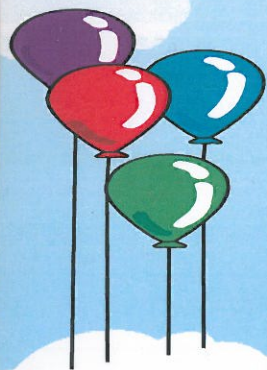
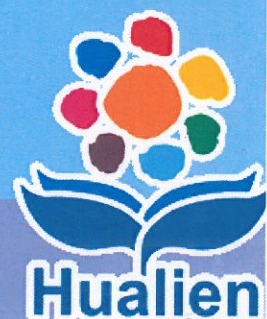


花蓮縣第九期玉里鎮 光復市地重劃區 成果報告書



花蓮縣政府



花蓮縣第9期玉里鎮光復市地重劃區成果報告

一、重劃地區之名稱

花蓮縣第9期玉里鎮光復市地重劃區

二、重劃地區面積及參與重劃之人數

本重劃區係將原有公共設施保留地，變更為非公共設施用地，附帶條件為區內之公共設施採市地重劃方式辦理開發。本重劃區位在玉里鎮圓環附近地區，重劃區範圍其四至界址如下：

東：以玉里鎮都市計畫住宅區為界。

西：以二一六號道路（即民國路）為界。

南：以二一七號道路（即光復路）為界。

北：以六一二一號道路（即民安一街）為界。

本區總面積為0.3423公頃，其中公有土地所有權人0人；私有土地所有權人4人，面積為0.3423公頃。

三、重劃經過

（一）都市計畫細部計畫

本重劃區都市計畫主要計畫發布日期及文號91年1月4日府旅都字第140859號函公告實施。細部計畫發布日期及文號為91年7月23日府旅都字第09100712420號函公告實施。其都市計畫規劃鄰里公園兼兒童遊樂場0.1027公頃、住宅用地0.2397公頃。

（二）重劃範圍勘選

本區重劃辦理範圍於97年7月11日邀集相關單位至現地勘查。

（三）重劃計畫書之擬訂、核報、公告

本區重劃計畫書報經內政部於97年10月20日以内授中辦地字第

0970052055 號函核定，本府於 97 年 12 月 23 日以府地劃字第 0970198778 號函公告實施，公告期間自 98 年 1 月 5 日至 98 年 2 月 4 日，並於 98 年 1 月 15 日召開土地所有權人座談會，說明重劃意旨及計畫要點。

(四) 禁止限制等事項

為配合工程施工及土地分配作業進行，本案報經內政部以 98 年 3 月 24 日內授中辦地字 0980042912 號函核定，本府遂於 98 年 3 月 31 日以府地劃字第 0980051885 號函公告禁止土地移轉、設定及禁止限制建築等事項，期間自 98 年 4 月 1 日至 99 年 9 月 30 日止計 1 年 6 個月。

(五) 地上物查估、公告、補償

本區重劃前無地上物故不須查估補償。

(六) 重劃前後地價評定

本區重劃前後地價係於 98 年 12 月 9 日本縣地價暨標準地價評議委員會第二次會議評定，重劃前平均地價為 11,184 元／平方公尺，重劃後平均地價為 16,766 元／平方公尺。

(七) 重劃土地分配結果之公告

本區土地分配說明會訂於 2 月 8 日假玉里地政事務所內舉行說明會，向土地所有權人說明分配情形。土地分配作業完成後，於 99 年 4 月 13 日以府地劃字第 0990055069 號辦理土地分配成果公告，期間自 99 年 4 月 16 日起至 99 年 5 月 17 日止，為期 30 日。

四、重劃負擔

(一) 公共設施費用負擔

重劃共同負擔之公共設施用地有：鄰里公園兼兒童遊樂場 0.1027 公頃，土地所有權人負擔公共設施用地面積為 0.1027 公頃，參加重

劃土地所有權人公共設施用地平均負擔比例為30%。

(二) 重劃費用負擔

本重劃區之開發費用計有工程費合計133萬5,000元。另重劃作業費98萬4,000元、貸款利息25萬5,000元，總計本案所需開發費用約257萬4,000元。其費用負擔平均比例為4.49%。以上費用由本府向本縣平均地權基金借貸開發，由土地所有權人以未建築土地折價抵付重劃負擔(簡稱抵費地)，並以標售抵費地所得款項償還本縣平均地權基金。

