

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 107 年 11 月 20 日

發文字號：佃西(一)自劃字第 107112000 號

附 件：第十次理事會會議紀錄

主 旨：檢送本重劃區第十次理事會會議紀錄乙份，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、隨文檢附本重劃區第十次理事會會議紀錄相關資料，敬請備查。

正本：臺南市政府地政局

副本：

理事長

廖堅志



台南市第 127 期佃西(一)自辦 市地重劃區重劃會

第十次理事會會議紀錄



中華民國 107 年 11 月 17 月

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區

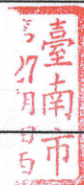
第 十 次理事會議簽到簿

時間：中華民國 107 年 11 月 17 日(星期六) 上午 11 時 0 分

地點：台南市安平區永華三街333號11樓

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



與正本相符

* 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：重劃工程總進度百分之三十申請查核。

說 明：

1. 本重劃區工程施作進度已達總工程進度百分之三十，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三十二條第三項規定，報請主管機關查核。
2. 依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定工程驗收屬理事會權責。

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：

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。將該提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續申請工程查核作業。



*提請理事會依提案內容表決

職稱	姓名	議案表決		簽名
		同意	不同意	
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

臺南市
第27期
第5次

與正本相符

中 華 民 國 107 年 11 月 17 日

提案二：為推動暨執行重劃業務，擬委辦工程施作項目，提請理事會審議。

說 明：

1. 本會於106年11月29日第七次理事會議決議委託和暉營造有限公司辦理本重劃區工程之責任廠商，負責工程營建管理、督導各施作廠商執行施工作業、重劃工程查核、驗收、保固及改善等工作；經多間營造廠商評比及試做，決議將部分重劃工程委託立埕營造股份有限公司施作，受和暉營造監督其施作工程，其委辦事項及委辦人如下表，提請理事會審議：

委辦工作項目	委辦人
整地工程	立埕營造股份有限公司
排水工程	
污水工程	
路燈及擋土牆	
水利溝工程	

2. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十四條規定辦理。

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：

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。將該提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續委辦合約(契約)書簽訂作業。

*提請理事會依提案內容表決

職稱	姓名	議案表決		簽名
		同意	不同意	
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

與正本相符

中華民國 107 年 11 月 17 日

提案三：本重劃區滯洪池工程第一次變更設計相關書圖，提請理事會審議。

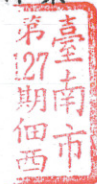
說 明：

1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十四條及第三十二條規定辦理。本重劃區排水計畫書業於 107 年 10 月 5 日水授六字第 10786003110 號變更完成，依據變更後之排水計畫書須重新檢討滯洪池等相關工程，其變更設計相關書圖已辦理完成，提請理事會審議。理事會議紀錄送請主管機關備查後，將第一次變更設計書圖送請工程管理機關核定。

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：

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。將該提案紀錄送請主管機關備查後，辦理滯洪池工程第一次變更設計報請核定作業。



*提請理事會依提案內容表決

職稱	姓名	議案表決		簽名
		同意	不同意	
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

臺南市
第127期
西

與正本相符

中華民國 107 年 11 月 17 日

提案四：審議重劃前後地價報告書。

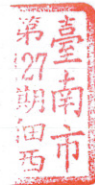
說 明：

1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十三條第三項規定審議重劃前後地價屬會員大會權責；另依本重劃區重劃章程第四條規定，審議重劃前後地價於第二次會員大會授權由理事會辦理。
2. 本重劃區重劃前後地價報告書委由孫永吉不動產估價師查估，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三十條規定，送請主管機關提交地價評議委員會評定之。

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：

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。將該提案紀錄送請主管機關備查後，將本重劃區前後地價報告書送請主管機關提交地價評議委員會評定。



