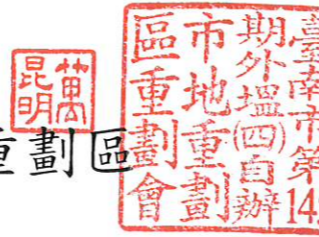


臺南市第 145 期外塹(四)自辦市地重劃區重劃會 第 7 次理事會會議



會議時間：中華民國 113 年 4 月 18 日(星期四)下午 15 時 00 分

會議地點：臺南市安南區長和路一段 583 號

出席人員：詳如簽到簿

紀錄：徐昌麟

主席報告：本重劃會第 7 次理事會應出席理事人數為七人，出席人數為六人，已達所有理事四分之三以上出席本次理事會，本次審議下列提案。

- (一) 修改臺南市第 145 期外塹(四)自辦市地重劃區重劃會會址。
- (二) 委任營造施工廠商。
- (三) 委任工程監造廠商。
- (四) 審議本重劃區監造計畫書。
- (五) 審議本重劃區職業安全衛生管理、施工計畫書及品質計畫書。
- (六) 審議本重劃區地上物第二次複查拆遷補償數額。

提案一：修改臺南市第 145 期外塹(四)自辦市地重劃區重劃會會址

說明：

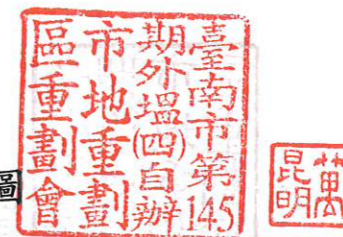
- 一、本會會址設於：臺南市安南區海佃路一段 243 巷 42 號，為日後重劃公告作業、及相關重劃作業使用，擬遷移會址至鄰本重劃區。
- 二、新會址設於：臺南市安南區安昌街 221 號(如附件一)，遷址事宜請理事會審議，俟市府備查紀錄後，依本會章程第一條規定，會址異動先行通知區內所有權人並利用會員大會召開時機辦理確認。故本案藉理事會紀錄公告通知時，併同說明會址遷移事宜供所有權人周悉；於下次第四次會員大會提案審議修正章程原會址內容。

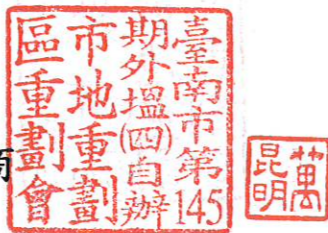
辦法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定及本會章程第一條規定辦理，提請理事會審議。
- 二、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行之。

決議：經理事全數同意本重劃區新會址設於臺南市安南區安昌街 221 號，本次會議全體理事出席人數計 六 人，同意理事人數為 六 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。

附件一：擬辦新設會址位置圖





提案二：委任營造施工廠商

說明：

依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條規定辦理，依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 3 項規定「理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。」，為後續工程施工、營建管理、開工文件整備及保固責任等事項辦理，擇由和暉營造有限公司任本重劃工程代表廠商，另為加速工程施作，分項工程擬再委請立埕開發規劃股份有限公司辦理施工，分項工程委辦項目，依工程進度需要另案提報理事會審議，廠商名稱如下表列：

| 委辦工作項目 | 委辦公司名稱 | 公司代表人 |
|-----------|--------------|-------|
| 重劃區營造代表廠商 | 和暉營造有限公司 | 王寶玲 |
| 營造廠商 | 立埕開發規劃股份有限公司 | 廖堅志 |

辦法：

- 一、提請理事會開會決議通過，擬委託營造廠商之工程施工，詳上表及廠商資料。
- 二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條及本會章程第八條規定，提請理事會審議。
- 三、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行之。
- 四、本案經理事決議通過，經台南市政府准予備查後，辦理後續委辦合約(契約)書簽訂作業。

