正本

臺南市第145期外塭(四)
自辦市地重劃區
第十二次理事會會議紀錄

檢附資料：

簽到簿
第十二次理事會會議紀錄
附件一：地上物拆遷補償數額實際發放所有權人之簽收切結書、協議書及土地謄本
附件二、地上物查估清冊
附件三、自來水設計廠商登記文件
附件四、提案表決單
附件五、理事會會議照片
附件六、理事會開會通知寄件憑證

臺南市第145期外塭(四)自辦市地重劃區重劃會

臺南市第145期外塭(四)自辦市地重劃區重劃會製
中華民國115年5月

本玉

臺南市第145期外塭(四)自辦市地重劃區重劃會
第十二次理事會會議

會議時間：中華民國115年5月10日(星期日)第四次會員大會結束後接續召開

會議地點：塭南里活動中心(臺南市安南區安昌街130號)

出席人員：詳如簽到簿　　紀錄：曾莉雯

主席報告:本重劃會第十二次理事會應出席理事人數為7人,出席人數為7人,已達所有理事四分之三以上出席本次理事會，本次審議下列提案：

（一） 審議本重劃區變更地上物拆遷補償數額實際發放所有權人。

（二） 審議本重劃區地上物第2次複估拆遷補償數額。

（三） 委任自來水設計廠商。

（四） 出資者銀行承諾事項。

提案一：審議本重劃區變更地上物拆遷補償數額實際發放所有權人。

說　明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13、14 條規定辦理。

二、本重劃區於106年3月15日召開第一次會員大會，提案授權理事會辦理土地改良物拆遷補償數額查定、審議及發放之決議通過。

三、本重劃區地上物補償清冊編號複1-15已於112年10月11日完成複估，並於113年10月9日辦理公告補償數額，惟新所有權人陳情已辦理產權買賣移轉，遂經113年11月13日召開異議協調會達成共識，依約定比例領取補償費完成，故本案提請理事會確認變更後之實際領取對象。

四、變更領取對象之簽收切結書、協議書及土地謄本等相關資料，詳附件一。

五、本案經理事會審議通過，待主管機關備查理事會會議紀錄後，本會另函檢送地上物查估報告書報請主管機關審查，待審查通過後，辦理地上物拆遷補償更正公告事宜。

變更地上物拆遷補償數額實際發放所有權人一覽表

公告名單						實際領取		
地上物補償清冊編號	地上物所有權人	區	地段	地號	公告金額	領取人	領取金額	備註
複1-15	鄭[redacted]隆	安南	外塭	533-2、533-12	[redacted]	曾[redacted]甄 楊[redacted]圭 盧[redacted]宏 盧[redacted]金 鄭[redacted]隆	[redacted]	因產權已轉移給曾[redacted]甄等4人，依協議之比例領取。

辦　法：

一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14條及本會章程第九條規定，提請理事會審議。

二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14條第2項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

決　議：

本次會議全體理事出席人數計__7__人，同意理事人數為__7__人，出席理事全數同意變更地上物拆遷補償數額實際發放所有權人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

待主管機關備查理事會會議紀錄後，本會另函檢送地上物查估報告書報請主管機關審查，待審查通過後，辦理地上物拆遷補償更正公告事宜。

提案二：審議本重劃區地上物第2次複估拆遷補償數額。

說　明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13、14 條規定辦理。

二、本重劃區於106年3月15日召開第一次會員大會，提案授權理事會辦理土地改良物拆遷補償數額查定、審議及發放之決議通過。

三、本次地上物查估委由客觀不動產估價師事務所依相關規定複估完成，地上物查估清冊詳附件二。

四、本案經理事會審議通過，待主管機關備查理事會會議紀錄後，本會另函檢送地上物查估報告書報請主管機關審查，待審查通過後，辦理地上物複估公告事宜及發放補償金作業

臺南市第外塭(四)自辦市地重劃區重劃會 145

地上物第 2 次複估拆遷補償數額一覽表

編號	地上物所有權人	地號	原查估補償金額（元）	本次複估金額(元)	複估較差額（元）	備註
複 2-01	許[redacted]昌	572-16	[redacted]			補估
複 2-02	外塭和濟宮	298				補估
複 2-03	黃[redacted]保	1272-1、1272-2、1272-4				原編號複 1-05、複估、更名（原黃[redacted]忠）、修改金額
複 2-04	黃[redacted]憲					
複 2-05	黃[redacted]翰	570、570-4、572-7、572-16、619-1、620-1、620-4、621-1、622、622-1、623、624、624-2、624-3、624-4、625、625-1、631、632、633、634、635、636、640、641、644-1				原編號 1-18、複估、更名（原千大翔有限公司）
複 2-06	黃[redacted]榮					
複 2-07	劉[redacted]興	643-2、646-2、646-4				補估
複 2-08	蔡[redacted]香	643-2、646、646-2、646-4				補估
合計						

