

花蓮縣政府 函

地址：97001 花蓮縣花蓮市府前路 17 號

承辦人：張文慶

傳真：03-8227554

電話：03-8227171 轉 480

電子信箱：cwc3355@hl.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國 108 年 4 月 26 日

發文字號：府地劃字第 1080077942 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文。

主旨：檢送召開 108 年度第一次市地重劃委員會會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本府 108 年 3 月 29 日府地劃字第 1080061715 號開會通知單續辦。

正本：徐主任委員榛蔚【縣長室】、蔡副主任委員運煌【副縣長室】、顏委員新章【秘書長室】、劉委員台文【財政處處長室】、阮委員靜如【主計處處長室】、鄧委員子榆【建設處處長室】、江委員東成【地政處處長室】、謝委員至和【行政暨研考處法制科】、劉委員燕湖【970 花蓮市商校街 68 號】、羅委員吉秀【973 花蓮縣吉安鄉和平路一段 116 號】、游委員淑貞【花蓮縣吉安鄉公所】

副本：花蓮縣吉安鄉公所、花蓮縣吉安鄉公所建設課、本府建設處都市計畫科、本府地政處

抄本：

縣長徐榛蔚

108 年度第一次市地重劃委員會會議紀錄

壹、 時間 108 年 4 月 11 日（星期四）上午 10 時

貳、 地點：本府第五會議室

參、 主持人：蔡副主任委員運煌（代）

紀錄：張文慶

肆、 出席委員及人員：如後附簽到表

伍、 主席致詞：

感謝各位委員的出席，請各位委員針對本次會議內容踴躍

發言，提出寶貴意見。

陸、 審查提案：

提案一

案由：有關「本縣第 1 期（吉安鄉住一住宅）自辦市地重劃區」重劃會申請擬辦重劃範圍核定，請審議。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 20 條規定及本縣第 1 期（吉安鄉住一住宅）自辦市地重劃區重劃會 107 年 11 月 30 日吉安自劃字第 1070011039 號函辦理。
- 二、依據上開規定於「本縣第 1 期（吉安鄉住一住宅）自辦市地重劃區」範圍核定前給予土地所有權人及已知利害關係人陳述意見之機會（自 108 年 1 月 15 日起至 108 年 1 月 30 日止）。
- 三、案附自辦市地重劃區擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖及陳述意見土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見書綜理表各 1 份供參（詳如附件）。

審查結果：本案「本縣第 1 期（吉安鄉住一住宅）自辦市地重劃區」重劃會申請擬辦重劃範圍經審查同意核定，照案通過。

柒、 臨時動議:無

捌、 散會:上午 12 時



SCALE 1:1500



- 圖例
- | | |
|------------------------------|------------|
| [Yellow Box] | 住一-3 (重劃區) |
| [Green Box] | 公園用地 |
| [Light Green Box] | 綠地兼道路用地 |
| [Medium Green Box] | 綠園道 |
| [Pink Box] | 廣場兼停車場用地 |
| [White Box with Road Symbol] | 道路用地 |
| [White Box with Line Symbol] | 地籍線 |
| [Red Line] | 重劃範圍線 |
| [Blue Box with 123] | 慈勝段地號 |
| [Blue Box with 123] | 慈惠段地號 |
| [Blue Box with 123] | 林森段地號 |

本縣第 1 期 (吉安鄉住一住宅) 自辦市地重劃區擬辦重劃範圍審查核定案

土地所有權人及已知之利害關係人陳述意見書綜理表

編號	陳情人及 陳情位置	陳情理由與 建議事項	都市計畫 單位意見	自辦重劃會 意見	花蓮縣政 府地政處	花蓮縣市地重 劃委員會決議
1	楊○英 慈惠段 355、 355-1、 355-2 地 號	本人楊○英所擁 有土地地段慈惠 段地號 355 乙 筆，面積 486.84 平方公尺 (如附 件一 80 年 6 月 20 日所有權狀為 憑) 於民國 79 年 12 月 31 日蓋有合 法建築物建號 542 號 (如附件 二) 應為納入建成 區，但於民國 81 年 7 月 9 日逕為 分割為 3 筆，即 現有地號 355、	一、本案市地 重劃範圍 應以都市 計畫公告 發布實施 內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計 字第	依據市地重劃 實施辦法第 7 條第 2 項之規 定，都市計畫 指定整體開發 之地區，其以 市地重劃方式 開發者，應以 都市計畫指定 整體開發地區 為重劃地區範 圍。 本項標的慈惠 段 355-1、 355-2 地號二 筆土地為都市	採納自辦 市地重劃 會研析意 見。	一、尊重重劃會 意見。 二、請重劃會與 陳情人協 調處理並 將處理情 形提後續 市地重劃 委員會報 告。

		355-1、355-2 地籍圖謄本為證(如附件三)。(如今縣政府函發文字號府地劃字第1070238786A號)自辦市地重劃(如附件四)逕自將本人地號355-1、355-2納入重劃區，顯然有損本人權益甚鉅，如今本人接獲通知極力主張應將地號355-1、355-2所有土地復原為建成區，如今雖逕為分割成道路公共設施土地用	105022428 1A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	計畫整體開發地區，依規定應納入重劃範圍辦理重劃。本會視個案辦理土地分配時，予以負擔減輕。另355地號土地為第一-4種住宅區，非屬整體開發地區無納入重劃。		
--	--	--	--	---	--	--

		地，政府應此原 建成區土地面積 全部歸還於本 人，且應於附近 本人現有所有地 號 355 附近連結 一起重劃完整乙 筆同樣面積 486.84 平方公 尺，改成建成區 由本人繳納 28% 回饋金才對，免 得本人提起訴 訟，延遲全部重 劃進度，有損地 主權益，懇 請採納。				
2	陳○吟 慈惠段 673 地號	主旨： 為就貴府辦理 「變更吉安鄉都	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公	依據市地重劃 實施辦法第 7 條第 2 項之規	採納自辦 市地重劃 會研析意	一、尊重重劃會 意見。 二、請重劃會與

