

臺南市第 151 期善化區北小新（一） 自辦市地重劃區

副本

第 4 次理事會相關資料

檢附資料：

第 4 次理事會會議記錄

附件一、客觀不動產估價師聯合事務所相關資料

附件二、理事會簽到簿

附件三、提案表決單

附件四、會議照片

附件五、地上物查估補償資料



臺南市第 151 期善化區北小新（一）自辦市地重劃區重劃會製

114 年 4 月

臺南市第 151 期善化區北小新（一） 自辦市地重劃區

第 4 次理事會相關資料

檢附資料：

第 4 次理事會會議記錄

附件一、客觀不動產估價師聯合事務所相關資料

附件二、理事會簽到簿

附件三、提案表決單

附件四、會議照片

附件五、地上物查估補償資料



臺南市第 151 期善化區北小新（一）自辦市地重劃區重劃會製

114 年 4 月

**臺南市第 151 期善化區北小新(一)自辦市地重劃區
第 4 次理事會會議紀錄**

- 壹、會議時間：民國 114 年 4 月 7 日（星期一）下午 02:30
貳、會議地點：本會會址（臺南市善化區目加溜灣大道 537 號）
參、出席人員：詳如簽到簿
肆、主席：洪自騰



理事應到人數：7 人，實到人數：7 人

符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，
應有理事四分之三出席之規定。

伍、第 4 次理事會會議提案討論：

提案一：不動產估價師委辦案

說 明：本重劃區地上物拆遷補償數額查估及重劃前後地價查估擬委由
「客觀不動產估價師聯合事務所」辦理，有關「客觀不動產估價
師聯合事務所」資料詳附件一，提請理事決議。

辦 法：

- 一、本案提請理事會審議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，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：

經投票表決後，同意理事人數為 7 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。

提案二：土地改良物或墳墓拆遷補償數額查定。

說 明：

- 一、有關地上物拆遷補償報告書已由提案一擬委辦之估價師查估完成。
- 二、本案經理事會決議通過後，地上物查估補償資料將另案函送主

管機關審查，地上物補償數額仍需以主管機關審查通過之補償數額為準。

辦 法：

- 一、本案提請理事會審議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14條第2項規定，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：

經投票表決後，同意理事人數為7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。



附件一 客觀不動產估價師聯合事務所
相關資料

雲林縣不動產估價師開業證書

(102)雲縣估字第000005號(換發)

姓名：蔡孟澤

性別：男

出生日期：

國民身分證統一編號：

頒證依據：不動產估價師法第6條

有效期限：至民國118年02月22日止

事務所名稱：客觀不動產估價師聯合事務所

事務所地址：雲林縣北港鎮光復里永生街5號



縣長張麗善

中華民國113年12月30日

Yunlin County Real Estate Appraiser Practicing License

Name TSAI, MEN-TSE

Sex M

Date of Birth

I.D. No.

Expiration Date of License February 22, 2029



與正本相符

According to Article 6 of the Real Estate Appraiser Act, this practicing license is issued for the above person, a certified Real Estate Appraiser. This license is valid for four years.

Magistrate Chang, Li-Shan

Date of Issuance

December 30, 2024



不動產估價師證書

(101)台內估字第000407號

姓名：蔡孟澤

性別：男

出生日期：

國民身分證統一編號：

頒證依據：不動產估價師法第3條



內政部部长

李鴻源

中華民國 101 年 12 月 05 日

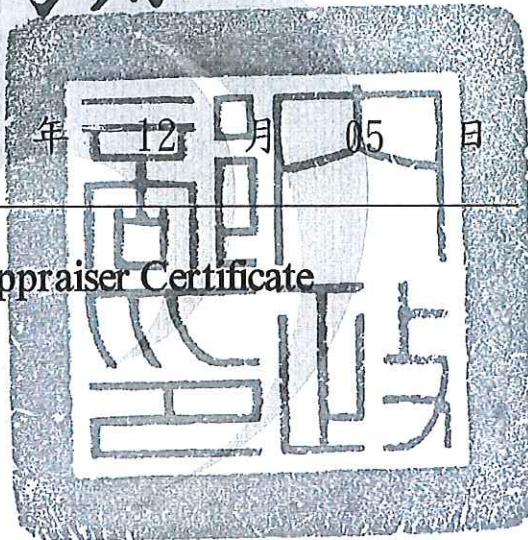
Real Estate Appraiser Certificate

Name TSAI, MEN-TSE

Sex M

Date of Birth

I.D. No.