辦　法：

一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及本會章程第九條規定，提請理事會審議。

二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 8 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

決　議：

本次會議全體理事出席人數計 7 人，同意理事人數為 7 人，出席理事全數同意本重劃區地上物複估拆遷補償數額，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

待主管機關備查理事會會議紀錄後，本會另函檢送地上物查估報告書報請主管機關審查，待審查通過後，辦理地上物複估公告。

提案三：委任自來水設計廠商。

說　明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條規定辦理，依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 3 項規定「理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。」

二、為本重劃區辦理自來水施設，採本會自行設計施工，擬委辦事項及公司司如下表，登記資料詳附件三：(切結大小章)

委辦工作項目	委辦公司名稱	公司代表人
自來水設計	澄明電業工程有限公司 統一編號:54562490	陳明德

三、本案經理事會審議通過後，辦理後續委辦合約書簽訂作業。

辦　法：

一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及本會章程第九條規定，提請理事會審議。

二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 8 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

決　議：

本次會議全體理事出席人數計 7 人，同意理事人數為 7 人，出席理事全數同意委任自來水設計廠商，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

提案四：出資者銀行承諾事項。

說　明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14、42 條、本重劃區章程第十條規定辦理。

二、本重劃區於 114 年 3 月 31 日召開第八次理事會議審議資金籌措對象及比例之決議通過，資金籌措對象及比例如下表。

資金籌措對象及比例彙整表

出資姓名	身分證字號（統一編號）	出資比例
陳[redacted]熙	N120[redacted]	80%
萬[redacted]明	L121[redacted]	10%
陳[redacted]仁	R103[redacted]	5%
陳[redacted]翔	B123[redacted]	5%

三、全數經費由出資者按出資比例支應，償還方式依本會章程第 10 條規定辦理，以出資者實際存入重劃會帳戶金額核算出資比例，並經理事會審認出資對象及金額後，辦理償還作業。重劃後以收取之差額地價及抵費地按核定之重劃後地價計算抵付全數費用，抵費地移轉登記按出資比例辦理。

四、重劃會為順利辦理重劃業務，以出資人(即借款人)向銀行辦理融資，並共同決議承諾事項如次：

1. 借款人與重劃會應將「出資人係以金錢信託方式委由信託受託人對重劃會出資，用以支應本重劃案相關費用」、「信託受託人經由工程款信託專戶支付款項予應受領之相對人後，即視同出資人既已完成該筆款項之出資義務」等類似文意，以增補契約或協議方式併入重劃費用出資契約書中，並將信託受託人列為該出資契約書之關係人；非經　銀行事前書面同意，該出資契約書(包括增補契約或協議)不得任意變更、解除或終止。
2. 本重劃案重劃總費用悉數由借款人等 4 人依約定比例出資支應，非經銀行事前書面同意，出資人及出資比例不得任意增減變動。
3. 借款人承諾，在向銀行借款之餘額全數清償前，各借款人依重劃費用出資契約書(含後續增補合約)對重劃會之抵費地請求權，及依重劃會章程所取得之權利應轉讓予華泰銀行。
4. 本重劃案相關工程經主管機關驗收完成，重劃會應先將抵費地出售清冊送經銀行同意並以書面函覆後，始得報送台南市政府核備。
5. 重劃會將抵費地移轉登記予各借款人時，應連件辦理設定第一順位抵押權予銀行，擔保債務金額為各借款人向銀行辦理授信支全案總

額度 1.2 倍數額。

6. 本重劃案如有抵費地預售情事，借款人或重劃會應提供抵費地預售契約書影本予銀行，並應將抵費地買方之預售價款匯入銀行指定之預售款信託專戶，於本重劃案工程報送台南市政府辦理竣工驗收前，預售款信託專戶內款項不得動用。
7. 各借款人向銀行辦理授信期間，重劃會依法將會員大會、理事會等會議紀錄報送臺南市政府核備時，應同時副知銀行，並應於收受臺南市政府同意核備公文 7 日內將函文影本轉知銀行。
8. 非經銀行事前書面同意，重劃會理事長及全體理、監事不得任意辭卸職務或改選，否則視同借款全數到期。
9. 重劃會承諾，與承攬人簽訂之營建承攬合約不得辦理公證。
10. 各借款人若違反前述任一承諾，全體借款人願以向銀行辦理授信額度之 1%計付為約作業費。
11. 以上承諾事項應於借款人向銀行辦理授信之任一案撥貸後 3 個月內經重劃會理事會核備。借款人並承諾若前揭條件未成就之次日起，全案借款利率加碼 0.25%計付，至重劃會理事會完成核備後始得恢復原適用利率計付。

辦　法：

一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及本會章程第九條規定，提請理事會審議。

二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

決　議：

本次會議全體理事出席人數計 7 人，同意理事人數為 7 人，出席理事全數同意出資者銀行承諾事項，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。