

高雄市第 97 期市地重劃區土地所有權人說明會會議紀錄

一、會議時間：110 年 1 月 27 日(星期三)上午 10 時 00 分

二、會議地點：路竹區公所六樓大禮堂

三、主持人：萬主任秘書美娟

紀錄：許峻僑

四、出席單位及人員：如簽到簿

機 關	職 稱	姓 名
高雄市政府都市發展局		(請假)
高雄市政府教育局	科員	朱武進
高雄市政府地政局土地開發處(工程科)	技士	梁文愷
	約僱工程技術員	戴太雄
高雄市政府地政局土地開發處(企劃科)	股長	林川田
	技士	鄭季秦
	技士	謝家豪
	科員	陳乃菡
	技士	陳證元
	科員	唐瑤茹

五、主辦單位報告:如簡報資料。

六、土地所有權人發言與市府回應：

(一) 陳先生

1. 共有土地拆單、不拆單的好壞處各為何？
2. 土地分配位置係以抽籤辦理，還是按照重劃前土地位置辦理？
3. 何時可知道土地分配結果？

市府回應：

1. 共有土地若未辦理拆單，日後全筆土地倘欲辦理移轉，須共有土地人數及面積達土地法第 34 之 1 條門檻始得辦理。倘透過這次市地重劃辦理共有土地拆單為個人所有，將權屬單純化後，日後土地欲辦理移轉，就無上述問題。
2. 市地重劃與區段徵收不同，區段徵收分配土地係以抽籤方式辦理，市地重劃分配土地的原則主要有 3 種：
 - (1) 原位置分配：係指重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。惟本重劃區應無此情形。
 - (2) 原位次分配：按重劃前位於都市計畫可建築街廓內原有土地相關位次分配，於原街廓之面臨原有路街線者為原則辦理分配。
 - (3) 無位次分配：重劃前位於都市計畫公共設施保留地之土地，辦理市地重劃，皆會分配可建築土地，其分配位置需俟原位次分配之土地分配完畢後，再調配到可建築土地。
3. 目前預定在 111 年 10 月份辦理土地分配公告說明會，並於同年 11 月辦理土地分配結果公告。

(二) 林小姐：我的土地屬 3 人共有之土地，其中我的持分已達 85%，倘我要申請土地拆單，是只要我提出申請即可，還是另外 2 人也要一起提出？

市府回應：

數筆共有土地要辦理土地拆單合併，須注意下列 3 件事情：

1. 分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有。
2. 因拆單合併須以不影響他人分配權益為前提，故原則上係以重劃前共有土地範圍內去做拆單合併之分配。
3. 土地辦理拆單後，倘於分配公告期間，有任一共有人提出異議，本府將依市地重劃實施辦法第 35 條第 4 項規定，將已拆單之土地回復共有狀態。為避免這種情形發生，建議於申請拆單前，先行協調共有土地內每一位共有人都能達成共識，倘有需要，本府可協助協調，盡可能讓拆單分配圓滿順利。

(三) 洪先生

1. 本重劃區附近已有蔡文國小、路竹國小、路竹國中及路竹國中，以目前台灣的人口出生率，還需要那麼多的學校用地嗎？
2. 本重劃區最小分配面積為何？
3. 我的土地目前是在學校用地內，重劃後會分配到哪裡？

市府(教育局) 回應：

1. 教育局刻正與科學園區溝通設立一所實驗中學，該學校日後有可能設立在本重劃區學校用地，故目前有保留該學校用地之需求。

市府回應：

2. 最小分配面積係指至少可建築一間房屋之基地，一般透天厝寬度通常約為 4 米，至於深度需俟日後土地分配作業時再參酌都市計畫街廓大小做決定，本重劃區預計 111 年 10 月完成土地分配作業草案，屆時再通知各位土地所有權人。
3. 位於學校用地內之土地參加市地重劃，皆可分配到可建築土地，其分配位置需俟原位次分配之土地分配完畢後，再辦理土地調配。本重劃區將訂定公共設施用地調配原則後，送請本府市地重劃及區段徵收委員會審議，再據以辦理土地分配作業。另外倘土地所有權人有較屬於個案之問題，可於會後至諮詢區諮詢。

(四) 陳先生：關於本重劃區都市計畫資訊，可在高雄市政府的哪個網站查詢？

市府回應：可至本府都市發展局網站之「公告專區」→「都市計畫公告」→「公告發布實施」項下，查詢 109 年 11 月 10 日發佈之「變更路竹都市計畫(第三次通盤檢討)(第三階段)案」即可。另本區重劃計畫書、圖及公告文亦可在本府地政局土地開發處網站之「開發業務」→「公辦市地重劃」→「執行情形」項下，選擇路竹區後，即可瀏覽本期重劃區相關資料。

(五) 林小姐

1. 此重劃區大約何時可完成重劃？
2. 拆單土地申請書與合併申請書之後要交給誰？

市府回應：

1. 各位土地所有權人可參閱重劃計畫書第 13 頁預定重劃工作進度表，預計 113 年初可將土地交接予各位土地所有權人。另倘重劃過程順利，重劃後之土地權狀應可於 112 年底交付予各位土地所有權人。
2. 可交予本案重劃區承辦人許先生。

七、結論：本重劃區重劃計畫書公告時間自 110 年 1 月 20 日至 110 年 2 月 19 日止，倘土地所有權人對重劃計畫書有反對意見，請於公告期間內以書面敘明反對理由(反對項目及詳細內容)向本府提出申請，並應載明土地坐落、面積及姓名、住址，並簽名蓋章。

八、散會：上午 11 時 20 分。