

雲林縣斗六市人文公園區段徵收案 第 2 場事業計畫公聽會會議紀錄

- 一、 時間：民國 109 年 12 月 5 日(星期六) 上午 10 時 00 分
- 二、 地點：雲林縣政府大禮堂(住址:雲林縣斗六市雲林路二段 515 號)
- 三、 主持人：黃處長凱達 記錄：徐閔儀
- 四、 出席單位及人員：詳如簽到表(略)
- 五、 土地所有權人：詳如簽到表(略)
- 六、 說明事項：

斗六市之商業空間集中於市中心及火車站一帶，近年來發展已趨飽和，都市重心逐漸往縣政中心移動，本計畫周邊具備雲林縣政府、議會及六市公所等重要政府機關，亦有雲林體育場等大型遊憩空間，以及國、中小學至雲林科技大學等學校用地，顯示既有之行政單位及公共設施已相當完善，加上鄰近發展成熟之商業區及住宅區，本案可運用區位優帶動地方發展，彌補行政服務及文教學術設施密集分布下，所欠缺可高強度發展之商業發展區，用以支援本區域行政及學術所衍生的服務活動。

本計畫區開發後，除規劃住宅區提供區內優質居住空間外，亦同時規劃商業區，補充新興發展區完整之商業服務機能，與舊城既有商業中心區的都市活動相連接，創造複合式空間機能，進而調整舊城區商業中心功能負荷，重新整構都市空間與市區交通，促成都市發展互補需求，形塑斗六市第二都市核心發展區。並透過都市計畫法定程序保留人文公園，提供民眾作為大型活動及合宜之休閒遊憩空間與生活場所，必要時亦得供滯洪之使用，強化周邊地區之都市防洪機能，保障居住品質，提升斗六都市計畫區整體生活機能及公共設施服務水準。

- 七、 興辦事業概況及事業計畫之公益性、必要性、適當性及合理性、合法性：詳簡報資料，相關會議簡報電子檔已置放於雲林縣斗六市人文公園區段徵收開發專區網站(<http://asia-survey.com.tw/yunlin/news.php>)【下載專區】項下。

八、陳述意見及綜合回覆一覽表：

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
都市 計畫	<p>賴○蓉(書面意見)： 本案都市計畫，速度過於緩慢。</p>	<p>本案區段徵收範圍係依據「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)主要計畫案(經 108 年 3 月 5 日內政部都市計畫委員會第 941 次會議及 108 年 9 月 10 日內政部都市計畫委員會第 953 次會議審議及本縣都市計畫委員會審議通過)內容辦理，為使區內權益人瞭解本案未來辦理情況，本府業已召開 2 次事業計畫公聽會，會中亦對公益性、必要性、適當與合理性及合法性進行評估分析。</p> <p>後續本府將報請內政部核定本案範圍及抵價地比例，再召開協議價購會及區段收公聽會，俟陳請意見及程序完備後再報請內政部核准，目前徵收公告預計為明年下旬，實際作業時間須視內政部審查情況而定，敬請臺端見諒。</p>
	<p>吳○章(現場發言)： 建地目與農地目所負擔公設比例是否一樣。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案區段徵收範圍係依據「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)主要計畫案(經 108 年 3 月 5 日內政部都市計畫委員會第 941 次會議及 108 年 9 月 10 日內政部都市計畫委員會第 953 次會議審議及本縣都市計畫委員會審議通過)內容辦理，其中公共設施包含公園用地、停車場用地(兼供滯洪池使用)及道路用地等，約佔全區總面積 41.15%。 2. 另發還土地所有人之抵價地比例，係指全區平均發還比例。每一位地主實際領回之土地面積，應按應領的地價補償費換算權利價值後及領回抵價地位置之地價來計算，故每位土地所有

