

調 查 意 見

壹、案由：據訴，彰化縣政府未詳予審核溪州鄉眉州自辦市地重劃區之重劃範圍及內容，致渠持分所有坐落湄洲段 584 地號等 6 筆土地遭恣意切割，肇致剩餘未列入重劃範圍土地喪失利用價值等情。

貳、調查意見：

據陳訴人陳訴，彰化縣政府未詳予審核溪州鄉眉州自辦市地重劃區之重劃範圍及內容，致渠持分所有坐落湄洲段 584、584-1、584-2、584-3、584-4、584-5 地號等 6 筆土地遭恣意切割，肇致剩餘未列入重劃範圍土地喪失利用價值等情，陳請本院調查。本院為瞭解事實，爰就相關事項於民國（下同）102 年 9 月 13 日函請彰化縣政府查明見復，並向臺中高等行政法院調閱渠提起行政訴訟之審理全卷，嗣就相關疑義於 102 年 10 月 24 日約請內政部、彰化縣政府、彰化縣溪州鄉公所等機關業務主管人員到院接受詢問，經調查竣事，茲臚列調查意見如下：

一、彰化縣政府就陳訴人申請提供眉州自辦市地重劃區重劃會辦理重劃過程之相關資料，詎竟怠於處理，逕函轉該重劃會提供，經渠提起訴願後始獲得資料，致迭生民怨，核有疏失。

（一）查陳訴人持分所有土地遭眉州自辦市地重劃區重劃會劃入重劃區範圍內，渠因對該重劃會辦理重劃過程有疑義，欲請該重劃會提供相關資料未果，爰分別於 100 年 5 月 30 日、100 年 8 月 1 日及 100 年 8 月 11 日向彰化縣政府申請提供該重劃會辦理重劃之相關資料，經該府以 100 年 6 月 2 日府地價字第 1000140114 號、100 年 8 月 5 日府地價字第

1000260442 號及 100 年 8 月 18 日府地價字第 1000271683 號函等轉該重劃會提供。又該府針對渠申請提供相關資料，僅以「……因前揭資料為貴會所管，檢附其申請書影本乙式 2 張，請貴會查明依法提供並副知本府……」函轉該重劃會處理，並未為准駁之決定。渠認請求該府提供行政資訊，該府卻應作為而不作為，爰向內政部提起訴願。經內政部 100 年 10 月 25 日台內訴字第 1000183435 號函送訴願決定略以：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」（下稱獎勵重劃辦法）相關規定，重劃會應依各辦理階段將相關資料報請該府核定或備查，故渠申請提供該重劃會資料亦為該府於職權範圍內取得之訊息，渠依法申請之案件，該府卻逕予函轉該重劃會提供，並未就渠申請內容為具體准駁，是該府應依政府資訊公開法相關規定就渠之申請案件，於 1 個月內為適法之處分等語。嗣該府始以 100 年 11 月 14 日日府地價字第 1000361642 號函復陳訴人，提供第 2、3 次會員大會及第 2、3、4、5、6 次理事會會議紀錄、重劃計畫書、意見分析表、章程、重劃前後地價評議表等影本供渠參考。

(二) 綜上，彰化縣政府就陳訴人申請提供眉州自辦市地重劃區重劃會辦理重劃過程之相關資料，詎竟怠於處理，逕函轉該重劃會提供，經渠提起訴願後始獲得資料，致迭生民怨，核有疏失。

二、彰化縣政府核定眉州自辦市地重劃區邊界計畫道路開闢 4 公尺路寬，雖依法有據，惟對於僅 4 公尺路寬致生通行安全疑慮，該府應妥為處理。

(一) 按「市地重劃實施辦法」第 7 條第 1 項規定：「重劃地區範圍應儘量配合都市計畫之閭鄰單位辦理，其邊界並應依左列原則劃定：一、明顯地形、地物

。……三、計畫道路中心線。但路寬在 8 公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區。」即若以 8 公尺寬度以下計畫道路為重劃區邊界，得將道路全寬納入重劃區或以道路中心線為重劃區邊界。

