

臺南市第 148 期本淵(一)自辦市地重劃區重劃會
第六次理事會會議紀錄



會議日期：中華民國 114 年 1 月 15 日

臺南市第148期本淵(一)
自辦市地重劃區重劃會

臺南市第148期本
自辦市地重劃區

臺南市第 148 期本淵(一)自辦市地重劃區重劃會

第六次理事會會議紀錄

會議時間：中華民國 114 年 1 月 15 日下午 1 時 30 分

會議地點：臺南市北區華德里西門路四段 367 號 11 樓

出席人員：詳如理事會簽到簿

理事應到人數：7 人，實到人數：6 人(主席 1:30 宣布開會實到 6 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。

提案說明

案由一：異議人陳○帆土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條辦理。
- 二、本案為補償公告編號 61，原公告補償金額共計新台幣 45,555 元，地上物所有權人為黃○秀。
- 三、異議內容摘錄：
 1. 地上物所有權人已變更為陳○帆。
 2. 補償內容設備部分均為拆遷補償而無修復之事宜。
 3. 拆遷補償並無列舉電力、自來水、弱電等項目。
 4. 拆遷補償內容依自治條例規定查估標準，但各項核定單價脫離市價甚遠。
 5. 拆遷範圍包含與鄰戶共同之門柱、對於門柱上方結構是否有安全之疑慮。
- 四、重劃會受任估價師會同異議人於 113 年 8 月 30 日上午辦理複估作業，複查結果應更正補償金額為 306,807 元。

辦法：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。

決議：經徵詢 6 人出席理事意見，同意 6 人，符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定。協調成立，同意更正公告補償金額與地上物所有權人為陳○帆。另考量異議人所陳地上物拆除之結構安全疑慮之問題，重劃會會後再詢請相關人士進行評估。

案由二A：異議人吳○瑜土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案為補償公告編號3，原公告補償金額共計新台幣578,653元。
- 三、異議內容摘錄：對補償金額有異議。
- 四、重劃會受任估價師會同異議人於113年8月30日上午辦理複估作業，複查結果應更正補償金額為735,841元。

辦法：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。

決議：異議人未出席，協調不成立，擇期再進行協調會議，後續若異議人再未出席將依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條規定與臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點第10點辦理相關程序。

案由二B：異議人吳○英土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案為補償公告編號4，原公告補償金額共計新台幣976,390元。
- 三、異議內容摘錄：對補償金額有異議。
- 四、重劃會受任估價師會同異議人於113年8月30日上午辦理複估作業，複查結果應更正補償金額為1,619,747元。

辦法：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。

決議：異議人未出席，協調不成立，擇期再進行協調會議，後續若異議人再未出席將依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條規定與臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點第10點辦理相關程序。

案由三：異議人林○女土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案為補償公告編號54，原公告補償金額共計新台幣736,147元。
- 三、異議內容摘錄：補償金額不符比例原則請從新認定。
- 四、重劃會受任估價師會同異議人於113年8月30日上午辦理複估作業，複查結果應更正補償金額為747,997元。

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之法定規定。協調成立，更正公告補償金額為747,997元。

案由四：異議人黃○義土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案為補償公告編號5，原公告補償金額共計新台幣2,273,472元。
- 三、異議內容摘錄：升降梯金額、2樓大鐵窗、水泥牆等。
- 四、重劃會受任估價師會同異議人於113年8月30日上午辦理複估作業，複查結果應更正補償金額為3,022,181元。

辦法：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。

決議：異議人未出席，協調不成立，擇期再進行協調會議，後續若異議人再未出席將依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條規定與臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點第10點辦理相關程序。

案由五：異議人王○秀土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案為補償公告編號18，原公告補償金額共計新台幣1,767,326元。
- 三、異議內容摘錄：鋼構房屋拆除後須移位重建始得工作，請重劃會提高補償金額。
- 四、重劃會受任估價師會同異議人於113年8月30日上午辦理複估作業，複查結果應更正補償金額為1,954,396元。

