

臺中市政府地政局暨所屬地政事務所廉能透明措施 甄選申請表

提案單位(機關)	臺中市政府地政局
主要辦理人員	重劃科
透明化措施名稱	「重劃資訊 e 點靈，權益保障大躍進」 —重劃資料掃描建檔公開，資訊不對等走入歷史
措施簡介	一、措施緣起 (一) 政府資訊公開法第 6 條：「與人民權益攸關之施政、措施及其他有關之政府資訊，以主動公開為原則，並應適時為之。」重劃影響人民財產權利甚鉅，且本市重劃辦理風氣盛行，鑒於人民參與、監督意識抬頭，政府資訊公開必要性漸增，資訊公開透明有助於降低人民疑慮。 (二) 土地所有權人及公民團體以往申請自辦市地重劃區之資料，易遭重劃會拒絕，或難以取得完整資料，引起土地所有權人及公民團體不滿，有礙政府廉能、透明目標之實現。 二、措施內容 由本局重劃科同仁將市地重劃各階段重要資料掃描建檔，經個資編修後，於本局網站開放點閱。包含各市地重劃區基本資料與辦理重劃重要歷程，如自辦市地重劃依法要由本府核定之籌備會、重劃範圍、重劃計畫書、重劃會章程、計算負擔總計表等等，尤其，以往土地所有權人及公民團體不易取得之歷次會員大會會議紀錄、理監事會議紀錄，悉數上網公開。 三、措施緣起及內容詳「重劃資訊 e 點靈，權益保障大躍進」計畫(附件 1)。
系統興利防弊(外部監督)價值	一、興利防弊價值 (一) 公開內容及完整性全國第一 公開內容涵蓋重劃各階段作業依法應由本府核備之文件，多數為法令未規定必須公告或通知土地所有權人之文件，以往土地所有權人取得不易，現公開透明於本局網站供民眾點閱，其

	完整性為全國第一。 (二) 重劃資訊不漏接，雲端查詢任我行 民眾上網即可得知各公、自辦市地重劃區基本資料、最新辦理進度及歷史資料，不必舟車勞頓，動動手指即可在遠距離外第一時間得知重要重劃資訊。 (三) 重劃專區全都露，強化政府公信力 過去自辦市地重劃因資訊相對不透明，易使民眾產生黑箱作業之疑慮，甚至認為政府未盡監督之責，與重劃會掛勾，資訊公開除方便民眾快速搜尋資料外，對重劃辦理各階段資料均系統性羅列，亦可使民眾透過公開之資料，對自辦市地重劃作業有更深入的了解，降低疑慮。 二、外部監督價值 (一) 啟動全民監督，體現廉能政府 自辦市地重劃長期因為資訊不對等，引起地主及公民團體，對於不論是程序面或是合法性上的許多質疑，本措施透過資訊揭露，可讓土地所有權人及公民團體從網站上提供之檔案，檢視市府行政處分之法令依據，有利於監督市府作為，避免民眾對於市府圖利、徇私之誤解，加深市府廉能形象。 (二) 資訊公開透明，落實督導審查 資訊公開透明，政府任何行政處分均受全民監督、反饋，有益於強化、調整本府督導審查機制，加深公務員廉政倫理之內化，使市府同仁嚴格要求一言一行，落實公務人員廉能規範。
系統流程標準化及公開化程度	一、標準化程度(附件 2) 各公、自辦市地重劃區皆建置標準化資料夾，嗣後各重劃區有進度更新，或新成立重劃區，均有標準化作業流程供本局同仁依循，上網架構亦統一格式(基本資料、重劃範圍暨都市計畫圖、重要歷程、聯絡資訊)，一目了然，標準化格式、資訊透明，有利民眾搜尋。

	二、公開化程度 檔案經編修個人資料後，悉數於本局網站-土地重劃專區公開，資訊透明，全國民眾皆可點閱下載。
系統便捷性、完整性及安全	一、便捷性 民眾利用電腦、手機、平板電腦，進入本局網站-土地重劃專區即可進行查詢，相較以往民眾須親至重劃會或本局申請閱覽檔案，現透過本措施，能迅速於1分鐘內得知各市地重劃區面積、區位、所有權人數及辦理進度等，網站上提供重劃會與本局同仁聯絡方式，方便民眾來電詢問問題。 二、完整性(附件3) 重劃資訊一網打盡。各公、自辦市地重劃重要資訊，完整公開於本局網站-土地重劃專區(最新消息、公告、公辦市地重劃、自辦市地重劃、市地重劃成果簡介)。 三、安全性(附件4) 將涉及個人資料部分予以編修，保護土地所有權人個資，系統安全性亦由本局資訊室把關。
民眾使用情形	自105年12月31日完整公開上網後，累計5個月之總點閱數已破1萬人次，其中，又以正在辦理之市地重劃區，點閱率最高，可顯示本項廉能、透明化措施之重要性與必要性。(附件5) 1. 公辦市地重劃20區，點閱數高達4,842人次。 2. 自辦市地重劃26區，點閱數高達6,405人次。
相關附件	附件1：「重劃資訊e點靈，權益保障大躍進」計畫。 附件2：系統流程標準化。 附件3：系統完整性(重劃資訊一網打盡)。 附件4：系統安全性(個人資料編修，保障地主隱私)。 附件5：民眾使用情形(瀏覽人次)。 附件6：媒體採訪文宣。 附件7：電台訪問Q&A。

「重劃資訊 e 點靈，權益保障大躍進」廉能透明計畫

壹、法令依據

中華民國憲法第 15 條：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」市地重劃影響人民財產權利甚鉅，依據中央法規標準法第 5 條規定，關於人民之權利、義務者，應以法律定之。爰現行市地重劃，係依平均地權條例暨其施行細則、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關規定辦理。

政府資訊公開法第 6 條：「與人民權益攸關之施政、措施及其他有關之政府資訊，以主動公開為原則，並應適時為之。」有鑑於人民參與、監督風氣日盛，政府資訊公開之必要性漸增，資訊公開透明應有助於降低人民疑慮。

貳、計畫緣起

合併前之臺中市於民國 75 年間發布臺中市都市計畫第一次通盤檢討案時，劃設「優先發展區」約 796.51 公頃，「後期發展區」約 1,437 公頃，規範「後期發展區」應俟「優先發展區」開發完成及實際建築使用達 60%，始得以市地重劃方式開發建築使用，地主一等二十多年，土地未能建築使用，不斷陳情請願，強烈要求解除後期發展區的限制。

民國 85 年 6 月 21 日司法院大法官會議釋字第 406 號解釋文，前述計畫書內附帶條件規定人民申請建築執照，可據以不准等語，係逾越都市計畫法第 17 條規定，另作法律所無之限制，與憲法保障人民財產權之意旨不符，應不適用。

經多次積極協調，終獲內政部 93 年 4 月 13 日第 583 次審查會通過，突破民國 75 年劃定之「後期發展區」之土地使用限制，將之變更為「整體開發地區」，劃分為 14 處開發單元，以市地重

