

「桃園市第 48 期八德區大福市地重劃區說明會」會議紀錄

壹、會議時間：113 年 4 月 22 日（星期一）下午 2 時

貳、會議地點：桃園市八德區社福館演藝廳

（地址：桃園市八德區福國北街 220 號 4 樓）

參、主持人：地政局 柯主任秘書俊宏

紀錄：周逸屏

肆、出席貴賓：詳如簽到簿

伍、列席單位人員：詳如簽到簿

陸、主持人致詞：（略）

貴賓致詞：（略）

柒、主辦機關簡報：（略）

捌、綜合詢答：

編號	姓名	提問內容簡述	市府回應
1	張先生 (大福段 525 等地號地主)	一、本案開發時程過於緩慢，使土地所有權人無法使用土地，今後請照預定期程辦理，以維地主權益。 二、本人現有土地為 35 坪，是否仍能取回 55%面積？ 三、為免發生共有土地難以處分、變更及設定他項權利之情形，市府於分配土地時請勿擅自將區內土地面積較小之土地所有權人配於同一地號上。	一、本案重劃計畫書業於 113 年 3 月 7 日經內政部核定，已正式展辦重劃工作，未來本府地政局將依預定時程持續推動辦理，以符合地方期望。 二、本重劃區經估算後重劃總平均負擔比率為 44.92%，是全區的平均比率，惟各宗土地重劃後實際分配面積需視其重劃前後宗地地價上漲率、面臨道路條件及街廓深度等因素，依市地重劃實施辦法第 14 條及第 31 條規定辦理分配計算。 三、按市地重劃實施辦法第 31 條規定，同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之。有關未達最小分配面積標準之土地，原則上是由區內其他土地所有權人自行協調，若協調聯絡上實有困難，得請求本府協助召開土地合併分配協調會，提供媒合平台，以達成合併分配事宜。

2	許先生 (大勇段 752-4 地號地主)	一、重劃後取回土地面積是否為重劃前土地面積之 55%？ 二、重劃區內土地所有權人眾多，為何僅需推選出 2 位土地所有權人代表？	一、同編號 1 回應 2。 二、按桃園市政府市地重劃會設置要點第 3 點第 1 項第 4 款，重劃會委員組成包含重劃區土地所有權人代表 2 人，委員僅就本重劃區業務開會(例如：調配原則審議、案件調處等)出席、發言及參與表決，其任期至重劃區財務結算為止，本案係屬公辦重劃，由本府主導開發作業，土地所有權人代表僅係透過參與本府市地重劃會瞭解政府施政，表達區內土地所有權人意見，與自辦重劃理、監事有別，如非為土地所有權人代表，仍得依循正式溝通管道向本府表示意見，故土地所有權人代表未因重劃區面積與地主人數有所調整，仍依前開設置要點規定推選重劃區土地所有權人代表 2 人。
3	陳先生	一、本案是否會以原位次分配原則分配土地？ 二、因土地所有權人所有土地面積不同，故以票票等值方式推選土地所有權人代表是否有欠公允？	一、本案重劃後土地分配作業將依市地重劃實施辦法第 30 條及第 31 條等規定辦理，重劃後土地分配位置，原則上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為準，倘位於公共設施用地範圍者，將在不影響原有土地分配位次情形下，調整分配於可建築用地，後續亦將視各街廓土地使用情況及分配需要，訂定本重劃區土地調整分配作業原則。 二、本案係屬公辦重劃，由本府主導開發作業，土地所有權人代表僅係透過參與本府市地重劃會瞭解政府施政，表達區內土地所有權人意見，與自辦重劃理、監事有別，如非為土地所有權人代表，仍得依循正式溝通管道向本府表示意見，故為公平保障區內每位地主權益，地主代表之推選不予計算面積比例，採用相對多數原則。
4	邱先生 (大勇段 140 等地號地主)	土地分配係以土地所有權人持分為主或以地號為主分配？	市地重劃係依都市計畫規劃內容，將一定區域內，畸零細碎不整之土地，加以重新整理、交換分合，並興建公共設施，各宗土地均直接臨路且立即可供建築使用，按原有位次分配予原土地所有權人，原則上重劃之土地分配作業將依原共有型態辦理，土地所有權人倘有共有土地拆單分配之需求，得依規定檢具相關文件，向本府地政局申請分配為單獨所有。

5	邱小姐 (大勇段 751 等地號地主)	重劃前土地位於文小一 用地上，重劃後將分配 於何處？	依市地重劃實施辦法第 31 條規定，重劃前土地 位於公共設施用地範圍者，將在不影響原有土地 分配位次情形下，調整分配於可建築用地，後續 亦將視各街廓土地使用情況及分配需要，訂定本 重劃區土地調整分配作業原則，提請本府市地重 劃會審議後辦理調整分配事宜。
6	吳先生 (大福段 440 等地號地主代 理人)	本重劃區於 111 年召開 座談會，會中報告本案 於 115 年底完成，為何 本次說明會改為 116 年？	本重劃區前於 111 年 10 月 27 日召開座談會後， 尚需依序辦理內政部審議重劃計畫書草案及都 市計畫書、圖發布公告作業後，始得公告重劃計 畫書，故開發期程依實際辦理情形酌予調整，未 來本府地政局將依預定時程持續推動辦理，以符 合地方期望。

玖、推選土地所有權人代表：

本次出席土地所有權人共 41 人，於徵求意願階段，僅張俊誠及邱淑鸞 2 人表達意願，嗣經主席徵詢在場土地所有權人同意，並確認無反對意見後，由該 2 位擔任重劃區土地所有權人代表。

壹拾、散會：下午 3 時 30 分

壹拾壹、會議相關資料提供您參考，本會議紀錄併同簡報資料將公布於市府地政局網站 (<http://land.tycg.gov.tw>)

➤ 說明會簡報



➤ 說明會影片