*提請理事會依提案內容表決

職稱	姓名	議案表決		簽名
		同意	不同意	
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

臺南市
第127期
西

與正本相符

中華民國 107 年 11 月 17 日

提案五：為辦理土地所有權人吳樹欉地上物拆遷補償異議案作業，委請估價師查估兩方案(如附件)地上物補償資料與所有權人吳樹欉進行後續調處或協商作業，提請理事會審議。

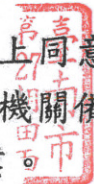
說 明：

1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十四條及第三十一條規定，本會委請估價師研擬兩方案地上物拆遷補償資料，後續與土地所有權人進行調處或協商，將以方案一、二進行，如調處或協商成立，則依成立方案進行後續地上物拆遷補償補公告作業；如調處或協商後須再次調整地上物拆遷補償方案，則須再召開理事會議審議。

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：

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。將該提案紀錄送請主管機關備查後，將以附件兩方案與吳樹欉進行調處或協商作業。



*提請理事會依提案內容表決

職稱	姓名	議案表決		簽名
		同意	不同意	
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

臺南市
第27期
田西

與正本相符

中華民國 107 年 11 月 17 日

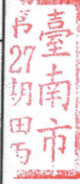
開會照片



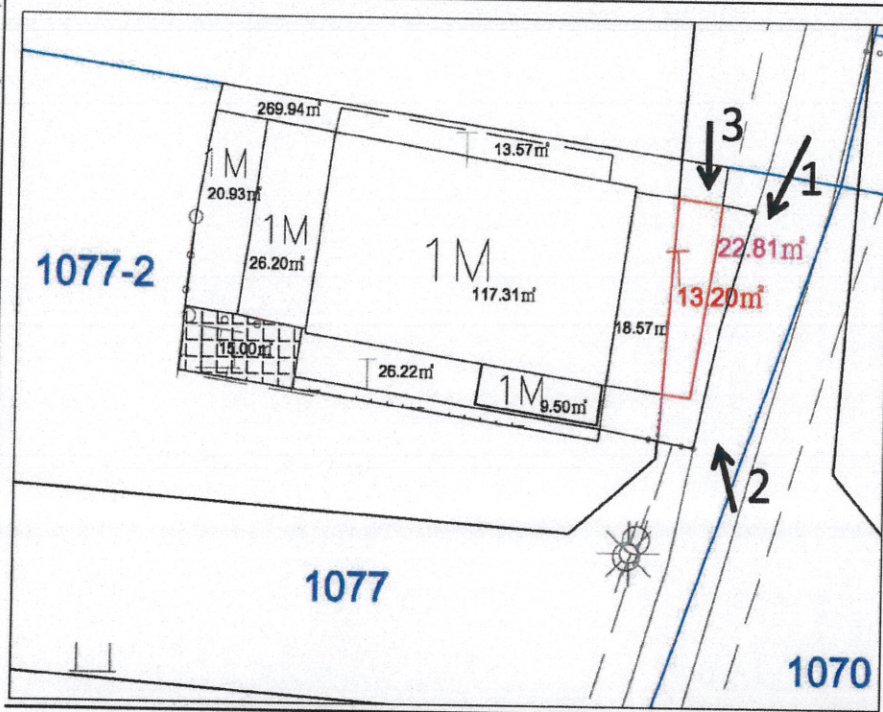
臺南市
第27期
田西

附件-方案一

坐落 地號	名稱 構造	尺寸	數量	單位	補償單價 (元)	補償總額 (元)	照片 編號	說明
1077	鐵棚		13.20	平方 公尺	600	7,920	1	依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例附表二 雜項工作物及設施查估標準表所訂之「鐵棚」項目估算
	水泥地	9.61+13.20	22.81	平方 公尺	350	7,984	2	依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例附表二 雜項工作物及設施查估標準表所訂之「地面補償費(水 泥、柏油)」項目估算
	鐵架圍牆	1.98m×2.01m=3.98	3.98	平方 公尺	600	2,388	3	依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例附表二 雜項工作物及設施查估標準表所訂之「鐵架圍牆」項目估 算
	食用玉米	種植面積約 6.45 公畝	6.45	公畝	1,452	9,365	4	1. 依台南市農作改良物徵收補償費查估標準附表五所訂 之「食用玉米」補償單價計算 2. 食用玉米單價：14,520 元/每十公畝，故每公畝 1,452 元。
	甘藷	種植面積約 6.45 公畝	6.45	公畝	1,817.9	11,725	5	1. 依台南市農作改良物徵收補償費查估標準附表五所訂 之「甘藷」補償單價計算 2. 甘藷單價：18,179 元/每十公畝，故每公畝 1,817.9 元。
	龍眼	特大(11 年生以上)	1	棵	4,840	4,840	6	依臺南市農作改良物徵收補償費查估標準附表一所訂之 「龍眼」補償單價計算
	合計					44,222		



