

臺南市第 135 期草湖(一)自辦市地重劃區
第十一次理事會會議紀錄

臺南市第 135 期草湖(一)自辦市地重劃區重劃會
中 華 民 國 1 0 7 年 1 月



臺南市第 135 期草湖(一)自辦市地重劃區 第十一次理事會議案

會議時間：中華民國 107 年 1 月 3 日(星期三)下午 3 時開始

會議地點：臺南市安南區大安街 588 號

出席人員：詳如簽到簿

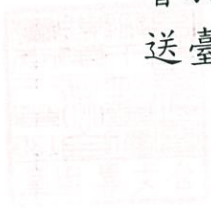
主 席：鍾理事長嘉村

主席報告：本會第十一次理事會應出席理事人數為 9 人，出席人數為 7 人，已達所有理事四分之三以上出席第十一次理事會。(理事黃麗珠遲到，後來實際出席理事為 8 人)

議案一：審議本重劃區工程開工案。

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 32 條暨本重劃會章程第 9 條規定辦理。
- 二、本重劃區工程基本規劃報告書、工程設計圖及預算書，經臺南市政府 106 年 11 月 30 日府地開字第 1061253082 號函同意核定。
- 三、本重劃區工程發包予「三嘉營造股份有限公司」辦理公共設施之施工，並委由「晶揚工程顧問有限公司」辦理工程之監造。
- 四、本重劃區工程開工日為 107 年 1 月 15 日。
- 五、本重劃區工程監造計畫書由晶揚工程顧問有限公司於 106 年 12 月 25 日送本會審核，經審尚符契約規定，並由本會於 107 年 1 月 3 日以草湖一自劃字第 10701280 號函檢送臺南市政府地政局開發工程科。



辦 法：

一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 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。

二、提請理事會決議。

決 議：全體出席理事一致同意，本案照案通過。

議案二：協調謝木山、謝豪駿、謝慶奕土地改良物拆遷補償異議乙案。

說 明：

一、依據謝木山 104 年 12 月 21 日、106 年 11 月 21 日異議書、謝豪駿 104 年 12 月 21 日異議書、謝慶奕 104 年 12 月 21 日異議書及臺南市政府地政局 104 年 12 月 23 日南市地劃字第 1041231285 號函、106 年 12 月 21 日南市地劃字第 1061280020 號函辦理。

二、本案異議內容摘要：不同意此次查估價格，並認為重劃後土地分配位置和分配比率應該和土地改良物補償數額，一起協調解決。

辦 法：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條及本重劃會章程第 15 條規定，提請理事會協調處理。

結 論：異議人謝木山要求應先確認重劃後土地分配位置及比率，才願意討論土地改良物補償，而本次理事會只能針對地上物補償異議協調，本會有告知異議人待地價評議及所有費用審查確定計算後，將另行召開會員大會審議土地分配位置及比率，且土地分配公告期間仍可提出異議，不致影響異議人權益，但異議人堅持要求先談土地分配。本會與異議人已多次協商，仍無法達成共識。故本次理事會協調不成，未達成協議。

決 議：全體出席理事一致同意依照「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第 3 項規定，由理事會報請臺南市政府地政局予以調處。

議案三：協調鄭旭廷、鄭同呈土地改良物拆遷補償異議乙案。

說明：

- 一、依據鄭旭廷 105 年 1 月 20 日異議書及臺南市政府地政局 106 年 12 月 21 日南市地劃字第 1061280020 號函辦理。
- 二、本案異議內容摘要：對地上物查估報告書內容有異議，請重新查估。

辦法：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條及本重劃會章程第 15 條規定，提請理事會協調處理。

結論：異議人鄭旭廷表示四間廠房承租戶向其要求各 50 萬元之違約賠償金，因違約賠償金不屬於臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例規定之補償項目，無法列入重劃區全體土地所有權人共同負擔，故本次理事會協調不成，未達成協議。

決議：全體出席理事一致同意依照「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第 3 項規定，由理事會報請臺南市政府地政局予以調處。

議案四：協調陳珠美、邱清博、林美麗、王耀昌土地改良物拆遷補償異議乙案。

說明：

- 一、依據臺南市政府地政局 105 年 1 月 4 日南市地劃字第 1041274334 號函、106 年 12 月 21 日南市地劃字第 1061280020 號函及王耀昌 105 年 1 月 21 日異議書、邱清博 106 年 11 月 20 日異議書辦理。
- 二、經查草湖段 334-1、334-2、334-3 地號及其地上土地改良物 7 建號，所有權人原屬「王裕文」，已於 106 年 8 月 16 日移轉予「邱清博」。
- 三、本案異議內容摘要：對地上物查估報告書內容有異議，請重新查估。另邱清博及林美麗主張須賠償營業用機械搬遷費用，王耀昌主張需賠償門面修復費用。

辦法：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條及本重劃會章程第 15 條規定，提請理事會協調處理。

結論：

- 一、本會請估價師會同異議人邱清博及林美麗再查估其營業用機械搬遷費用，但異議人要求土地分配發回 100%，再談拆遷補償。本會有告知異議人待地價評議及所有費用審查確定計算後，將另行召開會員大會審議土地分配位置及比率，且土地分配公告期間及公聽會仍可提出異議，不致影響異議人權益，但異議人堅持先承諾，故本次理事會協調不成，未達成協議。
- 二、異議人王耀昌認為應先確認重劃後土地分配比率，再討論土地改良物補償，故本次理事會協調不成，未達成協議。另有關門面修復費用部分，估價師表示其拆遷部分非屬合法建物，並無該補償項目。
- 三、異議人陳珠美要求土地分配發回 100%，再談拆遷補償。本會有告知異議人待地價評議及所有費用審查確定計算後，將另行召開會員大會審議土地分配位置及比率，且土地分配公告期間及公聽會仍可提出異議，不致影響異議人權益，但異議人堅持先承諾，故本次理事會協調不成，未達成協議。

決議：全體出席理事一致同意依照「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第 3 項規定，由理事會報請臺南市政府地政局予以調處。

臨時動議：無。

散會：下午 4 點 20 分。

臺南市第 135 期草湖(一)自辦市地重劃區第十一次理事會照片