		市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）（以下稱系爭細部計畫）提出陳情，詳如說明，敬請查照。 說明： 一、茲因系爭細部計畫將本人所有之花蓮縣吉安鄉慈惠段 673 地號土地（下稱系爭土地）編為「整體開發（市地重劃）區」，是依系爭細部	告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依	定，都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍。 本項標的（慈惠段 673 地號）為都市計畫整體開發地區土地，依規定應納入重劃範圍辦理重劃。 本會視個案辦理土地分配時，予以負	見。	陳情人協調處理並將處理情形提後續市地重劃委員會報告。
--	--	---	--	--	-----------	-----------------------------------

		計 畫 書 所 載，系爭土地 將 納 入 以 市 地 重 劃 為 開 發 手 段 之 整 體 開 發 地 區，合先敘 明。惟依該細 部 計 畫 書 所 載，本件都市 計 畫 檢 討 範 圍 內 土 地 係 經 民 國 (下 同)86 年「變 更 吉 安 都 市 計 畫 (第 三 次 通 盤 檢 討) (第 一 階 段)」發 佈 實 施 而 變 更 第 一 種 住	都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。	擔減輕。		
--	--	---	---	-------------	--	--

		宅區，於此一 時間點前即 存有合法建 物者，即應編 為「合法建物 建成區（住一 - 4）」，並剔除於 重劃範圍之 外。 二、經查，系爭 土地上即有 吉安鄉田浦 段 214 建號 之合法建物 存在（附件 1），該建物早 於 63 年 10 月 16 日即辦 竣所有權登				
--	--	---	--	--	--	--

		記(附件 2)・ 此業經花蓮 縣吉安鄉公 所查明・並以 105 年 12 月 1 日吉鄉建字 第 1050029948 號函敘明前 開建物確屬 合法房屋在 案(附件 3)。 是核系爭土 地與前開細 部計畫揭示 之「合法建物 建成區」要件 並不符・貴府 將系爭土地 納入整體開				
--	--	---	--	--	--	--

		發範圍，容屬 誤 會 。 三、況行政機關 應 保 護 人 民 正 當 合 理 之 信 賴，此經行 政程序法第 8 條 定 有 明 文。茲查，貴 府前以 105 年 3 月 24 日府 建 計 字 第 1050054465 號 函 通 知 本 人「為提高開 發『吉安都市 計畫（住一住 宅區）細部計 畫案』之可行 性，減輕民眾				
--	--	--	--	--	--	--

		負擔，縣長裁 示原有合法 建築物應負 擔之回饋金 維持 28%， 再展延兩 年.....」(附件 4)核諸系爭 細部計畫書 「事業及財 務計畫」所 載:「2.住宅區 (住一-4)此 建築密集地 區，多於都市 計畫劃設為 工業區時期 所建築，未來 於變更或申 請使用執照				
--	--	--	--	--	--	--

		前，應依下列 規定辦理： (1)107年12 月25日前， 以基地面積 乘以93~98 年土地公告 現值之平均 值18%繳納 土地代金 者，住宅區之 容許使用始 得依都市計 畫法台灣省 施行細則土 地使用分區 管制之相關 規定辦理使 用，惟不得增 改建。以基地				
--	--	--	--	--	--	--

		面積乘以 93 年~98 年土 地公告現值 之平均值補 繳足土地代 金至 28 % 者，得完全依 都市計畫法 台灣省施行 細則住宅區 相關規定辦 理使用，且得 申請修建、增 建、改建、拆 除重建.....」 等語，故必係 「合法建物 建成區(即住 一-4)」內土 地，始得於繳				
--	--	--	--	--	--	--

		納回饋金後 依現在之土地 使用分區 規劃使用。貴 府既已函告 陳情人如上 ，足見貴府 亦認系爭土地 應屬「合法 建物建成 區」，陳情人 對此即有正 當合理之信 賴。揆諸前 述，系爭土地 自應改編為 「合法建物 建成區」，俾 與信賴保護 原則相符。				
--	--	---	--	--	--	--

		四、系爭土地所 存建物雖於 83 年間滅 失，惟依前揭 細部計畫書 所載，「合法 建物建成區」 並不以「現存 有合法建物」 為要件；且參 諸前揭「事業 及財務計畫 書」，土地所 有權人既得 藉由繳納回 饋金之方 式，變更其原 有使用情況 且，則各宗地 是否應列為				
--	--	---	--	--	--	--

		建成區，自亦 不以該土地 使用情況自 始未曾變更 為必要。從 而，縱使系爭 土地原有建 物業已滅 失，仍無礙於 該土地應認 定為「合法建 物建成區」。 五、實則，系爭 細部計畫「整 體開發地區」 既係以市地 重劃為開發 手段，則本件 計畫範圍內 各宗土地是				
--	--	--	--	--	--	--

		否應參與重 劃，自應從市 地重劃之目的與要件予以檢討，乃屬當然。是觀諸 系爭土地面臨自強路，其餘三面鄰地均有合法建物而為建成區所包夾，顯無法藉由重劃與相鄰土地合併開發。另稽系爭細部計畫土地使用分區示意圖(見系爭細部計畫				
--	--	---	--	--	--	--

		書 第 7 9 頁)，系爭土地所在街廓開闢並無規劃新闢公共設施，允無由系爭土地負擔因其他街廓開闢公共設施所生之重劃成本之理，則系爭土地經納入整體開發地區，自非妥適。 綜上述，謹請貴府重新檢視系爭細部計畫案之規劃妥當性，以恤				
--	--	---	--	--	--	--

		民瘼是禱。				
3	謝○鈴 慈惠段 1242、 1242-1 地 號	一、民國 78 年買 慈 惠 段 1 2 4 2 、 1242-1 號面 積1653平方 公尺，80 年 重測後面積 減 少 了 79.76 平方 公尺，經異 議未決，最 高法院發回 更審中，應 予法院判決 面積，參加 重劃土地之 面積。 二、1653 平方公 尺面積本 3 人	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「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」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意	1、土地所有 權人參與 重劃面積 以地政機 關土地登 記簿所載 面 積 為 準。 2、本會執行 重 劃 土 地 分 配 作 業 必 遵 照 市 地 重 劃 實 施 辦 法 規 定 辦理。 3、本項標的 慈 惠 段	案涉私權 爭議，應 依原登記 面積辦理 。	採納地政處意 見。

