

發文方式:親送

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會函

地 址：台南市安平區永華三街 333
號 11 樓之 1

聯 絡 人：黃夙君

聯絡電話：(06)299-2256#203

傳 真：(06)299-2159

電子信箱：lic261@ms9.hinet.net

受文者：臺南市政府地政局(市地重劃科)

發文日期：中華民國 109 年 8 月 13 日

發文字號：佃西(一)自劃字第 109081300 號

附 件：第十六次理事會會議紀錄、土地分配異議協調彙整表、土地分配修正相關圖冊

主 旨：檢送本重劃區第十六次理事會會議紀錄、土地分配異議協調彙整表及土地分配修正相關圖冊，敬請備查。

說 明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及第 17 條規定辦理。

二、隨文檢附第十六次理事會會議紀錄、土地分配異議協調彙整表及修正後土地分配相關圖冊，敬請備查。

正本：臺南市政府地政局(市地重劃科)

副本：

理事長

廖堅志



地政局 8. 17



1090908971

台南市第 127 期佃西(一)自辦市地
重劃區重劃會

第十六次理事會會議紀錄

中華民國 109 年 8 月 11 月

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區

第 十 次理事會議簽到簿

時間：中華民國 109 年 8 月 11 日(星期二) 19 時 0 分

地點：永華三街 333 號 11F

出席人員：

職稱	姓名	簽名或蓋章
理事長	廖堅志	廖堅志
理事	吳金月	
理事	呂藍平	呂藍平
理事	陳麗鳳	
理事	廖 惠	廖 惠
理事	陳春雄	陳春雄
理事	施怡舟	施怡舟
理事	黃麗齡	黃麗齡

*本重劃會理事會應出席理事人數為 8 人，本次會議出席人數為 6 人，已達所有理事四分之三以上出席理事會。

提案一：審議本重劃區重劃前置作業費用認列案。

說 明：

1. 本重劃區費用負擔業經臺南市政府核定，然為因應稅務機關相關法令規定，有關本重劃會重劃前置作業費，如報告說明之各項支出合計共新台幣 1,684,055 元整，擬列入本重劃區作業費用，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名通過，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。

提案二：審議及追認農會土地分配異議協調成立與相關土地分配調整作業內容。

說 明：

1. 因水利溝辦理改道並設置於重劃後住宅區土地，依內政部 91 年 4 月 9 日台內中地字第 0910004316 號函規定，農田水利會所有土地於重劃後優先指配於重劃區內新設農田灌排渠道（不包括重劃區內市區排水專用渠道）應以農田水利會重劃前仍供農田灌排渠道之土地為限（包括水、溝地目及重劃前已作灌排渠道使用之其他地目土地不包括已報廢灌排渠道）因基於重劃後對水利用地並無受益，故此部分土地，不計扣負擔。
2. 重新修正農會重劃後 1200 及 1198 地號分配計算，修正後與農會協調成立。
3. 調整後農會分配後，不影響鄰地所有權人權益，經本會各別徵詢重劃後涉及調整之鄰地土地所有權人；1199 地號所有權人表示同意配合修正土地分配並出具同意文件，1197 地號所有權人同意土地調整位置，分配於 1195 地號位置，面積依法重新計算。

辦 法：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：

1. 提請理事會審議及追認，經出席理事 6 名同意，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。
2. 將協調成立方案送請主管機關審查後，辦理後續土地登記作業。

提案三：審議高德土地分配異議協調成立事宜。

說明：

1. 土地所有權人主張公塭段1293及1292重劃後分配面積平均分配，因告知土地分配計算係依法規計算，如要平均分配，則會造成增減配情形，於法不符，如土地所有權人出具相關同意增減配文件並經市府同意，本會始可配合修正土地分配面積。
2. 經口頭詢問市府後，如土地所有權人自願出具增減配同意文件，市府無意見；故，土地所有權人已於109年7月11日提出自願增減配同意書。

辦法：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：

1. 提請理事會審議後，經出席理事6名同意，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。
2. 將協調成立方案送請主管機關審查後，辦理後續土地登記作業。

提案四：審議及追認楊 霖等 3 人土地分配異議協調成立事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張土地分配位置重新調整，將楊 霖單獨分配於角地，楊 治與陳 份合併分配毗鄰楊宗霖土地。
2. 經協調後，同意調整所有權人分配位置，並已經徵詢涉及調整之鄰地所有權人同意配合調整土地分配。

