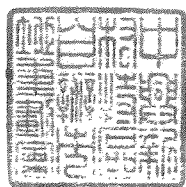
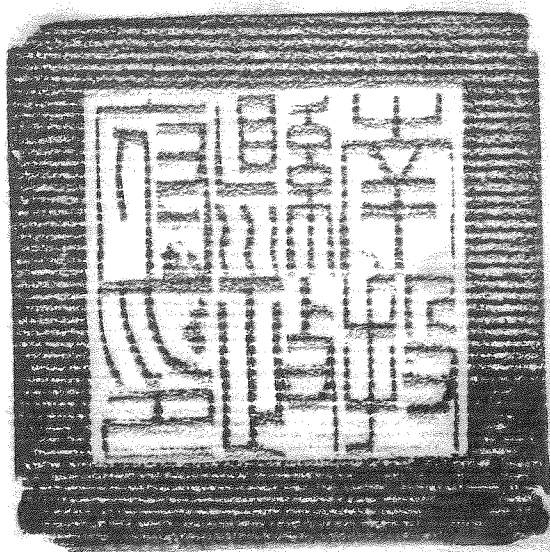


變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地變更為住宅區及保存區）細部計畫（部分住宅區為保存區、部分住宅區為道路及部分鄰里公園、部分兒童遊樂場為住宅區）書



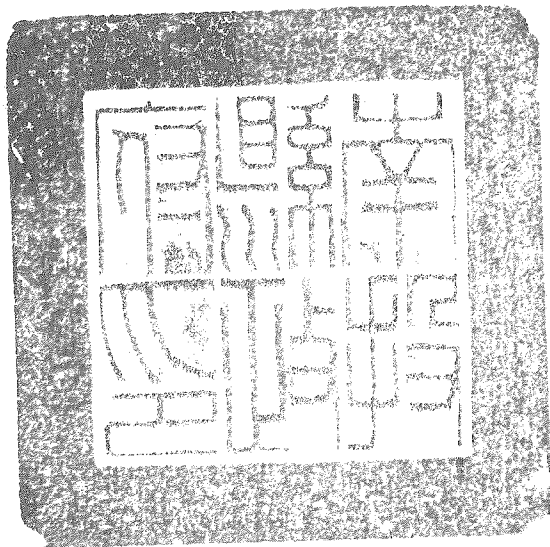
南投市中興新村特區  
自辦市地重劃區重劃會  
中華民國九十四年九月

檔 號：

保存年限：

# 南投縣政府 公告

發文日期：中華民國94年10月7日  
發文字號：府建都字第09402003841號  
附件：



主旨：自中華民國94年10月12日凌晨起發布實施「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地變更為住宅區及保存區）細部計畫（部分住宅區為保存區、部分住宅區為道路及部分鄰里公園、部分兒童遊樂場為住宅區）案」，請週知。

依據：都市計畫法第23條。

縣長 林 宗 男

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 南投縣政府 函

地址：540南投市中興路六六〇號

電話：049-2222106-360

傳真：049-2223852

受文者：本府建設局

發文日期：中華民國94年10月7日

發文字號：府建都字第09402003842號

速別：速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地變更為住宅區及保存區）細部計畫（部分住宅區為保存區、部分住宅區為道路及部分鄰里公園、部分兒童遊樂場為住宅區）案」計畫書圖1份及公告文5份，請依規張貼公告，請查照。

說明：依都市計畫法第23條辦理。

正本：南投縣南投市公所、南投縣草屯鎮公所、中興新村特區自辦市地重劃會

副本：本府縣長室、行政室（請張貼公告）、地政局、本府建設局

縣長 林 宗 男

本案依分層負責規定授權主管局(室)長主任決行

南投縣變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都市計畫名稱	變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地變更為住宅區及保存區）細部計畫（部分住宅區為保存區、部分住宅區為道路及部分鄰里公園、部分兒童遊樂場為住宅區）案	
變更都市計畫法令依據	一、都市計畫法第 24 條 二、市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點第 3 點及第 6 點	
擬定都市計畫機關	南投縣政府	
擬定細部計畫或申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	南投市中興新村特區自辦市地重劃區重劃會	
本案公開展覽之起訖日期	公開展覽：自 94 年 7 月 15 日起至 94 年 8 月 13 日，計滿 30 日。（刊登於皇家時報 94 年 7 月 16 日第 3 版、94 年 7 月 17 日第 3 版及 94 年 7 月 18 日第 2 版。	
	公開說明會：於 94 年 7 月 21 日上午 10 時假南投市公所舉行。	
人民團體對本案之反映意見	無	
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	縣（市）級	南投縣都市計畫委員會 94 年 8 月 30 日第 182 次會議審議通過。

## 【目 錄】

壹、計畫緣起	1
貳、現行細部計畫執行情形	3
參、法令依據	10
肆、變更計畫位置及範圍	11
伍、變更理由	14
陸、變更計畫內容	15
附件一 南投縣政府 94 年 6 月 10 日府地劃字第 09401150740 號函	
附件二 中興新村特區自辦市地重劃會(94)南投重字第 9406008 號函	
附件三 南投縣政府 94 年 6 月 10 日府建都字第 09401080350 號函	

## 【圖 目 錄】

圖一	現行細部計畫示意圖	9
圖二	變更位置示意圖	12
圖三	變更範圍示意圖	13
圖四	變更內容示意圖	20
圖五	變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫（原機「十一」機關用地及部分「公二」公園用地變更為住宅區及保存區）細部計畫（部分住宅區為保存區、部分住宅區為道路及部分鄰里公園、部分兒童遊樂場為住宅區）案示意圖	21

## 【表 目 錄】

表一	歷次個案變更一覽表	6
表二	原細部計畫與實際釘樁測量面積差異分析表	7
表三	現行細部計畫土地使用面積分配表	8
表四	變更內容明細表	16
表五	土地使用面積增減統計表	18
表六	變更前後土地使用面積對照表	19

## 壹、計畫緣起

本細部計畫區於民國 88 年 7 月 21 日經南投縣政府以投府建都字第 97980 號函公告發布實施，該細部計畫書中規定須採市地重劃方式開發，故區內土地所有權人即依法成立「南投縣南投市中興新村特區自辦市地重劃區重劃會」辦理市地重劃業務，現業已完成細部計畫實際釘樁測量作業，刻正辦理重劃工程施工作業中。

惟辦理重劃作業之際，位於保存區三內之天主堂向南投縣政府提案陳情：「因重劃致其現況建物迴廊須被拆除及其保存區面積與計畫書所載不符。」經重劃會及其委託重劃開發公司，實地查核確有全區細部計畫書、圖各分區及用地均不相符及實際釘樁測量面積與計畫書、圖內容差異甚大之問題，致影響後續重劃開發。

