

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會 第二十一一次理事會

會議紀錄



中華民國一十二年十二月七日

臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會印

登文

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會 第二十一次理事會會議紀錄

會議時間：中華民國 112 年 12 月 07 日下午 2 點整

會議地點：台南市南區金華路一段 503 巷 13 號 會議室

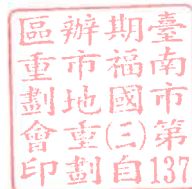
出席人員：詳如理事會簽到簿

主 席：鄭登文

記 錄：蔡宗憲

應到人數：7 人，實到人數：6 人(含視訊出席 2 人)

符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項應有理事
四分之三以上出席之規定。



臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會第二十一一次理事會議案討論

案由 一：重劃分配結果異議協調之處置。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14、34 條規定及本重劃章程第 8、18 條辦理。
- 二、本次重劃分配結果共有 1. 邱清雲、2. 邱麗美、3. 吳明興、4. 林滿榮、5. 邱警襲、6. 魏崑山、7. 邱美蘭、8. 邱美麗、9. 邱美花、10. 周惠美、11. 允久營造工程股份有限公司、紀玉枝、楊仁甄、12. 國有財產署南區分署台南辦事處、13. 林國雄等共 13 組土地所有權人提出異議，本次由理事蔡宗憲先行與異議地主召開協調後再將協調結果送理事會審查。(詳附件一)
- 三、有關異議協調達成協議部分包括：

(一)邱○雲、邱○美等 2 組：經協調決議：邱○雲維持不變無異議，邱○美土地調整移至安和路面，依照原重劃前地號位次安排於邱○雲南側，該街廓從北至南依序為邱○雲、邱○美、邱○連、邱○森，依分配標準計算，惟邱麗美面寬不足，同意切結配地以後與邱清雲共同買賣或申請建造。

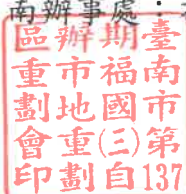
本案協調後內容影響同街廓鄰近土地所有權人已公告期滿而完成之土地分配結果，故此協議內容應徵求系爭土地所有權人(邱○連、邱○森)同意。有關涉及之土地將暫緩登記，俟協調完成後再提下次理事會追認後辦理。

(二)吳○興：原孔○齡、吳陳○蓮、吳○興與重劃公司擬訂契約為合併分配，後協議為孔○齡、吳陳○蓮合併分配，但公告版本為吳陳○連與吳○興合併分配，故依該異議內容將孔○齡、吳陳○蓮，相關合併分配文件經孔○齡、吳陳○蓮簽署確認。

(三)周○美：有關周○美與重劃公司已簽署土地分配契約，土地公告之圖面與契約圖面有異，應比照契約圖面辦理乙事，經查為圖面更正時未通知所造成，協議依原契約精神辦理。

(四)允久營造工程股份有限公司、紀○枝、楊○甄原與林○智申請合併分配，但因林○智之部分有設定假扣押之情形，故申請將其剔除，維持原公告面積，並負責負擔衍伸出林○智之現金補償費用。

(五)國有財產署南區分署台南辦事處：有關國產署針對重劃後 1786 及福



國段 755 地號等 2 筆土地提出異議，經本會於 112 年 11 月 27 日回覆，有關福國段 755 地號係為重劃前福國段 168 地號原地分配，惟該土地地形曲折彎曲，故本會增加面寬達將近 20M，以利後續土地開發，經本會說明國產署無意見，故雙方約定開會討論州南段 1786 地號提出異議部分，重劃會研擬 2 個方案，經國產署研議，同意方案 1 配置，故達成協議。

(六)林○雄：有關林○雄公告期間異議主張與林○城等 8 人合併分配土地乙事，因原有林○城等 8 人均同意與其合併分配，故達成協議林○雄與林○城等 8 人合併分配土地。

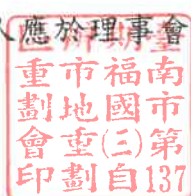
四、有關異議協調未能達成協議部分包括：

(一)邱○襲、魏○山、邱○蘭、邱○麗、邱○花等 5 組：主張現金補償金額過低，經說明現金補償係為土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，……，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。而重劃地價係經臺南市地價評議委員會進行審查後所評定之，本重劃區所有分配計算、現金補償等均按該標準執行，本與市價就有差別，經說明後異議人仍未能滿意，故協議不成。