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
		<p>權人領回抵價地面積，可能高於或低於平均發還比例，換言之，原則上選擇分配之街廓價值越高者，配回之面積相對越少。反之選擇分配之街廓價值越低者，則配回之面積相對越多。</p>
都市計畫	<p>楊○鎮(現場發言)： 明德路從大學路至公理路部分路地政府未徵收，不應併入此次區段徵收，增加我們的工程負擔。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 區段徵收範圍內配回之私有土地或劃設公共設施，均需應面臨道路，惟因本案計畫區西北側雲林路及北側明德路尚有部分尚未徵收開闢，若未配合本案同時開發，將影響日後區內出入通行及埋設管線，故將臨接計畫區尚未開闢路寬部分納入計畫範圍。 2. 另有關增加道路用地面積部分，因本案相對縮減人文公園用地面積進行調整，並未因此提高地主負擔。
	<p>台灣糖業股份有限公司(書面意見)： 雲林縣都市計畫委員會 109 年 11 月 5 日第 223 次會議決議通過第 1 案：「擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)細部計畫案」涉調整土地使用計畫，並修正土地使用管制要點，因其公設比劃設約 41.15%，已超過縣府 108 年 6 月 6 日再行辦理公開展覽「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)主要計畫書」第 5-1 頁所載「以劃設 40.78%(含細部計畫)之公共設施用地為原則進行土地使用配置檢討」，請說明調整土地使用計畫對土地所有權人權益之影響及其適法性與合理性。</p>	<p>擬定斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)細部計畫案，經本縣都市計畫委員會 109 年 5 月 28 日第 221 次會議審議通過，惟出流管制計畫需削減本案計畫區內逕流量，配合新設滯洪池，爰調整土地使用計畫，新增停車場用地(兼供滯洪池使用)，並經本縣都市計畫委員會 109 年 11 月 5 日第 223 次會議審議通過。</p>

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
原 位 置 保 留	<p>王○勳(現場發言)： 建立原地規劃，不是原地保留。</p> <p>林○傑(書面意見)： 要原屋原地分配。</p> <p>林○承(書面意見)： 要原屋原地分配。</p> <p>程○敏(書面意見)： 本人原位置有房屋，請原址分配給本人。</p> <p>張○誌(書面意見)： 本人原位置有房屋，請原址分配給本人。</p> <p>蔡○郎(書面意見)： 本人原位置有房屋，請原址分配給本人。</p> <p>林○祥(書面意見)： 本人原位置有房屋，請原址分配給本人。</p> <p>張○替(書面意見)： 保留原地。</p> <p>賴○惠(書面意見)： 合法建物原位置保留，何時提出申請？</p> <p>游○中(書面意見)： 地號 0158-0025、118 平方公尺，這塊地應該前後左右都只有我們一戶，可否原地重劃？</p> <p>游○平(書面意見)： 希望原地保留。</p> <p>許○容(書面意見)： 1. 希望位於雲林路上，原屋原地保留。 2. 位於雲林路上之農地，可以原地</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依土地徵收條例第 47 條規定，區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得申請按原位置保留分配，惟申請保留之建物須為合法建物，且建物所有權人應取得經本府核定領有抵價地者。 2. 所謂不妨礙都市計畫及區段徵收計畫，即建物未坐落於公共設施用地上(如道路、公園等)，且土地保留之面積須符合都市計畫規定之最小開發面積等相關規定。 3. 後續本府將視實際需要，另依土地徵收條例第 47 條及區段收實施辦法第 18 條規定，訂定合法建物原位置保留分配審查要點，如有原位置保留之需求，得於區段徵收公告期間內提出申請，本府會依作業要點規定辦理審查。

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
	<p>保留。(0050-0018, 398 平方公尺、0050-0022, 53 平方公尺、0050-0024, 26 平方公尺)</p> <p><u>許○卿(郭○信代理)(現場發言):</u> 路邊土地, 請保留原地分配。</p> <p><u>許○卿(書面意見):</u> 本人所有斗六市大潭段社口小段 156-29 地號, 面積 91 平方公尺, 臨路面寬 4.8m。參加此次人文公園區段徵收案, 非常樂意配合政府的政策, 但因本人所有之土地原本就面臨 12m 監理站連結雲林路主要道路旁, 地形方整、面積適中, 剛好可蓋一戶住宅, 因此本次辦理區段徵收, 對本人來說, 並無任何土地改良價位增加之助益, 所以本人最簡單的訴求, 就是希望能原地保留分配。</p> <p><u>林○○萍(書面意見):</u> 本人所有斗六市大潭段社口小段 156-32 地號, 面積 91 平方公尺, 臨路面寬 4.8m。參加此次人文公園區段徵收案, 非常樂意配合政府的政策, 但因本人所有之土地原本就面臨 12m 監理站連結雲林路主要道路旁, 地形方整、面積適中, 剛好可蓋一戶住宅, 因此本次辦理區段徵收, 對本人來說, 並無任何土地改良價位增加之助益, 所以本人最簡單的訴求, 就是希望能原地保留分配。如有被徵收的地可以用現金再買回, 謝謝。</p>	