南投縣政府地政局針對前開問題，於 94 年 6 月 2 日會同縣府建設局都市計畫課、中興新村特區自辦市地重劃區重劃會及保存區三天主堂召開研討會(詳附件一)，並於會中決議：「...，建請以下列原則依程序辦理：

- (一) 配合主要計畫變更附帶條件內容、細部計畫規劃原意及實際測量釘樁情形，修正原細部計畫書、圖內容以使相符。
- (二) 1.保存區一、二依細部計畫圖實際測量面積為準，修正計畫書。  
2.保存區三依細部計畫附註分區面積(1,400 平方公尺)修正計畫圖。
- (三) 保存區三北側 8 公尺道路應依細部計畫規劃原意修正樁位，避免拆除現況天主堂建物迴廊。
- (四) 本案已依細部計畫內容辦理市地重劃開發中，配合以上修正變更情形，在不影響市地重劃開發可行性情形下，以細部計畫公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)面積比例佔調整後參加市地重劃負擔範圍(住宅區及鄰里公園、兒童遊樂場、道



路及變電所)之 30%為原則，調整變更細部計畫書、圖內容，以免影響重劃開發。」

前開決議內容並經該重劃會 94 年 6 月 14 日(94)南投重字第 9406008 號函理監事會議決議(詳附件二)，同意依前開研討會議決議辦理細部計畫變更。為符合細部計畫規劃原意及重劃所需，並解決前開重劃工作執行困難，進而促進土地有效利用及維護民眾權益，故依都市計畫法第 24 條及市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點第 3 點及第 6 點辦理變更都市計畫。

## 貳、現行細部計畫執行情形

### 一、細部計畫執行經過

本細部計畫係依變更南投市中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)案變更附帶條件規定完成擬定細部計畫，經南投縣政府於 88 年 7 月 21 日以投府建都字第 97980 號函公告發布實施在案。區內土地所有權人並即依法成立「南投縣南投市中興新村特區自辦市地重劃區重劃會」辦理市地重劃業務，其間先後辦理完成二次個案變更（詳表一），刻正辦理重劃工程施工作業中。

本區各項土地使用分區及用地之計畫面積與實際釘樁測量面積多不相符(詳表二)，惟細部計畫書中土地使用面積分配表附註說明：「表內面積僅供參考，實施時應依據核定圖實際分割測量面積為準。」，為符細部計畫規劃原意及依南投縣政府 94 年 6 月 10 日府地劃字第 09401150740 號函研討會會議決議內容第一點及第二點第 1 項(詳附件一)，爰依核定圖實際釘樁測量面積修正細部計畫書各項土地使用分區及用地面積為現行細部計畫內容，以為都市計畫執行依據。

### 二、現行細部計畫內容

#### (一) 計畫範圍及計畫面積

本計畫範圍位於中興新村(含南內轆地區)都市計畫區之北側，即原機十一用地及公(二)用地，其東側鄰中正路，東南側與變電所為界，西南側與住宅區為鄰，西北側鄰 14 公尺道路，計畫面積約為 7.4080 公頃。

#### (二) 計畫年期

本細部計畫之目標年訂為民國 93 年。

#### (三) 計畫人口及計畫密度

1. 計畫人口：2,500 人。

2.計畫密度：每公頃 507 人。

(四) 土地使用計畫

1.住宅區：住宅區共計 4.7380 公頃。

2.保存區：保存區計有三處，共計 0.4250 公頃。

(三) 公共設施：

1.兒童遊樂場：供計畫區內居民使用之兒童遊樂場一處，面積 0.2140 公頃。

2.鄰里公園：供計畫區內居民平時休閒使用，共劃設一處，面積 0.3510 公頃。

3.機關：供南投縣政府消防局擴建中興分隊使用，面積為 0.0890 公頃。

4.變電所：配合毗鄰土地主要計畫劃設之變電所用地，劃設一處變電所，供台灣電力公司使用，計畫區內面積為 0.0090 公頃。

5.道路用地：劃設有 14 公尺、10 公尺及 8 公尺道路，與配合變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(第二次通盤檢討)草案留設 5 公尺計畫道路，面積共計 1.5820 公頃。

三、細部計畫執行問題

依核定圖實際釘樁測量面積為現行計畫內容後，於實施重劃作業時產生下列執行問題：

- (一) 保存區三於細部計畫書中附註該分區面積為 0.1400 公頃，然依核定圖實際釘樁測量面積為 0.1140 公頃，造成該分區實際測量面積不符細部計畫規劃原意，致保存區三天主堂之權益受損，並向南投縣政府提案陳情。為符合細部計畫規劃原意並維護天主堂使用權益，擬變更部分住宅區為保存區三。

(二) 原細部計畫內容依核定圖實際釘樁測量面積修正後，各項土地使用分區及用地面積皆產生差異，且修正後之計畫總面積小於原計畫總面積(詳表二)，致修正後重劃總面積減小，參與重劃之公共設施用地負擔比例由 30.00%增加至 31.27%，提高重劃區內土地所有權人公共設施用地負擔比例，影響其辦理重劃開發之意願。

(三) 加之前項(一)變更部分住宅區為保存區三後，將使參加市地重劃負擔範圍(住宅區、鄰里公園、兒童遊樂場、變電所及道路)縮減，致參加市地重劃負擔之公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、變電所及道路)比例增加至 31.39%，使重劃區內土地所有權人公共設施用地負擔比例再次增加，造成重劃工作窒礙難行。

為解決上述問題以利推動重劃作業，爰依南投縣政府 94 年 6 月 10 日府地劃字第 09401150740 號函(詳附件一)及中興新村特區自辦市地重劃會 94 年 6 月 14 日(94)南投重字第 9406008 號函(詳附件二)辦理變更細部計畫作業。

表一 歷次個案變更一覽表

表二 原細部計畫面積與實際釘樁測量面積差異分析表

表三 現行細部計畫土地使用面積分配表

圖一 現行細部計畫示意圖

表一 歷次個案變更一覽表

編號	案名	摘要說明	發布實施文號
1	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地為住宅區及保存區)細部計畫(土地使用分區管制要點)案	刪除原計畫書土地使用分區管制要點第 10 點關於建築規模限制。	中華民國 92 年 4 月 14 日府城都字第 09200683912 號函。
2	變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地為住宅區及保存區)細部計畫(部分住宅區為機關用地及部分公園用地為住宅區)案	為配合南投縣政府消防局中程施政計畫所需及同時維護重劃區內之土地所有權人之權益。	中華民國 94 年 5 月 6 日府建都字第 09400850841 號函。