劃方式整體開發，並優先獎勵由土地所有權人自行辦理，達到同時開發目的。

經劃定之 14 處開發單元，除單元 6、7、9、10、11 因土地所有權人無意願以自辦方式辦理市地重劃，故分別納入公辦第 13 期市地重劃區(單元 6、7)及公辦第 14 期市地重劃區(單元 9、10、11)，餘則經開發單元範圍內私有土地所有權人 2 分之 1 以上，及其所有土地總面積超過範圍內私有土地總面積 2 分之 1 之同意，依都市計畫之規劃開放以自辦方式辦理市地重劃。

本市正在辦理中^{註1}之市地重劃區，計有公辦市地重劃 2 區及自辦市地重劃 27 區(含整體開發自辦市地重劃 9 區、一般自辦市地重劃 18 區)，另有自辦市地重劃區籌備會 17 個。

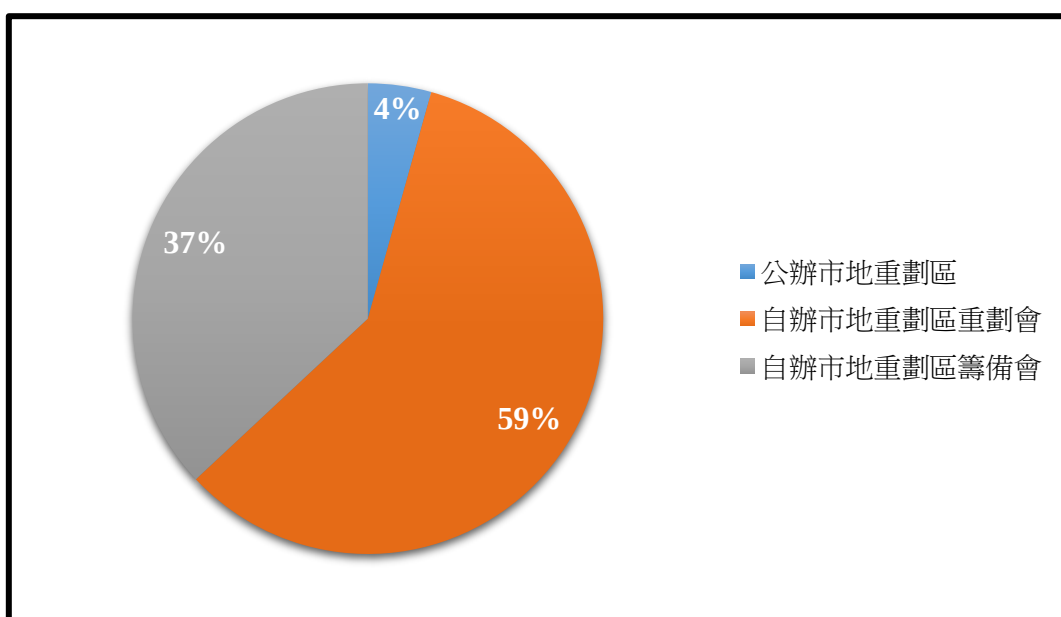


圖 1 臺中市公、自辦市地重劃區比例圖

相較於一般自辦市地重劃區以面積 5 公頃以下、私有土地所有權人數 100 人以下為大宗，整體開發自辦市地重劃區面積均超過 50 公頃、私有土地所有權人數皆超過 500 人，其中，黎明(單

^{註1}正在辦理中自辦市地重劃區之界定以重劃會尚未解散者為準。

元 2)自辦市地重劃區無論在面積(186.27 公頃)或私有土地所有權人數(2,547 人)方面，均居本市各自辦市地重劃區之冠，而中科經貿(單元 8)、新興(單元 13)自辦市地重劃區私有土地所有權人數亦超過千人，分別為 1,815、1,485 人。