辦 法：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：

1. 提請理事會審議及追認後，經出席理事 6 名同意，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。
2. 將協調成立方案送請主管機關審查後，辦理後續土地登記作業。

提案五：審議及追認許 昂土地分配異議協調成立事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張調整土地分配線，要求分配線垂直臺江大道。
2. 本案協調成立，調整所有權人分配線，修正分配圖如協調會議紀錄附圖。

辦 法：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：

1. 提請理事會審議及追認後，經出席理事6名同意，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。
2. 將協調成立方案送請主管機關審查後，辦理後續土地登記作業。

提案六：審議及追認高利土地分配異議協調成立事宜。

說明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，要求調整土地分配位置。
2. 本案協調成立，調整所有權人分配位置，修正分配圖如協調會議紀錄附圖。

辦法：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：

1. 提請理事會審議及追認後，經出席理事 6 名同意，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。
2. 將協調成立方案送請主管機關審查後，辦理後續土地登記作業。

提案七：審議高 土地分配異議協調成立事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後分配面積應為 361.69 平方公尺，公告面積為 354.37 平方公尺，面積減少 7.32 平方公尺。
2. 協調會已向所有權人說明，土地分配計算係依法令規定及核定之費用負擔計算，且土地分配公告資料亦經臺南市政府審查，因此分配面積並無計算錯誤；經說明後，土地所有權人同意依公告方案進行後續土地登記作業，本案協調成立。

辦 法：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：

1. 提請理事會審議後，經出席理事 6 名同意，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。
2. 將協調成立方案送請主管機關審查後，辦理後續土地登記作業。

提案八：審議吳 良、王 土地分配異議協調成立事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，因重劃後部分土地面臨 895-2 地號，無面臨自己區外土地，要求調整土地分配位置。
2. 109 年 7 月 14 日協調會已向所有權人說明，土地分配位置如調整須徵詢其他相鄰土地所有權人同意，如無法取得調整同意僅能依公告分配位置辦理，另重劃會先前已取得部分區外土地所有權人路權通行同意文件，請土地所有權人再考慮分配公告是否須再協調調整。
3. 109 年 8 月 5 日召開第二次協調會，土地所有權人同意依公告方案進行後續土地登記作業，本案協調成立。

辦 法：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：

1. 提請理事會審議後，經出席理事 6 名同意，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。
2. 將協調成立方案送請主管機關審查後，辦理後續土地登記作業。

提案九：審議吳 課土地分配異議協調不成事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後土地分配深度近33米，且北側土地臨未徵收開闢之計畫道路，現況無法出入，導致地主權利受損。
2. 109年7月2日及109年7月14日協調會已向所有權人說明，土地所有權人重劃前土地位於公共設施用地，重劃後分配次序須以原位次所有權人優先分配後，再於鄰近街廓分配之；並告知土地所有權人土地分配調整須徵詢其他相鄰土地所有權人同意，如無法取得調整同意僅能依公告分配位置辦理，經徵詢相關土地所有權人，無法取得土地分配調整同意文件，故本案協調不成，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議本案協調不成，依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第12條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案十：審議吳 全、吳 珍土地分配異議協調不成事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後土地分配位置重新調整。
2. 109年6月17日及109年7月2日協調會確認異議人分配訴求，並說明公同共有土地須全部共有人具名才能協調，如土地分配位置調整涉及調整其他土地所有權人分配位置，須徵詢其同意，如無法取得調整同意僅能依公告分配位置辦理，經徵詢相關土地所有權人，無法取得土地分配調整同意文件。
3. 另，重劃會於109年7月21日收到吳 里等五位共有人之聲明書（如附件），主張要維持原公告方案。
4. 綜合前述、本案無法協調成立，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議本案協調不成，依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第12條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案十一：審議吳 月土地分配異議協調事宜。

