



花蓮縣第 1 期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區重劃會 函

會 址：花蓮縣吉安鄉中華路二段 248 號
聯絡地址：花蓮縣花蓮市軒轅路 12-1 號 2 樓
聯絡電話：(03)832-9901
傳 真：(03)832-6731

受文者：花蓮縣政府地政處

發文日期：中華民國 107 年 11 月 30 日
發文字號：吉安自劃字第 1070011039 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明



主旨：本重劃會擬辦重劃範圍經 107 年 11 月 17 日第二次會員大會審議通過，檢附會員大會紀錄等資料，敬請 貴府核定，詳如說明，請 查照。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 20 條規定辦理。

二、檢附資料如下：

- (一)第二次會員大會會議紀錄。
- (二)第二次會員大會簽到簿(含委任書)影本。
- (三)第二次會員大會通知證明文件。(含通知未送達之登報)。
- (四)第二次會員大會議案表決單影本暨清冊。
- (五)擬辦重劃位置示意圖。
- (六)擬辦重劃範圍圖。
- (七)擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖。
- (八)擬辦重劃範圍土地清冊(載明土地所有權人及已知之利害關係人)。

三、本擬辦重劃總面積約為 42.58 公頃，公共設施用地負擔項目為道路、公園、綠園道、綠地兼供道路使用及廣場兼停車場等六項，面積合計約為 11.22 公頃。

四、敬請 貴府核定重劃範圍。

正本：花蓮縣政府地政處

副本：

理事長 鍾嘉村

花府

107/11/30



1070238786

花蓮縣第 1 期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區

第二次會員大會會議紀錄

一、日期：民國 107 年 11 月 17 日（星期六）

時間：上午 10：00

二、地點：北昌國民小學(花蓮縣吉安鄉自強路 533 號)

三、出席人員：會員(含委任)共 372 人

四、主席：鍾理事長 嘉村 記 錄：邱欣萍

五、主席致詞：(略)

六、會務報告：

(一)106 年 11 月 28 日：花蓮縣政府核准成立本重劃會。

(二)107 年 3 月 22 日：召開第二次理事會

(議案：研擬本重劃區範圍)

(三)107 年 3 月 29 日：花蓮縣政府備查第二次理事會紀錄。

(四)107 年 5 月 25 日：花蓮縣政府召開「更變吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)訂正案」說明會。

(五)107 年 8 月 16 日：花蓮縣政府公告實施「更變吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)訂正案」。

(六)107 年 8 月 24 日：召開第三次理事會

(議案：修正第二次理事會決議通過之研擬重劃範圍)。

(七)107 年 9 月 4 日：花蓮縣政府備查第三次理事會紀錄。

(八)107 年 11 月 17 日：召開第二次會員大會。

七、議案討論：

議案一：審議擬辦重劃範圍案

說 明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第

3 項、市地重劃實施辦法第 7 條第 2 項、花蓮縣政府 105 年 12 月 6 日公告實施「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」及 107 年 8 月 16 日公告實施「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)訂正案」規定辦理。

二、本會於 107 年 8 月 24 日召開第三次理事會議依據上揭規定之整體開發地區，決議通過本重劃案之研擬重劃範圍。

其會議紀錄業經花蓮縣政府 107 年 9 月 4 日府地劃字第 1070170478 號函備查在案。

三、本案之重劃範圍以「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」及「其訂正案」指定整體開發地區為重劃地區範圍，其範圍四至約略如下：

東：以 1-5 綠園道及 2-7 計畫道路之東側為界。

南：以中原路一段北側為界。

西：以中央路三段東側為界。

北：以建國路一段南側為界。

總面積約 42.6 公頃。(如擬辦重劃範圍圖)

四、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定提送會員大會審議。

辦 法：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本案應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意。

