臺南市第145期外塭(四)自辦市地重劃區
第十三次理事會會議

會議時間：中華民國115年6月16日上午10時00分

會議地點：本會會址(台南市安南區安和路六段20巷65之11號)

出席人員：詳如簽到簿　　紀錄：曾莉雯

主席報告:本重劃會第十三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） 提案一：本重劃區工程進度達30%，提送工程查核。

（二） 提案二：協調土地改良物所有權人異議或拒不拆遷。

（三） 臨時動議：方[redacted]勻地上物複估金額審議。

提案一：本重劃區工程進度達30%，提送工程查核。

說　明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第32條規定辦理。

二、工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並應分別於總工程進度達30%及75%時，向主管機關申請查核。

三、本重劃區於115年5月31日止工程進度已達32.566%，故報請主管機關查核。

辦　法：

一、本案提請理事會議決議。

二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，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，出席理事全數同意提送工程進度達30%之查核資料，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。

本重劃會將另函檢送工程進度達30%之查核資料報請主管機關審查。

臺南市第145期外塭(四)自辦市地重劃區重劃會

提案二：協調土地改良物所有權人異議或拒不拆遷。

說　明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條及本重劃區章程第十一條規定辦理。

二、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定載明：「…土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。…」

三、本重劃會先前已於 114 年 9 月 12 日及 115 年 5 月 22 日，召開兩場次協調會，商討土地改良物拆遷補償費及拆遷事宜，因部分案件未獲共識，爰提報理事會進行協調與審議，以利遂行後續之調處及拆除作業。

四、本次協調情形如下，會議簽到簿及協調情形彙整表詳附件一，其協調會簽到簿及會議紀錄，將另案函知各協調人。

土地改良物協調情形

序	協調人	第 12 次理事會協調紀錄
1	黃[redacted]翰、黃[redacted]榮	1. 開會通知已送達，但未到場。 2. 擇期再行召開理事會協調。
2	吳[redacted]田	1. 開會通知已送達，但未到場。 2. 擇期再行召開理事會協調。
3	吳[redacted]田、吳[redacted]松	吳[redacted]田、吳[redacted]松參與理事會協調，協調成立。
4	張[redacted]秀	1. 開會通知已送達，但未到場。 2. 擇期再行召開理事會協調。
5	林[redacted]程、林[redacted]	林[redacted]及女兒許[redacted]貞參與理事會協調，協調成立。
6	黃[redacted]保、黃[redacted]憲	1. 開會通知已送達，但未到場。 2. 擇期再行召開理事會協調。

辦　法：

一、本案提請理事會議協調。

二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，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

席理事全數同意協調結論，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。

待本次理事會議紀錄備查後，另函知會議紀錄予各協調人。

臨時動議：方[redacted]勻地上物複估金額審議。

說　明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13、14、31 條及本重劃區章程第十一條規定辦理。

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。

四、本案於拆遷協調過程，辦理複估作業，相關複估補償數額經協調人先行確認無異議，惟協調人尚有爭執事項，故尚未拆遷(詳附表一)。為程序完備提請理事會審議複估內容(詳附表二)，地上物查估清冊詳附件二，並依程序完成拆遷公告作業後，再行召開理事會辦理協調作業。

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，本會併第十二次理事會審議之地上物第 2 次複估拆遷補償數額，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。

附表一、協調情形彙整表

序	協調人	協調日期	出席人	協調紀錄
1	方[redacted]勻、何[redacted]儀	115 年 5 月 22 日	方[redacted]勻(何[redacted]治代)、何[redacted]儀(何[redacted]治代)	1. 異議人為母女關係，故安排同一場次協調，何[redacted]治先生為方[redacted]勻丈夫、何[redacted]儀父親，代理出席本次協調會議。 2. 其中何[redacted]儀土地其地上物拆遷補償款已由原所有權人邱[redacted]珍於 113 年 11 月領取完畢，後於 114 年 9 月，何[redacted]儀才向邱[redacted]珍購得土地。 3. 另針對方[redacted]勻拆遷複估數額無異議，提出自拆除完成至重劃後土地登記完畢止，期間需補貼每月新台幣 3 萬元，始同意拆除地上物。 4. **協調未果**，因地上物因拒不拆遷已影響重劃工程施作，提報理事會審議，辦理後續調處作業。

臺南市第145期外塭(四)自辦市地重劃區重劃會

萬國昆明

詳附表二、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)	複估後差額（元）	備註
複 2-09	方[redacted]勻	1251、1251-1、1251-2、1251-3、1251-4	249,181	697,285	448,104	原第一次公告編號 3

辦　法：

一、本案提請理事會議決議。

二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，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，出席理事全數同意方[redacted]勻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。

待本次理事會議紀錄備查後，另函檢送地上物查估報告書報請主管機關審查。

臺南市第145期外塭(四)自辦市地重劃區重劃會

黃昆明