註：本計畫整理。

表二 原細部計畫面積與實際釘樁測量面積差異分析表

分區	原細部計畫		實際釘樁測量成果		差異面積 (公頃)	
	面積 (公頃)	百分比 (%)	面積 (公頃)	百分比 (%)		
存一 (聚會所)	0.1600		0.1760		+0.0160	
存二 (中興佛社)	0.1400		0.1350		-0.0050	
存三 (天主教會)	0.1400		0.1140		-0.0260	
小計	0.4400		0.4250		-0.0150	
住宅區	4.8678	70.00	4.7380	68.73	-0.1298	
公共設施	鄰里公園	0.3484	5.32	0.3510	5.09	+0.0026
	兒童遊樂場	0.2000	2.84	0.2140	3.10	+0.0140
	變電所	0.0090	0.13	0.0090	0.13	0.0000
	道路	1.5290	21.71	1.5820	22.95	+0.0530
	小計	2.0864	30.00	2.1560	31.27	+0.0696
合計	6.9542	100.00	6.8940	100.00	-0.0602	
機關	0.0888		0.0890		+0.0002	
總計	7.4830		7.4080		-0.0750	

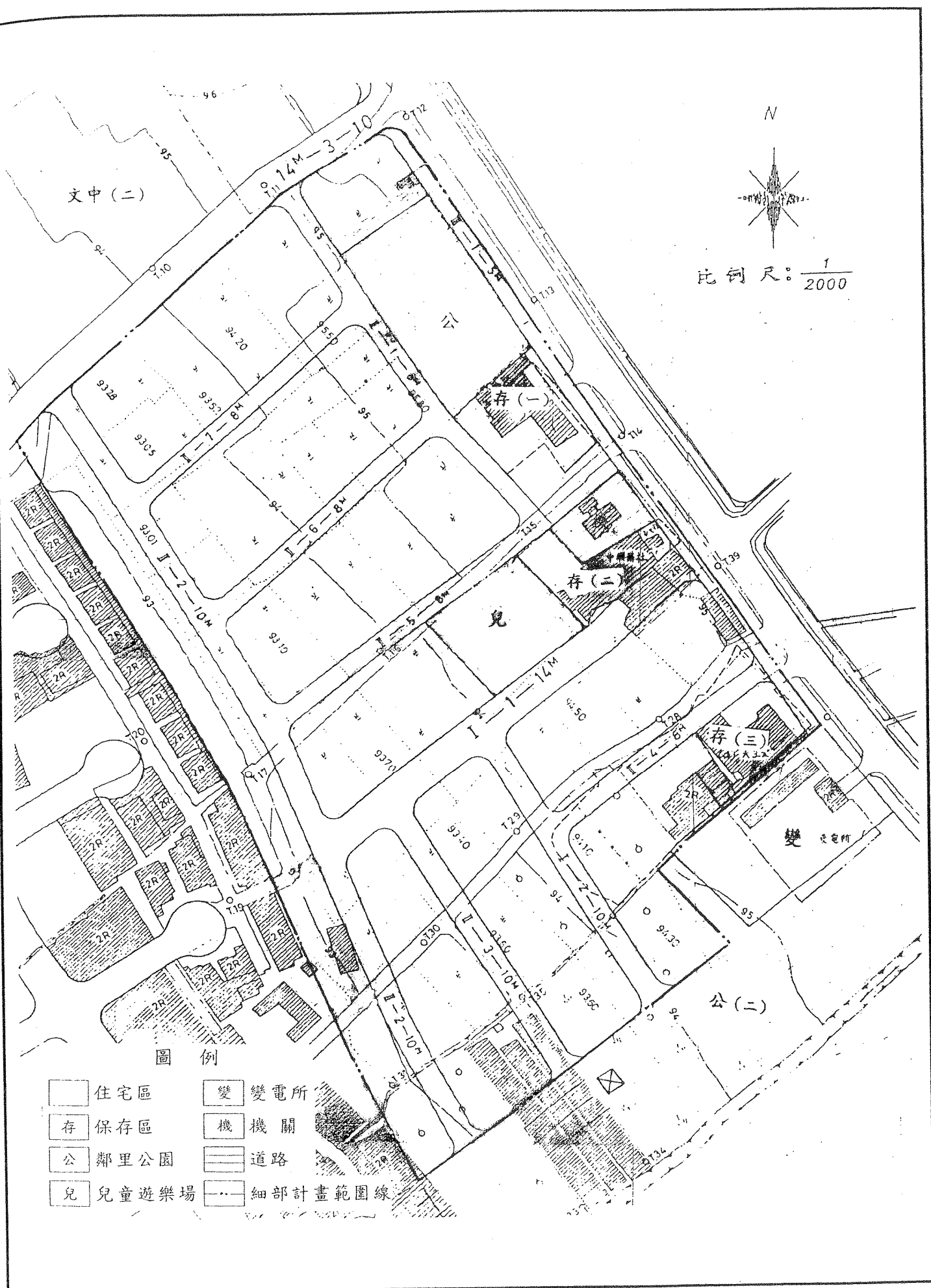
註：1.本計畫整理。

2.差異面積=實際釘樁測量面積-原細部計畫面積。

表三 現行細部計畫土地使用面積分配表

項目	現行細部計畫		備註
	面積 (公頃)	百分比 (%)	
存一	0.1760	—	聚會所
存二	0.1350	—	中興佛社
存三	0.1140	—	天主教會
小計	0.4250	—	
住宅區	4.7380	68.73	
公共設施	鄰里公園	0.3510	5.09
	兒童遊樂場	0.2140	3.10
	變電所	0.0090	0.13
	道路	1.5820	22.95
	小計	2.1560	31.27
合計	6.8940	100.00	
機關	0.0890	—	南投縣政府消防局
總計	7.4080	—	

註：表內面積係依核定圖實際釘樁測量面積修正。



N  
 比例尺:  $\frac{1}{2000}$

圖例

- |  |       |  |         |
|--|-------|--|---------|
|  | 住宅區   |  | 變電所     |
|  | 保存區   |  | 機關      |
|  | 鄰里公園  |  | 道路      |
|  | 兒童遊樂場 |  | 細部計畫範圍線 |

