

正本

檔 號：  
保存年限：

## 臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會函

聯絡人：蔡宗憲  
電 話：06-2919966  
地 址：台南市南區金華路一段 503 巷 13 號

70801 台南市安平區永華路二段 6 號

受文者：臺南市政府地政局

發文日期：中華民國 111 年 05 月 17 日

發文字號：南市福國(三)自重字第 1110029 號

附件：如附件

主旨：檢送「臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃區」  
第十六次理事會會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」~~第三十九條~~規定及本重劃章程辦理。
- 二、隨文檢附第十六次理事會會議紀錄，敬請核備。

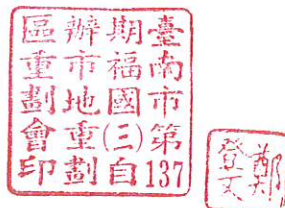


正本：臺南市政府地政局

副本：

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會

理事長：鄭 登 文



111地政局 17



# 臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會

## 第十六次理事會

### 會議紀錄

其  
社  
區  
自  
辦  
市  
地  
重  
劃  
會  
印

登  
文



中華民國 111 年 05 月 16 日

# 臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會 第十六理事會會議紀錄

會議時間：中華民國 111 年 05 月 16 日下午 15 點整

會議地點：台南市南區金華路一段 503 巷 13 號 會議室

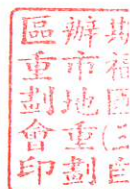
出席人員：詳如理事會簽到簿

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<sup>註</sup>)

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。

註：因應新冠病毒疫情，依據內政部於 108 年 8 月 20 日以台內團字 1080050300 號函及 109 年 3 月 18 日台內團字第 1090280564 號函文釋示有關團體理監事擬採視訊方式辦理前應於章程中明定相關規定，其於防疫期間之作法…等之規定，本次理事會依上述函釋說明，部分理事未能到場者採用視訊方式參與理事會議並執行其職務，會議期間視訊以錄影方式留存，俟下次召開會員大會將提案修正重劃會章程，於章程中明定有關理、監事會視訊出席、簽到、及表決方式之規定。



## 臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會第十六次理事會議紀錄

案由 一：研擬修改費用負擔總計表。

說明：

- 一、 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定辦理。
- 二、 本重劃區工程變更設計已完成，故依最後金額進行費用負擔計算，以作為後續土地分配之基準。
- 三、 本次提請研擬修改費用負擔總計表，修改部分主要為工程費與拆遷補償費，金額經市府審查後依市府意見調整，工程費原為 252,989,779 元，修改為 252,661,368 元，拆遷補償費原為 33,144,334 元，修正為 38,156,688 元，貸款利率一併調整後，總金額原為 325,602,621，修改為 334,604,740 元(詳如附件 5-1 重劃費用總計表)。異動後之 B 值、C 值、公共設施用地負擔比率及費用負擔比率等如附件計算負擔統計表所示。
- 四、 有關費用認列部分依實際證明文件所載，計算數據以市府為準，如有異動逕依市府審核修改後為準，免再提理事會審議。

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、 提請理事會議決是否同意研擬費用負擔總計表報請主管機關審核。