(二)林○榮：有關異議內容：1.針對林○月和林○富合併分配提出質疑，導致我們土地分配權益受損。2.有意向與林○道、林○銀、林○清、林○珍等四人合併分配。3.有意向放棄原分配土地，請重劃公司重新列舉一塊做分配，若面積有誤差，針對誤差面積做承購。

經協調會向其說明，有關合併分配是地主權益，本會無法干涉他人權益，另如異議人想要跟誰合併分配，應與該地主協調取得同意合併分配，另因應個資法本會亦無法提供其他地主資料。異議人提出請重劃會研擬是否其他區位可分配，如果沒有則他要異議，讓原本州南段 304-4、304-14 地號維持原持分，大家一起分配在原位置路衝地。

本次依異議人異議意見，無法找到其他土地可分配，故依其異議意見，依獎辦 33 第 1 項土地交換分合設計依市地重劃實施辦法規定辦理，又依市重辦法第 35 第 4 項，共有人(林滿榮)提出異議，得不予調處仍分配為共有，故按重劃前原共有狀態提出協調方案(如附圖)，惟異議人及其他共有人均不同意，故協調不成。本案暫緩登記，依本重劃會章程規定，異議人應於理事會會議協調記錄送達後十五日



內，訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或未訴請司法裁判者，依公告分配結果確定之。

五、有關理事會審議協調處理依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第3項第11款規定追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果，經重劃大會通過之章程第八條第三項規定....土地分配結果公告期間異議案件之協調處理結果追認....等事項，授權理事會辦理，故由本次理事會辦理。

六、上述協調結果送請本次理事會確認，不同意部分由重劃會函文異議人告知，異議人應於理事會會議協調紀錄送達後十五日內，訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或未訴請司法裁判者，依公告分配結果確定之。

辦法：

一、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之。

二、提請理事會議確認有關土地分配公告結果異議協調之處置。

決議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 6 人，不同意理事數為 0 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。

案由 二：有關部分未完成地上物拆遷補償之後續處理事宜，提請審議。

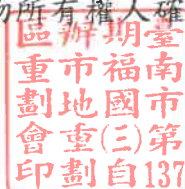
說明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14、31、42-1條規定辦理。

二、有關本重劃會第20次理事會案由一「**確認有關部分未完成地上物拆遷補償之處理方式，提請審議**」案中，尚未完成補償部分並未認列負擔金額，由理事會確認後續處理方式原則：

原則1.土地分配公告後與地上物所有權人確認，如原地分配無須拆除或拆除範圍減少致使補償金額異動者，則辦理地上物複估並公告，公告期間如無異議即由重劃會盡速完成補償程序；如有異議則依本辦法第31條規定辦理協調、調處等程序。

原則2.土地分配公告後與地上物所有權人確認，如確實無法分配土地，則



無須複估，由重劃會盡速完成補償程序；如有異議則依本辦法第31條規定辦理協調、調處等程序。

三、目前土地分配公告已結束，故本次依上開原則辦理後續地上物補償事宜：

原則1：編號20黃○福、編號21陳○雄，該2人日前陳情因本重劃內土地為西側免重劃區之住宅區延伸之土地，現已有地上物，故申請原地分配，經土地分配確認，目前均分配土地，故無需拆除地上物，故辦理地上物公告將原本補償金額剔除。另編號53邱木龍地上物影響公共設施工程經本會訴請司法機關裁判，判決結果由邱木龍拆除，故日前由邱木龍自行拆除後，確認編號1、2之鋼鐵造平房廠房未影響拆除施工故無需補償，應予剔除。

原則2：編號75林意琪、編號76蘇冬瓜等人於土地分配並分配土地，且公告期間亦無異議，故由重劃會盡速完成補償程序。

另編號78、79邱清森原地上物位於土地為邱清雲、邱麗美、邱清連、邱清森等人之土地，原地上物拆遷補償費公告時均由現居地上物所有權人邱清森領取，其它地主(其兄弟姊妹)無異議，惟本次土地分配公告異議協調會邱清雲異議時提出，補償清冊78編號3之鋼鐵造平房倉庫為他所有，邱麗美說現在兄弟感情不好，如果都讓邱清森領一定不會給他，故請重劃會在她所有地號上的地上物補償費更正為她領取。

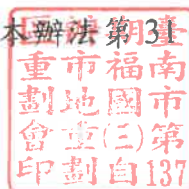
故本次提請理事會確認有關部分未完成地上物拆遷補償之後續處理事宜，須異動部分為：

宜，須異動部分為：

(一) 剔除編號20黃清福、編號21陳建雄之地上物補償費、剔除編號53邱木龍清冊編號1、2之鋼鐵造平房廠房。(詳附件二)