圖一 現行細部計畫示意圖



## 參、法令依據

一、都市計畫法第 24 條。

二、市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點第 3 點及第 6 點，其內容如下：

第三點：選定辦理市地重劃之地區，其細部計畫須配合擬定或變更時，應專案辦理，地政單位於其細部計畫尚未定案前，應先徵詢重劃範圍內土地所有權人同意，以消除阻力。

前項細部計畫之擬訂或變更工作，應由地政與工務（建設）單位共同作業，並限於四個月內完成。

第六點：經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。

## 肆、變更計畫位置及範圍

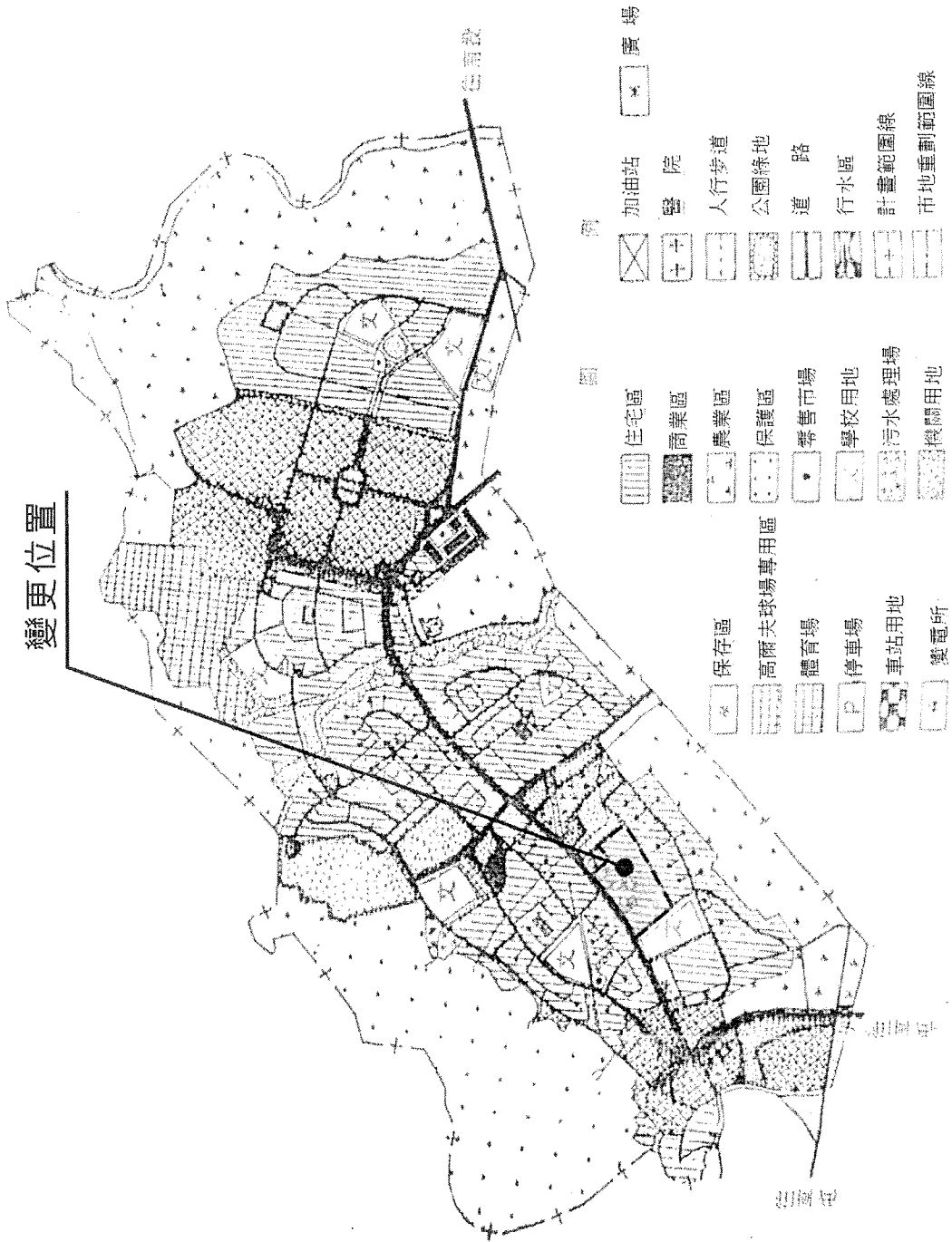
本案為符細部計畫規劃原意，並維持原細部計畫中參加市地重劃負擔之公共設施比例 30%為原則，以維護重劃區內土地所有權人權益及配合重劃需要，擬提下列變更提案，其變更位置及範圍分述如下：

- 一、變更部分住宅區為保存區三，其係位於細部計畫區東南側保存區三之西側住宅區，變更面積為 0.0260 公頃。
- 二、變更部分兒童遊樂場為住宅區，其係位於細部計畫區東側保存區二之西側兒童遊樂場，變更面積為 0.0320 公頃。
- 三、變更部分鄰里公園為住宅區，其係位於細部計畫區東北側之鄰里公園，變更面積為 0.0780 公頃。
- 四、變更部分住宅區為道路，其係位於細部計畫區西南側之住宅區，變更面積為 0.0150 公頃。