This is to certify that the above person is a qualified Real Estate Appraiser pursuant to Article 3 of the Real Estate Appraiser Act.

Minister of the Interior

Hong-Yuan Lee

Date of Issuance December 05, 2012



與正本相符

Printing Serial No. (印製編號) 000470

社團法人臺南市不動產估價師公會

(114)南市估師證字第 032 號

會員證書

查 蔡 孟 澤 不動產估價師

經本會審查通過依法加入本會會員

此 證

不動產估價師證書字號:(101)台內估字第 000407 號

事 務 所 名 稱: 客觀不動產估價師聯合事務所

加 入 日 期: 民國 105 年 06 月 01 日

有 效 期 限: 民國 114 年 12 月 31 日



理事長 吳國仕

中 華 民 國 一 一 四 年 一 月 一 日

Tainan Association of Real Estate Appraisers

Membership Certificate

This is to certify that

Mr. Men-Tse Tsai

is a bona fide member of the association

In recognition whereof this certificate is issued at the city of

Tainan, Taiwan, Republic of China

this 1st day of January, 2025

Chairman of the Board

Gow-Shih Wu



與正本相符

雲林縣不動產估價師開業證書

(108)雲縣估字第000007號(換發)

姓名：林明旻

性別：男

出生日期：[REDACTED]

國民身分證統一編號：[REDACTED]

頒證依據：不動產估價師法第6條

有效期限：至民國114年12月10日止

事務所名稱：客觀不動產估價師聯合事務所

事務所地址：雲林縣北港鎮光復里永生街5號



縣長張麗善

中華民國110年12月14日

Yunlin County Real Estate Appraiser Practicing License

Name LIN, MING-MIN

Sex M

Date of Birth [REDACTED]

I.D. No. [REDACTED]

Expiration Date of License December 10, 2025



與正本相符

According to Article 6 of the Real Estate Appraiser Act, this practicing license is issued for the above person, a certified Real Estate Appraiser. This license is valid for four years.

Magistrate

Chang, Li-Shan

Date of Issuance

December 14, 2021



不動產估價師證書

(106)台內估字第000544號

姓名：林明旻

性別：男

出生日期：[REDACTED]

國民身分證統一編號：[REDACTED]

頒證依據：不動產估價師法第3條



內政部部长

葉俊榮

中華民國 106 年 11 月 27 日

Real Estate Appraiser Certificate

Name LIN, MING-MIN

Sex M

Date of Birth [REDACTED]

I.D. No. [REDACTED]

This is to certify that the above person is a qualified Real Estate Appraiser pursuant to Article 3 of the Real Estate Appraiser Act.

Minister of the Interior

Yeh Junn-dong



Date of Issuance November 27, 2017

與正本相符

社團法人臺南市不動產估價師公會

(114)南市估師證字第 039 號

會員證書

查 林 明 旻 不動產估價師

經本會審查通過依法加入本會會員

此 證

不動產估價師證書字號：(106)台內估字第 000544 號

事 務 所 名 稱：客觀不動產估價師聯合事務所

加 入 日 期：民國 106 年 12 月 14 日

有 效 期 限：民國 114 年 12 月 31 日



理事長 吳國仕

中 華 民 國 一 一 四 年 一 月 一 日

Tainan Association of Real Estate Appraisers

Membership Certificate

This is to certify that

Mr. Ming-Min Lin

is a bona fide member of the association

In recognition whereof this certificate is issued at the city of
Tainan, Taiwan, Republic of China

this 1st day of January 2025

Chairman of the Board

Gow-Shih Wu



與正本相符

附件二 理事會簽到簿

臺南市第151期善化區北小新(一)自辦市地重劃區 第4次理事會簽到簿

時間：民國114年4月7日(星期一)下午2時30分

地點：本會會址(臺南市善化區目加溜灣大道537號)

主管機關	簽名處	
臺南市政府地政局	蔡孟哲 徐祥名 楊育靜	
職稱	姓名	簽名處
理事長	洪自騰	洪自騰
理事	王福水	王福水
理事	吳福源	吳福源
理事	林昌霖	林昌霖
理事	林芳如	林芳如
理事	林恩呈	林恩呈
理事	蔡國英	蔡國英
其他	 	