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
地上 物 補 償	<p>許○卿(郭○信代理)(現場發言)： 不合法地上物及拆除，請政府補助費用。</p> <p>程○敏(書面意見)： 如徵收到地上物，賠償問題如何估算？</p> <p>張○誌(書面意見)： 如徵收到地上物，賠償問題如何估算？</p> <p>蔡○郎(書面意見)： 如徵收到地上物，賠償問題如何估算？</p> <p>林○祥(書面意見)： 如徵收到地上物，賠償問題如何估算？</p> <p>林○風(現場發言)： 政府應對合法與不合法之建物公告，避免屋主出租出去，又裝潢內部，到時被拔除引起不必要抗爭。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關本案地上物查估補償標準係依據本府頒布之「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」、「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」、「雲林縣墳墓遷葬補償費基準」及相關查估辦法計算各項補償費用，後續本府將以公文通知查估日期並派員至現場辦理查估作業。 2. 有關合法建築物補償標準部分，係以重建價格估定，並依「房屋重建單價分級評定表」評定，如所有權人於本府規定期限內自動拆除完竣並經本府會勘無誤者，則依前述合法建築物查估補償金額加發五成獎勵金，附屬雜項構造物則不另發給自動拆除獎勵金；若建築物無法檢具相關合法證明文件者，得依實際財務狀況及視實際情形發給救濟金。 3. 各類改良物經辦竣徵收公告及領取補償費後，所有權人與改良物之權利義務即告終止，所有權人不得就相關標的物再行處分。 4. 倘臺端有需要更進一步知道各項補償規定之內容，可於「雲林縣斗六市人文公園區段徵收開發專區」專網之【區段徵收相關法令】項下查詢。
抵 價 地 比 例	<p>林○○萍(現場發言)： 徵收太多比私人規劃還多，這是政府替人民的福利嗎？</p> <p>游○平(書面意見)： 政府徵收豪取人民土地面積，不應該超過 50%。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本府將依區段徵收實施辦法第 16 條規定，考量本區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素，並衡酌本案財務計畫之結果及本案推動之可行性，擬

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
	<p><u>許○卿(郭○信代理)(現場發言)</u>： 路邊土地地價高，如果用抽籤，比例應提高坪數。</p> <p><u>台灣糖業股份有限公司(書面意見)</u>： 本案涉及本公司之土地，部分曾經農地重劃，請依土地徵收條例第 39 條規定：「抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五」辦理，以維護土地所有權人之權益。</p>	<p>定本案抵價地比例。惟實際領回抵價地比例仍需以中央主關機關核定為準。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 依據土地徵收條例第 39 條規定，曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五，所稱曾經農地重劃者(土地徵收條例施行細則第 40 條規定)，指原有土地曾參加農地重劃並分擔農路、水路用地，且該農路、水路用地已登記為直轄市、縣(市)或農田水利會所有者。 3. 抵價地發還比例係指全區平均而言，惟其配回比例及面積，應視土地所有權人選擇分配街廓之土地位置及地價而定，選擇地價愈高的土地，配回比例較少，如選擇地價較低的街廓，配回比例會較高。 4. 因本案區段徵收後供分配之可建築用地為住宅區及商業區，不同街廓之價格會隨使用強度、臨路寬度及臨公共設施等條件有所不同，故土地所有權人選配土地時依自身所有權利價值及所選街廓價格高低不同，配回面積將有所不同，以符公平原則。 5. 未來本府將召開抵價地分配說明會說明相關作業細節，以保障各土地所有權人相關權益。
市 價 查 估	<p><u>程○敏(書面意見)</u>： 應以市價來算土地(位置)估算其價值。</p> <p><u>張○誌(書面意見)</u>： 應以市價來算土地(位置)估算其價值。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 自土地徵收條例於 101 年 1 月 4 日修正實施後，有關協議價購及徵收補償市價即以市價方式辦理，而本案協議價購及區段徵收之市價將委由不動產估價師分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」規