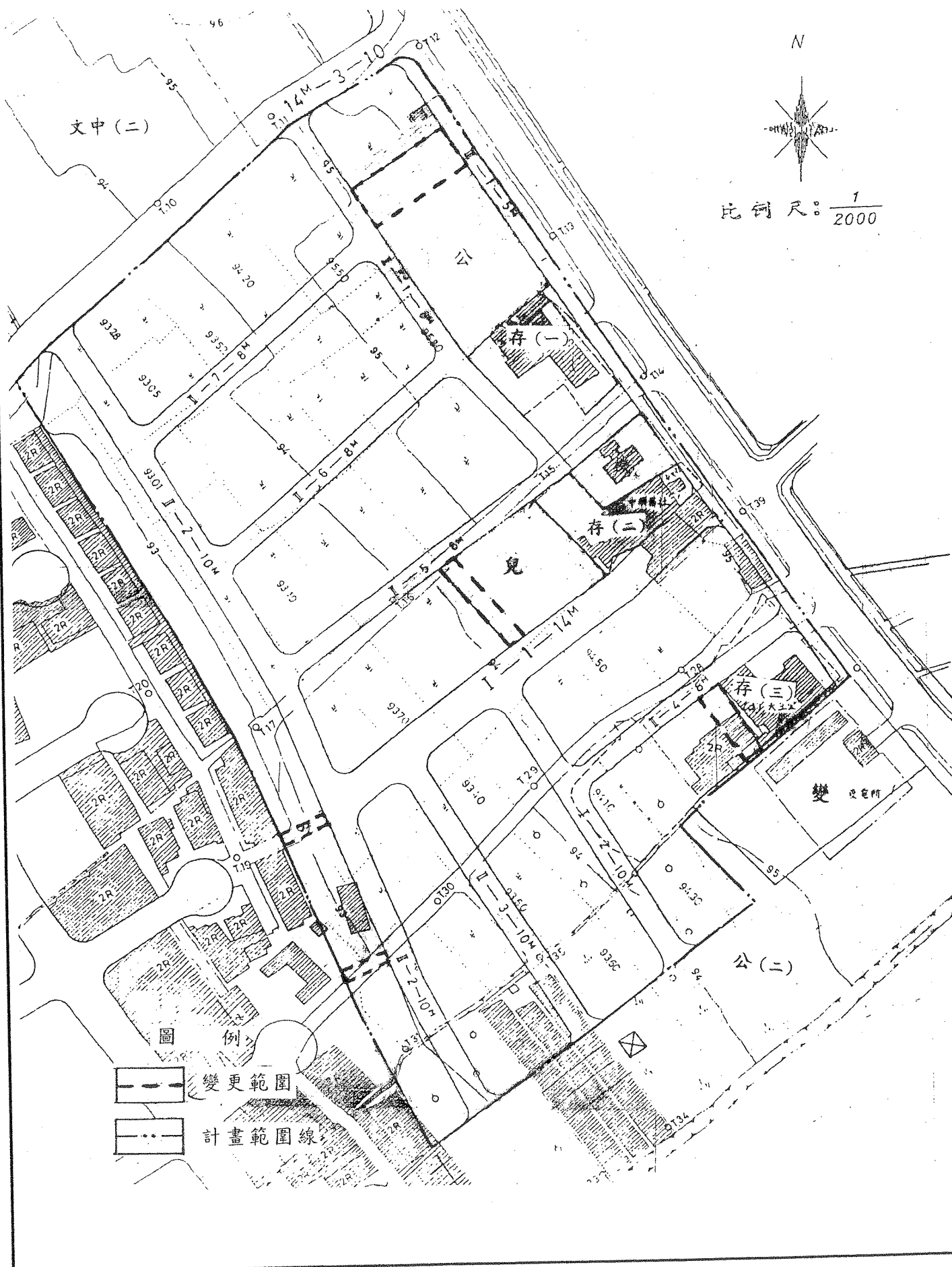
圖二 變更位置示意圖

圖三 變更範圍示意圖

變更位置



圖二 變更位置示意圖



圖三 變更範圍示意圖

## 伍、變更理由

- 一、依擬定南投市中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地變更為住宅區及保存區)細部計畫案附註保存區三範圍為：「以該天主教堂持分分割確定後之持有範圍為準，…，計畫面積約 0.1400 公頃。」然該分區依核定圖實際釘樁測量面積僅為 0.1140 公頃，故保存區三天主堂向南投縣政府提案陳情。為使該分區面積符合細部計畫規劃意旨及配合天主堂使用需求，爰依南投縣政府 94 年 6 月 10 日府地劃字第 09401150740 號函研討會會議決議內容第二點第 2 項(詳附件一)及該府同日府建都字第 09401080350 號函(詳附件三)，變更部分住宅區為保存區三。
- 二、依南投縣政府 94 年 6 月 10 日府地劃字第 09401150740 號函(詳附件一)研討會會議決議內容第四點，以實際釘樁測量面積修正細部計畫書中各項土地使用分區及用地面積，加上變更部分住宅區為保存區三後，致參加市地重劃負擔之公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、變電所及道路)比例增加至 31.39%，為不影響市地重劃開發可行性情形下，以細部計畫公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)面積比例佔調整後參加市地重劃負擔範圍(住宅區及鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)之 30%為原則，變更部分鄰里公園及部分兒童遊樂場為住宅區。
- 三、依中興新村特區自辦市地重劃會 94 年 6 月 14 日(94)南投重字第 9406008 號函(詳附件二)理監事會議決議通過：「討論事項(三)原社區既有道路因都市計畫道路未能銜接，區外居民抗爭不斷，亦影響重劃整體施工，亦需一併納入本次變更考量。」故為配合推動該重劃工作所需及不影響市地重劃開發可行性情形下，以細部計畫公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)面積比例佔調整後參加市地重劃負擔範圍(住宅區及鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)之 30%為原則，變更部分住宅區為道路用地。

## 陸、變更計畫內容

本案係變更部分住宅區為保存區三，變更面積為 0.0260 公頃；變更部分兒童遊樂場為住宅區，變更面積為 0.0320 公頃；變更部分鄰里公園為住宅區，變更面積為 0.0780 公頃；變更部分住宅區為道路，變更面積為 0.0150 公頃。

表四 變更內容明細表

表五 土地使用面積增減統計表

表六 變更前後土地使用面積對照表

圖四 變更內容示意圖

圖五 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地變更為住宅區及保存區)細部計畫(部分住宅區為保存區、部分住宅區為道路及部分鄰里公園、部分兒童遊樂場為住宅區)案示意圖

表四 變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積 (公頃)	變更後 計畫	面積 (公頃)		
一	細部計畫書土地使用面積	原土地使用面積分配表		修正後土地使用面積分配表		為符細部計畫規劃原意，依核定圖實際釘樁測量面積修正細部計畫書各項土地使用分區及用地面積為現行計畫內容，以為都市計畫執行依據。	
二	保存區三西側	住宅區	0.0260	保存區三	0.0260	依擬定南投市中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地變更為住宅區及保存區)細部計畫案附註保存區三範圍為：「以該天主教堂持分割確定後之持有範圍為準，...，計畫面積約 0.1400 公頃。」然該分區依核定圖實際釘樁測量面積僅為 0.1140 公頃，故保存區三天主堂向南投縣政府提案陳情。為使該分區面積符合細部計畫規劃意旨及配合天主堂使用需求，爰依南投縣政府 94 年 6 月 10 日府地劃字第 09401150740 號函研討會會議決議內容第二點第 2 項(詳附件一)及該府同日府建都字第 09401080350 號函(詳附件三)，變更部分住宅區為保存區三。	
三	保存區二西側	兒童遊樂場	0.0320	住宅區	0.0320	依南投縣政府 94 年 6 月 10 日府地劃字第 09401150740 號函(詳附件一)研討會會議決議內容第四點，以實際釘樁測量面積修正細部計畫書中各項土地使用分區及用地面積，加上變更部分住宅區為保存區三後，致參加市地重劃負擔之公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、變電所及道路)比例增加至 31.39%，為不影響市地重劃開發可行性情形下，以細部計畫公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)面積比例佔調整後參加市地重劃負擔範圍(住宅區及鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)之 30%為原則，變更部分兒童遊樂場為住宅區。	
四	細部計畫區東北側	鄰里公園	0.0780	住宅區	0.0780	依南投縣政府 94 年 6 月 10 日府地劃字第 09401150740 號函(詳附件一)研討會會議決議內容第四點，以實際釘樁測量面積修正細部計畫書中各項土地使用分區及用地面積加上變更部分住宅區為保存區三後，致參加市地重劃負擔之公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、變電所及道路)比例增加至 31.39%，為不影響市地重劃開發可行性情形下，以細部計畫公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)面積比例佔調整後參加市地重劃負擔範圍(住宅區及鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)之 30%為原則，變更部分鄰里公園為住宅區。	

續表四 變更內容明細表

編號	位置	變更內容				變更理由	備註
		原計畫	面積 (公頃)	變更後 計畫	面積 (公頃)		
五	細部計畫 區西南側	住宅區	0.0150	道路用地	0.0150	依中興新村特區自辦市地重劃會 94 年 6 月 14 日(94)南投重字第 9406008 號函(詳附件二)理監事會議決議通過：「討論事項(三)原社區既有道路因都市計畫道路未能銜接，區外居民抗爭不斷，亦影響重劃整體施工，亦需一併納入本次變更考量。」故為配合推動該重劃工作所需及不影響市地重劃開發可行性情形下，以細部計畫公共設施用地(鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)面積比例佔調整後參加市地重劃負擔範圍(住宅區及鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所)之 30%為原則，變更部分住宅區為道路用地。	