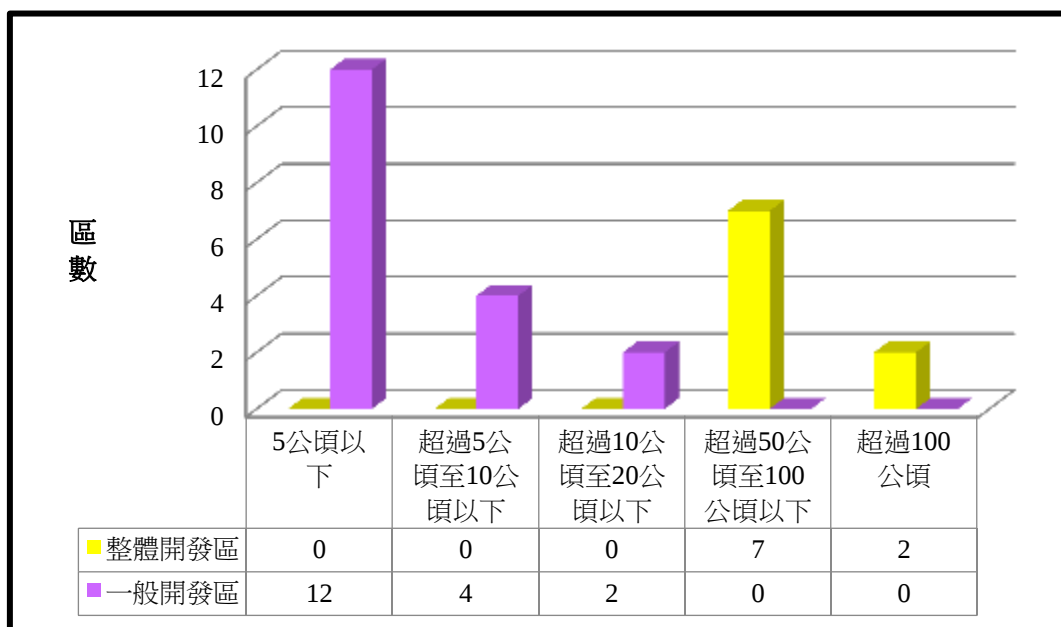


圖 2 臺中市整體開發區及一般開發區自辦市地重劃面積比較圖

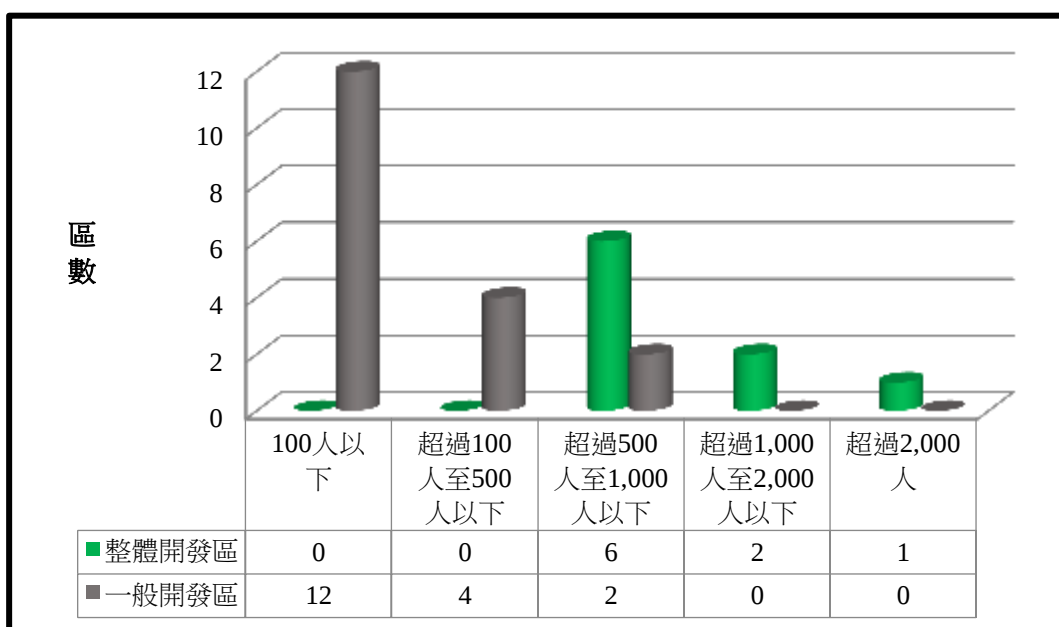


圖 3 臺中市整體開發區及一般開發區自辦市地重劃私有土地所有權人數比較圖

一般自辦市地重劃區因面積小、私有土地所有權人數少，訴訟案件相對較少。整體開發自辦市地重劃區，因面積大、私有土

地所有權人數多，民眾訴求及主張多，導致補償費、地上物拆遷及土地分配訴訟案件量大、爭議頻傳。圖 4、5 顯示自辦市地重劃區面積超過 50 公頃、私有土地所有權人數超過 500 人，平均訴訟案件數急遽攀升，證明自辦市地重劃區面積、私有土地所有權人數與訴訟案件量確實呈現正相關。

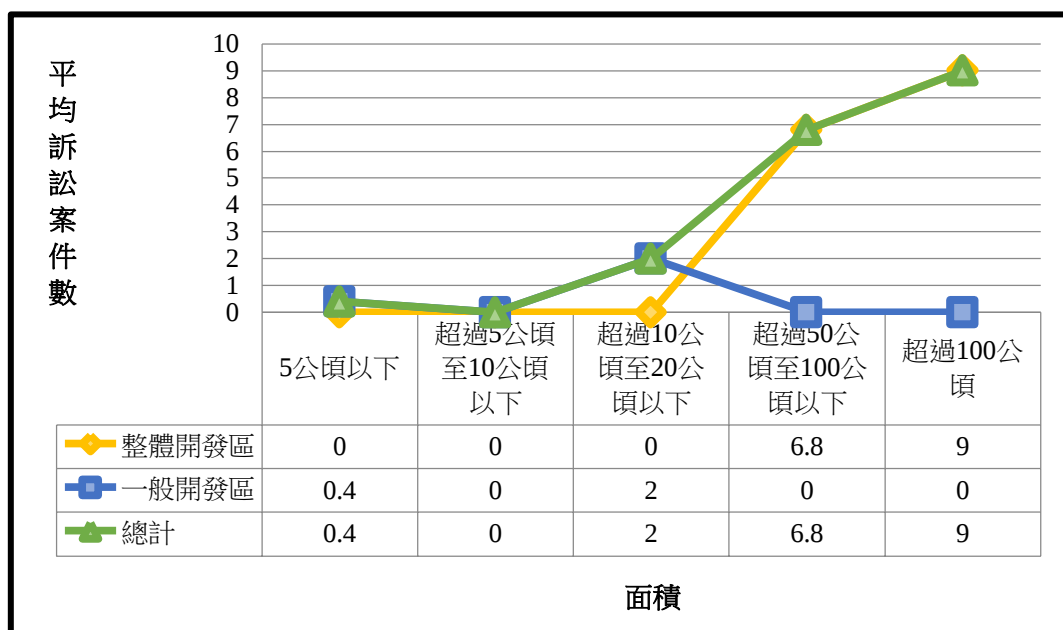


圖 4 臺中市自辦市地重劃區平均訴訟案件數與重劃區面積關係圖

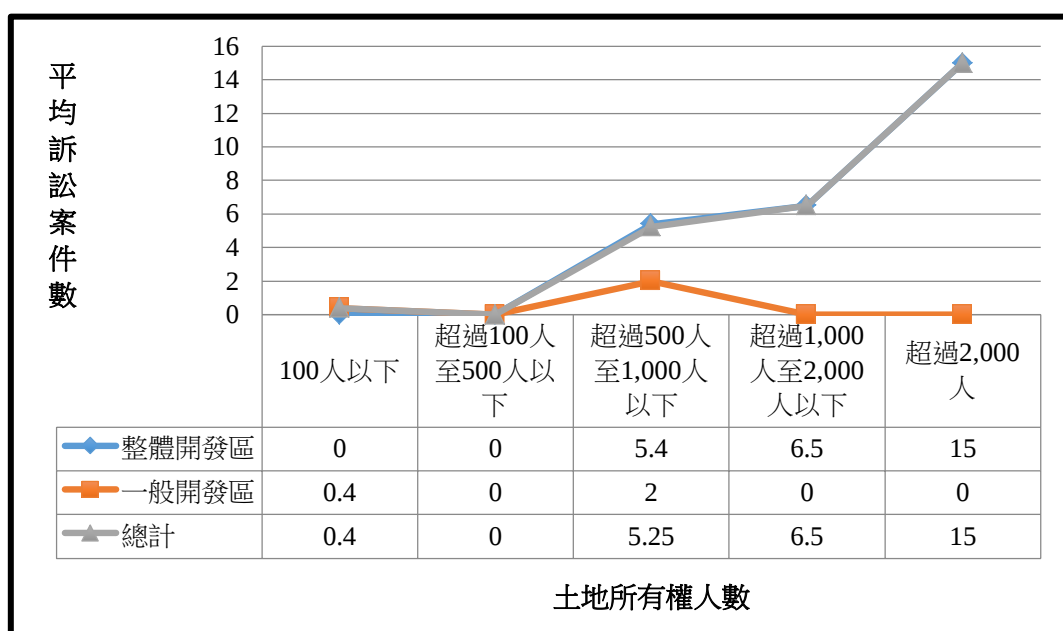


圖 5 臺中市自辦市地重劃區平均訴訟案件數與土地所有權人數關係圖

以面積及私有土地所有權人數居本市之冠之黎明(單元 2)自

辦市地重劃區為例，其訴訟案 15 件，即占本市自辦市地重劃區訴訟案總數 75 件之 20%。而面積及土地所有權人數相較一般自辦市地重劃區較大、較多之整體開發市地重劃區，訴訟案總數 66 件，更占本市自辦市地重劃區訴訟案總數 75 件之 88%。