(二)查眉州自辦市地重劃區範圍內之道路，均是依溪州鄉都市計畫原定規劃內容辦理，並無新訂道路情事。眉州自辦市地重劃區籌備會向彰化縣政府申請重劃範圍之邊界，東側以 12 公尺及 8 公尺計畫道路中心線為界，西側以農家路東側及 8 公尺、12 公尺計畫道路中心線為界，南側以中西路北側為界，北側以 8 公尺計畫道路中心線為界。該籌備會申請以計畫道路中心線為重劃範圍邊界，因符合「市地重劃實施辦法」第 7 條第 1 項劃定原則規定，該府爰據以核定重劃區範圍。故重劃區範圍邊界 8 公尺計畫道路分為 4 公尺計畫道路屬該重劃區範圍內，由該重劃會開闢，另範圍外 4 公尺計畫道路，由道路主管機關或將來另案辦理市地重劃時開闢。彰化縣政府查復，該重劃會辦理工程施工後，有民眾反映開闢道路路寬僅 4 公尺致生交通安全疑慮，經該府及相關單位至實地會勘後，得知該重劃會已取得部分路段地主同意，將區界道路拓寬為 6 米，對於通行安全已有部分改善等語。

(三)綜上，彰化縣政府核定眉州自辦市地重劃區邊界計畫道路開闢 4 公尺路寬，雖依法有據，惟對於僅 4 公尺路寬致生通行安全疑慮，該府應妥為處理。

三、彰化縣政府就眉州自辦市地重劃區重劃會函送備查之第 3 次會員大會紀錄，未記載決議事項同意會員占全體會員及所有土地面積占重劃區總面積之比例，竟怠於督導及查證究否符合法令規定，核有疏失。

- (一)按獎勵重劃辦法第 7 條第 1 項規定：自辦市地重劃區召開會員大會，其通知方式應以書面雙掛號函或由專人送達簽收。同辦法第 13 條第 2 項規定：會員大會對於事項之決議，應有全體會員 2 分之 1 以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積 2 分之 1 以上之同意。同辦法第 17 條規定：會員大會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席，會議紀錄並應送請備查。
- (二)查眉州自辦市地重劃區籌備會於 98 年 7 月 1 日召開第 1 次會員大會，因多數法條引用錯誤，彰化縣政府函請查明、修正，故該次會議不具效力。嗣經該籌備會以書面雙掛號函通知土地所有權人於 98 年 8 月 5 日召開第 2 次會員大會，重新提案審議重劃計畫書、章程、會員大會授權事項及選任理監事等事項，第 2 次會員大會出席會員占全體會員 60%，出席會員所有土地面積占重劃區總面積 79.95%，相關事項之決議，亦占全體會員 60%及重劃區總面積 79.95%同意，已達該辦法規定之標準，有會議記錄附卷可稽。嗣眉州自辦市地重劃區重劃會以書面雙掛號函通知土地所有權於 100 年 5 月 12 日召開第 3 次會員大會，辦理補選新任理事及其遞補理事 1 名，依據會議紀錄所載，第 3 次會員大會出席會員占全體會員 61.29%，出席會員所有土地面積占重劃區總面積 81.95%，惟決議事項卻未記載同意會員占全體會員及所有土地面積占重劃區總面積之比例，迨本院約詢時，該府始表示業另請該重劃會說明該次會議同意情形。
- (三)綜上，彰化縣政府就眉州自辦市地重劃區重劃會函送備查之第 3 次會員大會紀錄，未記載決議事項同意會員占全體會員及所有土地面積占重劃區總面

積之比例，竟怠於督導及查證究否符合法令規定，核有疏失。

四、陳訴人指稱眉州自辦市地重劃區重劃會之理事、監事取得重劃區土地時間及所有土地面積未符獎勵重劃辦法規定，容有誤解；又該重劃會之理事長與監事為夫妻關係，固然屬實，但尚非法所不許。