五、重劃工程

本區重劃工程於98年4月22日府地劃字第0980066089號函請委託本縣玉里鎮公所規劃設計、監造及發包施工，98年6月3日召開工程規劃設計相關事宜研商會議，98年6月10日訂定委託協議書，其工程項目包括整地、植栽綠化工程、公園設施等，該工程於98年9月25日開工，於98年11月25日完工竣事。

六、重劃效益

(一) 提供可建築用地0.241757公頃。

(二) 提供公共設施用地0.103622公頃(鄰里公園兼兒童遊戲場)。

(三) 本重劃區為都市計畫附帶規定公共設施以市地重劃方式辦理開發，

本區以市地重劃方式辦理整體開發，可提高區內土地利用價值，加速公共設施建設、帶動地區繁榮，促進都市發展。

(四) 重劃後鄰里公園兼兒童遊戲場以供鄰近地區民眾遊憩使用。

七、地籍整理情形

(一) 重劃前地段、重劃後地段命名及報核

為區分重劃後土地地籍管理，辦理段界調整命名，重劃前為玉璞段，

重劃後為玉璞段玉璞一小段，案經內政部以 99 年 3 月 26 日台內中地字第 0990043597 號函核定。

(二) 他項權利、375 耕地及其他出租土地清理

本區重劃前土地已設定他項權利而於重劃後分配土地者，本府以 99 年 7 月 9 日府地劃字第 0990117029 號函邀集權利人協調，債權人行政院農業委員會農糧署東區分署及有限責任花蓮第二信用合作社分別為第一、二順位同意按原登記先後轉載於重劃後分配土地，債權人中國信託商業銀行股份有限公司之抵押權，經雙方協調後，由債務人持中國信託商業銀行股份有限公司核發之清償證明，自行向地政單位辦理塗銷登記。另查本區並無 375 耕地及其他出租土地。

(三) 重劃土地權利變更登記

本府於 99 年 8 月 19 日府地劃字第 0990138971 號函檢送登記申請書、重劃前後土地分配清冊、地價冊、重劃後土地分配圖、他項權利清冊等資料請轄管地政事務所辦理權利變更登記。

(四) 重劃土地交接

本府 99 年 6 月 24 日以府地劃字第 0990106143 號函通知土地所有權人於 99 年 6 月 25 日辦理土地交接。另區內公共設施用地於 99 年 10 月 8 日辦理接管事宜。

(五) 未達分配者現金補償、差額地價之繳交及領取

1. 未達分配者現金補償

本區土地面積過於狹小未達最小分配面積計有 1 筆，本府於 99 年 7 月 9 日以府地劃字第 0990117631 號函請該筆土地所有權人於同年 8 月 15 日領區土地現金補償金額計 3 萬 4,000 元。

