

臺南市第 148 期本淵(一)自辦市地重劃區重劃會
第八理事會會議紀錄

臺南市第148期本淵(一)
自辦市地重劃區重劃會

中華民國 114 年 6 月 5 日



臺南市第 148 期本淵(一)自辦市地重劃區重劃會 第八次理事會會議紀錄

會議日期：114.6.5 會議時間：下午 1:30

會議地點：臺南市北區西門路四段 367 號 11 樓 出席人員：如簽到簿

理事應到人數：7 人，實到人數：7(主席 1:35 布開會)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。

案由 1-A：林 0 翔土地改良物異議案件(薛 0 溫)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、補償公告編號 7(淵東段 344-39 地號)，公告地上物所有權人薛 0 溫，海佃路四段 55 巷 48 弄 143 號，補償金額 17,515 元。
- 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 0 翔的名子，麻煩到時候拆遷補償時要補償林 0 翔。
- 四、第七次理事會議通知異議人與地上物所有權人但均未出席，協調不成立。

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：林 0 翔出具書面意見並電話表示撤銷異議內容。經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定協調成立，維持原公告補償領取對象。

案由 1-B：林 0 翔土地改良物異議案件(邱 0 慧、蔡 0 蘭)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、補償公告編號 8(淵東段 344-39 地號)，公告地上物所有權人邱 0 慧、蔡 0 蘭，海佃路四段 55 巷 48 弄 137 號，補償金額 35,897 元。
- 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 0 翔的名子，麻煩到時候拆遷補償時要補償林 0 翔。
- 四、第七次理事會議通知異議人與地上物所有權人但均未出席，協調不成立。

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：林 0 翔出具書面意見並電話表示撤銷異議內容。經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定協調成立，維持原公



告補償領取對象。

案由 1-C：林 0 翔土地改良物異議案件(吳 0 婷)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、補償公告編號 9(淵東段 344-39 地號)，公告地上物所有權人吳 0 婷，海佃路四段 55 巷 48 弄 135 號，補償金額 3,036 元。
- 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 0 翔的名子，麻煩到時候拆遷補償時要補償林 0 翔。
- 四、第七次理事會議通知異議人與地上物所有權人但均未出席，協調不成立。

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：林 0 翔出具書面意見並電話表示撤銷異議內容。經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定協調成立，維持原公告補償領取對象。

臺南市第148期
自辦市地重劃

案由 1-D：林 0 翔土地改良物異議案件(陳 0 銘)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、補償公告編號 10(淵東段 344-39 地號)，公告地上物所有權人陳 0 銘，海佃路四段 55 巷 48 弄 133 號，補償金額 6,970 元。
- 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 0 翔的名子，麻煩到時候拆遷補償時要補償林 0 翔。
- 四、第七次理事會議通知異議人與地上物所有權人但均未出席，協調不成立。

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：林 0 翔出具書面意見並電話表示撤銷異議內容。經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定協調成立，維持原公告補償領取對象。

臺南市第148期本週(一)
自辦市地重劃區重劃會



案由 1-E：林 0 翔土地改良物異議案件(林 0 卿)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、補償公告編號 11(淵東段 344-39 地號)，公告地上物所有權人林 0 卿，海佃路四段 55 巷 48 弄 131 號，補償金額 1,976 元。
 - 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 0 翔的名子，麻煩到時候拆遷補償時要補償林 0 翔。
 - 四、第七次理事會議通知異議人與地上物所有權人但均未出席，協調不成立。
- 辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：林 0 翔出具書面意見並電話表示撤銷異議內容。經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定協調成立，維持原公告補償領取對象。

本淵(一)
區重劃會

案由 1-F：林 0 翔土地改良物異議案件(李 0 曙、李 0 真)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、補償公告編號 12(淵東段 344-39 地號)，公告地上物所有權人李 0 曙、李 0 真，海佃路四段 55 巷 48 弄 129 號，補償金額 5,207 元。
- 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 0 翔的名子，麻煩到時候拆遷補償時要補償林 0 翔。
- 四、第七次理事會議通知異議人與地上物所有權人但均未出席，協調不成立。
- 五、原公告地上物所有權人李 0「曙」誤繕，應更正為李 0「暉」

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：林 0 翔出具書面意見並電話表示撤銷異議內容。經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定協調成立，維持原公告補償領取對象。