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
	<p><u>蔡○郎(書面意見)</u>： 應以市價來算土地(位置)估算其價值。</p> <p><u>林○祥(書面意見)</u>： 應以市價來算土地(位置)估算其價值。</p> <p><u>林○傑(書面意見)</u>： 同意調高地價。</p> <p><u>林○承(書面意見)</u>： 同意調高地價。</p>	<p>定辦理，查估過程會蒐集鄰近土地之成交價格，於排除期待因素、人為哄抬等情形後再依據情況、期日、區域及個別因素等條件，逐筆查估市場價格，不同條件之土地價格就會有所差異。另本案徵收補償地價，將依土地徵收條例第 30 條規定提送本市地價及標準地價評議委員會評定之。</p> <p>2. 相關權利關係人如對徵收價格有所異議，可於區段徵收計畫書公告期滿之次日起 30 日內，以書面方式提起異議，本府於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。權利關係人對於徵收補償價額不服查處情形者，本府地政處得提請本縣地價評議委員會復議，土地權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。</p>
其他	<p><u>林○傑(書面意見)</u>： 要全部領取抵價地。</p> <p><u>林○承(書面意見)</u>： 要全部領取抵價地。</p>	<p>依土地徵收條例第 40 條規定，實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向本府申請發給抵價地。本府收受申請後並經審查後，審查結果將以書面通知申請人。如臺端有意申領抵價地，請於前述規定時間提出申請。</p>
其他	<p><u>蘇○錦(書面意見)</u>： 重申本人持有雲林縣斗六市大潭段社口小段 157-2 與 157-4 地號，為同一筆土地，請於本區段徵收案一併辦理規劃分配。</p> <p>說明： (一) 本人原持有雲林縣斗六市大潭段社口小段 157-2 地號農</p>	<p>1. 經查臺端僅大潭段社口小段 157-2 地號土地位於本區段徵收計畫範圍內，本府僅能就範圍內之土地計算補償費用，屆時臺端對於地價補償費可以選擇全部領取現金補償、或全部審請核發抵價地，亦可以選擇部分領取現金補償部分申請核發抵價地。</p> <p>2. 有關臺端位於本區段徵收計畫範圍外</p>

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
	<p>業用地，面積：285 平方公尺，原為一筆土地。</p> <p>(二) 其中部分面積，民國 73 年因「變更斗六都市計畫通盤檢討」供雲林監理站擴充使用，被強制變更為機關用地，雲林縣政府 75 年 6 月逕為分割出 157-4 地號，面積：178 平方公尺。</p> <p>(三) 但幾十年來監理站從未有任 何徵收的規劃，交通部公路 總局嘉義區監理所亦函覆表 示 157-4 地號無規劃徵收使 用需求，既無公共設施用地 保留之必要。</p> <p>陳請事項： 鑒於本人持有自始至終都是一筆 土地，一塊完整的農地，縣府不應 以那是以前人員規劃為理由推諉 塞責，罔顧民眾權益甚巨。基於土 地使用之完整性及都市計畫區位 劃分之整體性及合理性，一併於本 區段徵收案辦理規劃分配，不勝感 荷。</p>	<p>土地(大潭段社口小段 157-4 地號土地)之問題一節，如有因區段徵收致使土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用，或建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者，得依土地徵收條例第 8 條規定，所有權人得於徵收公告之日起 1 年內以書面方式向本府申請一併徵收，逾期不予受理；另於補償費發給完竣前，所有權人得以書面撤回之；又一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分應以現金補償之。</p>
其他	<p>陳○輝(書面意見)： 臨明德路地號公告土地現值已調整為 26,300 元/平方公尺，後方土地公告土地現價仍為 8,600 元/平方公尺，此街廓為一完整之住宅區，現值相差甚多，顯然有失公平，請調整與明德路邊公告現值一致。</p> <p>賴○惠(書面意見)：</p>	<p>自 101 年 1 月 4 日總統公布修正土地徵收條例第 30 條規定土地徵收需採市價補償地價，所謂市價即市場正常交易價格，本案協議價購及區段徵收之市價將委由專業之不動產估價師分別依「不動產估價技術規則」及「土地徵收補償市價查估辦法」規定辦理，查估過程會蒐集鄰近土地之成交價格，於排除期待因素、人為哄</p>