2. 本區無增配土地之情形，故無須繳交差額地價款。

八、抵費地處理經費收支情形

本區計取得 1 筆抵費地，總面積計 0.0176 公頃，公告財務結算收支明細表預估如下：

花蓮縣政府辦理第 9 期光復市地重劃區財務結算收支明細表

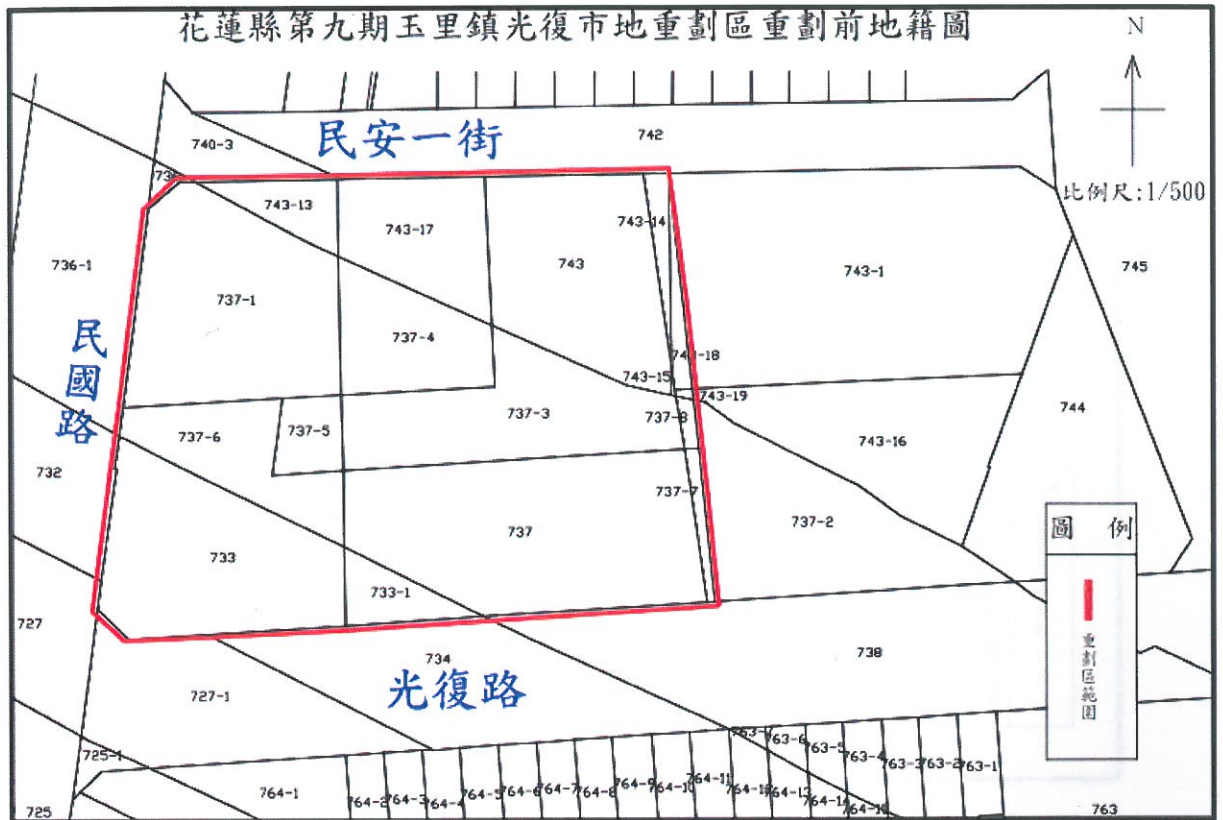
重 劃 事 業 收 入			重 劃 事 業 支 出		
項目	金額 (元)	備 註	項目	金額 (元)	備 註
一、差額地價收入	0		一、重劃工程費	1,335,000	
二、抵費地出售收入	3,148,288	抵費地計 1 筆面積 0.0176 公頃。	二、重劃業務費	951,008	
三、未出售抵費地	0		三、地上物補償費	0	
四、補助款	0		四、貸款利息	28,910	
五、利息收入	1,824		五、差額地價補償費	34,000	
小 計	3,150,112		小 計	2,348,918	
盈 餘 (虧 損)	801,194 元				
說 明	依照平均地權條例施行細則第 84 條及市地重劃實施辦法第 56 條規定，本重劃區盈餘款半數作為增添區內公共設施建設、管理、維護之費用及半數撥充實施平均地權基金（如有虧損時，由實施平均地權基金補貼之）。				

九、異議情形及處理經過

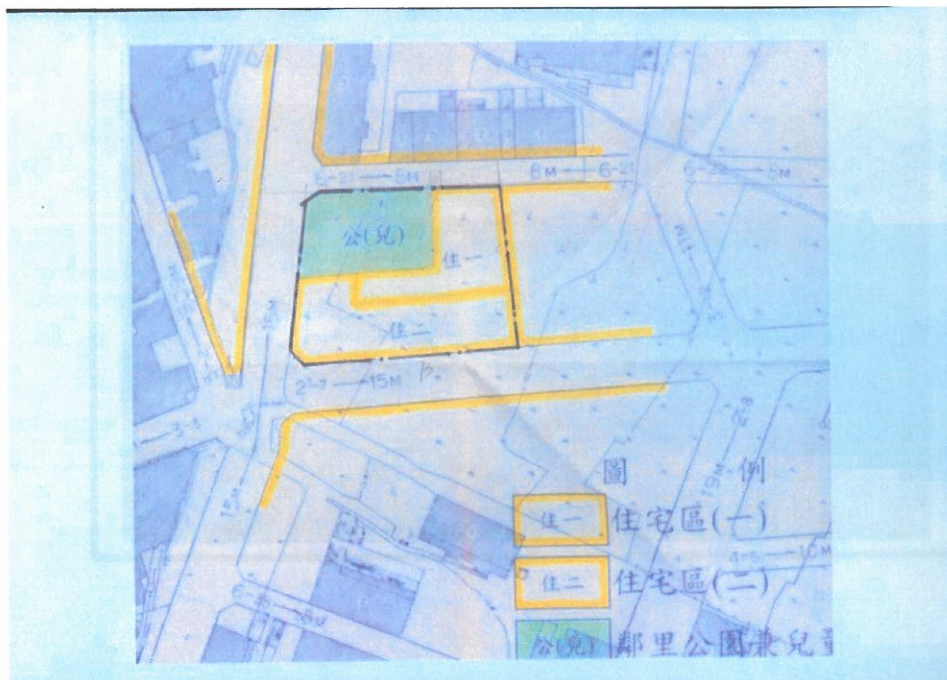
本區土地分配於99年4月16日起至5月17日止辦理為期30日成果公告，公告期間計有1件異議陳情案件，其異議內容為陳情土地分配不合理，應重新分配。本府99年5月24日以府地劃字第0990083240號函復土地所有權人，本案依市地重劃實施辦法第31條規定按原位次分配，並無分配不合理之情事，土地所有權人未再提出異議。