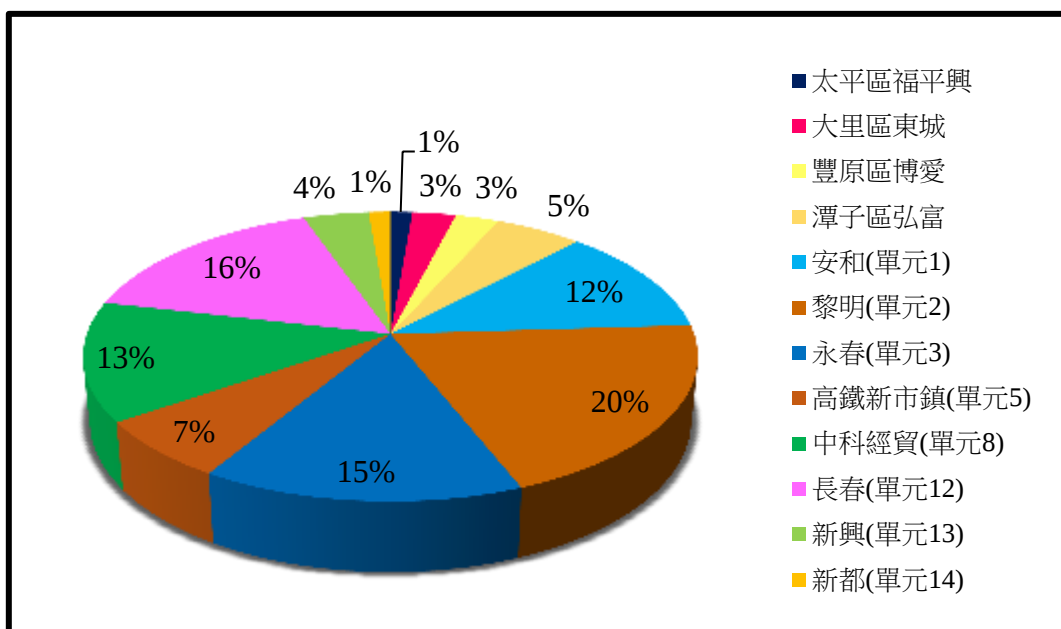


圖 6 臺中市自辦市地重劃區訴訟案件量比例圖

綜上，重劃計畫書、重劃會章程及理監事會議紀錄等重劃資訊，雖皆由重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法相關規定公告，並通知土地所有權人至公告處所閱覽，惟公告完成後，土地所有權人想再取得資料不易，向本局調閱亦須依檔案法相關規定申請，對民眾而言，手續繁瑣費時費力，極不便民，致衍生成政府袒護業者、黑箱作業、與財團掛勾之質疑，不利市府形象，且依據政府資訊公開法，政府有義務揭露與人民權益攸關之資訊，滿足土地所有權人知的權利，爰擬定「重劃資訊 e 點靈，權益保障大躍進」廉能透明計畫。

參、重劃辦理進度

一、公辦市地重劃

(一)正在辦理中之市地重劃區

1、第13期大慶市地重劃

本區重劃計畫書 99 年 2 月 25 日公告竣事，位於南區、南屯區，面積約 229.56 公頃，重劃區分為四個工區，目前重劃工程均施作中，預計 107 年辦理土地分配。



圖 7 第 13 期市地重劃區細部計畫圖

2、第14期美和庄市地重劃

本區重劃計畫書 98 年 12 月 29 日公告竣事，位於北屯區，面積約 404.39 公頃，重劃區分為六個工區，目前重劃工程均施作中，預計 107 年辦理土地分配。



圖 8 第 14 期市地重劃區細部計畫圖

(二)預計辦理之市地重劃區

1、第 15 期市地重劃

本區位於大里區，臨國光路、大里路，面積約 6.96 公頃，前於 105 年 7 月 28 日經本市都市計畫委員會第 58 次會議審議通過，並於 105 年 10 月 19 日召開內政部都市計畫委員會專案小組審議。預計開發期程為 106 年至 109 年。



圖 9 第 15 期市地重劃區細部計畫圖

2、臺中港特定區關聯工業區第 3 期市地重劃

本區位於龍井區，臨港臨路(特 6 號道路)、西濱快速道路

(特 7 號道路)，面積約 197.91 公頃，目前尚在都市計畫變更程序中。

3、中清乙種工業區市地重劃

本區位於西屯區，臨高速公路中清交流道，面積約 16.88 公頃，於 105 年 9 月 22 日召開本市都市計畫委員會專案小組會議審議，目前尚在都市計畫變更程序中。預計開發期程為 106 年至 109 年。



圖 10 中清乙種工業區市地重劃區細部計畫圖

二、自辦市地重劃

(一)整體開發區：共 9 個。

表 1 整體開發自辦市地重劃區基本資料

編號	名稱	面積(公頃)	重劃會成立日	重劃完成日
1	安和(單元 1)	55.88	97.04.15	101.07.20
2	黎明(單元 2)	186.27	97.03.12	102.01.07
3	永春(單元 3)	53.79	96.08.22	103.10.02
4	新八(單元 4)	62.76	102.10.31	—
5	高鐵新市鎮(單元 5)	70.25	98.01.17	—
6	中科經貿(單元 8)	90.05	98.01.17	103.03.03
7	長春(單元 12)	76.82	96.09.26	—
8	新興(單元 13)	102.53	100.07.15	—
9	新都(單元 14)	65.45	095.08.23	099.03.16

(二)一般開發區：共 18 個。

表 2 一般自辦市地重劃區基本資料

編號	名稱	面積(公頃)	重劃會成立日	重劃完成日
1	南屯區建功	10.24	100.07.26	103.01.08
2	大里區東城	1.32	090.03.16	—
3	大里區國光	4.78	099.03.25	104.10.28
4	太平區泓大	5.26	101.10.30	—
5	太平區泓成	6.06	100.10.05	—
6	太平區泓福	0.62	101.11.06	—
7	太平區福億	3.60	100.08.31	—
8	太平區福平興	1.51	079.07.09	—
9	太平區慧眾	2.89	100.02.14	102.11.01
10	沙鹿區沙鹿火車站西側	9.16	101.05.10	—
11	烏日區自治	0.39	098.01.15	—
12	烏日區中和紡織	6.35	100.08.17	—
13	東勢區新盛	4.49	100.11.25	—
14	東勢區下新庄	2.85	105.06.13	—
15	神岡區大夫第	1.72	102.02.08	—
16	潭子區大新	1.88	100.10.31	103.08.06
17	潭子區弘富	19.36	097.07.30	—
18	豐原區博愛	1.07	089.02.22	104.04.02

(三)籌備會：共 17 個。

表 3 自辦市地重劃區籌備會基本資料

編號	名稱	面積(公頃)	籌備會成立日	範圍核定日
1	北屯區天祥	2.04	103.08.06	—
2	西屯、南屯區辰憶	15.13	103.11.26	104.03.30
3	西屯區葳格	2.14	103.11.21	—
4	大肚區福山	6.40	105.04.25	—
5	大雅區雅環	2.46	097.02.21	098.12.16
6	大雅區聚豐民生	3.25	103.02.25	103.07.31
7	太平區壽平	2.07	103.11.10	—
8	烏日區九張犁	2.66	103.08.27	105.04.13
9	清水區禾新	3.08	102.03.22	—