決議：

本次會議全體理事出席人數計 六 人，同意理事人數為 二 人，不同意理事人數為 四 人，未符合出席理事三分之二以上同意之法定規定；本案經理事商討後因相關工程廠商工作分配尚須研議確認權責，本次會議暫不通過，本案另提下次理事會審議。



提案三：委任工程監造廠商

說明：

依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 3 項規定「理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。」為後續工程監造作業執行，擬委辦事項及公司如下表：

| 委辦工作項目 | 委辦公司名稱 | 公司代表人 |
|---------|------------|-------|
| 重劃區工程監造 | 泰毅工程顧問有限公司 | 曾永祥 |

辦法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定，提請理事會審議。
- 二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項及本會章程第八條規定，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行之。
- 三、本案經理事決議通過，經台南市政府准予備查後，辦理後續委辦合約(契約)書簽訂作業。

決議：

經理事全數同意本重劃區工程監造廠商委任由泰毅工程顧問有限公司 (詳附件二)，本次會議全體理事出席人數計 六 人，同意理事人數為 六 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。



與正本相符

附件二：工程監造營業登記證



南投縣政府營利事業登記證

投建商營字第09600109號

發文文號：0960000613 營利事業統一編號：28563698

據曾永祥君 申請營利事業 設立 登記

本府已予登記特發給登記證並摘錄事項如下：

一、營利事業名稱：泰毅工程顧問有限公司

二、資本額：新台幣貳佰萬元整

負責人：曾永祥

四、組織：有限公司

五、所在地：南投縣名間鄉松山村松龍街46巷31號二樓（現場不得堆棧）（所在地僅供辦公室使用）

六、核准設立登記日期：中華民國96年2月2日

營業項目：

(一) 1101061 工程技術顧問業（限以「公司」型態經營）

(二) E207010 鑽孔工程業

(三) E208010 測量工程業

(四) J503010 景觀、室內設計業

(五) E801010 室內裝潢業

續下頁

縣長 李朝卿

中華民國 96 年 2 月 日

第 1 頁 共 2 頁

注意：一、本證不得轉借他人使用。
二、本證懸掛於營業處所明顯處以備查驗。



提案四：審議本重劃區監造計畫書

說明：

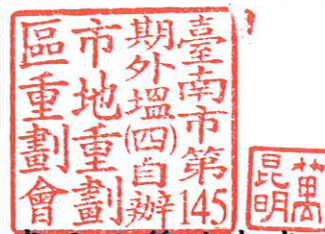
- 一、本重劃區監造計畫書由泰毅工程顧問有限公司，依相關規定撰寫完成，詳如監造計畫書所示。
- 二、本案經理事會審議通過，相關理事會紀錄報請主管機關備查後，請工程監造單位依審查單位所需份數，繕製相關書圖報告書，依程序送請主管機關備查。
- 三、日後實際執行以主管機關審定之監造計畫書為準。

辦法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定，提請理事會審議。
- 二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項及本會章程第八條規定，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行之。

決議：

出席理事全數同意本重劃區工程監造計畫書，本次會議全體理事出席人數計 六 人，同意理事人數為 六 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。



提案五：審議本重劃區職業安全衛生管理、施工計畫書及品質計畫書

說明：

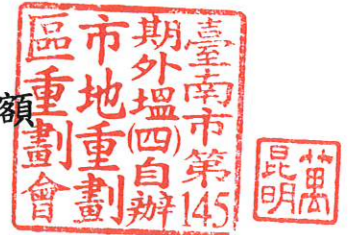
- 一、本重劃區施工計畫書、品質計畫書及職業安全衛生管理由和暉營造有限公司，依相關規定撰寫完成，詳如計畫書所示。
- 二、本案經理事會審議通過，相關理事會紀錄報請主管機關備查，備查後，相關文件納入開工應備文件，報請主管機關准予施工。
- 三、實際執行配合主管機關審定之監造計畫書修正相關執行內容據以辦理。

辦法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條及本會章程第八條規定，提請理事會審議。
- 二、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行之。