臺南市第148期本淵(一)
自辦市地重劃區重劃會



案由 1-G：林 0 翔土地改良物異議案件(王 0 良)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、補償公告編號 13(淵東段 344-39 地號)，公告地上物所有權人王 0 良，海佃路四段 55 巷 48 弄 127 號，補償金額 2,346 元。
- 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 0 翔的名子，麻煩到時候拆遷補償時要補償林 0 翔。
- 四、第七次理事會議通知異議人與地上物所有權人但均未出席，協調不成立。

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：林 0 翔出具書面意見並電話表示撤銷異議內容。經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定協調成立，維持原公告補償領取對象。

期本淵(一)
劃區重劃會

案由 1-H：林 0 翔土地改良物異議案件(林 0 輝)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、補償公告編號 14(淵東段 344-39 地號)，公告地上物所有權人林 0 輝，海佃路四段 55 巷 48 弄 125 號，補償金額 9,260 元。
- 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 0 翔的名子，麻煩到時候拆遷補償時要補償林 0 翔。
- 四、第七次理事會議通知異議人與地上物所有權人但均未出席，協調不成立。

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：林 0 翔出具書面意見並電話表示撤銷異議內容。經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定協調成立，維持原公告補償領取對象。

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
自辦市地重劃

案由 1-I：林 0 翔土地改良物異議案件(吳 0 淞)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、 補償公告編號 15(淵東段 344-39 地號)，公告地上物所有權人吳 0 淞，海佃路四段 55 巷 48 弄 119 號，補償金額 2,403 元。
- 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 0 翔的名子，麻煩到時候拆遷補償時要補償林 0 翔。
- 四、 第七次理事會議通知異議人與地上物所有權人但均未出席，協調不成立。

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：林 0 翔出具書面意見並電話表示撤銷異議內容。經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定協調成立，維持原公告補償領取對象。

本淵(一)
區重劃會

臺南市第148期
自辦市地重劃

臺南市第148期本淵(一)
自辦市地重劃區重劃會



案由2：黃0客、蔡0理、黃0麗、王0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、補償公告編號51(淵西段229地號)，原公告切結所有權人切結為黃0客，金額865,192元。

三、黃0客異議內容摘錄：

1. 淵西段229地號。
2. 座落於淵西段229地號上鐵皮屋法院判決為黃0客所有。
3. 隨文檢附111年度重訴訟更一字第1號判決。

四、蔡0理、黃0麗、王0吉異議內容摘錄：

1. 異議地上物座落淵西段229、229-3、229-4、231-4、232-3地號。
2. 公告地上物補償金額總表之地上物所有權切結人：黃0客及地上物關係人楊0輝等2人，並非異議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。
3. 請重劃會排定期日，邀請台南市政府相關單位及所有土地所有權人會同協商地上物拆遷補償金分配方法。

臺南市第148期
自辦市地重劃

本淵(一)
區重劃會

五、前次會議僅黃0麗、黃0客出席，領取補償對象無共識，協調不成立。

六、淵西段229地號土地所有權人：黃0梗、黃0宏、黃00尼、陳0、蔡0理、洪0孟、王0吉、李0銘、陳0彰、方0清、蘇0裕、黃0麗、陳0杰。

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：經徵詢全體出席理事意見，同意7人符合出席理事2/3以上同意之法定規定。補償內容領取對象無共識，協調不成立，由重劃會另行通知公告第51案原公告切結人與相關地號土地所有權人依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條辦理複估作業。

臺南市第148期本淵(一)
自辦市地重劃區重劃會



案由3：楊0輝、蔡0理、黃0麗、王0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、補償公告編號52(淵西段229、229-3、229-4、231-4、232-3地號)，原公告切結所有權人為楊0輝，金額1,290,841元；補償公告編號53(淵西段232-2、232-3地號)，原公告切結所有權人為楊0輝，金額33,441元。
- 三、楊0輝異議內容摘錄：

1. 淵西段229、229-3、229-4、231-4、232-3地號此等地段之訴訟已於113年1月10日台灣高等法院台南分院判決勝訴，故地上物之歸屬非地主應為異議人楊0輝(代表)所有。
2. 經高分院判決淵西段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。
3. 隨文檢附111年度重上字第129號判決、台南市政府工務局函、自來水裝置日期單、台電裝表供電日期單。