(一)按 95 年 6 月 22 日發布獎勵重劃辦法第 3 條規定略以：自辦市地重劃，應組織重劃會，重劃會係以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員，土地所有權人係以土地登記簿記載為準。同辦法第 11 條第 3 項規定：「理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積 2 分之 1。」復按彰化縣畸零地使用自治條例第 3 條規定，正面路寬 7 公尺以下，住宅區建築基地最小寬度為 3 公尺，最小深度為 12 公尺（最小建築基地面積 2 分之 1 為 18 平方公尺）。

(二)查眉州自辦市地重劃區經眉州自辦市地重劃區籌備會於 98 年 8 月 5 日召開第 2 次會員大會選任之理事有：朱○明（95 年 9 月 8 日買賣取得湄洲段 585 地號等 5 筆土地，面積 1,417.75 平方公尺）、莊○瑤（97 年 6 月 27 日買賣取得湄洲段 585-1 地號等 2 筆土地，面積 44.03 平方公尺）、周○倉（97 年 6 月 27 日買賣取得湄洲段 585-1 地號等 2 筆土地，面積 44.03 平方公尺）、莊○南（97 年 6 月 27 日買賣取得湄洲段 585-1 地號等 2 筆土地，面積 44.03 平方公尺）、劉○申（83 年 8 月 25 日繼承取得湄洲段 588 地號等 4 筆土地，面積 797.25 平方公尺）、劉○檳（91 年 10 月 11 日及 93 年 10 月 14 日繼承及贈與取得湄洲段 581 地號等 4 筆土地，面積 920 平方公尺）、黃○民（96 年 10 月 15 日及 97 年 6

月 27 日買賣取得湄洲段 585-1 地號等 2 筆土地，面積 44.03 平方公尺）等 7 人，另沙○澄（97 年 6 月 27 日買賣取得湄洲段 585-1 地號土地，面積 24.17 平方公尺）1 人為監事，嗣因理事朱○明卸職（100 年 3 月 21 日土地所有權移轉），經該重劃會於 100 年 5 月 12 日召開第 3 次會員大會補選劉○平為理事（83 年 8 月 25 日繼承取得湄洲段 588 地號等 4 筆土地，面積 797.25 平方公尺），分別有第 2 次會員大會會議紀錄、第 3 次會員大會會議紀錄及各該理事、監事之土地登記資料在卷可稽。

(三) 復查眉州自辦市地重劃區內最小路寬為 4 公尺，依彰化縣畸零地使用自治條例第 3 條規定，正面路寬 7 公尺以下，住宅區建築基地最小寬度為 3 公尺，最小深度為 12 公尺，最小建築基地面積為 36 平方公尺。另按前揭獎勵重劃辦法第 11 條第 3 項規定，理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積 2 分之 1。故該重劃區最小建築面積 2 分之 1 為 18 平方公尺，因此前揭理事、監事個人所有重劃前土地面積均已達當時獎勵重劃辦法第 11 條第 3 項所規定之標準，並無不符資格情事。

(四) 至於理事長莊○瑀及監事沙○澄為夫妻關係，經查獎勵重劃辦法第 11 條第 3 項關於理事、監事資格之規定，僅規範其應有之土地面積，並無理事、監事間身分關係之限制。陳訴人指稱該重劃會之理事長與監事為夫妻關係，固然屬實，但尚非法所不許。

(五) 綜上，陳訴人指稱眉州自辦市地重劃區重劃會之理事、監事取得重劃區土地時間及所有土地面積未符獎勵重劃辦法規定，容有誤解；又該重劃會之理事長與監事為夫妻關係，固然屬實，但尚非法所不許

。

五、彰化縣政府受理眉州自辦市地重劃區籌備會申請核定重劃區範圍時，業依法審核區內公有土地管理機關對於經營公有土地有無具體利用、處分計畫及處理意見等事項，難認程序上有違誤之處。