說 明：

1. 土地所有權人原要求分配於重劃前土地南側臨台江道路，但於公告期間又提出書面異議，主張重劃後土地分配位置南側臨台江道路尚有 10 公尺未徵收開闢，無法充分建築使用，要求調整分配位置。
2. 109 年 7 月 28 日本會研擬方案向土地所有權人說明後，土地所有權人對分配位置無表示反對意見，但對於須補繳增配差額地價有意見(約 11.59 平方公尺，185,440 元)，另行通知 109 年 8 月 5 日再次召開協調會，土地所有權人同意本會另擬分配方案位置，同時亦願意增配剩餘 11.59 平方公尺抵費地，但就不願意繳納增配差額地價。
3. 經徵詢後，鄰地所有權人陳 宏等 3 人(1182 地號)不願意增配，但願意配合調整土地分配線，重新計算分配面積；1181 地號所有權人曹 珍同意增配剩餘之抵費地面積且同意依法繳納差額地價，故將剩餘抵費地增配予曹 珍，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議，因異議人同意調整土地分配位置，但不願意繳納增配之差額地價，另將剩餘之抵費地增配予曹 珍，故本案協調結果，部分成立、~~⑤~~份不成立，土地分配位置及面積依協調方案辦理土地分配修改及計算，並依本會章程第 12 條規定，將決議內容通知土地所有權人。

提案十二：審議李 枝土地分配異議協調不成事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後分配面比例應為 50%，且重劃後地價應重新評估。
2. 協調會已向所有權人說明，土地分配計算係依法令規定及核定之費用負擔計算，且土地分配公告資料亦經臺南市政府審查，因此分配面積並無計算錯誤；經說明後，仍無法達成共識，故本案協調不成，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議本案協調不成，依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第 12 條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案十三：審議洪 華土地分配異議協調不成事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後分配面比例應為 50%，且重劃後地價應重新評估。
2. 協調會已向所有權人說明，土地分配計算係依法令規定及核定之費用負擔計算，且土地分配公告資料亦經臺南市政府審查，因此分配面積並無計算錯誤；經說明後，仍無法達成共識，故本案協調不成，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議本案協調不成，依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第 12 條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案十四：審議柯 惠土地分配異議協調不成事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後土地分配面積與當初協議約定不一樣。
2. 協調會後，仍無法達成共識，故本案協調不成，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議本案協調不成，依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第 12 條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案十五：審議高 忠土地分配異議協調案事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後分配位置未依原次分配，且分回比例應為 50%。
2. 於 109/8/5 召開協調會，本會依土地分配相關法令再行檢視後提出調整方案，土地所有權人於協調會當場表示同意(如附件)，然土地分配面積仍主張分回比例應為 50%，已告知土地所有權人土地分配面積須依法令規定計算，重劃會無法改變，故本案協調不成，提請理事會審議。
3. 另本案涉及鄰地所有權人吳 權之土地分配，須依市地重劃實施辦法第 31 條規定，以原位次分配方式一併修正調整分配位置，但無法取得其調整同意，提請理事會決議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議，因土地分配位置調整已取得異議人同意，然分配面積異議人不接受依法令計算之結果，仍堅持重劃後土地分回比例應為 50%；故本案協調結果，部分成立、部分不成立，土地分配位置依協調結論辦理土地分配修改，面積部分則仍依法令規定計算土地分回面積，並依本會章程第 12 條規定，將決議內容通知土地所有權人。
2. 另依前述，雖無法取得吳 權調整同意，但本會仍應依市地重劃實施辦法第 31 條規定，修正調整其分配位置，並依本會章程第 12 條規定，將決議內容通知土地所有權人。

提案十六：審議高 賢、高 和 2 人土地分配異議協調案事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後分配面比例應為 50%。
2. 第一次協調會於 109/7/14 向所有權人說明，土地分配計算係依法令規定及核定之費用負擔計算，且土地分配公告資料亦經臺南市政府審查，因此分配面積並無計算錯誤；經說明後，仍無法達成共識。
3. 於 109/8/5 召開第二次協調會，本會為配合高 忠土地分配異議協調案，故徵詢高 賢、高 和土地分配位置調整意願，徵詢後所有權人均同意土地分配位置調整，並於協調會當場表示各自分配位置(如附件)，然土地分配面積仍主張分回比例應為 50%，已告知土地所有權人土地分配面積須依法令規定計算，故本案協調不成，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議，因土地分配位置調整已取得異議人同意，然分配面積比例依法計算仍無法取得地主同意；故本案協調部分成立，部分不成立，以協調分配調整之位置進行土地分配修改，面積依法計算，並依本會章程第 12 條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案十七：審議陳 祥土地分配異議協調不成事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後土地分配位置及面積與原宇 發公司簽訂不符，要求重劃會遵守契約約定。
2. 109 年 7 月 2 日及 109 年 8 月 5 日協調會已向所有權人說明，仍無法與所有權人達成共識，故本案協調不成，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議本案協調不成，依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第 12 條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案十八：審議楊 鈞、劉 龍、陳 鳳土地分配異議協調不成事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後分配成果不利使用，要求修改。
2. 109年7月1日協調會聽取所有權人訴求後，本會重新調整分配方案並通知土地所有權人回覆本會是否同意調整方案，所有權人於109年7月23日提出第二次書面異議，要求再次調整分配面積至30坪；然經本會再三研議後，實不宜另擬新分配方案且異議人要求於法無據，於109年7月28日將研議結論函文通知所有權人；所有權人於109年7月30日提出第三次異議，仍要求增配至30坪，因於法無據、故無法與異議人達共識。另再於109年年8月5日再次召開協調會，異議人仍持非調整分配面積至30坪之意見，故本案協調不成，提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議本案協調不成，依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第12條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案十九：審議張文土地分配異議協調不成事宜。