臺南市第14
自辦市地重

四、蔡0理、黃0麗、王0吉異議內容摘錄：

1. 異議地上物座落淵西段229、229-3、229-4、231-4、232-3地號。
2. 公告地上物補償總表之地上物所有權切結人：黃0客及地上物關係人楊0輝等2人，並非異議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。
3. 請重劃會排定期日，邀請台南市政府相關單位及所有土地所有權人會同協商地上物拆遷補償金分配方法。

本淵(一)
區重劃會

- 五、前次會議僅黃0麗與楊0輝出席，協調不成立。
- 六、重劃會另於113.3.20針對楊0輝君所陳建管前既有合法建物部分進行複查，因無其他佐證資料故複查結論維持原公告金額。
- 七、淵西段229地號土地所有權人：黃0梗、黃0宏、黃00尼、陳0、蔡0理、洪0孟、王0吉、李0銘、陳0彰、方0清、蘇0裕、黃0麗、陳0杰。
- 八、淵西段229-3地號土地所有權人：黃0正、黃0梗、黃0宏、黃00尼、蔡0理、洪0孟、陳0杰。
- 九、淵西段229-4地號土地所有權人：黃0梗、黃0宏、黃00尼、蔡0理、



洪 0 孟、臺南市、陳 0 杰。

十、 淵西段 231-4 地號土地所有權人：黃 0 正、黃 0 吉、黃 00 尼、蔡 0 理。

十一、 淵西段 232-2 地號土地所有權人：黃 0 吉、黃 00 尼、蔡 0 理、陳 00 鳳。

十二、 淵西段 232-3 地號土地所有權人：黃 0 正、黃 0 吉、黃 00 尼、蔡 0 理。

辦 法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三
以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決 議：經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定
規定。補償內容領取對象無共識，協調不成立，由重劃會另行通知公告
第 52、53 案原公告切結人與相關地號土地所有權人依獎勵土地所有權人
辦理市地重劃辦法第 31 條辦理複估作業。

另本淵(一)
區重劃會

臺南市第148期
自辦市地重劃

臺南市第148期本淵(一)
自辦市地重劃區重劃會



案由 4：黃 0 吉、黃 0 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、 補償公告編號 49(淵西段 224-9、224-46、225、225-1 地號)，原公告切結所有權人為黃 0 憲，金額 1,815,094 元
- 三、 黃 0 吉異議內容摘錄：
 1. 淵西段 231-4、232-3、224-9 地號。
 2. 地上物長期被黃 0 憲佔用，未租賃及收取任何租金。
 3. 本人未同意黃 0 憲君簽訂關於淵西段所有地上物所有權的切結書及拆遷補償的任何事項。
- 四、 黃 0 憲異議內容摘錄：
 1. 異議安南區淵西段 0225 地號 0224-7 地號。
 2. 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淵西段 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。
- 五、 重劃會受任估價師會同異議人黃 0 憲於 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。
- 六、 前次會議黃 0 吉出席與黃 0 憲均有出席，領取補償對象無共識，協調不成立。
- 七、 淵西段 224-9 地號土地所有權人：黃 0 珍、黃 0 鴻、黃 0 吉、黃 0 子、黃 0 壽、黃 0、蔡 0 瑤、蔡 0 煌、蔡 0 珍、胡 0 興、馮 0 卿、陳 0 山、陳 0 信、陳 0 得、陳 0 健、陳 0 玉、陳 0 娥、陳 0 好、黃 0 修、蔡 0 圍、王 0 如、黃 0 婷。
- 八、 淵西段 224-46 地號土地所有權人：黃 0 珍、黃 0 鴻、黃 0 吉、黃 0 子、黃 0 壽、黃 0、蔡 0 瑤、蔡 0 煌、蔡 0 珍、員林市、望安鄉、胡 0 興、馮 0 卿、陳 0 良、黃 0 婷。
- 九、 淵西段 225 地號土地所有權人：黃 0 吉。
- 十、 淵西段 225-1 地號土地所有權人：黃 0 吉。
- 十一、 淵西段 231-4 地號土地所有權人：黃 0 正、黃 0 吉、黃 00 尼、蔡 0 理。