十、附圖

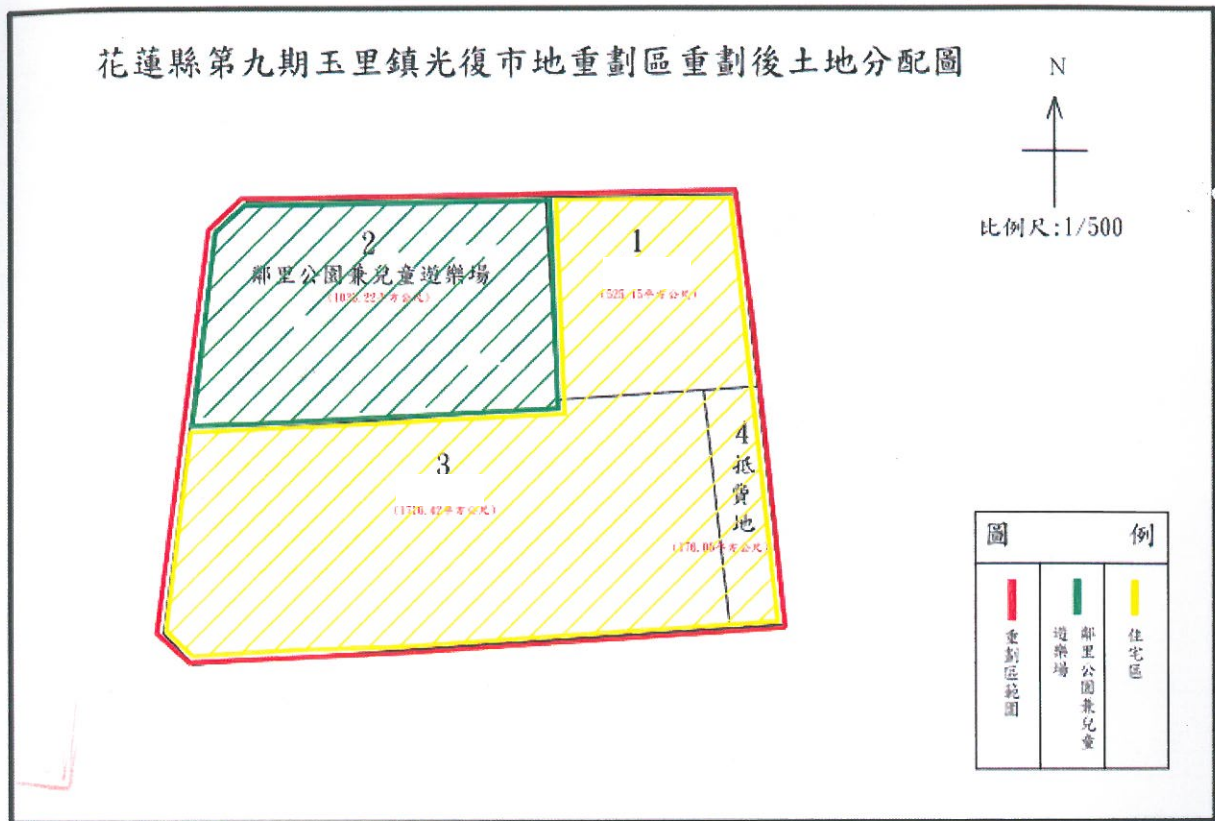
(一)重劃前地籍圖



(二)都市計畫圖



(三) 重劃後地籍圖



(四) 重劃前土地使用照片



(五) 重劃區成果



(五) 重劃後照片