與正本相符

臺南市第151期善化區北小新（一）自辦市地重劃區理事所有重劃區內土地一覽表

姓名	地號	面積(m ²)	持分	範圍內 持分面積(m ²)
洪自騰	1900000	613.79	23964/300000	49.03
洪自騰 合計				49.03
王福水	1870000	266.34	1/1	266.34
王福水	1880000	154.25	1/1	154.25
王福水	1890000	441.56	1/1	441.56
王福水	1950000	175.75	1/1	175.75
王福水 合計				1,037.90
吳福源	1910000	202.16	1/1	202.16
吳福源 合計				202.16
林昌霖	1920000	285.33	43/250	49.08
林昌霖 合計				49.08
林芳如	1920000	285.33	43/250	49.08
林芳如 合計				49.08
林恩呈	1920000	285.33	43/250	49.08
林恩呈 合計				49.08
蔡國英	1920000	285.33	43/250	49.08
蔡國英 合計				49.08



附件三 提案表決單

臺南市第 151 期善化區北小新(一)自辦市地重劃區

第 4 次理事會提案表決單

項次	提案內容	同意	不同意
提案一	不動產估價師委辦案。	✓	
提案二	土地改良物或墳墓拆遷補償數額查定。	✓	

理事簽名：洪自騰



與正本相符

臺南市第 151 期善化區北小新(一)自辦市地重劃區

第 4 次理事會提案表決單

項次	提案內容	同意	不同意
提案一	不動產估價師委辦案。	☒	☐
提案二	土地改良物或墳墓拆遷補償數額查定。	☒	☐

理事簽名： 王福水



與正本相符

臺南市第 151 期善化區北小新(一)自辦市地重劃區

第 4 次理事會提案表決單

項次	提案內容	同意	不同意
提案一	不動產估價師委辦案。	✓	
提案二	土地改良物或墳墓拆遷補償數額查定。	✓	

理事簽名： 吳福源



與正本相符

臺南市第 151 期善化區北小新(一)自辦市地重劃區

第 4 次理事會提案表決單

項次	提案內容	同意	不同意
提案一	不動產估價師委辦案。	✓	
提案二	土地改良物或墳墓拆遷補償數額查定。	✓	

理事簽名： 洪騰



與正本相符

臺南市第 151 期善化區北小新(一)自辦市地重劃區

第 4 次理事會提案表決單

項次	提案內容	同意	不同意
提案一	不動產估價師委辦案。	✓	
提案二	土地改良物或墳墓拆遷補償數額查定。	✓	

理事簽名： 林甘如



與正本相符

臺南市第 151 期善化區北小新(一)自辦市地重劃區

第 4 次理事會提案表決單

項次	提案內容	同意	不同意
提案一	不動產估價師委辦案。	✓	
提案二	土地改良物或墳墓拆遷補償數額查定。	✓	

理事簽名： 林恩王



與正本相符

臺南市第 151 期善化區北小新(一)自辦市地重劃區

第 4 次理事會提案表決單

項次	提案內容	同意	不同意
提案一	不動產估價師委辦案。	✓	
提案二	土地改良物或墳墓拆遷補償數額查定。	✓	

理事簽名： 蔡國英



與正本相符

附件四 會議照片

臺南市第 151 期善化區北小新(一)自辦市地重劃區第 4 次理事會會議照片



附件五 地上物查估補償資料

報告書編號：CV114-南重-101

委託人：臺南市第151期善化區北小新(一)自辦市地
重劃區

委任標的：「臺南市第151期善化區北小新(一)自辦市
地重劃區」地上物查估

合計補償費：新台幣2,000,527元整

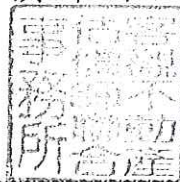
價格日期：民國113年12月27日

估價報告書

土地改良物拆遷補償費

鑑估單位：客觀不動產估價師聯合事務所

估價師：林明旻



查估依據

- 1、本估價報告書內容依據現場實況及客觀行情，遵循土地徵收條例第三十四條、內政部訂定之內政部土地徵收遷移費查估基準、臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例、不動產估價技術規則相關規定及國內外之不動產估價理論。



與正本相符

「臺南市第151期善化區北小新(一)自辦市地重劃區」地上物補償金額總表					
編號	地段	地號	姓名	地址	查估金額(元)
1	北小 新段	191	吳■源	台南市■■■■■	10,576
2	北小 新段	190 192 193 206-1	陳■滿	臺南市■■■■■	166,842
3	北小 新段	187 188 189 195	王■水	台南市■■■■■	22,555
4	北小 新段	187 188 189 195	產權未確定 (土地所有權人為王■水)	台南市■■■■■	85,000
5	北小 新段	187 188 189	黃■芳	台南市■■■■■	159,289
6	北小 新段	183-1 186 194-1 197-1	李■俊	台南市■■■■■	1,556,265
合計					2,000,527