決議：

本次會議全體理事出席人數計六人，同意理事人數為二人，不同意理事人數為四人，未符合出席理事三分之二以上同意之法定規定；本案經理事商討後併同本次會議提案二，待工程廠商確認後再行議決，本次會議暫不通過，本案另提下次理事會審議。



提案六：審議本重劃區地上物第二次複查拆遷補償數額

說明：

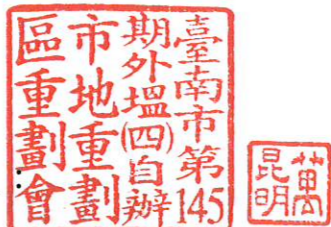
- 一、依據111年2月21日府工新三字第1110254331A號頒佈之「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」規定辦理。
- 二、本案臨安和路兩側住宅區(不含影響重劃工程部分)地上物密集，且須於分配規劃後才能確認地上物是否影響分配，研判拆除與否，需經多次研商確認，故暫不列入本次查估範圍，待協商確認後再行辦理查估作業。
- 三、經複查與第一次查估(110年12月23日)無涉異動者且無異議者，按公告數額辦理發放作業，詳如第一次公告拆遷補償無異議之清冊(附件三)。
- 四、本次地上物查估委由客觀不動產估價師事務所依相關規定查估完成，其查估範圍為重劃區內不含臨安和路兩側住宅區之建物，惟若涉及部分位於公共工程，部分位於住宅區內之地上物，則納入查估範圍，詳如估價報告清冊(附件四)。
- 五、本案經理事會審議決議通過後，相關理事會紀錄報請主管機關備查，經主管機關備查為準，不另行召開理事會追認；理事會會議紀錄備查後再將估價報告書另案函送主管機關備查，唯確實之估價報告內容以主管機關備查通過之內容為準，後續依相關規定辦理公告事宜及發放補償金作業。

後續拆遷補償作業流程：

本重劃會為辦理地上物拆遷補償、拆除及提存後續作業，執行方式依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條規定辦理。具體流程及作法如下所示：

(一) 拆遷補償數額公告及發放補償金：

本案經台南市政府備查後，於本重劃會會址公告30日，所有權人可於公告期間提出異議聲明。公告期滿後由重劃會依照拆遷補償公告數額配合施工進度，分批發放補償金。



(二) 異議办理流程

所有權人對拆遷數額有異議時，本會於收到異議通知後，由理事長、理事長委派之理事或由理事會委任之專業人士與所有權人先行協調者，召開理事會邀集異議人確認協調成立方案，協調未成立者召開理事會與異議人協調，如理事會協調不成時，將協調結果，報請台南市政府合議制方式調處，並依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第 3 項規定辦理。

(三) 拒不拆遷所有權人協調：

由理事長、理事長委派之理事或由理事會委任之專業人士與所有權人先行協調者，召開理事會邀集異議人確認協調成立方案，協調未成立者召開理事會與異議人協調，如理事會協調不成時，將協調結果，報請台南市政府合議制方式調處，並依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第 3 項規定辦理。

(四) 補償金未領取所有權人：

掛號函文通知所有權人領取補償金及限期拆除地上物，若地上物拆除後逾期不領取拆遷補償數額，則依法辦理提存。如逾期不拆除地上物，則邀集相關所有權人召開協調會。

(五) 阻撓重劃施工者：

依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第 4 項規定辦理。

辦 法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定，提請理事會審議。
- 二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項及本會章程第九條第三項規定，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行之。

決 議：

出席理事全數同意本重劃區地上物第二次複查拆遷補償數額，本次會議全體理事出席人數計 六 人，同意理事人數為 六 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；後續連同本案估價報告書提送主管機關備查，經主管機關備查為準，不另行召開理事會追認，待備查後辦理公告 30 日。



附件三：第一次公告拆遷補償無異議之清冊(1/2)