(一)按獎勵重劃辦法第 21 條規定：「籌備會申請擬辦重劃地區有下列各款情形之一者，應不予核准：……二、非屬都市計畫指定整體開發地區，經選定市地重劃範圍內之公有土地管理機關已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。但剔除該部分公有土地後，重劃範圍仍屬完整者，不在此限。……」。

(二)查眉州自辦市地重劃區內有財政部國有財產署（改制前為財政部國有財產局）、溪洲鄉公所、溪洲國民小學經營之公有土地，眉州自辦市地重劃區籌備會向彰化縣政府申請核定重劃區範圍時，已檢附財政部國有財產署中區分署彰化辦事處（改制前為財政部國有財產局臺灣中區辦事處彰化分處）96 年 12 月 5 日台財產中彰一字第 0961000513 號函及 97 年 10 月 21 日台財產中彰一字第 0971000431 號函、溪州鄉公所 96 年 10 月 3 日溪鄉建字第 0960009649 號函、溪州國民小學 96 年 10 月 9 日溪國小第 0960001650 號函及 96 年 11 月 30 日溪國小第 0960001952 號函等影本供參核，除溪州鄉公所管理之部分公有土地為計畫道路外，其餘公有土地無具體利用或處分計畫，有前揭各函附卷可稽。

(三)綜上，彰化縣政府受理眉州自辦市地重劃區籌備會申請核定重劃區範圍時，業依法審核區內公有土地管理機關對於經營公有土地有無具體利用、處分計畫及處理意見等事項，難認程序上有違誤之處。

六、彰化縣政府依法核定眉州自辦市地重劃區之重劃範圍，容難認有違誤之處。陳訴人持分所有部分土地未能納入重劃區範圍內，誠屬遺憾。

(一)按「市地重劃實施辦法」第7條第1項規定：「重劃地區範圍應儘量配合都市計畫之閭鄰單位辦理，其邊界並應依左列原則劃定：一、明顯地形、地物。……三、計畫道路中心線。但路寬在8公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區。」

(二)查眉州自辦市地重劃區係依溪州都市計畫規劃內容辦理，該都市計畫經彰化縣政府69年11月5日彰府建都字第105560號函發布實施（溪州鄉公所曾於78年辦理第一次通盤檢討），該重劃區內之都市計畫使用分區為住宅區及道路，無附帶條件及都市更新之規定。陳訴人持分所有坐落湄洲段584、584-1、584-2、584-3、584-4、584-5地號等6筆土地，其中584、584-2、584-4地號屬都市計畫住宅區，584-4地號為重劃區範圍內土地，584、584-2地號為重劃區範圍外土地；另584-1、584-3、584-5地號屬都市計畫道路用地，其中584-5地號為重劃區範圍內土地，584-1、584-3¹地號為重劃區範圍外土地。

(三)復查市地重劃地區範圍應儘量配合都市計畫之閭鄰單位辦理，其邊界並應依明顯地形、地物、計畫道路中心線等原則劃定。本案因彰化縣政府依前述原則核定眉州自辦市地重劃區重劃範圍之結果，致陳訴人持分所有土地部分屬重劃區範圍外，然而重

¹因籌備會按「市地重劃實施辦法」第7條第1項第3款規定，以計畫道路中心線為重劃範圍邊界，故以8公尺計畫道路中心線為界，584-3地號再分割增加584-5地號，584-5地號為重劃範圍內土地，584-3地號為範圍外土地。

劃區範圍外之土地，於都市計畫之使用分區原本即規劃為住宅區及道路用地，並未因未納入該重劃區範圍而有變更，亦不影響其將來之使用。即使該地區未辦理自辦市地重劃，因渠持分所有土地屬道路用地及其兩側住宅區，倘該道路用地經道路主管機關徵收開闢後，住宅區土地仍是切割為兩部分，並非重劃所致。

(四)綜上，彰化縣政府依法核定眉州自辦市地重劃區之重劃範圍，容難認有違誤之處。陳訴人持分所有部分土地未能納入重劃區範圍內，誠屬遺憾。

調查委員：吳豐山