10	清水區武秀	2.92	094.12.29	-
11	清水區禾昇	3.08	103.11.17	-
編號	名稱	面積(公頃)	籌備會成立日	範圍核定日
12	清水區銀聯	8.68	103.08.25	-
13	東勢區福隆	2.13	102.01.23	102.03.26
14	東勢區山城科技園區	15.65	103.04.10	-
15	梧棲區三民	46.55	100.10.07	-
16	神岡區圳堵	2.98	096.05.28	096.09.06
17	豐原區大湳	4.32	103.04.30	103.07.24

肆、創新內容

一、重劃資訊全都露

重劃各階段重點資料掃描建檔，並篩選土地所有權人關心的、適合公開的資訊(涉及個資部分予以編修)，分階段於本局網站公開，供民眾閱覽。

(一)公辦市地重劃

1. 主要計畫、細部計畫。
2. 土地所有權人座談會。
3. 重劃計畫書報核及公告。
4. 補償費公告及發放。
5. 重劃工程進度。
6. 重劃前後地價。
7. 負擔總計表。
8. 工程驗收及公共設施用地接管。
9. 禁限建。
10. 土地分配草案說明會。
11. 土地分配公告(含公告文及分配成果公告圖)。
12. 土地登記。

13. 交接土地(含通知及點交情形)。
14. 抵費地標售。
15. 財務結算。
16. 成果報告。

(二)自辦市地重劃

1. 成立籌備會。
2. 核定重劃範圍。
3. 土地所有權人座談會。
4. 重劃計畫書核定及公告。
5. 成立重劃會(含重劃會章程)。
6. 核定工程預算書圖。
7. 補償費公告。
8. 各次理事、監事會議(含通知及會議紀錄)。
9. 重劃前後地價。
10. 核定負擔總計表。
11. 工程驗收及公共設施用地接管。
12. 禁限建。
13. 土地分配公告(含公告文及分配成果公告圖)。
14. 土地登記。
15. 交接土地(含通知及點交情形)。
16. 保固金繳交。
17. 財務結算。
18. 成果報告。
19. 解散重劃會。

二、重劃問題面面觀

針對土地所有權人最常關心的公、自辦市地重劃問題(例如：

與自辦市地重劃區籌備會簽訂同意書時應注意什麼事項？），擬定 Q&A，上網供民眾參考。

伍、預計辦理期程

項目 \ 年月	105.10	105.11	105.12	106.01
第 13、14 期公辦市地重劃區				
黎明自辦市地重劃區				
高鐵新市鎮自辦市地重劃區				
長春自辦市地重劃區				
整體開發自辦市地重劃區				
一般自辦市地重劃區				
Q&A 初步研擬				
已辦竣公辦市地重劃區				
歷次市地重劃委員會會議紀錄				
Q&A 定稿				
資料後續更新、擴充				

圖 11 甘特圖

一、第一階段(105.10.01~105.10.31)

辦理本市公辦第 13、14 期市地重劃區，黎明(單元 2)、高鐵新市鎮(單元 5)、長春(單元 12)自辦市地重劃區建檔、篩選、上網開放點閱。

二、第二階段(105.11.01~105.11.30)

辦理本市 6 個整體開發自辦市地重劃區及 18 個一般自辦市地重劃區建檔、篩選、上網開放點閱；Q&A 初步研擬。

三、第三階段(105.12.01~105.12.31)

辦理本市 26 個已辦竣公辦市地重劃區^{註2}，及歷次市地重劃委員會會議紀錄建檔、篩選、上網開放點閱；Q&A 定稿、上網開放點閱。

表 4 已辦竣公辦市地重劃區基本資料

編號	名稱	面積(公頃)
1	第一期大智	14.5283
2	第二期麻園頭	24.2614
3	第三期忠明	18.6491
4	第四期中正、東山	440.6556
5	第五期大墩	228.3124
6	第六期千城	19.4306
7	第七期惠來	353.3983
8	第八期豐樂	148.7966
9	第九期早溪	120.3502
10	第十期軍功、水景	221.2018
11	第十一期四張犁	141.0193
12	第十二期福星	81.0502
13	豐原區北陽	7.7311
14	梧棲區臺中港特定區第一期第一階段社區開發	91.2790
15	梧棲區臺中港特定區第一期第二階段社區開發	54.7762
16	大里區大里	64.7075
17	豐原區豐南	6.2917
18	潭子區甘蔗崙	24.3807
19	豐原區社皮	14.2564
20	大里區大里(二)	155.0789
21	大里區大里(三)	6.7045
22	豐原區田心路兩側	3.3291
23	豐原、神岡區西湳	21.4495
24	臺中港特定區(市鎮中心)	114.7940
25	豐原區南陽	6.4192
26	豐原區成功路兩側	2.3650

註² 第一至三期、豐原區北陽等部分早期公辦市地重劃區資料恐已銷毀無可稽，爰視現存資料建置。

四、第四階段(106.01.01~)

資料後續更新、擴充。

陸、配合科室及單位：

本局資訊室(資訊公開網頁設置)、秘書室(協助調閱檔案)，
及本市各自辦市地重劃區重劃會。

柒、預期效益

一、市民面向

(一)重劃資訊不漏接

民眾上網即可得知各公、自辦市地重劃區基本資料、最新辦理進度及歷史資料，民眾不必舟車勞頓，不需擔心收不到掛號通知，不必擔心電話洽詢未果，動動手指即可在遠距離外第一時間得知重要重劃資訊。

(二)降低民眾疑慮，增加民眾信心

過去自辦市地重劃因資訊相對不透明，易使民眾產生黑箱作業之疑慮，甚至認為政府未盡監督之責，與重劃會掛勾，資訊公開除方便民眾快速搜尋資料外，對重劃辦理各階段資料均系統性羅列，亦可使民眾透過公開之資料，對自辦市地重劃作業有更深入的了解，降低其疑慮。

二、市府面向

(一)提供一次性服務

接到民眾詢問電話或現場諮詢，接待人員可透過網頁直接點選重劃區資料，告知民眾或直接供民眾參閱，避免電話多次轉接民眾久候，及承辦人不在無人可解答之窘境。

(二)增加市府公信力，提升市府形象

站在民眾角度設想民眾關心事項，落實資訊公開透明，便利民眾查找列印各階段資料，可增加市府公信力，避免民眾誤解市府圖利財團，提升市府形象，從而降低人民陳情、異議案件。

(三)建構歷史脈絡，有利資訊傳承

民國 54 年第 1 期公辦市地重劃辦理迄今，已歷時半世紀，承辦人更迭，因早期無系統性傳承，導致資料流失，搜尋耗時，透過重要資料完整掃描建檔彌補不足，亦縮短新承辦人熟悉業務時間。