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
	<p>提高原公告地價現值，因這幾年貨幣貶值，實際現值已不符現實狀況，希望調高原有公告地價。</p> <p>程○敏(書面意見)： 本人所有之土地位於公明路上，但公告現值(\$8,600 元)與本土地後方無通行道路之土地公告現值(\$8,600 元)相差無幾，顯失公平，請調整與明德路路邊之公告現值一致。</p> <p>張○誌(書面意見)： 本人所有之土地位於公明路上，但公告現值(\$8,600 元)與本土地後方無通行道路之土地公告現值(\$8,600 元)相差無幾，顯失公平，請調整與明德路路邊之公告現值一致。</p> <p>蔡○郎(書面意見)： 本人所有之土地位於公明路上，但公告現值(\$8,600 元)與本土地後方無通行道路之土地公告現值(\$8,600 元)相差無幾，顯失公平，請調整與明德路路邊之公告現值一致。</p> <p>林○祥(書面意見)： 本人所有之土地位於公明路上，但公告現值(\$8,600 元)與本土地後方無通行道路之土地公告現值(\$8,600 元)相差無幾，顯失公平，請調整與明德路路邊之公告現值一致。</p>	<p>抬等情形後再依據情況、期日、區域及個別因素等條件，逐筆查估市場價格，與土地公告現值採用的「區段地價」評估方式完全不同，故土地公告現值與徵收補償市價並無直接關聯。</p>
其他	<p>蔡○修(書面意見)： 此徵收案我本人無法同意，母親年</p>	<p>1. 斗六市之商業空間集中於市中心及火車站一帶，近年來發展已趨飽和，都</p>

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
	<p>事已高，洗腎 20 餘年，生計全坐落區段徵收範圍，請政府勿枉顧人民死活，如強制執行，本人不排除訴諸媒體，請務必想出二全之策。</p> <p>郭○真(書面意見)：</p> <p>本人極力反對!死都不可能同意此徵收案，台糖的地租不租給政府，那本來就是政府跟台糖之間的問題，不需要牽扯到人民身上，政府沒錢租那就不要租，雲林縣根本就不缺那一塊綠地，綠地多的是，到處都有，根本就不需要為了綠地讓人民如此折磨，本人年事已高，沒有辦法面對環境的改變，萬一有個意外有人可以出來負責嗎?要是強制處理必定會用強烈激進的方式表達我的不滿，不排除直上中央抗議。</p> <p>蔡○亘(書面意見)：</p> <p>本人極力反</p> <p>此次徵收以保留人文公園為主要原因，但公園使用率並不高，且斗六並不缺公園廣場，甚至密度有點高，而為何保留人文公園要由我們部份人民買單?難道政府不能以個案處理?</p> <p>區段徵收本意為推動城鄉發展，但現在卻讓我們覺得人民只是政府與台糖交換條件下的犧牲品，失去了該有的公平性!!</p>	<p>市重心逐漸往縣政中心移動，惟鄰近縣政中心附近區域尚無提供健全商業機能之商業區，亦缺乏足夠的公共設施，故本案開發完成後可提供商業區、住宅區及公園用地、停車場用地(兼供滯洪池使用)及道路用地等公共設施，以改善縣政中心附近區域公共設施規劃不足問題，亦可提供都市休閒遊憩的開放空間，以活化地方產業，本案確實具有開發之必要性。本府希冀透過整體開發之方式，提供地區住宅、商業等生活機能，同時規劃必要的公共設施，以提升地區之生活環境品質，加速促進地方經濟繁榮。</p> <p>2. 區段徵收是經過法定程序之公益性及必要性之權衡判斷後，對於一定區域內之土地，全部予以徵收，並重新規劃整理。就土地所有權人而言，土地所有權人得選擇領取現金補償、領回抵價地或是部分領取現金補償、部分領回抵價地，選擇彈性高，並可享有土地價值增漲，完善的公共設施及居家環境品質提升等多重效益，就社會整體層面而言，可以促進土地整體開發利用，帶動地方均衡發展，完成各項公共設施及公共建設工程。</p> <p>3. 另區內合法建物若符合土地徵收條例第 47 條，合法建物所有權人可於徵收公告期間內提出申請。如不妨礙都市計畫及區段徵收計畫原則下且經本府核定領有抵價地審核通過者，則可將其抵價地分配至原建物坐落區位之土地，並保留其合法建物；惟建物位於</p>