		合夥，後由陳述人與所有權人各持分1/2，分配土地應有整體性相連，不可分畸零地現象，免有紛爭。	見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	1242 及1242-1 地號等二筆土地所有權人為黃葉閨枝(持分全)，陳情人謝淑鈴(利害關係人)無持分，依法重劃土地分配全數登記予黃葉閨枝。		
4	陳○沁 慈惠段 382、 382-1 地 號	重劃後整體規劃只利於後面少數大地主，或是財團，對於本人嚴重虧損，目前我	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。	1、重劃完成後，相關公共設施一併開闢完成，增	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

		的土地臨建國路 且面寬 18 米、重 劃後全數變成道 路，只分配臨 8 米道路的土地， 面窄且深的土 地，相較之下重 劃前後之土地市 場價格，落差好 幾倍，蒸發之損 失，誰補償我！ 此重劃案有嚴重 瑕疵且不顧本人 權益，圖利少數 大地主，懇請貴 單位審查。 本人不同意參與 自辦市地重劃， 請貴單位協助民 眾申訴，並退出	二、查「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」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦	進公共交 通之便 利、提昇 公共安全 衛生、美 化街道觀 景、增加 生活機能 及提高土 地使用強 度，其利 益為全體 土地所有 權人所共 享，非只 有少數人 受益。 2、本重劃案 除以都市 計畫規定		
--	--	--	---	---	--	--

		此只圖利少數大地主之重劃案。 本人建議： 讓那些沒有路的地主自行協商，分配自有土地規劃道路讓彼此有路可以出入，讓地主可以使用，並不是將本人之土地全數劃分為道路用地，以利於他們的土地可以直通建國路，使他們的土地增值，從無路之地增值好幾倍，規劃案是幫助都市土地，地盡其利，不是圖利少	理通盤檢討作業。	以自辦市地重劃辦理開發外，亦需符合平均地權條例第 58 條之規定「重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地		
--	--	--	-----------------	---	--	--

		數大地主，此不公不義之重劃案，請協助民眾辦理謝謝。		總面積半數以上者之同意，並經花蓮縣政府核准後實施」。 故本重劃案得以實施，應是符合多數土地所有權人之期望及社會公眾之利益，應非陳情人所云只圖利少數人。 3、陳情人建		
--	--	----------------------------------	--	---	--	--

				議內容恐與現行都市計畫規定及重劃法令不符。		
5	台灣糖業股份有限公司 慈惠段 327、327-1 地號	本公司所有吉安鄉慈惠段 327 地號面積 35.66 m ² 土地，經貴府於 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 m ² 土地納入本案重劃範圍，另同段 327 地號面積 0.97 m ² 並未納入，由於	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第	1、依據市地重劃實施辦法第 7 條第 2 項之規定，都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

		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，建請將該筆土地也一併納入本重劃範圍。	1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	開發地區 為重劃地區範圍。 2、本項標的(慈惠段327地號)非為都市計畫整體開發地區土地，無納入重劃範圍。 3、慈惠段327地號毗鄰右側之土地(同段364地號，面積23.25m²)亦為台糖公司所		
--	--	--	---	--	--	--

				有，建議得 合併使用。		
6	財政部國 有財產署 北區分署 花蓮辦事 處 慈勝段 248-1、 249-1、 249-2、 249-3 地 號 慈惠段 424-2、 429-2、 431、 443、 443-1、 443-2、 444-1、 474-1、 474-2、 1001-1、 1009-1、 1014-1、 1095、 1095-1、 1095-2、 1095-3、 1095-4、 1096-2、 1121-1、 1243、 1243-1 等	查依內政部 81 年 7 月 10 日(81)內 地字第 8185020 號函示，抵繳稅 款之公有持分土 地不可辦理抵充 或優先指配。另 內政部 102 年 10 月 1 日內授中辦 字 第 1026651902 號 函附研商「重劃 內抵繳稅款土地 依市地重劃相關 規定辦理抵充或 優先指配疑義」 會議紀錄結論， 市地重劃區內全	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「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」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。	遵照辦理。	採納自辦 市地重劃 會研析意 見。	採納地政處意 見。

	25 筆	筆為公有之抵稅地，不宜辦理抵充，惟得依規定指配至非共同負擔之公共設施用地。經查本重劃範圍內計有吉安鄉慈勝段 248-1 地號等 25 筆土地（如附清冊）為抵稅地，依上述規定不宜辦理抵充。				
7	陳○隆 慈惠段 1290 地號	一、建議自立路至慈惠三街底（由北往南）之巷路，打通至中原路（提拉米蘇前）。	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12	1、依都市計畫本處為住宅區，應作住宅使用，以保障土地所有權人之權	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

		二、開發道路狹窄，祈望能開放地下停車場之建築，以利未來道路之暢通。	月6日府建計字第1050224281A號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	益。 2、地下停車場之建築，其所有權人於建築規劃時，得依建築法令申請。本項無涉重劃業務。		
8	張○仲 慈勝段 123、 123-4地號	一、可否依縣府先前用繳交現金方式(回饋金)。 二、地目分配位置，開發公司未告知定點大小，可否明確知道原地	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以106年12月6日府建計字第1050224281A號公告發	1、依都市計畫本項標的(慈惠段123、123-1地號)為第一-3種住宅區之土地，應參與重劃。	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

		分配的大小 位置。 三、建議由縣府 辦理市地重 劃。	布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。	非同第一 -4 種住宅 區繳交回 饋金。 2、依獎勵土 地所有權 人辦理市 地重劃辦 法第 6 條 有關自辦 重劃程序 之規定， 土地分配 設計為程 序第 11 款，惟目 前本會刻 正辦理程 序第 6 款 (申請核定		
--	--	---	--	--	--	--

				重 劃 範 圍)，尚未 進行土地 分 配 作 業。 3、本重劃案 依照都市 計畫規定 「應以自 辦市地重 劃辦理整 體開 發」，故以 依法定程 序成立重 劃會及其 理事會， 執行各項 重劃業 務，並由		
--	--	--	--	--	--	--