註：1. 本計畫除核定變更部分外，其餘均應以本案修正後之現行計畫為準。

2. 表內面積係依核定圖實際釘樁測量面積為準。



表五 土地使用面積增減統計表

單位：公頃

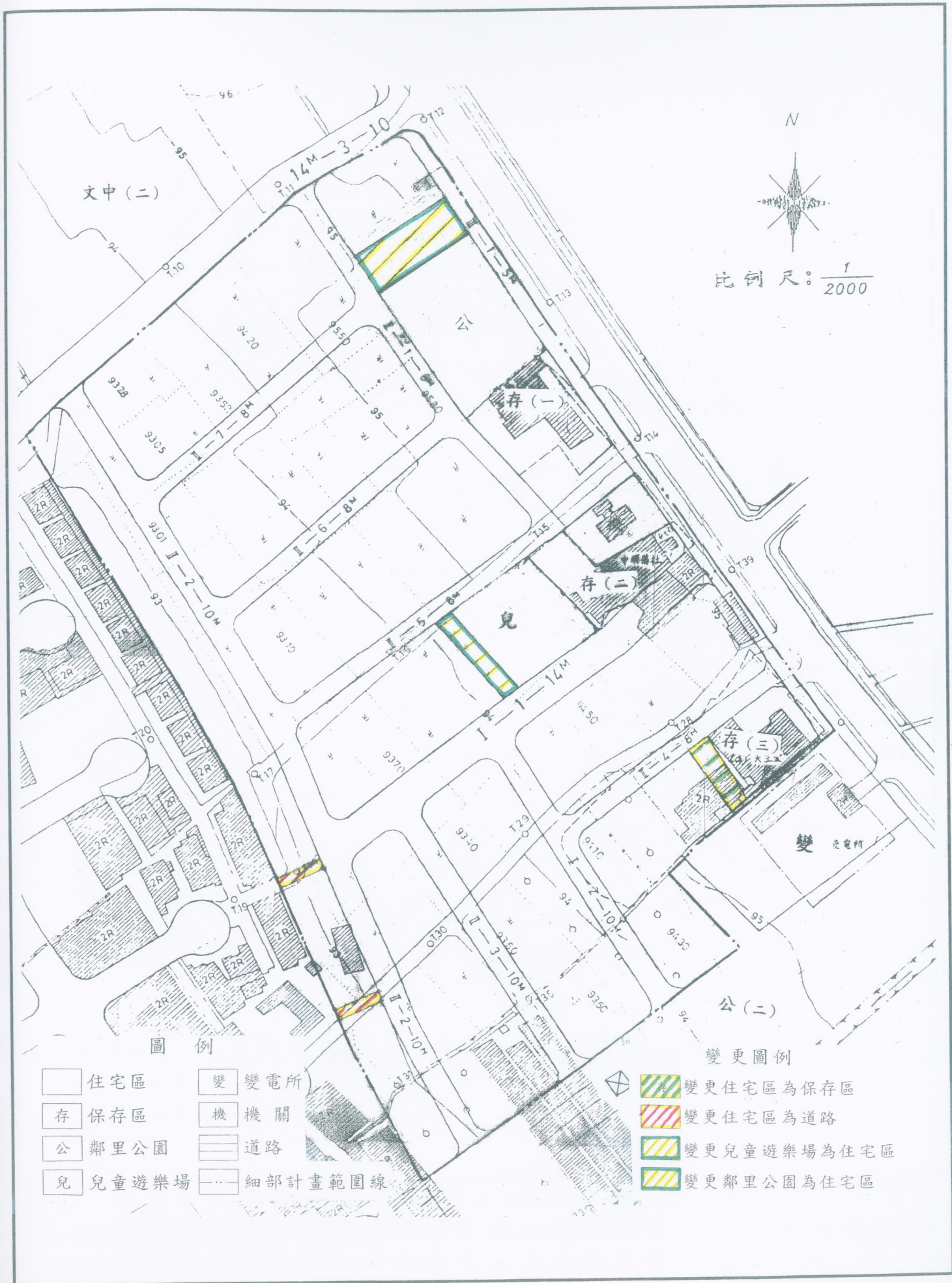
項目 \ 編號	變二案	變三案	變四案	變五案	合計
住宅區	-0.0260	+0.0320	+0.0780	-0.0150	+0.0690
保存區	+0.0260				+0.0260
鄰里公園			-0.0780		-0.0780
兒童遊樂場		-0.0320			-0.0320
道路用地				+0.0150	+0.0150
合計	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000	0.0000