 重劃區基本資料、重劃範圍暨都市計畫圖。

地政規費
土地重劃
區段徵收
徵收權用專區
地籍清理專區
新制三類權本專區
外人地權（開放外資&陸資來臺投資不動產）
國土測繪業務
土地重測專區
土地複丈與建物測量
人民申請案件項目暨期限表
案件申辦須知
便民服務措施
雙語辭彙

一、基本資料

- (一) 面積：76.90公頃。
- (二) 土地所有權人數：635人。
 1. 私有土地所有權人數：632人。
 2. 公有土地所有權人數：3人。
- (三) 平均負擔比率：50%。
 1. 公共設施用地負擔比率：38.13%。
 2. 費用負擔比率：11.87%。

二、開發地區：北屯區

台中市長春自辦市地重劃區(臺中豐原開發地區單元十二) 重劃圖

Legend:

- 第一種住宅區 (Type 1 Residential Zone)
- 第一之一種住宅區 (Type 1-1 Residential Zone)
- 第一之三種住宅區 (Type 1-3 Residential Zone)
- 文中用地 (Public Use Land)
- 停車場兼停車場用地 (Parking and Parking Use Land)
- 園道用地 (Parkway Use Land)
- 細部計畫道路用地 (Detailed Plan Road Use Land)
- 主要計畫道路用地 (Main Plan Road Use Land)

●開發歷程表格化，並有附檔供民眾點閱下載。

三、開發歷程

階段	大事記	日期	附檔
籌備會	成立籌備會	093.10.01	下載
	核定重劃範圍	094.06.27	下載
	核定重劃計畫書	097.01.28	下載
	公告重劃計畫書	097.02.12~097.03.12	下載
	第一次會員大會	097.04.15	下載
重劃會	成立重劃會	097.05.08	下載
	核定工程預算書圖	(不含交通工程)097.12.23	下載
		(交通工程)098.01.12	下載
	評定重劃前後地價	098.10.22	下載
	核定計算負擔總計表	100.01.08	下載
	土地分配公告	100.03.14~100.04.13	下載
	地籍整理及權利變更登記	101.01.31	下載
	交接土地	101.03.06	下載
	公共設施點交接管	101.02.13	下載
	重劃完成	101.07.20	
	公共設施保固期	101.07.20~104.07.19	
	財務結算	尚未辦理	
	成果報告	尚未辦理	
	解散重劃會	尚未辦理	

(一)成立籌備會

本府93年10月1日府地劃字第0930156788號函同意成立籌備會。

(二)核定重劃範圍

本府94年6月27日府地劃字第0940113254號函核定重劃範圍。

(三)核定重劃計畫書

本府97年1月28日府地劃字第0970008753號函核定重劃計畫書及重劃區名稱。

●歷次會員大會、理監事會議紀錄悉數上網公開，廉能透明。

(五) 會員大會

名稱	召開日期	核備日期	公告期間	附檔
第1次會員大會	096.09.26	096.10.24	101年2月4日獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條修正發布前	
第2次會員大會	099.05.14	099.08.24		
第3次會員大會	100.11.27	100.12.27		

(六) 成立重劃會

本府96年10月24日府地劃字第0960240801號函同意成立重劃會。

(七) 歷次理監事會議

名稱	召開日期	公告期間	附檔
第1次理事會	096.09.26	101年2月4日獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條修正發布前	
第2次理、監事會	096.11.23		
第3次理、監事會	097.01.30		
第4次理事會	099.10.21		
第5次理事會	100.05.10		
第6次理事會	100.08.24		
第7次理、監事會	100.11.27		
第8次理、監事會	101.01.09		
第9次理、監事會	101.07.10	101.09.10~101.09.25	
第10次理、監事會	102.01.31	102.03.11~102.03.26	
第11次理、監事會	102.09.23	102.10.21~102.11.06	
第12次理、監事會	102.12.05	103.01.06迄今	
第13次理、監事會	103.09.12	103.10.14迄今	
第14次理、監事會	103.11.26	103.12.25迄今	
第15次理、監事會	104.07.27	104.08.18迄今	
第16次理、監事會	104.11.16	104.12.01迄今	
第17次理、監事會	105.02.24	105.03.21迄今	
第18次理、監事會	105.07.07	105.08.16迄今	

(八) 重劃前後地價

102年12月12日本市地價及標準地價評議委員會評定重劃前後地價。

- 完整性：重劃資訊一網打盡。包含最新消息、公告、公辦市地重劃、自辦市地重劃及市地重劃成果簡介。

業務專區

- 農漁文特產業發展
- 地政規畫
- 土地重劃
- 區段徵收
- 開發撥用專區
- 地籍管理專區
- 都市計畫變更專區
- 外人地權 (開放外資取得實業
廠投資不動產)
- 國土開發專區
- 土地重劃專區
- 土地權丈與建物測量
- 非都市土地使用編定管制
- 人民申請案件項目查詢程序
- 案件申請通知
- 便民服務簡章
- 雙語服務

土地重劃

現在位置: 首頁 > 業務專區 > 土地重劃

土地重劃最新消息

- 2017-04-07 臺中港特定區新填工務區第三期重劃後土地試分配採購案作業說明。
- 2017-03-30 公告內政部105年12月7日內中地字第1051309606號令請「自辦市地重劃各階段作業因應措施」。
- 2017-03-23 公告「臺中市第14期市地重劃區市地重劃委員會土地所有權人代表選舉」選舉人名冊及選舉人數。
- 2017-03-20 公告標售本市市地重劃區及農村社區土地重劃區地賣地。
- 2017-03-14 本府106年3月1日核定成立「臺中市潭子區舊忠自辦市地重劃區籌備會」。

更新日期	標題
2017-03-02	公告
2016-11-03	公辦市地重劃
2017-02-20	自辦市地重劃
2016-07-11	市地重劃成果簡介

發布單位：重劃科
發布日期：2016-05-26
更新日期：2017-04-11

● 使用軟體編輯個人資料，保護土地所有權人隱私。

PDF Eraser Free

臺中市安和區市地重劃區重劃會
第十六次理事會會議紀錄

一、開會時間：中華民國 101 年 12 月 12 日（星期三）上午十時

二、開會地點：本會會址

三、出席人員：詳如簽到單

四、列席人員：

台中市政府（未派員）

本會監事 宋 世、蔡 華

本會顧問 趙 煌

五、主席：理事長 吳 條先生 記錄：許 琴

六、主席報告：本重劃區重劃會理事共十三人，蔡 隆理事、張
亮理事、張 榮理事因另有公務未克出席，本次出
席理事計十人，已達法定開會人數四分之三，會議
開始。

七、討論事項：

提案一：土地所有權人巫 豐等 5 人於土地分配成果公告期間
提異議案，經本會邀集協調不成，提請審議。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 34 條第 2
項及本會章程第 10 條第 2 項規定辦理。
- 二、土地所有權人巫 豐等 5 人重劃前面積合計 1641.34
m²，公告重劃後分配福和段 2 地號面積 812.36 m²。巫
豐等 5 人於土地分配公告期間提異議案，案經本會 101
年 5 月 11 日邀集異議人協調未達成協議。另原訂 101
年 8 月 3 日召開之協調會，因巫 豐等 5 人來函通知已
委託律師提起訴訟，故不出席，致雙方無法達成協議。