二、本案採記名投票方式，提請大會議決。

北



0 25 50 125M



圖例：
整體開發(市地重劃)
再發展區
計畫範圍線

討 論：

發言人：台灣糖業股份有限公司（編號 501）

本公司所有吉安慈惠段 327 地號面積 35.66 平方公尺土地，經花蓮縣政府 106 年 6 月 5 日逕為分割成同段 327 及 327-1 地號等 2 筆；其中同段 327-1 地號(面積 34.69 平方公尺)土地納入本案重劃範圍，另同段 327 地號(面積 0.97 平方公尺)並未納入，由於賸餘面積過小無法使用，為促進土地利用，兼維護土地所有權人權益，建請將該筆土地一併納入重劃範圍。

大會答覆：依本案說明項所示，依法本案應以都市計畫指定整體開發地區為重劃範圍，貴公司所有慈惠段 327 地號土地非為整體開發地區，所以無納入本重劃區。

決 議：

- 一、本重劃區議案列入計算表決會員總人數為 613 人，其土地總面積為 42,5777.19 平方公尺。
- 二、本案經送請大會表決結果：
同意人數為 356 人，佔列入計算總人數 58.08%。
其同意之土地面積為 271,645.11 平方公尺，佔全區土地總面積 63.80%。
- 三、本案照案通過。

議案二：授權理事會辦理事項案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 5 項規定辦理。
- 二、為使重劃作業遂行，茲將下列事項授權理事會以本重劃會名義辦理：
 - (一)審議禁止或限制事項。
 - (二)審議拆遷補償數額。

(三)審議預算及決算。

(四)審議重劃前後地價。

(五)追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。

(六)審議抵費地之處分。

(七)審議其他事項。

辦 法：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本案應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意。

二、本案採記名投票方式，提請大會議決。

討 論：

發言人：鄭葉菊花小姐 (編號 548)

反對「追認」理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果及其他事項，避免與會員權益競合。

大會答覆：此為獎勵辦法第 13 條第 5 項規定得授權之事項，惟應經會員大會決議通過。

決 議：

一、本重劃區議案列入計算表決會員總人數為 613 人，其土地總面積為 42,5777.19 平方公尺。

二、本案經送請大會表決結果，同意人數為 346 人，佔列入計算總人數 56.44%，

其同意之土地面積為 288,281.27 平方公尺，佔全區土地總面積 67.71%。

三、本案照案通過。

八、臨時動議與意見交流：

(一)發言人：甘瑞晴先生 (編號 32)

為何公共空間及綠帶減少 39%改 36%是這樣來的嗎？

大會答覆：本案都市計畫之公共設施用地比率為 26.35%，
39%為重劃總負擔。

(二)發言人：楊明茂先生 (編號 478)

敬請儘速重劃。

大會答覆：感謝地主支持，本會必積極辦理重劃作業，期待早日完成，期待讓全體會員享有重劃後之利益。

(三)發言人：陳翠貞小姐 (編號 385)

請說明獎勵辦法第 13 條第 4 項第 2 款，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積及最小寬度、深度相乘之面積者是否參與重劃？

大會答覆：只要是重劃區內所有土地，無論面積大小，一律參與重劃，此為會員之權益。

陳小姐所指之本法令，主要規定乃是否列入會員大會議案決議之同意人數及其面積之計算。

(四)發言人：余月秋小姐 (編號 54)

1、住一住宅區劃分時是否在慈惠六街與民治路中劃分為二區塊？那麼原來臨路寬 11 米多的土地(約 114.5 坪)重劃後變成不到五米寬，這樣的重劃對地主太不利。

2、如果要維持 10 米寬要如何處理？

大會答覆：土地分配作業依市地重劃實施辦法第 31 條有關規定辦理，並考量整體街廓之大小及深度。本會將在不影響其整體分配為前提，將以會員所有土地作最佳之分配。

(五)發言人：林睿騰先生 (編號 171)

請問綠園道旁的土地，發回面積是不是還要扣除綠園道。

大會答覆：只要是重劃範圍內之土地，一律參與重劃之分配，當然包括綠園地等公設地。

(三)審議預算及決算。

(四)審議重劃前後地價。

(五)追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。

(六)審議抵費地之處分。

(七)審議其他事項。

辦 法：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本案應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意。

二、本案採記名投票方式，提請大會議決。

討 論：

發言人：鄭葉菊花小姐 (編號 548)

