

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

臺南市政府地政局 函

708201
臺南市安平區永華路2段6號9樓

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：黃怡靜

電話：06-2991111#8118

電子信箱：ych545@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府地政局（市地重劃科）

發文日期：中華民國112年6月16日

發文字號：南市地劃字第1120576717號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴重劃會檢送「臺南市山上區樹王自辦市地重劃區」第三次理事會會議紀錄函請本局備查乙案，本局予以備查，併請依說明項辦理，請查照。

說明：

一、復貴會112年5月30日樹王自劃字第112053000號函。

二、旨揭會議紀錄備查後針對提案一「研擬重劃計畫書草案」，請貴會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）第25、26、26-1條及臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點第7點規定，待重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，檢附相關書、表、圖冊，另函向市府申請核准實施市地重劃。

三、經本局初步審閱「重劃計畫書（草案）」內容建議如下：

（一）本案重劃後地價貴會係採鄰近本重劃區土地成交價格並排除含公共設施、特殊交易情形等後，住宅區土地價格介於10,000元/m²至36,000元/m²之間。惟參酌「表2：重劃範圍周邊住宅區交易案例」列表，有多筆含道路用地之交易案例建議應予排除，避免影響本案區段價格之評估，以及建議補充說明上述價格區間於本案各地價區段價格推估之關係；

(二)有關重劃後地價評估述及需經成熟度修正，建議補充說明其修正率；另請參照內政部105年2月16日內授中辦地字第1051301565號函釋內容考量重劃區個別情況並顧及全區財務平衡及公平合理之受益程度等相關需求因素之規定，重新檢視重劃區重劃後平均地價是否合理。

(三)另查有關貴會委託不動產估價師開業證書有效期限至112年11月29日止，於該有效期限屆至前，仍得依法執行不動產估價業務，建議貴會申請核准實施市地重劃計畫時檢視其開業效期是否屆至。

四、案查旨揭會議紀錄出席理事及議案決議人數皆符合獎勵重劃辦法第14、16條規定，後續請貴會依獎勵重劃辦法第17、32條及相關法規辦理，將會議紀錄於會址公告並通知相關土地所有權人，以維護重劃區土地所有權人權益，另公告期間自通知之日起不得少於15日。

正本：臺南市山上區樹王自辦市地重劃區重劃會

副本：臺南市政府地政局（局長室）、臺南市政府地政局（開發工程科）、臺南市政府地政局（資訊地價科）、臺南市政府地政局（市地重劃科）

局長陳淑美