地上物示意圖



臺南市
第27期田百



甘藷

5



6

龍眼

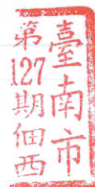


臺南市
第127期
佃西

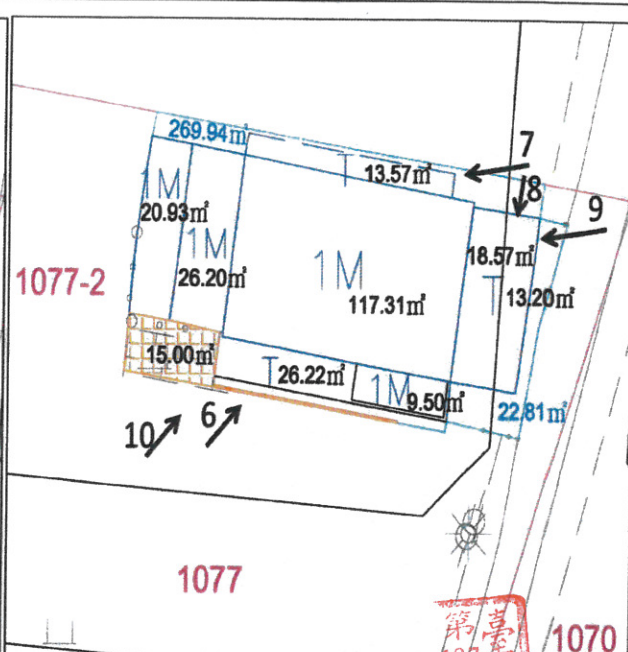
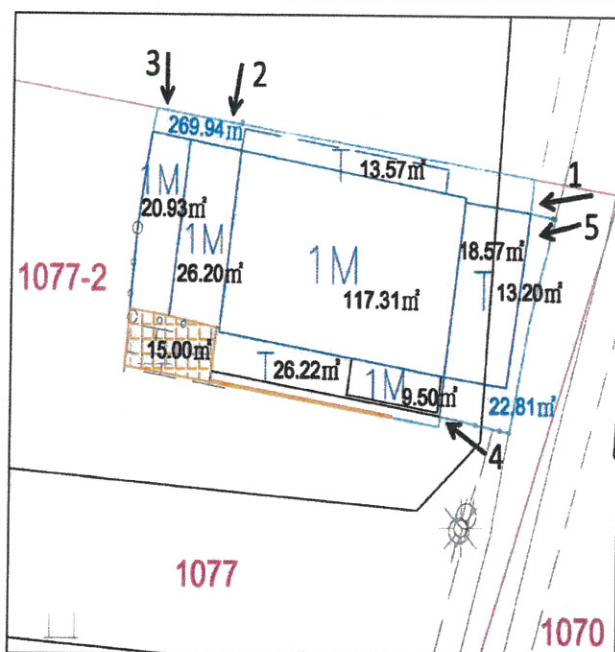
附件 - 方案二