註：本計畫整理。

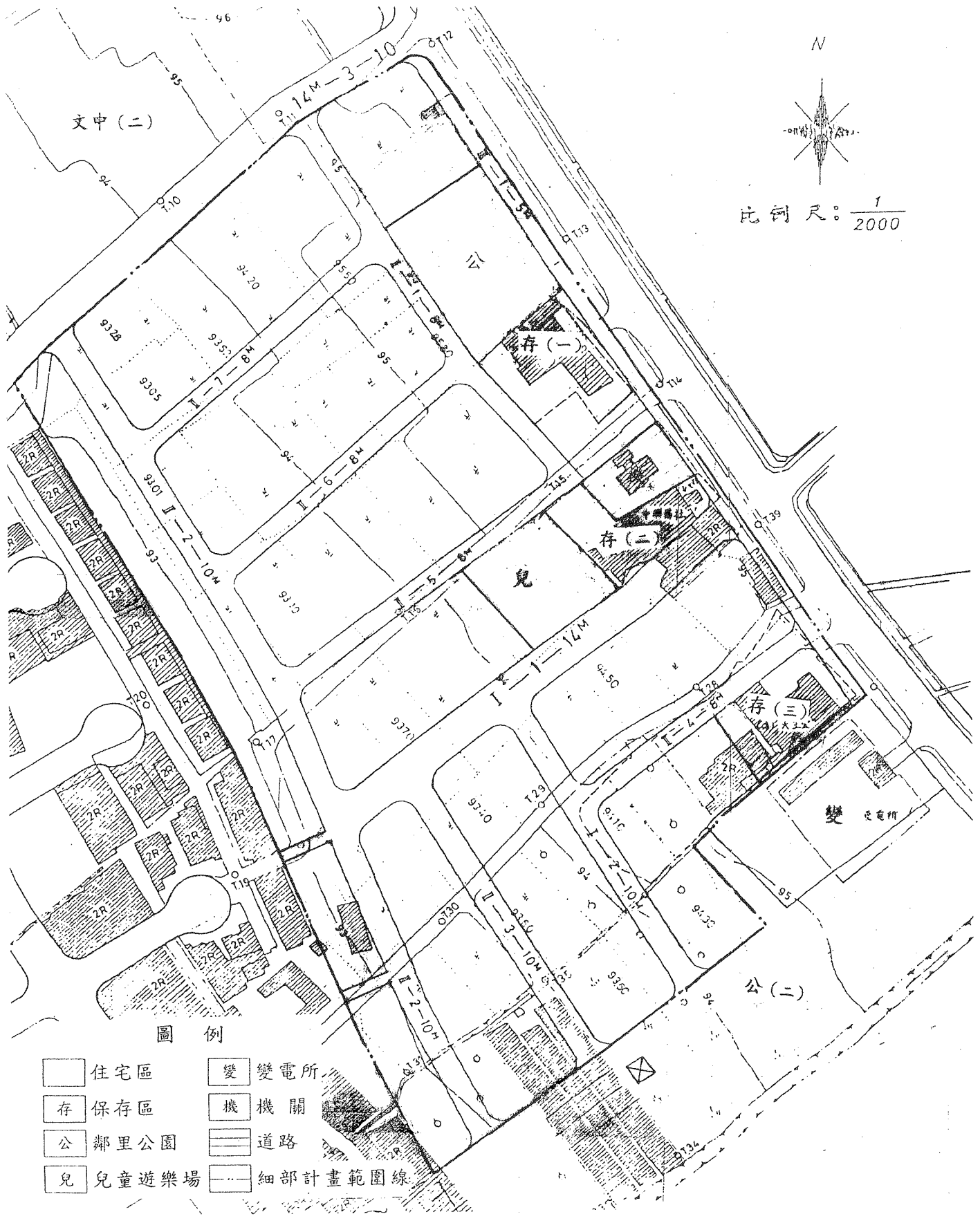
表六 變更前後土地使用面積對照表

分區	現行計畫		變更增減 面積 (公頃)	變更後計畫 面積 (公頃)	比例 (%)	
	面積 (公頃)	百分比 (%)				
存一 (聚會所)	0.1760			0.1760		
存二 (中興佛社)	0.1350			0.1350		
存三 (天主教會)	0.1140		+0.0260	0.1400		
小計	0.4250		+0.0260	0.4510		
住宅區	4.7380	68.73	+0.0690	4.8070	70.00	
公共設施	鄰里公園	0.3510	5.09	-0.0780	0.2730	3.97
	兒童遊樂場	0.2140	3.10	-0.0320	0.1820	2.65
	變電所	0.0090	0.13		0.0090	0.13
	道路	1.5820	22.95	+0.0150	1.5970	23.25
	小計	2.1560	31.27	-0.0950	2.0610	30.00
合計	6.8940	100.00	-0.0260	6.8680	100.00	
機關	0.0890			0.0890		
總計	7.4080		0.0000	7.4080		

註：表內面積應依核定圖實際釘樁測量面積為準。



圖四 變更內容示意圖



圖五 變更中興新村(含南內轆地區)都市計畫(原「機十一」機關用地及「公二」公園用地變更為住宅區及保存區)細部計畫(部分住宅區為保存區、部分住宅區為道路及部分鄰里公園、部分兒童遊樂場為住宅區)案示意圖

**【附件一】**

南投縣政府 94 年 6 月 10 日府地劃字第  
09401150740 號函

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

地址：540南投市中興路660號

承辦人：簡宗洽

電話：049-2221563

傳真：049-2200549

受文者：中興新村特區自辦市地重劃會  
(高雄縣鳳山市文龍路85號)

發文日期：中華民國94年6月10日

發文字號：府地劃字第09401150740號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：檢送本縣南投市「中興新村特區自辦市地重劃區」保存區樁位修正及公共設施面積與細部計畫內容不符研討會議紀錄乙份，請就結論所屬業務事項辦理，請查照。

正本：中興新村特區自辦市地重劃會(高雄縣鳳山市文龍路85號)

副本：財團法人天主教會台中教區(台北市北區學士路308巷11號)、宋議員懷琳、本府建設局(都市計畫課)、本府地政局

縣長 林 案 男

本案依照分層負責授權局長決行

南投縣南投市「中興新村特區自辦市地重劃區」保存區樁位修正及公共設施面積與細部計畫內容不符研討會議紀錄

- 一、 時間：中華民國 94 年 6 月 2 日上午 8 時 30 分
- 二、 地點：本府地政局 127 會議室
- 三、 主持人：白文貴 紀錄：簡宗洽
- 四、 出席單位：

南投縣議會	宋懷琳	
中興新村特區自辦市地重劃會	陸紀康	楊昆恭
保存區天主堂	胡明良	
本府建設局	邱清圳	孫麗玲
本府地政局	陳錦白	林瑞東

五、討論提案：

案由：「中興新村特區自辦市地重劃區」實際釘樁測量面積與細部計畫書、圖內容差異甚大致影響後續重劃開發，如何處理案。

說明：

本案保存三(天主堂)陳情：「因重劃致其現況建物迴廊須被拆除及其保存區面積與計畫書所載不符。」經重劃會及其委託重劃開發公司，實地查核發現確有全區細部計畫書、圖各分區及用地均不相符及實際釘樁測量面積與計畫書、圖內容差異甚大之問題，致影響後續重劃開發，如何解決及不影響重劃開發之辦理，特提案討論。

結論：

本案因細部計畫書、圖內容不相符及實際釘樁測量面積與計畫書、圖內容差異甚大，致影響後續重劃開發，建請以下列原則依程序辦理：

- (一) 配合主要計畫變更附帶條件內容、細部計畫規劃原意及實際測量釘樁情形，修正原細部計畫書、圖內容以使相符。
- (二) 1.保存區一、二依細部計畫圖實際測量面積為準，修正計畫書。  
2.保存區三依細部計畫書附註分區面積(1400 平方公尺)修正計畫圖。
- (三) 保存區三北側 8 公尺道路應依細部計畫規劃原意修正樁位，避免拆除現況天主堂建物迴廊。
- (四) 本案已依細部計畫內容辦理市地重劃開發中，配合以上修正變更情

形，在不影響市地重劃開發可行性情形下，以細部計畫公共設施用地（鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所）面積比例佔調整後參加市地重劃負擔範圍（住宅區及鄰里公園、兒童遊樂場、道路及變電所）之30%為原則，調整變更細部計畫書、圖內容，以免影響重劃開發。

六、散會：上午10時。



**【附件二】**

中興新村特區自辦市地重劃會 94 年 6 月 14 日(94)南  
投重字第 9406008 號函

## 中興新村特區自辦市地重劃會 函

聯絡地址：高雄縣鳳山市文龍路 85 號  
聯絡電話：07-7775168 ； 049-2393821  
傳真電話：07-7775059

受文者：本會文書組

發文日期：中華民國 94 年 6 月 14 日  
發文字號：(94) 南投重字第 9406008 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：檢送南投市中興新村特區自辦市地重劃會第九次理監事  
會議紀錄乙份，詳如說明，敬請 備查！