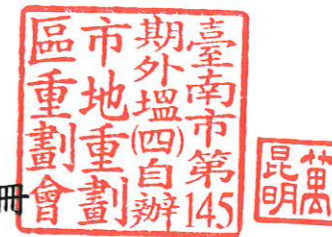
| 項目編號 | 姓名 | 行政區 | 地段 | 地號 | 建物 | 農作物 | 價錢 | 備註 |
|------|--------|-----|----|---|----|-----|---------|--------------------------|
| 1 | 尤●成等四人 | 安南 | 外塢 | 528 528-1 530 | | o | 15,309 | 尤●成 尤●雄 楊●羽 戴●吉 |
| 2 | 尤●成 | 安南 | 外塢 | 533 533-13 533-14 533-15 533-16 | | o | 54,596 | |
| 3 | 徐●鴻 | 安南 | 外塢 | 508-2 508-11 508-12 508-13 508-14 508-15 | | o | 465,405 | |
| 4 | 許●旺 | 安南 | 外塢 | 508-1 508-6 508-7 508-8 508-9 508-10 | | o | 224,712 | |
| 5 | 陳●良 | 安南 | 外塢 | 565-2 565-3 565-4 565-5 | | o | 38,786 | |
| 6 | 劉●俊 | 安南 | 外塢 | 657 657-1 | | o | 8,470 | |
| 7 | 方●勻 | 安南 | 州北 | 1251 1251-1 1251-3 1251-4 | | o | 249,181 | |

附件三：第一次拆遷補償公告無異議清冊(2/2)



| 項目編號 | 姓名 | 行政區 | 地段 | 地號 | 建物 | 農作物 | 價錢 | 備註 |
|------|--------|-----|----|---------------------|----|-----|-----------|---------------------------------|
| 9 | 邱●珍 | 安南 | 州北 | 1250 1250-1 | ○ | | 273,136 | |
| 10 | 張●騰 | 安南 | 外塹 | 508-16 | ○ | | 520,617 | |
| 11 | 許●昌等五人 | 安南 | 外塹 | 573 | ○ | | 20,208 | 許●昌 許●輝 許●和 許●山 許●山 |
| 12 | 黃●山 | 安南 | 外塹 | 299 | ○ | | 10,000 | |
| 13 | 葉●郎 | 安南 | 外塹 | 306 308 308-1 | ○ | ○ | 594,968 | |
| 14 | 鄭●迪 | 安南 | 外塹 | 533-9 | ○ | | 13,752 | |
| 15 | 楊●元 | 安南 | 州北 | 1284 | ○ | | 16,241 | |
| 16 | 楊●仁等兩人 | 安南 | 州北 | 1285-1 | ○ | | 24,095 | 楊●仁 李●玲 |
| | | | | | | 總計 | 2,633,016 | |