坐落 地號	名稱構造	年期、等級或尺寸	數量	單位	補償單價 (元)	補償總額 (元)	照片 編號	備註
1077、 1077-2	鋼鐵造(前)	等級：中 $6550 + \{[(5-3)/3] \times 60\% \times 6550\}$	117.31	平方公尺	9,170	537,866	1	1. 依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例附表一合法房屋之重建單價補償標準表所訂之「鋼鐵造」項目估算 2. 107/9/18 臺南市政府工新三字第1071035452號函公告修正附表一合法建物重建單價補償標準表單價 3. 違章建物以50%救濟
	鋼鐵造(中)	等級：下 $5640 + \{[(2.7-3)/3] \times 60\% \times 5640\}$	26.20	平方公尺	5,302	69,456	2	
	鋼鐵造(後)	等級：下 $5640 + \{[(2.5-3)/3] \times 60\% \times 5640\}$	20.93	平方公尺	5,076	53,120	3	
	鋼鐵造(左)	等級：下 $5640 + \{[(2.7-3)/3] \times 60\% \times 5640\}$	9.50	平方公尺	5,302	25,185	4	
	鐵棚架(前)		31.77	平方公尺	600	19,062	5	依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例附表二雜項工作物及設施查估標準表所訂之「鐵棚」項目估算
	鐵棚架(左)		26.22	平方公尺	600	15,732	6	
	鐵棚架(右)		13.57	平方公尺	600	8,142	7	
	鐵架圍牆	$3.92 \times 2.01 = 7.88$	7.88	平方公尺	600	4,728	8	依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例附表二雜項工作物及設施查估標準表所訂之「鐵架圍牆」項目估算
	地面補償費 (水泥鋪面)	$269.94 + 22.81 = 282.75$	292.75	平方公尺	350	102,463	9	依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例附表二雜項工作物及設施查估標準表所訂之「地面補償費(水泥、柏油)」項目估算

坐落 地號	名稱構造	年期、等級或尺寸	數量	單位	補償單價 (元)	補償總額 (元)	照片 編號	備註
1077、 1077-2	絲瓜	種植面積約 15 m ²	0.15	公畝	2,178	327	10	1. 依台南市農作改良物徵收補償費查估標準附表五所訂之「絲瓜」補償單價計算 2. 絲瓜單價：21,780 元/每十公畝，故每公畝 2,178 元。
	食用玉米	種植面積約 6.45 公畝	6.45	公畝	1,452	9,365	11	1. 依台南市農作改良物徵收補償費查估標準附表五所訂之「食用玉米」補償單價計算 2. 食用玉米單價：14,520 元/每十公畝，故每公畝 1,452 元。
	甘藷	種植面積約 6.45 公畝	6.45	公畝	1,817.9	11,725	12	1. 依台南市農作改良物徵收補償費查估標準附表五所訂之「甘藷」補償單價計算 2. 甘藷單價：18,179 元/每十公畝，故每公畝 1,817.9 元。
	龍眼	特大(11 年生以上)	1	棵	4,840	4,840	13	依臺南市農作改良物徵收補償費查估標準附表一所訂之「龍眼」補償單價計算
	搬遷獎勵金	50,000+[(173.94-30)*1000]	-	元	193,940	193,940		依臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治第八條計算
	人口遷移費	預估 4 人	4	人	57,750	57,750		須有設籍且實際居住
	合計					1,113,701		



地上物示意圖



建物面積117.31平方公尺

1



建物面積26.20平方公尺

2



建物面積20.93平方公尺

3



4 建物面積9.50平方公尺



5 建物面積31.77平方公尺



6 建物面積26.22平方公尺



7 建物面積13.57平方公尺



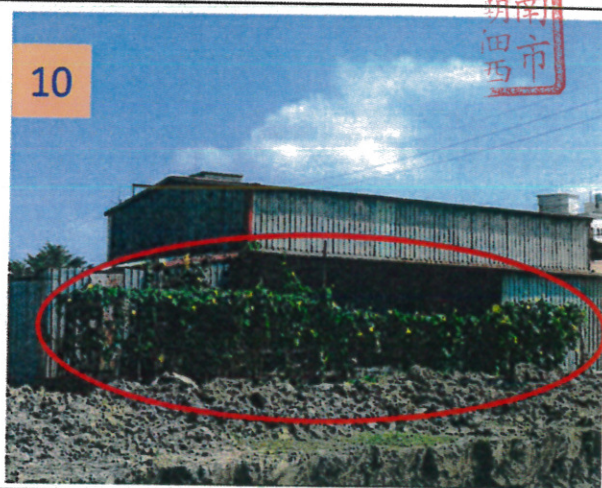
8 建物面積7.88平方公尺



9 面積292.75平方公尺
(建物水泥投影面積)



10



食用玉米

11



甘藷

12



13

龍眼



臺南市
第127期
田西