				主管機關 花蓮縣政府 監督其執行。		
9	陳○嘉 慈惠段 758、 758-1、 758-2、 758-3、 758-4、 758-5、 758-6、 758-7 地號	本人陳○嘉贊成花蓮縣政府依法公辦重劃，不可由建設公司財團自辦市地重劃。因建設公司財團雖具財資，卻無公信力，無法擔負公信政策執行力。土地重劃之分配決定，具有公權力之公信，不可任由財團不具公權力任意行政裁量，損害本人權益。	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	1、自辦市地重劃會以會員大會為最高單位，設有理事會，依法執行重劃各項業務，非由財團辦理。 理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

				員辦理或委託法人、學術團體辦理。 2、本重劃案依照都市計畫規定「應以自辦市地重劃辦理整體開發」，重劃土地分配作業無論公辦或自辦，均應依市地重劃實施辦法規定辦		
--	--	--	--	--	--	--

				理。惟自 辦重劃土 地分配作 業更為嚴 謹，同樣 保障地主 法定權 益。 需先經理 事會議研 擬及會員 大會認可 決議通過 後，提請 花蓮縣政 府審查後 公告公開 閱覽 30 日，並通 知土地所		
--	--	--	--	---	--	--

				有權人。 其土地所有權人得於公告期間內提出異議，由理事會進行協調或訴請司法機關裁判。		
10	陳○欣 慈惠段 758、 758-1、 758-2、 758-3、 758-4、 758-5、 758-6、 758-7 地 號	本人陳○欣贊成花蓮縣政府依法公辦重劃，不可由建設公司財團自辦市地重劃。因建設公司財團雖具財資，卻無公信力，無法擔負公信政策執行	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發	同編號 9。	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

		力。土地重劃之分配決定，具有公權力之公信，不可任由財團不具公權力任意行政裁量，損害本人權益。	布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。			
11	吳○蘭 慈惠段 1099 地號	本人吳○蘭所有座落吉安鄉慈惠段 1099 地號，於變更吉安鄉都市計畫（住一住宅區）細部計畫（第一次通盤檢討）定案中，納入市地重劃乙事，本人於 107 年 4 月 19 日寄出第 1 次陳情意見，於 107 年 5 月 16 日再次以書面至縣府陳情，均希望本筆土地不納入市地重劃土地內，需納入住一之四不參與市地重劃，但貴府於 107 年 8 月 16 日公告文中，並不採納本人之陳情，本人再次陳情不參與	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依	依據市地重劃實施辦法第 7 條第 2 項之規定，都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍。	採納自辦市地重劃會研析意見。	一、尊重重劃會意見。 二、請重劃會與陳情人協調處理並將處理情形提後續市地重劃委員會報告。

		市地重劃，理由如下： (一)此土地(慈惠段 1099 地號) 原為道路截角，現已取消。 (二)此土地重測前為吉安鄉田 浦 段 404-1 地號，係為田浦段 404 地號 分 割 出 來，係作為道 路 使 用，現此路已不開闢，需還原最初狀態(如後附土地謄本及 地 籍 圖)。 (三)慈惠段 1098 地號(住一之四，已完成繳納 28% 代 金) 及 1099 地號兩筆土地重測前後均為同一 筆 土 地 (重測前田浦段 404 地號)，係都市計劃造成截	都市計畫法法定程序辦理通盤檢討作業。	本項標的(慈惠段 1099 地號)為都市計畫整體開發地區之土地，依規定應納入重劃範圍辦理重劃。 本會視個案辦理土地分配時，予以負擔減輕。		
--	--	--	---------------------------	--	--	--

		角分割，現截角取消，縱然有 100 個理由仍應回歸土地最初原始狀態，其地上物之興建與否概與地籍無任何理由，懇請貴府明察秋毫，以免百姓權益受損。				
12	陳○旭 慈惠段 359-1 地 號	本人不認同自辦市地重劃區之行為，應由政府有關機構部門加以規劃之。 主旨： 請把吉安鄉北昌一街計劃道路往東邊移，在既有水溝加蓋，作為道路之用，往南延伸，而前之畸零地也可加以利用，因畸零地地上物為違建臨時工寮，可以加以拆除，以利建國路北邊之路成為一體，車輛往來進出得以安全。 一、本人土地建	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內	1、本項標的(慈惠段 359-1 地號)其都市計畫為綠園道用地。涉及妨礙重劃工程應予拆除部分建物，其拆除之部分，本	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

		物位於北昌一街 29 號，土地上有合法建築物，土地也變更為住宅區，而代金也以土地抵回饋金 18 % 已全數交齊，現有一問題存在，就是本人之房子座落於計劃道路 15 米之內，將來如實施拓寬道路，定會損及本人之房屋結構，可能引起訴訟方面的問題存在，本人有一方案是否可行，是否貴都市計劃委員們能否首肯，就是將原北昌一街建國路以南之道路往東移，因水溝加蓋及鐵路邊之畸零地實為無用之地，可加以徵收，而可以予	容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	會將依法給予補償。		
--	--	---	------------------------------------	------------------	--	--

		建國路以北之北昌一街成一直線，在動線及整體規劃較為美觀，以及交通安全方面較為可行，因平交道之違建剛好擋住車輛進出口，車輛出入之動線很容易引起交通事故，可否請委員們來現場勘驗，以利百姓之安全與便民，而公有停車場現已變為私人之住商之共有堆積物品之用，實為不合理。 二、本人建物與土地，如政府徵收的話，必須賠償本人之土地面積及地上建物之損害，實為不可行之情境，請都委會們深思而行。				
--	--	---	--	--	--	--

		三、舊案重提，北昌輕工業區變更住一住宅區，經二十幾年的糾葛，縣長也輪替了4-5任，卻未能完成住一住宅區的解決方案，請貴都委會們，能加以重視之。				
13	林○珍 慈惠段 992、 992-1、 992-2、 998、 998-1、 998-2、 998-3 地號	1、依縣府市地重劃開發條款規定辦理，原地分回，公設道路用地請原地一起分回地主。 2、重劃後開發公司分配回來的地讓地主很不好規劃使用。	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以106年12月6日府建	1、本會執行重劃土地分配作業時依據市視地重畫實施辦法第條規定辦理，以維護全體土地所有權人參與重劃之法定權益。	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