臺南市第148期本淵(一)
自辦市地重劃區重劃會

3期本淵(一)
劃區重劃會



十二、 淵西段 232-3 地號土地所有權人：黃 0 正、黃 0 吉、黃 00 尼、蔡 0 理。
辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三
以上出席，出席理事三分之二以上同意之。
決議：經徵詢全體出席理事意見，同意 7 人符合出席理事 2/3 以上同意之法定
規定。補償內容領取對象無共識，協調不成立，由重劃會另行通知公告
第 49 案原公告切結人與相關地號土地所有權人依獎勵土地所有權人辦
理市地重劃辦法第 31 條辦理複估作業。

臺南市第14
自辦市地重

期本淵(一)
區重劃會

臺南市第148期本淵(一)
自辦市地重劃區重劃會



案由 5：異議協調獲具體共識涉及修正地上物拆遷補償公告內容。

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、下表列案件(流水號 1-8 案)拆遷補償金額與對象經本會第六、第七次理事會議協成立獲具體共識及更正文字誤繕內容(流水號 9-13 案)，經本次會議同意後，檢送更正後之地上物補償資料呈報臺南市政府備查，並據以辦理公告與發價。

地上物拆遷補償事項經本會理事會協調修改內容對照表

流水號 (公告案)	異議人	原公告	擬修改	備註
1 (61)	陳 0 帆	補償對象：黃 0 秀 補償金額：45,555	補償對象： <u>陳 0 帆</u> 補償金額： <u>306,807</u>	第六次理事會
2 (54)	林 0 女	補償對象：林 0 女 補償金額：736,147	補償金額： <u>747,997</u>	第六次理事會
3 (6)	王 00 秀	補償對象：王 00 秀 補償金額：1,767,326	補償金額： <u>1,954,396</u>	第六次理事會
4 (18)	謝 0 彬	補償對象：謝 0 彬 補償金額：3,846,279	補償金額：313,312	第六次理事會
5 (3)	吳 0 瑜	補償對象：吳 0 瑜 補償金額：578,653	補償金額： <u>735,841</u>	第七次理事會
6 (4)	吳 0 英	補償對象：吳 0 英 補償金額：976,390	補償金額：1,619,747	第七次理事會
7 (5)	黃 0 義	補償對象：黃 0 義 補償金額：2,273,472	補償金額： <u>3,022,181</u>	第七次理事會
8 (32)	台南市 00 互助社，蔡 0 鈞	補償對象：蔡 0 勇 補償金額：12,912,595	補償對象： <u>台南市 00 互助社</u> 補償金額： <u>9,048,976 元</u> ： 補償對象： <u>蔡 0 鈞</u> 補償金額： <u>3,863,619</u>	第七次理事會
9 (12)		補償對象：李 0 暉、李 0 真 補償金額： <u>5,207</u>	補償對象：李 0 <u>暉</u> 、李 0 真	文字誤繕
10 (29)		補償對象：黃 0 勝	補償對象：黃 <u>0</u> 勝	文字誤繕



11 (60)		座落地號：本淵段 228-10、347	座落地號： <u>淵西段</u> 228-10、 本淵段 347	文字誤繕
12 (61)		座落地號：本淵段 228-10、	座落地號： <u>淵西段</u> 228-10	文字誤繕
13 (62)		座落地號：本淵段 228-10	座落地號： <u>淵西段</u> 228-10	文字誤繕

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

決議：提案 5 照案通過。

本淵(一)
劃區重劃會

臨時提案 1：提請本會理監事會議授權理事長辦理所有融資乙案。

說明：為辦理本淵重劃區開發相關資金需求，爰提請本會理監事會議授權理事長得代表本會辦理所有融資行為，包含簽署相關契約與承諾書文件，請會議審議。

辦法：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之。

二、依本會章程第十四條與本會重劃計畫書第拾壹、財務計畫等相關內容辦理。(內容略以：「...本區由圓山國際開發股份有限公司籌措墊支重劃開發總費用」章程第十四條；「...開發總費用...由圓山國際開發股份有限公司籌措支應...」重劃計畫書第拾壹)

決議：經徵詢全體出席理事意見，同意 6 人，符合出席理事 2/3 以上同意之法定規定，本案通過。有關辦理融資事宜，由出資者圓山國際開發股份有限公司負責籌措 (代表人楊孟翰)，依本重劃會重劃計畫書、章程規定辦理。

主席：會議結束(15:15)

臺南市第148期本淵(一)
自辦市地重劃區重劃會



