的規定，所舉辦聽證會，大家我們地主和重劃會大家互相面對面來溝通，這個都有約束力啦，所以我才說紀錄會送到各位那邊，我們聽證會就到此來結束，非常感謝各位的參與，謝謝。

註：本紀錄有關土地所有權人及利害關係人陳述之內容，皆未於主持人指定之期日(109年8月20日前)至本府地政局確認紀錄內容。