			計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。	2、依獎勵土 地所有權 人辦理市 地重劃辦 法第 6 條 有關自辦 重劃程序 之規定， 土地分配 設計為程 序第 11 款，惟目 前本會刻 正辦理程 序第 6 款 (申請核定 重劃範圍) ，尚未 進行土地 分配作	
--	--	--	---	--	--

				業。		
14	蔡○皇 慈惠段 999、 999-1、 999-2、 1002、 1002-1、 1002-2 地 號	請縣府單位在開發公司與所有地主未協商合意情況下，不應就開發公司片面申請即進行後續工程，以保障地主們之人民基本權益。	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意	重劃工程進行前，本重劃區重劃計畫書需經會員大會審議及花蓮縣政府審核通過，及工程設計書圖提請縣府審查通過後，工程才得申報開工。	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

			見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。			
15	王○治 慈惠段 896 地號	重劃市地美意， 因於公辦為主， 私有土地應該還 民自建，由縣府 擬辦，為何讓自 辦市地重劃，把 私人土地限制， 自地無法自建， 違反自地自建法 則。	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「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」係 以 106 年 12	依 都 市 計 畫 之規定，本重 劃 區 為 應 辦 理 整 體 開 發 地區，於重劃 完成後，始得 發照建築。 故 目 前 無 法 申 請 建 築 為 都 市 計 畫 規 定，非自辦重 劃所限制。	採納自辦 市地重劃 會研析意 見。	採納地政處意 見。

			月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。			
16	巫○海 慈惠段 1203-17、 1209-10 地號	因對匯款申請不 熟悉，因此延誤 了兩天，所以未 及時繳納，希望 再給機會繳納。	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。	本 項 無 涉 重 劃業務。	採納自辦 市地重劃 會研析意 見。	採納地政處意 見。

		另因房屋有佔用公地之嫌，正在打官司，現正在談購買價格，若買了佔用土地，要以何種稅率繳納也是一個大問題，因縣政府建管科及地政處的錯誤讓我造成很大的損失，也請長官明察可否再給我機會，謝謝（以 18 % 繳納）。	二、查「變更安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法法定程序辦理通盤檢討			
--	--	--	--	--	--	--

			作業。			
17	吳○閔 慈惠段地 號 1203-17、 1209-10 地號	慈惠段地號 1203-17、 1209-10 被徵收 為道路用地，影 響甚鉅，請勿執 行，理由如下： 1、此處有種植 20 多年的羅漢松，且是在我 家圍牆內土地，如被徵收 那圍牆勢必 被拆除，而圍 牆和我家庭 院大門整個 連接著，一動 之，大門受損，圍牆被破 壞，羅漢松樹 命運不保。 2、圍牆外有公有 水溝和一大 片荒地，為何 不將那片荒 地徵收為道 路？為何要 徵收我圍牆 內的小土 地，造成住戶 鉅大受損，實 是不智之舉。 3、請派員來勘查 實際狀況，才 能解除我們的 惶恐擔憂。	一、本案市地重劃 範圍應以都 市計畫公告 發布實施內 容為主。 二、查「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」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意	依據市地重劃 實施辦法第 7 條第 2 項之規 定，都市計畫 指定整體開發 之地區，其以 市地重劃方式 開發者，應以 都市計畫指定 整體開發地區 為重劃地區範 圍。 本項標的(慈 惠段 1203-17 、1209-10 地 號)為都市計 畫整體開發 地區之道路 用地，依規定	採納自辦 市地重劃 會研析意 見。	採納地政處意 見。

			見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。	應納入重劃 範圍辦理重 劃。 其因妨礙工 程應予拆除 之地上物，本 會依法委由 不動產估價 師會同所有 權人現場查 估，並依花蓮 縣政府所訂 之補償標準 予以補償。		
18	林○正 慈惠段 506-3、 506-5 地 號	民有座落吉安鄉 慈惠段 506-3、 506-5 等地號兩 筆，經閱圖後， 民認為分配的方 式不太妥當，請	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「變更吉	1、本會執行 重劃土地 分配位置 作業時，依 據市地重 劃實施辦	採納自辦 市地重劃 會研析意 見。	採納地政處意 見。

		貴府另訂時間由民當面解說較為詳細，民實感德便。	安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討	法第 31 條規定辦理，以維護全體土地所有權人參與重劃之法定權益。 2、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 6 條有關自辦重劃程序之規定，土地分配設計為程序第 11 款，惟目前本會刻		
--	--	--------------------------------	---	--	--	--

			作業。	正 辦 理 程 序第 6 款 (申請核定 重 劃 範 圍)·尚未進 行土 地 分 配 作 業 。		
19	華○枝 慈惠段 887-3 地 號	主旨：請貴府恢復 104 年 1 月 18 日變更吉安都市計畫(住一住宅區)第一次通盤檢討地籍套繪圖案。 說明：本人所有土地座落於慈惠段 887-3 地號，原細部計畫案，有面臨計畫道路，本次細部計畫第一次通盤檢討案，把原有計畫道路廢除。將	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建	1、本會辦理土地分配作業，依據市地重劃實施辦法有關規定辦理，重劃後分配之土地，必是每宗土地均臨路可指定建築	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

		來本人所有土地 慈惠段 887-3 號 土地分回無建築 線、無道路通 行。附上 104 年 1 月 18 日細部計畫 案圖，請貴府查 照，並覆知本 人。	計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。	線，依法 得申請建 築使用。 2、本會於設 計廣停工 程時，預 留設通行 道路，供 其宗地通 行使用。		
20	陳○妃 慈惠段 866、 866-1、 866-2、 879、	本人陳○妃堅決 贊成由花蓮縣政 府重劃科依內政 部市地重劃作業 手冊相關法令規 定予以分配，反	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「變更吉	1、自辦市地 重劃會以 會員大會 為最高單 位，設有理 事會，依法	採納自辦 市地重劃 會研析意 見。	採納地政處意 見。