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之法定規定。協調成立，同意更正公告補償金額為1,954,396元。

案由六：異議人謝○彬土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案為補償公告編號6，原公告補償金額共計新台幣3,846,279元。
- 三、異議內容摘錄：原地原廠使用，拆遷補償問題協商。
- 四、重劃會受任估價師會同異議人於113年12月31日上午辦理複估作業，複查結果應更正補償金額為313,312元。

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之法定規定。協調成立，同意更正公告補償金額為313,312元。

案由七：異議人王○泉土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案為補償公告編號44，原公告補償金額墳墓遷葬費計新台幣20,000元。
- 三、異議內容摘錄：墳墓遷葬費計新台幣20,000元太低，請重劃會提高補償費用。
- 四、經詢問重劃會受任估價師，複查結果應仍為20,000元。

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之法定規定。協調成立，同意維持原公告墳墓遷葬費計新台幣20,000元。

案由八：異議人顏○蘭土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案無補償公告編號。
- 三、異議內容摘錄：

1. 本淵段105-1、-3、-4、-5地號雜草長得快，蛇類猖獗。
2. 本人花費萬元處理特向重劃會申請補助。

辦法：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。

決議：異議人未出席，查本案異議內容非屬獎辦31條規定拆邊補償異議協調事項，理事會不予討論，請重劃會會後針對本案另文回覆顏女士。

案由九：異議人蘇○生土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案為補償公告編號20，原公告補償金額計新台幣39,973元。
- 三、異議內容摘錄：到時候範圍內的植物移到範圍外。

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之法定規定。協調成立，同意維持原公告補償金額計新台幣39,973元。
另後續於通知領取補償費時預留異議人植物移植作業時間。



案由十A：異議人台南市 OO 互助社土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條辦理。
- 二、本案為補償公告編號 32，原公告補償金額計新台幣 12,912,595 元，地上物所有權人切結為蔡 O 勇。
- 三、異議內容摘錄：本社為台南市安南區淵西里安中路四段 290 巷 291 弄 96-50 號(房屋稅籍 06230388085)房屋之信託管理之受託人即納稅義務人。經查貴會已公告上開建築改良物徵收補償費估價之金額為新台幣 1291 萬元整。所有權人即委託人蔡 O 鈞以所有坐落台南市安南區本淵段 107、107-2 地號(包含其地上建物安中路四段 290 巷 291 弄 96-50 號)向本社借款新台幣 950 萬元，上開建築改良物(即房屋)欲拆除須向本社清償全部借款，並經本社書面同意方可執行，特此通知。在此之前本社亦未收到貴會之書面補償通知。

辦法：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。

決議：經徵詢 6 人出席理事意見，同意 6 人，符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定。補償對象無共識，協調不成立。另因本次協調會僅通知異議人「台南市 OO 互助社」與「蔡 O 鈞」，擇期同步邀請本案原公告地上物所有權人「蔡 O 勇」再進行協調會議。

案由十B：異議人蔡 O 鈞土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條辦理。
- 二、本案為補償公告編號 32，原公告補償金額計新台幣 12,912,595 元，地上物所有權人切結為蔡 O 勇。
- 三、異議內容摘錄：安中路四段 290 巷 291 弄 96-50 號建築改良物補償金額公告為新台幣 1,291 萬元，但補償名冊為 0 元。本人從未授權他人簽署任何文件。

辦法：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。

決議：經徵詢 6 人出席理事意見，同意 6 人，符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定。補償對象無共識，協調不成立。另因本次協調會僅通知異議人「台南市 OO 互助社」與「蔡 O 鈞」，擇期同步邀請本案原公告之地上物所有權人「蔡 O 勇」再進行協調會議。



(一)
重劃會

案由十一：異議人土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、本案為補償公告編號7~15(淵東段344-39地號)。
- 三、異議內容摘錄：海佃路四段55巷48弄是整排住家地上物是我們蓋剩下的，因為現場拆遷補償名單沒有林○翔的名字，麻煩到時候拆遷補償時要補償林○翔。