反對「追認」理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果及其他事項，避免與會員權益競合。

大會答覆：此為獎勵辦法第 13 條第 5 項規定得授權之事項，惟因經會員大會決議通過。

決 議：

一、本重劃區議案列入計算表決會員總人數為 613 人，其土地總面積為 42,5777.19 平方公尺。

二、本案經送請大會表決結果，同意人數為 346 人，佔列入計算總人數 56.44%，其同意之土地面積為 288,281.27 平方公尺，佔全區土地總面積 67.71%。

三、本案照案通過。

八、臨時動議與意見交流：

(一)發言人：甘瑞晴先生 (編號 32)

為何公共空間及綠帶減少 39%改 36%是這樣來的嗎？

大會答覆：本案都市計畫之公共設施用地比率為 26.35%，

39%為重劃總負擔。

(二)發言人：楊明茂先生 (編號 478)

敬請儘速重劃。

大會答覆：感謝地主支持，本會必積極辦理重劃作業，期待早日完成，期待讓全體會員享有重劃後之利益。

(三)發言人：陳翠貞小姐 (編號 385)

請說明獎勵辦法第 13 條第 4 項第 2 款，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積及最小寬度、深度相乘之面積者是否參與重劃？

大會答覆：只要是重劃區內所有土地，無論面積大小，一律參與重劃，此為會員之權益。

陳小姐所指之本法令，主要規定乃是否列入會員大會議案決議之同意人數及其面積之計算。

(四)發言人：余月秋小姐 (編號 54)

1、住一住宅區劃分時是否在慈惠六街與民治路中劃分為二區塊？那麼原來臨路寬 11 米多的土地(約 114.5 坪)重劃後變成不到五米寬，這樣的重劃對地主太不利。

2、如果要維持 10 米寬要如何處理？

大會答覆：土地分配作業依市地重劃實施辦法第 31 條有關規定辦理，並考量整體街廓之大小及深度。本會將在不影響其整體分配為前提，將以會員所有土地作最佳之分配。

(五)發言人：林睿騰先生 (編號 171)

請問綠園道旁的土地，發回面積是不是還要扣除綠園道。

大會答覆：只要是重劃範圍內之土地，一律參與重劃之分配，當然包括綠園地等公設地。

(六)發言人：黃葉閏枝小姐 (編號 472)

- 1、民國 80 年間土地重測，原面積減少 79.76 平方公尺，現最高法院發回更審中，請准予依法院判決面積，參加重劃之土地面積。
- 2、吉安鄉與花蓮市行政區域合併？

大會答覆：

- 1、土地參加重劃之取配面積，依土地分配時之土地登記謄本登記面積為準。
- 2、行政區域合併涉及地方自治，與本重劃作業無涉。

(七)發言人：陳秀枝小姐 (編號 341)

我的土地劃為綠園道，而剛好周邊全是住宅，那將來土地分配就不可能原地分配，那如何取得公平地點？

大會答覆：重劃分配位置依市地重劃實施辦法第 31 條之規定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者為準，惟陳小姐所有土地為綠園道，得在不影響其原地主分配之權益下，將就近分配於住宅區。

(八)發言人：鄭葉菊花小姐 (編號 548)

- 1、依「獎勵」土地所有權人辦理市地重劃辦法，請問「獎勵」的內容在哪裡？只有看到辦法。
- 2、抵費地之比例？
- 3、公開透明的流程，但計畫書、圖都沒放在縣府官網，還要到各處室看紙本？
- 4、原位置分配的訴求及拆遷補償應合理。

大會回覆：

- 1、獎勵辦法為內政部所制定，其獎勵規定於第 4 章(第 46~56 條)。
- 2、抵費地之比例以重劃計畫書核定所列为準。
- 3、重劃計畫書為第三次會員大會之作業項目。

另，都市計畫書、圖可搜尋花蓮縣政府建設處官網，其他有關本重劃區相關資料，可至花蓮縣政府地政處官網之土地重劃專區(自辦市地重劃區)查閱。

4、分配及拆遷補償之作業，本會絕對依法定程序及規定辦理。

九、散 會： 11 時 30 分