879-1、 879-2 地 號	對交由財團聚集 少數所有權人自 辦市地重劃，損 害其他所有權人 依法應得 之權益。	安都市計畫 (住一住宅 區)細部計畫 (第一次通盤 檢討)案」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討	執行重劃 各項業 務，非由財 團辦理。 理事會 執行重劃 業務時，得 視實際需 要雇用各 種專業人 員辦理或 委託法 人、學術團 體辦理。 2、本重劃案 依照都市 計畫規定 「應以自 辦市地重 劃辦理整		
---------------------------------------	---	---	---	--	--

			作業。	體開發」， 重劃土地 分配作業 無論公辦 或自辦，均 應依市地 重劃實施 辦法規定 辦理。惟自 辦重劃土 地分配作 業更為嚴 謹，同樣保 障地主法 定權益。 需先經 理事會議 研擬及會 員大會認 可決議通	
--	--	--	-----	--	--

				過後，提請 花 蓮 縣 政 府 審 查 後 公 告 公 開 閱 覽 3 0 日，並通知 土 地 所 有 權人。其土 地 所 有 權 人 得 於 公 告 期 間 內 提 出 異 議，由理事 會 進 行 協 調 或 訴 請 司 法 機 關 裁 判 。		
21	邱○雄 878 地號	本人邱○雄堅決 贊成由花蓮縣政 府重劃科依內政	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公	同編號 20。	採納自辦 市地重劃 會研析意	採納地政處意 見。

		部市地重劃作業 手冊相關法令規定予以分配，反對交由財團聚集少數所有權人自辦市地重劃，損害其他所有權人依法應得之權益。	告發布實施 內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依		見。	
--	--	--	--	--	----	--

			都市計畫法 法定程序辦理通盤檢討作業。			
22	康○木 慈勝段 484 地號	主旨： 一、土地標示(重劃前)：花蓮縣吉安鄉慈勝段 484 地號、面積 127.76 平方公尺全部(詳附件一土地登記簿謄本)。 二、前開土地係為「本縣第一期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區」重劃範圍內土地，正由該區內所有權人所籌組成立之重劃會，向貴府申請擬辦重劃相關業務中。 三、按「市地重劃實施辦法第 52 條第一項規定」：市	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發	1、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 6 條有關自辦重劃程序之規定，土地分配設計為程序第 11 款，惟目前本會刻正辦理程序第 6 款(申請核定	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

		地重劃後，實際分配之土地面積多於應分配面積者，主管機關應於重劃土地接收後 30 日內通知土地所有權人，就其超過部份按評定重劃後地價，限期繳納差額地價，逾期未繳納者依法移送強制執行。 四、次按陳述人旨揭所有土地正面臨吉安鄉自強路，面積 127.76 平方公尺，基地面積面寬僅 4.8 公尺、深度 26.6 公尺(詳如附件二地籍圖)，於將來重劃後因要負擔重劃總負擔及公共設施用地(約 36%)，故扣除抵費地後勢	布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	重劃範圍)，尚未進行土地分配作業。 2、本會執行重劃土地分配作業必遵照市地重劃實施辦法規定辦理，以維護全體土地所有權人參與重劃之法定權益。		
--	--	---	---	---	--	--

		必面寬將僅剩 3.1 公尺 【 計 算 方 式 ； 4 . 8 * (1-36%)依貴府 108 年 1 月 7 日以府地 劃 字 第 1070238786 號，所公告之本重劃區擬辦重劃範圍圖暨擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖內道路用地配置圖說觀之，基地深度不變，基地面寬將會自 4.8 公尺縮小為 3.1 公尺】，實有礙土地有效利用。 五、綜上，懇請貴府未來重劃後分配土地時，准如主旨所請，俾利土地有效利用，並維陳述人之權益，亦能彰顯政府之德政。 六、檢附：土地				
--	--	---	--	--	--	--

		登記簿謄 本、地籍圖各 一份。				
23	劉○英 邱○桃 慈惠段 759-2、 759-4、 763-1、 1114-24 地 號	請多利用公有地 建停車場，減少 徵收私有地之困 擾。 一、自強夜市應 恢復營運，且 可 一 地 兩 用，利用空 間，加高使 用，底層作為 停車場，上層 作為夜市營 運之用，本區 得 上 蒼 之 福，有王母娘 娘、金母娘娘 降臨建廟，現 在經常有十 餘輛遊覽車 的香客來朝 聖，提供夜市 讓 他 們 消 遊，何樂不 為。 二、文小二校地 已徵收十餘 年，目前僅有 附近居民在 此 休 閒 運 動，如能一地 二用，增設地 下停車場，供 香客停放，減	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「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」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採	原 自 強 夜 市 為私有地，為 都 市 計 畫 第 一-3 種住宅 區，如作停車 使用，有違都 市 計 畫 之 規 定，亦有損土 地 所 有 權 人 之權益。	採納自辦 市地重劃 會研析意 見。	採納地政處意 見。

		少附近商家的困擾。 三、慈惠堂及勝安宮的弟子，遊客來花蓮是件聖事，但遊覽車停放宮廟廣場，似有對神明的敬意不夠，香客在園內活動亦感不便，如能在吉安溪的宜昌橋至三十米路之間加蓋設停車場之用，是否可行，僅供參考。	納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。			
24	陳○幸 慈勝段 549 地號	請求縣府准予將本人所有座落吉安鄉民治路 329 巷道路用地（慈勝段 549 地號）納入參與本次重劃範圍（吉安鄉住一住宅）內，如附圖示。	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「變更吉安都市計畫（住一住宅區）細部計畫	本項標的（慈勝段 549 地號）為第一-4 種住宅區之土地，非為都市計畫整體開發地區，故無納入重劃範圍。	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

			(第一次通盤 檢討)案」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。			
25	詹○坤 慈惠段	我 係 慈 惠 段 566、566-1 地號	一、本案市地重 劃範圍應以	本 案 建 物 部 分 坐 落 綠 園	採納自辦 市地重劃	採納地政處意 見。

566、 566-1	之地主，當重劃後我的土地及建物皆受預定道路用地所重劃到，建物係該道路段之倒數第二戶(第一戶全規劃為道路用地)，而我此戶僅慈惠段566-1地號(11.03m²)被重劃成道路用地，而且此建物將會結構受損，故懇請將此道路預定地偏移(花蓮建國路一段121巷58號建物地址)，以致本建物結構不致受損，	都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以106年12月6日府建計字第1050224281A號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，	道用地，因妨礙工程需拆除，其拆除之部分，本會將依法給予補償。	會研析意見。	
-------------------	---	---	---------------------------------------	---------------	--