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。

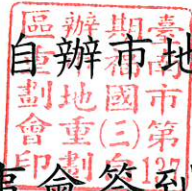
臺南市第  
137

鄭

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



第十六次理事會簽到簿

編號	理事	簽名
1	紀玉枝	
2	胡世澤	胡世澤
3	徐立政	
4	許志彰	許志彰
5	鄭登文	鄭登文
6	蔡宗憲	蔡宗憲
7	楊仁甄	

視訊會議

視訊會議

市政府代表	陳宜鈺 李百璋
-------	---------

會議活動照片：



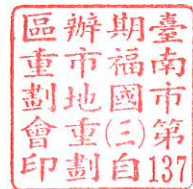
臺南市第137期  
福國(三)自  
鄭

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會  
第十六次理事會議案表決單

案由一：研擬修改費用負擔總計表。

同意

不同意



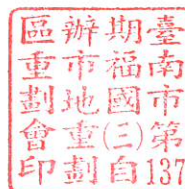
理事簽名：蔡泉豐

臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會  
第十六次理事會議案表決單

案由一：研擬修改費用負擔總計表。

同意

不同意



理事簽名：許志彰



臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會  
第十六次理事會議案表決單

案由一：研擬修改費用負擔總計表。

同意

不同意

理事簽名：\_\_\_\_\_

胡世傑



臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會  
第十六次理事會議案表決單

案由一：研擬修改費用負擔總計表。

同意

不同意

理事簽名：鄭登文



臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會  
第十六次理事會議案表決單

案由一：研擬修改費用負擔總計表。

同意

不同意

理事簽名：\_\_\_\_\_

紀長枝



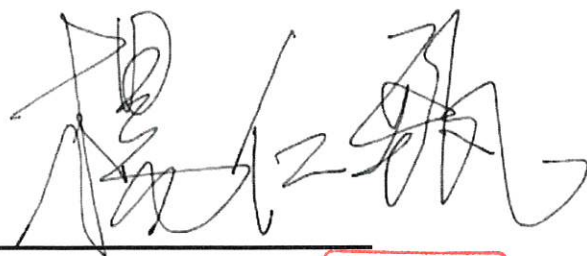
臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會  
第十六次理事會議案表決單

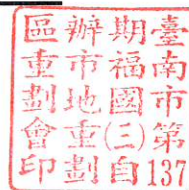
案由一：研擬修改費用負擔總計表。

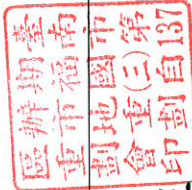
同意

不同意

理事簽名：







### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：

李立政

簽收日期：

111.5.10

### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：

簽收日期：

### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：

簽收日期：

### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：

簽收日期：

### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：鄭登文  
簽收日期：11.05.09

### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：許志彰  
簽收日期：11.05.09

### 專人親送簽收單

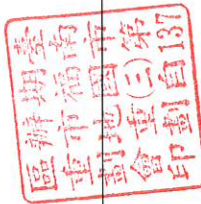
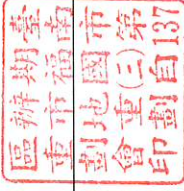
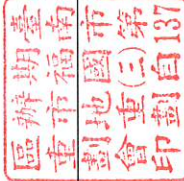
茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

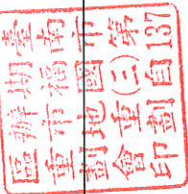
簽收人姓名：胡姓  
簽收日期：11.05.09

### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：蔡宗憲  
簽收日期：11.05.09

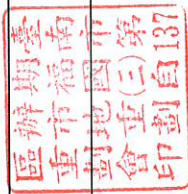




### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：紀玉枝  
簽收日期：111.5.13



### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：楊仁執  
簽收日期：111.5.13

### 專人親送簽收單

茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：  
簽收日期：

### 專人親送簽收單

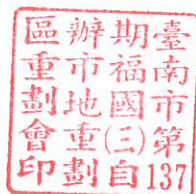
茲收到臺南市第137期福國(三)自辦市地重劃區重劃會專人親送之「第十六次理事會開會通知單」，本人已詳閱並充分了解通知單內容。

簽收人姓名：  
簽收日期：

(修正前)

### 5-1 重劃費用統計表

實際金額(元)		說明	備註	
一	土木工程費用	236,228,896	核定工程預算書金額	5-2
二	電力電信管線工程費	0	管線協調本區採架空方式	
三	自來水管線工程費	16,760,883	核定工程預算書金額	5-3
	工程小計	252,989,779		
四	拆遷補償費	33,144,334	領取單據總計	5-4
五	重劃作業費	8,008,000	依重劃計畫書所載為準	5-5
六	貸款利息	31,460,508	詳貸款利息計算說明	5-6
	合計	325,602,621		