(二) 有關邱清雲要求補償清冊78編號3之鋼鐵造平房倉庫剔除，該地上物補償金額不變，僅補償對象改為邱清雲所有、邱麗美要求按其所有土地上的地上物補償給她。因不涉及補償金額總數，僅為補償對象異動，惟補償對象異動將影響原公告時領取人邱清森之權益，且地上物補償公告期間，邱清雲及邱麗美並無針對領取對象有提出異議，故請異議人邱清雲、邱麗美需先與邱清森達成協議確認補償費應如何分配，有確認數額後告知本會再提下次理事會審議，如無取得原公告領取人之同意更動則維持原公告內容，免再提理事會審議。

四、異動部分將確認後辦理重新公告作業，公告期間如無異議即由重劃會盡速完成補償程序；如有異議則依本辦法第31條規定辦理協調、調處等程



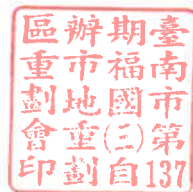
序。其餘部分無須複估，則由重劃會盡速完成補償程序。

- 五、 另有關 52 賴金益因前次市地重劃委員會已決議由重劃會協助拆除，現因地主表示需先領取土地補償後始再討論，與不符調處結果，故經存證信函通知後目前進行司法機關裁判，後續司法裁判結果如協商維持原調處結果則逕行辦理，如協商破局，則依本案處理原則辦理後續程序。

辦 法：

- 一、 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之。
- 二、 提請理事會議確認有關部分未完成地上物拆遷補償之後續處理事宜。

決 議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 6 人，不同意理事數為 0 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。



臨時動議：他項權利、限制登記等相關協調會結果報告。

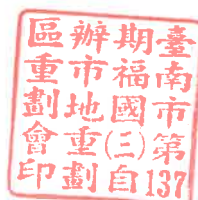
說 明：

- 一、 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 38 條規定辦理。
- 二、 本次他項權利協調會訂於 112 年 12 月 4 日(一)召開，共分信託、可分配土地類及未分配土地領取現金補償類三類，其原則為：
 - (一)信託類：土地信託辦理後即由受託人處分土地，故如可分配土地則直接轉載，未能分配土地領取現金補償者則由受託人(即土地所有權人)領取。
 - (二)可分配土地類：因重劃前土地面積足夠分配土地，故依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 38 條第 1 項規定，除協調結果該權利消滅者外，按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。
 - (三) 未分配土地領取現金補償類：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 38 條第 2 項規定，如達成協議者，依其協議結果辦理；協議不成者，應將其地價補償費提存法院後，列冊送請直轄市或縣(市)主管機關轉送登記機關逕為塗銷登記。
- 三、 相關協調會會議紀錄如附件三，本次提請報告，有關未分配土地領取現金補償類協調會未到場致使協調不成者，如於提存前達成協議，將依其協議辦理，否則將辦理提存作業並依相關規定辦理。

辦 法：

- 一、 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之。
- 二、 提請理事會議確認有關**他項權利、限制登記等相關協調會結果報告**。

決 議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 6 人，不同意理事數為 0 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。



臨時動議：抵費地異動。

說 明：

- 一、 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13、14、34 條規定及本重劃章程第 8、18 條辦理。
- 二、 有關本次提會案由一 **重劃分配結果異議協調之處置**中之 10.周惠美、11.允久營造工程股份有限公司.紀玉枝.楊仁甄、12.國有財產署南區分署台南辦事處等四案因異議協調會有影響抵費地之形狀、面積(10.周惠美影響**州南段 1804 地號**、11.允久營造工程股份有限公司.紀玉枝.楊仁甄及 12.國有財產署南區分署台南辦事處影響**州南段 1787 地號**等 2 筆抵費地)。依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 34 條第 3 項，涉及抵費地調整應提會員大會追認，又依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 5 項、及本重劃會章程第 8 條規定，授權理事會辦理，故本次有關異議案件涉及抵費地調整部分，提請理事會追認。
- 三、 另因林滿榮異議協調不成，後續如訴請司法機關裁判可能影響抵費地(**州南段 1819 地號**)，故一併先行提案說明，如未訴請司法機關裁判則維持原案。

辦 法：

- 一、 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之。
- 二、 提請理事會議確認有關**抵費地異動**。

決 議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 6 人，不同意理事數為 0 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。