		感謝。	則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。			
26	國防部政 治作戰局 慈惠段 1203-16 地號	旨 揭 土 地 非 屬 「國軍老舊眷村 改建總冊」土地 清冊列管範圍， 土地所有權人應 屬官兵基金第 17 期貸款，請貴署 依權責參辦。	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「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」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281	本項無涉重 劃業務。	採納自辦 市地重劃 會研析意 見。	採納地政處意 見。

			A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。			
27	臺灣銀行 花蓮分行	為維本行即利害關係人之債權，有關自辦市地重劃區重劃會乙案，如有後續進度，仍請貴府惠予通知本行。	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「變更吉安都市計畫(住一住宅	依法辦理。	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

			區)細部計畫 (第一次通盤 檢討)案」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內 容之變更， 則將配合依 都市計畫法 法定程序辦 理通盤檢討 作業。			
28	李○雄、	一、陳情位置： 慈 惠 段	一、本案市地重	依 據 市 地 重	採納自辦	採納地政處意

嚴○桂、 李○花 慈惠段 509-1、 510、 514、 517、519 地號	509-1、 510、514、 517、519 地 號，門牌 號：建國路 一段53-1號 及自立路 2 段 133 號 二、陳情理由： 本人於 68 年 1 月 8 日 購買慈惠段 509-1、 510、514、 517、519 地 號之土地， 土地原本之 面積約為 1044 方公 尺，位於建 國路與自立 路交叉 口處。早年 因配合北 昌輕工業 區設置開 闢建國路 與自立路 興建拓寬 ，政府以 賤價強制 徵收 739 平方公尺 後，僅剩 餘 519 地 號為 172 平方公尺 土地及 514+517 地	劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「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」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採 納該陳情意 見並涉有該 細部計畫內	劃實施辦法 第 7 條第 2 項 之規定，都市 計畫指定整 體開發之地 區，其以市地 重劃方式開 發者，應以都 市計畫指定 整體開發地 區為重劃地 區範圍。 本項標的慈 惠段 514、517 及 519 地號等 三筆為都市 計畫整體開 發地區之土 地，依規定應 納入重劃範	市地重劃 會研析意 見。	見。
---	--	--	---	--------------------	----

		號為 132 平方公尺土地。雖有不捨，但為公共利益配合都市發展仍忍痛犧牲。但也因為土地被徵收後，導致本人土地未達輕工業區建築標準，無法申請合法建照，左鄰右舍也沒人有意願一起興建，致使土地無法作有效利用。在不得已的情況下，為免雜草叢生，考量環境衛生及貼補家庭生計，於民國 83 年先蓋鐵皮屋作為使用，如台電花蓮區營業公文，並自 84 年 1 月起繳納房屋稅，證明單據如附件。	容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	圍辦理重劃。另慈惠段 509-1 及 510 地號等二筆土地於民國 79 年 6 月 10 日徵收為道路用地(非重劃區)。其重劃範圍內之土地，依法一律按依其土地受益比例共同負擔重劃總負擔。		
--	--	---	------------------------------------	---	--	--

		且由地籍資料可知，本人土地地目原本就住宅區，經花蓮縣政府變更為工業區，如今又要再變更回住宅區，顯示縣府的施政無長遠之計劃，變來變去不但人民無所適從，更嚴重侵犯人民的權益，造成人民財產的損失。 今又因吉安住一住宅區都市計畫，被要求須提供 39% 土地或等值代金，損失之大，人神共憤，退無可退，是以陳情。 本人一生辛勤努力的工作，賺取微薄的薪資，如今年紀已				
--	--	---	--	--	--	--

		經到了75歲的高齡，也沒有任何收入了，若再被徵收，後半輩子恐怕無以為繼。 三、建議事項： 本人土地地目原本就是住宅區，雖然花蓮縣府說這是歷史的錯誤，但此錯誤應由政府承擔，而非由老百姓來承擔。 我的土地已徵收這麼多，現在若還必須負擔39%，根本不公不義。 由建成區的負擔比例比素地低，若非當初土地有一半以上被道路徵收，必能申請合法建照，不致於去蓋違章建築，如今也				
--	--	---	--	--	--	--

		能符合建成區的標準，因此請准予以建成區的負擔比例繳納，希望各位委員惠予協助。				
29	花蓮縣第1期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區重劃會理事長鍾○村 慈惠段 1185-2、 1185-10地號	慈惠段 847 建號合法建物部份座落於重劃區之 1-7 計畫道路，為妨礙重劃道路工程需拆除，因涉及合法建物有權人之權益，敬請貴府以都市計畫訂正案之方式，修正 1-7 計畫道路向西側位移以期建物全棟保留，維護所有權人合法權益，詳如補充說明。 一、案由： 1、本案建物吉安鄉中原路一段 168 號(整編前原門牌為民有路 154 號；慈惠段 847 建號)，位於 1-7-8m 計畫道路東側，為吉安都市計畫之第	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發	本案都市計畫業已公告實施，如修改內容恐曠日費時，為不影響全體土地所有權人之權益，不宜變更。 本建物妨礙工程需拆除之部分，本會將依法給予補償。	採納自辦市地重劃會研析意見。	一、尊重重劃會意見。 二、請重劃會與陳情人協調處理並將處理情形提後續市地重劃委員會報告。

		一-4 種住宅區四樓透天合法建物。 2、建物座落基地慈惠段 1185-2 及 1185-10 地號二筆土地，其中 185-10 地號土地（面積 23.89 m²）為重劃區 1-7 計畫道路。 3、建物左側約有 0.65m（屋前）至 0.31m（屋後）之寬度（面積約 7 m²）因妨礙道路工程需拆除。 4、拆除部份為建物整個左側牆面及樑柱恐有結構安全之虞，亦損及建物所有權人合法權益。 二、請求： 1-7 計畫道路西側為綠地兼道路使用，請求貴府以都市計畫訂正案之方式，修正本道路訂正向西側位移，縮減綠兼道之寬度，以	布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。			
--	--	--	---	--	--	--

