

臺南市永康區鹽東區自辦市地重劃區

第二次會員大會會議紀錄



- 一、會議時間：112年7月4日(星期二) 下午2時0分
- 二、會議地點：臺南市永康區三民街46之10號
- 三、出席會員：詳如簽到簿
- 四、上級列席：臺南市政府地政局
- 五、出席狀況報告：

本重劃區會員總人數83人，總面積26844.53 m²。其中依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定不列入計算者有1人，面積為24.23 m²。

本次會議現場親自出席會員人數有20人，委託出席人數29人，總共49人，占全區總會員83人之59.04%(20+29)/83，其面積共19665.08(7922.05+11743.03) m²，佔全區總面積26844.53 m²之73.26%(7922.05+11743.03)，已達法定開會門檻。

- 六、主席(大會推舉)：沈俊成 記錄：戴明祥
- 七、主席報告：略
- 八、上級及來賓致詞：略
- 九、提案討論：

案由：審議重劃計畫書草案

說明：

- 一、依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第14條由理事會研擬重劃計畫書草案，經第三次理事會審議通過經南市地劃第1120684264號函同

意備查後，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，提送本次大會議決。



二、重劃地區與範圍：本重劃區座落於臺南市永康區，係以 109 年 10 月 28 日發布實施「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）（第二階段）案」之「變更編號第十三案變更後之計畫內容」為實施重劃範圍。包含鹽東段與鹽行段二個地段之部分土地，重劃面積約 2.784 公頃。

重劃範圍（一）：

東至：新中街東側邊界。

西至：新行街4巷東側邊界。

南至：中正路北側邊界。

北至：新行街4巷30弄南側邊界。

重劃範圍（二）：

東至：新行街西側邊界。

西至：新民街77巷東側邊界。

南至：鹽東段1736地號北側邊界。

北至：新民街南側邊界。

重劃範圍（三）：

東至：正南五街410巷西側邊界。

西至：鹽中段643地號北側邊界。

南至：正南五街北側邊界。

北至：鹽中段653、666地號北側邊界。

三、辦理重劃法令依據：

1. 依平均地權條例第 58 條、市地重劃實施辦法第 14 條獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 25 條規定及相關法規辦理。

四、土地所有權人平均重劃總負擔：

總面積：約 2.784 公頃

公共設施用地平均負擔比率：約 37.82 %。

土地所有權人負擔之公共設施用地面積：

= 共同負擔之公共設施用地總面積 - 原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積

= 10,530 - 0

= 10,530 平方公尺

公共設施用地平均負擔比率：

= (共同負擔之公共設施用地總面積 - 原公有道路、溝渠、河川及未登

$$\begin{aligned} & \text{記地等抵充面積}) \div (\text{重劃區總面積} - \text{原公有道路、溝渠、河川及未登} \\ & \text{記地等抵充面積}) \times 100\% \\ & = (10,530 - 0) \div (27,840 - 0) \times 100\% \\ & = 37.82\% \end{aligned}$$



費用平均負擔比率：約 10.10 %

費用平均負擔比率

$$\begin{aligned} & = (\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}) \div [\text{重劃後平均地價} \times \\ & (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充面積})] \\ & \times 100\% \\ & = 168,712,101 \text{ 元} \div [60,000 \times (27,840 - 0)] \times 100\% \\ & = 10.10\% \end{aligned}$$

土地所有權人平均重劃負擔比率概計：約 47.92 %

土地所有權人平均重劃負擔比率

$$\begin{aligned} & = \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率} \\ & = 37.82\% + 10.10\% \\ & = 47.92\% \end{aligned}$$

辦法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本案應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意。
- 二、本案採記名投票方式，提請大會決議。

決議：

經投票表決，本案照案通過。投票統計如下：

項目	票數	票數比例(%)	面積(m ²)	面積比例(%)
同意	48	58.54	19102.03	71.22
不同意或未投	34	41.46	7718.27	27.78 28.78
無效票或廢票	1	-	24.23	-
合計	83	100	26844.53	100



十、臨時動議：無

十一、散會：下午 3 時 30 分整



臺南市永康區鹽東自辦市地重劃區第二次會員大會會議現場