說明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後土地分配面寬至少要 4.5 米，分為位置要朝南不要朝北。
2. 因土地所有權人重劃後面積達最小分配標準 1/2，但未達最小分配標準，須增配土地至一宗最小可建築用地，於 109 年 7 月 3 日協調會已向土地所有權人說明，未達成共識，故於 109 年 8 月 5 日再次召開協調會，土地所有權人願意於 9/7 前繳納增配差額地價，但仍主張須購買相鄰 1M 抵費地，提請理事會審議。

辦法：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：

1. 經出席理事 6 名決議本案協調不成，本會仍應遵循相關法令依公告方案辦理，至於擬增購乙事非屬協調會法令規範之買賣事宜，仍應依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第 12 條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案二十：審議張 卿土地分配異議協調不成事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張分回比例要有 50%。
2. 於 109/7/1 第一次協調會，已告知所有權人分配面積計算係依法令規定計算，無法與所有權人達成共識，協調不成；109/8/5 召開第二次協調會，仍與所有權人協調未果，請提理事會決議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議本案協調不成，依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第 12 條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。

提案二十一：審議及追認林 良、林 緯土地分配異議協調事宜。

說 明：

1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張1226地號土地分配位置未完全面臨自己區外的土地，要求調整分配位置。
2. 於109/7/6第一次協調會，協調不成；109/7/15於臺南市政府會議室召開第二次協調會，重劃會請地主提出分配調整訴求後將調整方案傳給所有權人確認；109/7/29於臺南市政府會議室召開第三次協調會，並再次修改及當場確認所有權人希望調整之二種方案，並劃出示意圖請所有權人確認，重劃會再徵詢鄰地所有權人調整意願。
3. 涉及調整之鄰地1216(吳 得2人)、1217(吳 誠)、1218(陳 珠)、1219(黃 盛2人)、1224(黃 盛2人)、1225(陳 香)地號，經親自拜訪徵詢所有權人意願後，取得情形如下：
 - (1) 吳 得2人、吳 誠、黃 盛2人地號土地所有權人經口頭徵詢後，同意於原街廓配合調整。
 - (2) 原1218地號陳 珠調配至原1264抵費地位置。
 - (3) 陳 香拜訪當日不在家，當場已向家人說明調整後土地面積無改變，且不影響土地面寬及土地使用；另重劃會也已發文向所有權人說明土地調整情形，亦尚無收到所有權人異議之意見表示。
4. 重劃會已告知異議人經徵詢結果，以方案二作為土地分配修改及後續登記作業，雙方於協調會議紀錄確認本案協調成立。

辦 法：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：

1. 提請理事會審議及追認後，經出席理事 6 名決議本案協調成立，依協調之方案進行土地分配修正及後續土地登記作業，並依本會章程第12條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。
2. 因僅取得吳 德、吳 得、吳 誠及陳 香口頭同意，故後續將依本會章程第12條規定辦理將決議內容通知上述土地所有權人。

提案二十二：審議 1196 地號(高 軟等人)放棄土地分配改領補償金案。

說 明：

1. 1196 地號所有權人於土地分配公告期間辦理分割繼承後，向本會提出申請放棄土地分配改領取補償金，故依該筆土地重劃後應分配面積計算補償金。
2. 提請理事會審議。

辦 法：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：

1. 經出席理事 6 名決議通過，依該筆土地重劃後應分配面積計算補償金，依法通知土地所有權人領取補償金，1196 地號更正為抵費地。