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之法定規定。補償對象無共識，協調不成立。另因本次協調會僅通知異議人「林○翔」，擇期同步邀請本案原公告之地上物所有權人「薛○溫」、「邱○慧」、「蔡○蘭」、「吳○婷」、「陳○銘」、「林○卿」、「李○睟」、「李○真」、「王○良」、「林○輝」、「吳○淞」再進行協調會議。

案由十二A：異議人黃○吉土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、異議內容摘錄：
 1. 淵西段231-4、232-3、224-9地號。(應為公告編號49，原公告切結所有權人為黃○憲，金額1,815,094元)
 2. 地上物長期被黃○憲占用，未租賃及收取任何租金。
 3. 本人未同意黃○憲簽訂關於淵西段所有地上物所有權的切結書及拆遷補償費的任何事項。

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之法定規定。補償內容無共識，且異議人未出席(補償內容十二A、E同案，A案異議人未出席)，協調不成立，擇期再進行協調會議。



案由十二B：異議人黃O客土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。

二、異議內容摘錄：

1. 淵西段229地號。

2. 淵西段229地號上鐵皮屋法院判決為黃O客所有。(應為公告編號51，
原公告切結所有權人切結為黃O客，金額865,192元)

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之
法定規定。補償內容無共識，且異議人未出席(補償內容十二B、C、
D同案，D案異議人未全部出席)，協調不成立，擇期再進行協調會議。

案由十二C：異議人楊O輝土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。

二、異議內容摘錄：

1. 淵西段229、229-3、229-4、231-4、232-3地號地上物經法院判決為楊O
輝所有。(應為公告編號52，原公告切結所有權人為楊O輝，金額
1,290,841元)

2. 淵西段229、229-3、229-4、231-4、232-3地號之建築物與安中路四段
290巷225弄20號共為相連一體，工務局證明為建管前既有合法建物，
請重新估價。

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之
法定規定。補償內容無共識，且異議人未出席(補償內容十二B、C、
D同案，D案異議人未全部出席)，協調不成立，擇期再進行協調會議。

臺南市第148期
自辦市地重劃



案由十二D：蔡O理、黃O麗、王O吉土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、異議洲西段229、229-3、229-4、231-4、232-3地號。
- 三、異議內容摘錄：補償公告切結人黃O客與地上物關係人楊O輝等2人，並非地上物基地地段地號之所有權人，亦無與基地地段地號之所有權人有租賃關係，依法無資格領取地上物補償金，此補償金應依每位土地所有權人產權持分分配才合理。(應為公告編號51，原公告切結所有權人切結為黃O客，金額865,192元；公告編號52，原公告切結所有權人為楊O輝，金額1,290,841元)

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之法定規定。補償內容無共識，且異議人未出席(補償內容十二B、C、D同案，D案異議人未全部出席)，協調不成立，擇期再進行協調會議。

案由十二E：異議人黃O憲土地改良物異議案件協調事宜提請討論。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條辦理。
- 二、異議安南區洲西段0225地號0224-7地號。
- 三、異議內容摘錄：為不服地上物拆遷賠償：緣異議人於民國107年至112花費鉅額款項修補安南區洲西段0224-7地號、0225地號地上物，如因市地重劃區辦理重劃，卻只賠異議人一百多萬，如今物價高漲，區區百來萬，異議人那有安身之處政府的美德，卻讓異議人全家流離顛沛，家破人亡，試問各位長官餘心何忍。(應為公告編號49，原公告切結所有權人為黃O憲，金額1,815,094元)
- 四、重劃會受任估價師會同異議人於113年8月30日上午辦理複估作業，當日異議人另要求土地分配時通知異議人可以原地原分配，未進行地上物複估作業。

辦法：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。

決議：經徵詢6人出席理事意見，同意6人，符合出席理事2/3以上同意之法定規定。補償內容無共識，且異議人未出席(補償內容十二A、E同案，A案異議人未出席)，協調不成立，擇期再進行協調會議。



主席：沒有臨時提案，散會(4:00)。

會議活動照片：