臺南市第一三七期福國(三)自辦市地重劃區計算負擔總計表

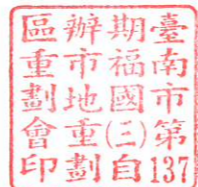
重劃前情形各項負擔情形	一	重劃區實測面積：		92,752.02	平方公尺	重劃後情形計	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：	1,503,829,939 元	
		1. 私有土地面積：		78,532.02	平方公尺			每平方公尺地價：	24,934 元		
		2. 公有土地面積		14,229.94	平方公尺		九	重劃後可分配土地面積：		60,313.62	平方公尺
		3. 未登記土地面積：		0.00	平方公尺						
		4. 實測誤差面積：		9.94	平方公尺						
	二	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積：		7,721.63	平方公尺	十	重劃後每平方公尺平均地價上漲率：		1.593125		
		1. 已登記土地面積：		7,721.63	平方公尺		十一	公共設施用地一般負擔係數 B：		$B = \frac{20620.52 \times 15,651}{24,934 \times (92,752.02 - 7,721.63)} = 0.152221$	
		2. 未登記土地面積：		0	平方公尺						
	三	重劃區土地所有權人數：		285	人	十二	費用負擔係數 C：		$C = \frac{325,602,621}{24,934 \times (92,752.02 - 24,716.77)} = 0.191938$		
		1. 私有：		284	人		十三	平均負擔比率：		44.43%	
		2. 公有：		1	人			1. 公共設施用地負擔比率：	29.07%	2. 費用負擔比率：	15.36%
	四	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形	人數：121 人 面積：45100 平方公尺	占 52.16% 占 57.76%	備註		1. 公共設施用地負擔比率：		$\frac{24,716.77}{92,752.02 - 7,721.63} = 0.290682$		
	五	評定之重劃前平均地價及總地價	總地價：		1,451,829,366	元	2. 費用負擔比率：		$\frac{325,602,621}{24,934 \times (92,752.02 - 7,721.63)} = 0.153575$		
			每平方公尺地價：		15,651	元					
	六	公共設施用地扣除原公有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積		24,716.77	平方公尺	備註		1. 公共設施用地負擔比率：		$\frac{24,716.77}{92,752.02 - 7,721.63} = 0.290682$	
1. 臨接地特別負擔×(1-C)		4,096.25	平方公尺	備註		2. 費用負擔比率：		$\frac{325,602,621}{24,934 \times (92,752.02 - 7,721.63)} = 0.153575$			
2. 一般負擔		20,620.52	平方公尺	備註		3. 費用負擔比率：		$\frac{325,602,621}{24,934 \times (92,752.02 - 7,721.63)} = 0.153575$			
七	費用負擔總額：	1. 費用總額 2. 補助金額	325,602,621 0	元 元	備註		3. 費用負擔比率：		$\frac{325,602,621}{24,934 \times (92,752.02 - 7,721.63)} = 0.153575$		

審核

製表

製表日期：110.12.06

(修正前)





臺南市第一三七期福國(三)自辦市地重劃區計算負擔總計表

重 劃 前 情 形 各 項 負 擔 情 形	一	重劃區實測面積：		92,748.48	平方公尺	重 劃 後 情 形 計 算 負 擔 備 註	八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價：	1,503,829,939 元	
		1. 私有土地面積：		78,532.02	平方公尺			每平方公尺地價：	24,934 元		
		2. 公有土地面積		14,229.94	平方公尺		九	重劃後可分配土地面積：		60,313.62	平方公尺
		3. 未登記土地面積：		0.00	平方公尺			十	重劃後每平方公尺平均地價上漲率：		1.592921
		4. 實測誤差面積：		13.48	平方公尺		十一		公共設施用地一般負擔係數 B：		
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積：		7,721.63	平方公尺	$B = \frac{20672.16 \times 15653}{24934 \times (92748.48 - 7721.63)} = 0.152628$						
	二	1. 已登記土地面積：		7,721.63	平方公尺	十二	費用負擔係數 C：				
		2. 未登記土地面積：		0	平方公尺		$C = \frac{334,604,740}{24934 \times (92748.48 - 24726.71)} = 0.197284$				
	三	重劃區土地所有權人數：		285	人	十三	平均負擔比率：		44.86%		
		1. 私有：		284	人		1. 公共設施用地負擔比率：		29.08%		
		2. 公有：		1	人		2. 費用負擔比率：		15.78%		
	四	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形		人數：121 人 面積：45100 平方公尺	占 52.16% 占 57.76%	十四	1. 公共設施用地負擔比率：		$\frac{24,726.71}{92748.48 - 7721.63} = 0.290811$		
		評定之重劃前平均地價及總地價		總地價：1,452,039,366 元 每平方公尺地價：15,653 元			2. 費用負擔比率：		$\frac{334,604,740}{24934 \times (92748.48 - 7721.63)} = 0.157828$		
	六	公共設施用地扣除原公有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積		24,726.71	平方公尺	十五	1. 公共設施用地負擔比率：		$\frac{24,726.71}{92748.48 - 7721.63} = 0.290811$		
		1. 臨街地特別負擔×(1-C)		4,054.55	平方公尺		2. 費用負擔比率：		$\frac{334,604,740}{24934 \times (92748.48 - 7721.63)} = 0.157828$		
		2. 一般負擔		20,672.16	平方公尺						
	七	費用負擔總額：		1. 費用總額：334,604,740 元 2. 補助金額：0 元							

審核

製表

製表日期：111.05.16

(修正後)