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
		<p>公共設施用地上(如道路、公園或停車場等)，係屬妨礙都市計畫之情形，將無法辦理原位置保留分配。</p> <p>4. 後續本府將依土地徵收條例第 34-1 條規定，研擬相關安置計畫，以紓解居民因區段之收所造成之衝擊。</p>
其他	<p>王○能(書面意見)：</p> <p>1. 原有土地公廟一定要保留，此土地公廟已存在 50 年以上，為當地老百姓之信仰中心，亦是民眾集合活動休閒所在。</p> <p>2. 土地公廟以原地原屋分配，若面積不足可由廟方以價金補償。</p> <p>張○森(書面意見)：</p> <p>1. 原土地公廟要保留，並維持原位置。</p> <p>2. 採原地原屋分配。</p>	<p>1. 本案區段徵收範圍係依據「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)主要計畫案(經 108 年 3 月 5 日內政部都市計畫委員會第 941 次會議及 108 年 9 月 10 日內政部都市計畫委員會第 953 次會議審議及本縣都市計畫委員審議通過)會內容辦理。</p> <p>2. 因本案都市計畫並未劃設宗教專用區，為尊重地方信仰，倘計畫區內有合法登記之宗教場所，在不妨礙都市計畫及區段徵收情形下，得採原地劃設宗教專用區，若需拆遷他處者或非合法登記之宗教場所，可協調自行遷移至適當處所，但仍需符合都市計畫之規劃及土地使用管制規定。</p>
其他	<p>張○替(書面意見)：</p> <p>都市計畫所劃定範圍不要超過百分之五十，其他照公告地價地主有第一優先買回，而且可以分期付款。</p>	<p>1. 本案區段徵收範圍係依據「變更斗六(含大潭地區)都市計畫(配合人文特區整體規劃)主要計畫案(經 108 年 3 月 5 日內政部都市計畫委員會第 941 次會議及 108 年 9 月 10 日內政部都市計畫委員會第 953 次會議審議及本縣都市計畫委員會審議通過)內容辦理，其中公共設施包含公園用地、停車場用地(兼供滯洪池使用)及道路用地等，約佔全區總面積 41.15%。</p> <p>2. 區段徵收後土地依土地徵收條例第 44</p>

問題 類型	提問人及發言內容	綜合回覆
		<p>條規定優先由土地所有權人就應領回抵價地之面積，按其應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算之。</p> <p>若區段徵收土地所有權人因實際領回抵價地(或土地)面積超過應領抵價地(或土地)面積，依土地徵收條例第 46 條規定，其超過部分應按評定區段徵收後地價繳納差額地價。</p> <p>未繳納差額地價之抵價地者，依土地徵收條例施行細則第 53 條規定於土地登記簿加註未繳清差額地價前，不得辦理所有權移轉或設定他項權利字樣。本府於差額地價繳清後，立即通知登記機關予以註銷。</p>

九、會議結論：

- (一) 本次為第 2 次事業計畫公聽會，會中已向各位所有權人解說本案事業計畫概況，會中亦對公益性、必要性、適當與合理性及合法性等進行評估分析，並針對第 1 次事業計畫公聽會民眾之陳述意見予以回復說明，如所有權人對區段徵收之內容不甚瞭解，或有相關問題，可來電或親洽本府地政處或亞興測量有限公司，期能有效解決民眾疑惑。
- (二) 今天大家提出的陳述意見，已由列席單位於現場答覆，並將製作會議紀錄公告周知，並於本府地政處及雲林縣斗六市人文公園區段徵收開發專區網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
- (三) 為利後續各項資料能確實郵寄送達，各位土地所有權人如聯絡住址與土地登記簿上登載住址不符時，請儘速向本縣各地政事務所辦理「住址變更登記」，或煩請來電或以信件方式告知本府，本府將據以辦理資料更正。

(四) 「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」、「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」及「雲林縣墳墓遷葬補償費基準」等置放於「雲林縣斗六市人文公園區段徵收開發專區」專網之【區段徵收相關法令】項下。

下載網址如下所示：http://asia-survey.com.tw/yunlin/plan_law.php

十、散會：民國 109 年 12 月 5 日上午 12 時。