辦法：

- 一、本案既經協調而未能達成協議，擬維持原公告分配成果
（如附表一、附圖一）。
- 二、檢送本會議紀錄予土地所有權人，並於通知函內敘明於
接獲本理事會會議決議內容後，若對維持原公告分配成

● 公辦市地重劃 20 區，點閱數高達 4,842 人次。

應繳文件來源機關	更新日期	標題	點閱數
地政規費	2017-02-15	第4期中正、栗山市地重劃	148
土地重劃	2017-02-15	第5期大埔市地重劃	55
區段徵收	2017-02-15	第6期干城市地重劃	41
徵收撥用專區	2017-02-15	第7期專來市地重劃	66
地籍清理專區	2017-02-15	第8期豐樂市地重劃	55
新制三聯體本專區	2017-02-15	第9期旱溪市地重劃	37
外人地權 (開放外資&陸資來臺投資不動產)	2017-02-15	第10期軍功、水景市地重劃	88
國土測繪業務	2017-02-15	第11期四張犁市地重劃	99
土地重劃專區	2017-02-15	第12期福屋市地重劃	86
土地權丈與建物測量	2017-02-15	第13期大慶市地重劃	1360
非都市土地使用編定管制	2017-05-04	第14期美和庄市地重劃	2236
人民申請案件項目暨期限表	2017-02-15	大里市地重劃(原臺中縣第4期)	87
案件申辦須知	2017-02-15	豐南市地重劃(原臺中縣第5期)	36
便民服務措施	2017-02-15	甘蔗崙市地重劃(原臺中縣第6期)	32
雙語辭彙	2017-02-15	社皮市地重劃(原臺中縣第7期)	37
	2017-02-15	大里(二)市地重劃(原臺中縣第9期)	55
	2017-02-15	大里(三)市地重劃(原臺中縣第10期)	74
	2017-02-15	田心路兩側市地重劃(原臺中縣第11期)	56
	2017-02-15	西浦市地重劃(原臺中縣第12期)	46
	2017-02-15	臺中港特定區(市鎮中心)市地重劃	79

 業務專區		 公辦市地重劃	
應繳文件來源機關		現在位置: 首頁 > 業務專區 > 土地重劃 > 公辦市地重劃	
地政規費	更新日期	標題	點閱數
土地重劃	2017-02-15	南陽市地重劃	24
區段徵收	2017-02-15	成功路兩側市地重劃	45
徵收撥用專區	發布單位: 重劃科		
地籍清理專區	發布日期: 2016-10-24		
新制三聯體本專區	更新日期: 2016-11-03		
外人地權 (開放外資&陸資來			

自辦市地重劃 26 區，點閱數高達 6,405 人次。

應徵文件來源機關	更新日期	標題	點閱數
地政規費	2017-02-03	安和自辦市地重劃(整體開發地區單元一)	410
土地重劃	2017-04-14	黎明自辦市地重劃(整體開發地區單元二)	961
區段徵收	2016-12-05	永春自辦市地重劃(整體開發地區單元三)	204
徵收撥用專區	2017-05-10	新八自辦市地重劃(整體開發地區單元四)	360
地籍清理專區	2017-03-06	高鏡新市鎮自辦市地重劃(整體開發地區單元五)	518
新制三級農本專區	2016-12-02	中科經貿自辦市地重劃(整體開發地區單元八)	189
外人地權 (開放外資&陸資來臺投資不動產)	2017-05-23	長春自辦市地重劃(整體開發地區單元十二)	662
國土測繪業務	2017-01-05	新興自辦市地重劃(整體開發地區單元十三)	505
土地重測專區	2016-12-02	新都自辦市地重劃(整體開發地區單元十四)	181
土地複丈與建物測量	2017-02-14	南屯區建功自辦市地重劃	140
非都市土地使用編定管制	2016-12-02	大里區東城自辦市地重劃	294
人民申請案件項目審期限表	2016-12-02	大里區國光自辦市地重劃	172
案件申辦須知	2017-05-23	太平區泓大自辦市地重劃	155
便民服務措施	2017-05-08	太平區泓成自辦市地重劃	108
雙語對策	2017-05-08	太平區泓福自辦市地重劃	107
	2017-05-14	太平區福德自辦市地重劃	106
	2016-12-02	太平區慧慈自辦市地重劃	126
	2017-03-06	沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃	165
	2016-12-02	烏日區自治自辦市地重劃	115
	2017-01-12	烏日區中和紡織自辦市地重劃	173

 業務專區			
應徵文件來源機關	 自辦市地重劃		
地政規費	現在位置: 首頁 > 業務專區 > 土地重劃 > 自辦市地重劃		
土地重劃	更新日期	標題	點閱數
區段徵收	2016-12-02	東勢區新盛自辦市地重劃	92
徵收撥用專區	2017-04-07	東勢區下新庄自辦市地重劃	157
地籍清理專區	2017-05-10	神岡區大天第自辦市地重劃	260
新制三級農本專區	2016-12-02	潭子區大新自辦市地重劃	51
外人地權 (開放外資&陸資來臺投資不動產)	2017-05-03	潭子區弘農自辦市地重劃	134
國土測繪業務	2016-12-02	豐原區博愛自辦市地重劃	60
土地重測專區	發布單位: 重劃科		
土地複丈與建物測量	發布日期: 2016-10-31		
非都市土地使用編定管制	更新日期: 2017-02-20		

Travel

臺中市
在地遊

LUCKY GO

臺中市地重劃

資訊全上網公開 不透明走入歷史

■文、攝影／盧金定、臺中市政府

臺中市已於去年底分階段，將正在辦理中各公、自辦市地重劃區重劃辦理進度，置於地政局網站「臺中專區」→「土地重劃」，地主關心

的公辦市地重劃辦理進度，每月均由專人上網更新，地主除了可以查閱工程進度，亦可查閱重劃區範圍介紹，包含第13期市地重劃區融合傳統文化、創新設計的B區草創構想，還有第14期市地重劃區配合土庫商業用途劃的多功能親水公園及自行車路網。

爭議最多的自辦市地重劃部分，重劃會尚未解嚴的區域，不論是重劃範圍、重劃計畫書、重劃會章程及其修改公文，或歷次會員大會會議紀錄，現經重劃會連同紀錄等地主關心資料均全數公開上網，公開內容及資料完整性堪與全國各縣市。

■歡迎市民上網查詢

已提議的自辦市地重劃區合計達26區（包含整體開發地區單元7-5、8、12-14），辦理中的公辦市地重劃區有2區（第13、14期），早期已解嚴的公辦市地重劃區則有20區。數段公、自辦市地重劃地主，或是關心重劃的市民及公民團體上網查詢。