		期本案建物全棟保留毋需拆除，維護建物所有權人合法權益。				
30	劉○○興 慈勝段 348 地號	本人所有之土地位於自強路上，且前後臨路並非無建築線之土地，因此堅決反對劃入重劃區，重劃區內土地所有權人應本持「使用者付費」之最大誠信原則及比例原則，自行分攤付費，不應該將其他需要割劃巷道、排水溝、公園綠地等公共設施，將地主拖拉下水共同分攤，此舉實在不公不義，不合法理。	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採	依據市地重劃實施辦法第 7 條第 2 項之規定，都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍。 本項標的(慈勝段 348 地號)為都市計畫第一-3 種住宅區之整	採納自辦市地重劃會研析意見。	採納地政處意見。

			納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	體開發地區土地，故納入重劃範圍。同屬都市計畫之整體開發地區土地，無論其坐落或臨路條件為何，依法全部納入重劃範圍，一併辦理開發，並依其土地受益比例共同負擔重劃總負擔。如此方符合土地公平正義原則。		
31	蔡○玲 慈惠段	主旨：請縣政府協助將吉安鄉慈惠段 777-7、777-22、777-12	一、本案市地重劃範圍應以	依據市地重劃實施辦法	1、採納自辦市地	一、尊重重劃會意見。

777-7、 777-22、 777-12 地 號	納入住一之三之重劃，恢復原本作為公共設施（道路）之使用分區。 說明： 一、依據花蓮縣政府核發之建築線指示（如附件一），道路寬度為 8 米，依據此建築線退縮並興建建物之門牌號碼為吉安鄉和平路一段 18 巷 2 號、6 號、8 號、10 號、12 號、16 號，現今卻導致建物基地退縮約 50 公分未鄰接建築線。 二、懇請縣政府協助將吉安鄉慈惠段 777-7、777-22、777-12 納入住一之三之重劃，恢復原本作為公共設施（道路）之使用分區	都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，	第 7 條第 2 項 之規定，都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍。 本項標的(慈惠段 777-7 地號等三筆土地)為第一種住宅區之土地，非為都市計畫整體開發地區，故無納入重劃	重劃會 研析意見。	二、考量該慈惠段 771、771-1 地號土地涉及現況道路出入使用請重劃會與陳情人及相關業務單位(本府建設處及吉安鄉公所)研商處理並將處理情形提後續市地重劃委員會報告。 3、請重劃會於土地分配
------------------------------------	---	--	--	-------------------------	--

		避免造成吉安鄉和平路一段 18 巷 2 號、6 號、8 號、10 號、12 號、16 號住戶之問題，與造成地主權益受損。 三、依據府地劃字第 1070238789 A 號公文，請縣府予以協助。	則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	範圍。		時注意保留維持該既成道路通行使用。
32	溫○洲 慈惠段 1088-1 地 號	主旨： 覆有關「花蓮縣第一期（吉安鄉住一住宅）自辦市地重劃區重劃會」申請擬辦重劃範圍乙案，民建議如附圖套繪所示增設細部計畫 8m 道路。 說明： 一、依貴府中華民國 108 年 1 月 8 日府地劃字第 1070238786 A 號。 二、檢附旨揭重劃區擬辦重劃範圍都市計畫地籍套	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。 二、查「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」係以 106 年 12	有關都市計畫應以公告實施內容為準，不宜增設道路，以免增加全體土地所有權人之負擔。	採納自辦市地重劃會研析意見。	政採納地政處意見。

		繪圖建議修正圖一份。 三、建議貴府於此次重劃，於重劃區內增設8m計畫道路(如圖內紅色斜線標示)，以利土地重劃開發，提高土地使用效率及價值。	月6日府建計字第1050224281A號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法法定程序辦理通盤檢討作業。			
33	陳○玉 慈惠段 1185-2、 1185-10地 號	本人座落於吉安鄉勝安村中原路一段168號(地號：慈惠段1185-2、1185-10)	一、本案市地重劃範圍應以都市計畫公告發布實施內容為主。	本案都市計畫業已公告實施，如修改內容恐曠日費時，為不影	採納自辦市地重劃會研析意見。	一、尊重重劃會意見。 二、請重劃會與陳情人協調處理並

		兩筆。	二、查「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」係以 106 年 12 月 6 日府建計字第 1050224281 A 號公告發布實施，倘貴會決議採納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法法定程序辦	響全體土地所有權人之權益，不宜變更。 本建物妨礙工程需拆除之部分，本會將依法給予補償。		將處理情形提後續市地重劃委員會報告。
--	--	-----	--	---	--	---------------------------

			理通盤檢討 作業。			
34	林○生 慈惠段 887-4 地 號	針對本第 1 期(吉 安鄉住一住宅) 自辦市地重劃區 重劃案，本人所 有慈惠段 887-4 號土地，因緊鄰 旁邊規畫廣場與 停車場空間，且 將原有通達本人 該地號之 10 米寬 路取消，以致目 前本人之該地號 土地無對外聯繫 道路。雖土地重 劃後對該地所屬 區域土地或可重 新分配規劃，但 該地所屬區域土	一、本案市地重 劃範圍應以 都市計畫公 告發布實施 內容為主。 二、查「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」係 以 106 年 12 月 6 日府建 計字第 1050224281 A 號公告發 布實施，倘 貴會決議採	1、本會辦理 土地分配 作業，依 據市地重 劃實施辦 法有關規 定辦理， 重劃後分 配之土 地，必是 每宗土地 均臨路可 指定建築 線，依法 得申請建 築使用。 2、本會於設 計廣停工	1、採納自 辦市地 重劃會 研析意 見。	一、尊重重劃會 意見。 二、請重劃會與 陳情人協 調處理並 將處理情 形提後續 市地重劃 委員會報 告。

		地之各所有人或許因權益有所堅持，恐將有損本人土地利用權益，因此在不損本人權益下特此主張退縮廣場與停車場空間，恢復原 10 米道路規劃。	納該陳情意見並涉有該細部計畫內容之變更，則將配合依都市計畫法定程序辦理通盤檢討作業。	程時，預留設通行道路，供其宗地通行使用。		
--	--	--	---	-----------------------------	--	--