

臺南市安南區本洲(一)自辦市地重劃區

重劃會會員大會(第三次)會議記錄

壹、會議時間：中華民國 109 年 11 月 22 日下午 2 時 40 分

貳、會議地點：臺南市安南區洲中里活動中心(臺南市安南區本洲一街 5 號)

參、出席人員：詳如會員名冊簽到簿

肆、宣布開會：本重劃區會員人數總共 168 人，總面積共約 82,505.14 平方公尺。依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條計算，扣除依法應抵充面積 5,927.80 平方公尺與籌備會成立前一年小面積不計入之 8 位所有權人及其所有之土地 144.25 平方公尺後，應到人數 160 人，應到面積合計約 76,433.09 平方公尺。目前報到人數 88 人，報到總面積合計 54,330 平方公尺。人數及面積均已超過 1/2，宣布會議開始。【註：經複查後實到人數 96 人、面積合計 57,078.88 平方公尺。】

伍、提案討論

案由：審議重劃計畫書草案

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條由理事會研擬重劃計畫書草案，經第二次理事會審議修正後通過經臺南市政府地劃字第 1091243118 號函同意備查。
- 二、重劃計畫書草案依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條規定，提交本次大會議決。
- 三、計畫書內配合作業程序統計至會員大會審議重劃計畫書草案會議召開日前一日止，修正重劃區公、私土地總面積及其土地所有權人總數如下表：



項目	土地所有權人數 (人)	面積 (平方公尺)	備註
公有	4	7,471.41	公有人數以 管理者計
私有	164	75,033.73	
總計	168	82,505.14	
不計入同意與不同意	8	144.25	註 3
(私有)徵求同意總數	156	74,889.48	

四、本洲段 112-1 地號管理面積與擬抵充面積 507.41 平方公尺誤植，需更正為 130.84 平方公尺。重劃計畫書之相關內容於本次大會修正後表決。

1. 重劃區原公有道路、溝渠、河川及未登記地或指配土地面積：

公有土地面積：7,471.41 平方公尺	可抵充或指配面積：5,927.80 平方公尺
公有土地管理單位	可抵充或指配土地面積(平方公尺)
1.財政部國有財產署	2,365.62
2.臺南市政府工務局	3,562.18
3.彰化縣員林市公所	0
4.澎湖縣望安鄉公所	0
合計	5,927.80

2. 土地所有權人負擔公共設施用地面積：25,674.20 平方公尺

= 共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積

$$= 31,602 - 5,927.80 = 25,674.20 \text{ 平方公尺}$$

3. 預估公共設施用地平均負擔：33.53%

= (共同負擔之公共設施用地總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積) ÷ (重劃區總面積－原公有道路、溝渠、河川及未登記地等抵充或指配面積) × 100%

$$= (31,602 - 5,927.80) ÷ (82,505.14 - 5,927.80) × 100\% \\ = 33.53\%$$

4. 預估費用負擔：19.32%

$$= (\text{工程費用總額} + \text{重劃費用總額} + \text{貸款利息總額}) ÷ [\text{重劃}$$



$$\begin{aligned}
 & \text{後平均地價} \times (\text{重劃區總面積} - \text{重劃前原公有道路、溝渠、} \\
 & \text{河川及未登記地等抵充或指配面積}) \times 100\% \\
 & = 318,054,111 \text{ 元} \div [21,500 \times (82,505.14 - 5,927.80)] \times 100\% \\
 & = 19.32\%
 \end{aligned}$$

5. 土地所有權人平均重劃負擔比率概計

$$\begin{aligned}
 & = \text{公共設施用地平均負擔比率} + \text{費用平均負擔比率} \\
 & = 33.53\% + 19.32\% \\
 & = 52.85\%
 \end{aligned}$$

五、財政部國有財產署 109 年 11 月 12 日台財產南南一字第 10912029620 號函所提書面意見部分，後續本重劃區之共同負擔將以核定之計算負擔總計表內容為主。

六、辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

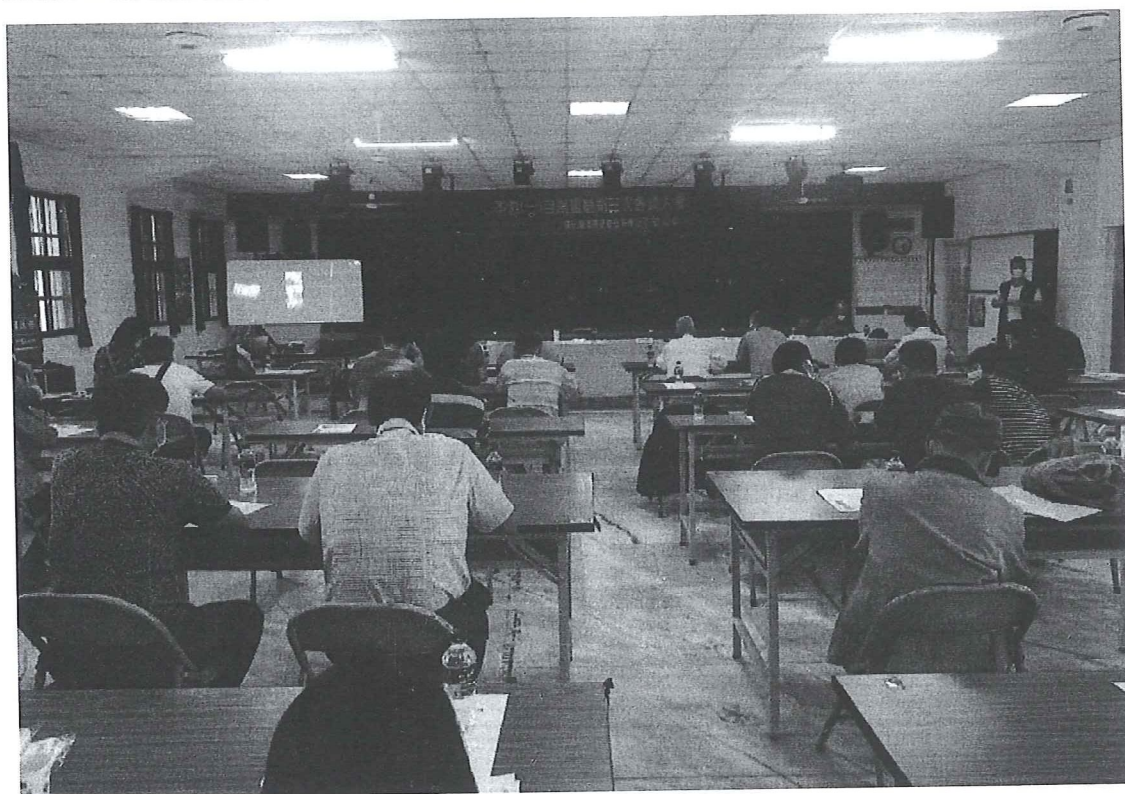
決 議：經投票表決，本案照案通過。投票統計如下：

項目	票數	票數比例 (%)	面積 (平方公尺)	面積比例 (%)
同意	92	57.50%	52,429.29	68.60%
不同意	0	0	0	
廢票	2	1.25%	71.64	0.09%
合計	94	58.75%	52,500.93	68.69%
列入計算	160		76,433.09	

陸、臨時動議：無。



會議照片



辦市地重劃
區重劃會

台南市安南
區本端(一)自



台南市安南區
本開一自

辦市地重劃
區重劃會