「資訊公開」計畫，旨在保障大媒體、資訊透明計畫，將臺中市近幾十年來重劃歷程系統性的持續建構，並透過網路資訊平臺公開相關重劃的

市民瞭解。地政局張淑萍表示，站在第一線，傾聽民衆的心聲與建議，因為直接與民衆接觸地主對於重劃區不透明的聲音，政府與民間已能瞭解，更何況是公開資訊是權利，因此，重劃資訊透明化不容有誤，立即着手規劃辦理。

但因為資訊公開及解嚴的資料量相當龐大，原本預計於去年12月底上網完成，市長林佳龍對於重劃資訊透明非常重視，地政局在不影響行政業務情形下，擬訂計畫分階段完成，資訊公布。

■地政局全力劃圖完成

第一階段公開第13、14期市地重劃，及整體開發地區單元2、5、12已率先於去年10月底上網完成，其餘自辦市地重劃區也於第二階段去年11月底上網完成，第三階段為早期已解嚴公辦市地重劃區，於去年12月底完成。地政局強調，此次計畫並非公開解嚴，也無解嚴相關預算，由地政局各料室全力配合完成。

張淑萍局長表示，重劃業務涵蓋都市計畫、地政、建照、交通、水利、文化建設等範圍，因此，重劃歷史檔案持續建構，對於未來市地重劃及經緯傳承影響深遠且意義非凡，期

項目名稱	項目編號	項目狀態	項目日期
第一階段公開	13、14期市地重劃	完成	2013.10.31
第二階段公開	早期已解嚴公辦市地重劃區	完成	2013.11.30
第三階段公開	整體開發地區單元2、5、12	完成	2013.12.31

↑重劃區以「人」字型，為規劃主軸，展現以人為本，營造宜居的視野。

↑以機能性與美觀目的構建，成為臺中市南區的新地標。

↑第14期市地重劃區第六工區將全公開重劃計畫書。

然是個基礎工作，也因人員更迭及權責保存規定，現在不僅以資訊公開，且未來一定會後悔。

此外，張淑萍局長同時承諾，除了資訊公開計畫外，未來地政局也會將地主想了解的資訊相關規定及參與自辦重劃區計畫事項，以簡單明瞭方式制式化客單，一併公布在網路專區上，希望透過地政局用心一點點，可以讓市民財產保障多一點。

地政局網址：http://www.land.taichung.gov.tw「地政局首頁」-「業務專區」-「土地重劃」

（臺中市政府地政局廣告）

50 | 台灣時報

中國時報 2013年10月31日 51

Q：為什麼要推動這個資訊公開計畫？

A：近期單元 2 黎明自辦市地重劃區黎明幼兒園的事，相信大家不陌生，

黎明自辦市地重劃區是所有自辦市地重劃區中，面積最大的(186.53 公頃)、地主也最多的(2,578 人)，自然，發生的陳情及異議案件，也居冠。自辦市地重劃長期因為資訊的不對等，引起地主及公民團體，對於自辦市地重劃不論是程序或是合法性上的許多質疑，地主覺得政府沒有盡到責任，放任重劃會胡作非為，同仁卻也會跟我反應說：「局長，我們做的那麼認真，為什麼得不到認同，我們都依法行政，沒有包庇、沒有徇私，為什麼要被民眾這樣誤解。」

自從市長還有我上任後，直接或間接聽到這些聲音，讓我們反覆的思考跟檢討，到底對於自辦市地重劃，我們還能做些什麼，所以除了在今年初(105 年 1 月 5 日)，我們訂定了「臺中市政府受理申請成立自辦市地重劃籌備會及核定重劃範圍審查基準」，對自辦市地重劃的辦理條件做了一些限制外，今年 10 月，我們推動了這個資訊公開計畫，儘管沒有委外、需要調閱及掃描的資料量非常龐大、額外增加了同仁的工作量，同仁沒有怨言，就是為了提供更多的資訊給地主，讓地主知道重劃會到底在做什麼，增加民眾對政府的信心。

Q：那為什麼以前沒有這個資訊公開計畫呢？

A：自辦市地重劃是部分地主自發性的號召其他地主，為了提高他們土

地的利用價值，向政府申請自行辦理市地重劃，依現行的法令規定，是屬於地主們的私權性質，政府只擔負監督這個角色，無法主導。為什麼以前不公開，主要是因為兩個原因，第一個原因，早期法令沒有那麼完備，有些文件沒有明定要公告、要通知地主，像是理監事會議紀錄，以至於以前地主無法取得一些資訊，甚至可能根本不知道有這些資料，引起許多爭議，極其的不對等，才會讓地主有政府黑箱作業的誤解。第二個原因，現在民意抬頭，公民監督意識崛起，市地重劃影響地主的財產權，而財產權又是法律保障人民的權利，政府資訊公開法第 6 條也明定：「與人民權益攸關之施政、措施及其他有關之政府資訊，以主動公開為原則，並應適時為之。」所以從市長上任後，就很重視，才會有了這個資訊公開計畫。

Q：「資訊公開 e 點靈，權益保障大躍進」這個重劃資訊公開計畫的實質內容有哪些？

A：這個計畫分為三個階段，第一、二階段含公辦市地重劃 2 區、自辦市地重劃 26 區，這兩個階段是正在辦理中的公辦及自辦市地重劃區，所謂正在辦理中的自辦市地重劃區，指的是重劃會還沒有解散的重劃區，第三階段則是已辦竣的公辦市地重劃區，有 18 區。自辦市地重劃區上網的內容，包含了辦理重劃的重要歷程，像是依法要由臺中市政府核定的重劃範圍、重劃計畫書、重劃會章程、計

算負擔總計表等等，以及歷次會員大會會議紀錄、理監事會議紀錄，經過本局同仁處理個資的問題後，悉數上網公開，在網站上也能看到重劃會與本局同仁的聯絡方式，方便民眾來電詢問問題。

Q：這些重劃資訊一般民眾可能沒有那麼關心，為什麼還要強打這個資訊公開計畫呢？

A：無可厚非，民眾總是對跟自己切身相關的事比較關心跟重視，如果不是重劃區的地主，可能覺得：跟我有什麼關係，但是其實不能這麼想，如果你是學生、教授或學術、公民團體，這個資訊公開計畫，可以讓你輕易得知重劃的許多資訊，這可能是鑽研法規、舉辦小型研討會，也未必能得到的知識，因為這些都是實務。

再來，就算你真的只是一般民眾，你也可能直接或間接跟重劃有關，例如，你家附近一天到晚在施工，吵死了，你看到圍籬上寫著 XX 自辦市地重劃區工程，你會不會想知道，這個重劃到底什麼時候辦完。現在，你可以坐在電腦前、上我們地政局的網站，就得知重劃進度。

最後，若你是地主，你一定可以從我們公開的資訊中，獲得資訊完全、充分的揭露，或許你就感受的到，這個臺中市獨步全台各縣市的重劃資訊公開計畫，是市府本於政府資訊公開立場，所提供的加值服務，也是市府對於重劃公平、公正、公開的用心與堅持。