附件四：估價報告清冊



臺南市第145期外塹(四)自辦市地重劃區土地改良物拆遷補償查估情形一覽表

| 編號 | 地上物所有權人 | 地號 | 原查估補償金額(元) | 本次複估金額(元) | 複估後差額(元) | 備註 |
|-------|--------------------|--|------------|------------|------------|---------------------------|
| 複1-01 | 吳●松 | 572-572-1、572-10、572-11、572-12、578-1、578-2、578-10 | 3,856,470 | 5,797,099 | 1,940,629 | 複估、修改金額 |
| 複1-02 | 陳●良 | 578-2 | - | 7,000 | 7,000 | 補估 |
| 複1-03 | 書●企業股份有限公司 | 540 | - | 175,962 | 175,962 | 補估 |
| 複1-04 | 藍●銘 | 632 | | 5,940 | 5,940 | 補估 |
| 複1-05 | 黃●忠 | 1272-1、1272-2、1272-4 | 449,400 | 743,187 | 293,787 | 複估、更名(原●保黃●忠)、修改金額 |
| 複1-06 | 黃●粉 | 1283-4 | 3,037,446 | 6,422,293 | 3,384,847 | 複估、修改金額 |
| 複1-07 | 許●星 | 537 | 828,100 | 1,347,090 | 518,990 | 更名(原●許●星、許●星)、修改金額 |
| 複1-08 | 許●棟 | 566-1、566-5 | | 56,225 | | 更名(許●昆、許●棟)、修改金額 |
| 複1-09 | 許●文 | 535-1、557、566、566-2 | | 116,758 | 29,831 | 更名(許●昆、許●棟)、修改金額 |
| 複1-10 | 財團法人台南市私立天主教瑞●益智中心 | 517-14、517-21、517-22 | - | 406,938 | 406,938 | 補估 |
| 複1-11 | 吳●田 | 1248、1248-3、1249、1249-3、1248-1、1249-1、1274-8、1274-14 | 2,191 | 974,916 | 972,725 | 複估、修改金額 |
| 複1-12 | 林●程 | 612、614、614-2 | - | 538,972 | 538,972 | 補估 |
| 複1-13 | 劉●俊 王●陽 | 1232、1233、1234、1279-3、1279-4、1281、1282、1278-1、1280、1280-1、1274-1、1280-2 | - | 17,090,564 | 17,090,564 | 補估 |
| 複1-14 | 陳●田 | 1232、1233、1234、1279-3、1279-4、1281、1282、1278-1、1280、1280-1、1274-1、1280-2 | - | 1,760,953 | 1,760,953 | 補估 |
| 複1-15 | 鄭●隆 | 533-8 | 1,422,809 | 0 | -1,422,809 | 地主保留建築物、修改公告金額 |
| 複1-15 | 鄭●隆 | 533-2、533-12 | | 1,897,094 | | 複估、更名(原●鄭●地、鄭●峯、鄭●隆)、修改金額 |
| 複1-16 | 鄭●迪 | 533-2、533-9、533-10、533-11 | 103,809 | 293,835 | 2,087,120 | 複估、更名(原●鄭●地、鄭●峯、鄭●隆)、修改金額 |
| 複1-17 | 鄭●琴 | 619、621 | 6,930 | 22,093 | 15,163 | 複估、更名(原●鄭●銘)、修改金額 |
| 複1-18 | 千●翔有限公司 | 570、570-4、572-7、572-16、619-1、620-1、620-4、621-1、622、622-1、623、624、624-2、624-3、624-4、625、625-1、631、632、633、634、635、636、640、641、644-1 | 10,507,449 | 24,766,003 | 14,258,554 | 複估、更名(原●鄭●翰、黃●元)、修改金額 |
| 複1-19 | 潘●松 | 1276-1、1276-2、1276-3、1276-4、1276-6、1276-8、1277-1、1279-2 | 1,444,143 | 4,179,030 | 2,734,887 | 複估、修改金額、更名(原●特例營造有限公司) |
| 複1-20 | 張●秀 | 626-3、627-3 | 48,034 | 121,290 | 73,256 | 複估、更名(原●桂、徐●山、許●義)、修改金額 |
| 複1-21 | 楊●香 | 1283-3、1284 | 782,967 | 954,748 | 171,781 | 複估、更名(原●趙超)、修改金額 |
| 複1-22 | 許●龜 | 532、532-2、532-3、532-4、532-6、533-5、533-6、533-7、655 | 103,540 | 0 | -103,540 | 因地主過世，改由兒子許●龜領取 |
| 複1-22 | 許●益 | 532、532-2、532-3、532-4、532-6、533-5、533-6、533-7、655 | 0 | 103,540 | 103,540 | 原公告為許●龜，更改為許●益領取 |
| 複1-23 | 王●忠 | 1281、1280、1282、1278-1、1279-4 | | 2,675,512 | 2,675,512 | 補估 |
| 合計 | | | 22,736,440 | 70,457,042 | 47,720,602 | |

附件七：理事會會議照片

臺南市第四屆
期外鹽(四)自辦
市地重劃會
區重劃會

萬明昆