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十五條辦理

正本：南投縣政府地政局  
副本：各理監事、南投縣政府、本會文書組

中興新村特區自辦市地重劃會  
理事長 蔡義明

# 中興新村特區自辦市地重劃會第九次理監事會議紀錄

會議時間：中華民國九十四年六月九日下午七時

會議地點：南投市營北路二百一十五號

出席人員：詳如簽到簿

主席：蔡義明 理事長                      紀錄：楊昆恭

一、會議開始：

二、主席報告：本重劃會第九次理事會應出席理事九人，實際出席人數為九人，出席人數已達法定開會標準，本人依法宣佈開會。

三、討論事項：

案由：有關重劃區內實際釘樁與都市計畫細部計畫書、圖不符，擬辦理變更修改事宜。

說明：

(一) 本重劃區內都市計畫細部計畫書、圖各項分區及用地之範圍面積，與實際釘樁測量結果有不符情形，致影響規劃原意及重劃之執行。

(二) 保存區三北側計畫道路釘樁成果與規劃原意不符，致部分主體結構建物將被拆除，整體結構安全堪慮，應重新修釘樁位。另保存區三之原

規劃面積 1400 平方公尺，釘樁後面積僅 1132 平方公尺，與規劃原意不符，經與天主教會台中教區多次協調，同意依六月二日縣政府主管機關邀集相關單位協調結論辦理。（結論：在不影響市地重劃開發可行性情況下，以細部計畫公共設施用地面積比例佔調整後參加市地重劃範圍之 30% 原則下，透過都市計畫細部計畫變更方式辦理，以謀解決之道。）

- (三) 原社區既有道路因都市計畫道路未能銜接，區外居民抗爭不斷，亦影響重劃整體施工，亦須一併納入本次變更考量。

辦法：

- (一) 依縣府協調結論辦理本區都市計畫細部計畫變更。
- (二) 都市計畫細部計畫變更，需依原計畫公共設施負擔維持 30%，且不增加重劃負擔原則下委由重劃公司辦理。

決議：

經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數九人，不同

意理事人數○人，符合出席理事三分之二以上之法定  
規定，本案照案通過。

四、臨時動議：無

五、散會：下午九時

**【附件三】**

南投縣政府 94 年 6 月 10 日府建都字第  
09401080350 號函

# 南投縣政府 函

附件  
三

高雄縣鳳山市文龍路85號

地址：540南投市中興路六六〇號

承辦人：孫麗玲

電話：0492222724

電子信箱：sunny3@nantou.gov.tw

受文者：中興新村特定區自辦市地重劃會

發文日期：中華民國94年6月10日

發文字號：府建都字第09401080350號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關「變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地為住宅區及保存區」細部計畫案，案中計畫區保存區（三）樁位疑義，請 貴會依都市計畫原意旨確認訂正，請查照。

說明：依財團法人天主教會台中教區94年5月30日中署字第940016號函說明一辦理。（檢附函影本乙份）

正本：中興新村特定區自辦市地重劃會

副本：財團法人天主教會台中教區、本府地政局、本府建設局

縣長 林 案 男

本案依分層負責規定授權主管局(室)長主任決行

檔號：

保存年限：

財團法人天主教會台中教區 函



地址：404 臺中市北區學士路 308 巷 11 號  
承辦人及電話：唐森 04-22337881  
傳真電話：04-22369233

正本

受文者：中興新村特區自辦市地重劃會

發文日期：中華民國 94 年 5 月 30 日

發文字號：中署字第 940016 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一

主旨：有關變更中興新村（含南內轆地區）都市計畫原「機十一」機關用地及部分「公二」公園用地為住宅區及保存區細部計畫案，案中計畫區內保存區（三）相關疑義如說明，請查照惠復。

說明：

- 一、有關本案南投縣政府核定發布之細部計畫圖，其規劃原意 II-4 號細部計畫道路並未拆除保存區（三）中興新村天主教堂之主體建物（詳如附圖一、附圖二）。今重劃會開闢 II-4 號道路時，未依計畫執行，欲拆除中興新村天主教堂主體建物 0.6 米，將使教堂建物結構嚴重受損，應負相關責任疏失；甚且未依計畫樁位執行，似有不當利益重劃之質疑。
- 二、有關「南投市中興新村特區自辦市地重劃區重劃案」，依中華民國 89 年 6 月南投縣政府核定之重劃計畫書，計畫區內保存區免計扣公共設施用地及重劃費用負擔，僅進行地籍整理，並於重劃後，按重劃前位置、重劃前面積分配於保存區內。然於 93 年 12 月修正之上開重劃計畫書，要求保存區應負擔重劃費用，本法人依「市地重劃實施辦法」第 17 條規定「…，修訂重劃計畫書重行報請



核定時，對土地所有權人提出而未採納之意見應說明不能採納之理由，並於核定結果公告實施後，將不能採納之理由函復異議人。…」於公告期間 94 年 3 月 10 日以中署字第 940001 號提出異議，迄未獲說明，更於第 2 次重劃會會員大會時提出「不同意」在案，亦未獲說明，顯與市地重劃辦法不符，應撤銷修正後重劃計畫書，並重新召開會員大會，以昭公信。

- 三、本重劃區之公共設施負擔比例，修正前與修正後相同均為百分之 30.07，而費用負擔比例竟由百分之 7.91 調整至百分之 12.93，嚴重影響土地所有人之權益，甚而要求保存區負擔差額地價，更違反重劃計畫原意，嚴厲質疑重劃理事會與重劃公司是否有不當之利益輸送行為。
- 四、查重劃會第 2 次委託之重劃公司總經理係重劃會理事之一，綜上修正前後重劃計畫書之不當內容與執行，宜合理懷疑理事會與重劃公司之間不當利益輸送。
- 五、綜上相關疑義，請南投縣政府本於自辦市地重劃計畫之主管機關權責，惠予查察，俾維護地主之權益。

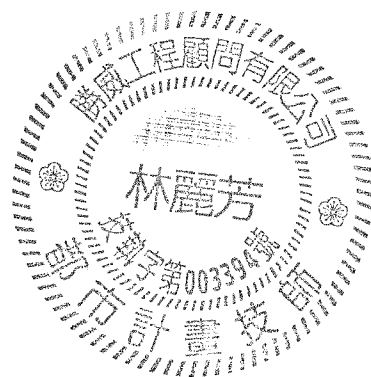
正本：中興新村特區自辦市地重劃會、南投縣政府

副本：監察院、法務部調查局南投調查站、立法院吳委員敦義、南投縣議會宋議員懷琳、中興佛社、中興聚會所、財團法人天主教會台中教區、中興新村天主堂

財團法人天主教會台中教區

法律代理人

王愈榮



業務承辦 人 員	技士孫麗玲
業務單位 主 管	