臺南市第 134 期佃北(二)自辦市地重劃區
第五次理事會會議紀錄

臺南市第 134 期佃北(二)自辦市地重劃區重劃會

中 華 民 國 1 0 9 年 0 9 月

臺南市第 134 期佃北(二)自辦市地重劃區

第五次理事會簽到簿

會議時間：民國 109 年 9 月 8 日（星期二）；時間：下午 14 時

會議地點：臺南市安平區華平路 672 巷 2 號 4F 會議室

出席人員：

職稱	姓名(簽名處)	備註
理事長	鍾嘉村	
理　事	黃學益	
理　事	吳清發	
理　事	黃茉黛	
理　事	陳[illegible]	
理　事	李玉成	
理　事	黃麗玉	
	戴志安(列席)	
	林崇銘	

本影本與正本相符，若有不實願負法律責任。

134 公文專用章

臺南市第 134 期佃北(二)自辦市地重劃區

第五次理事會簽到簿

會議時間：民國 109 年 9 月 8 日（星期二）；時間：下午 14 時

會議地點：臺南市安平區華平路 672 巷 2 號 4F 會議室

出席人員：

土地改良物所有權人(簽名處)	備註
顏麗雲 許麗美	
許志平、黃郁雅	

本影本與正本相符，如有不實願負法律責任。

臺南市佃北134公文專用章

臺南市第134期佃北(二)自辦市地重劃區
第五次理事會議案表決單

會議時間：中華民國109年9月8日(星期二)下午14時

會議地點：臺南市安平區華平路672巷2號4F會議室

稱謂	姓名	議案一		議案二		議案三		臨時動議		簽名
		同意	不同意	同意	不同意	同意	不同意	同意	不同意	
理事長	鍾嘉村	✓		✓		✓				鍾嘉村
理事	黃榮益	✓		✓		✓				黃榮益
理事	黃榮寬	✓		✓		✓				黃榮寬
理事	吳清發	✓		✓		✓				吳清發
理事	黃麗珠	✓		✓		✓				黃麗珠
理事	蔡玉敏	✓		✓		✓				蔡玉敏
	孫國城	✓		✓		✓				孫國城

臺南市政府 收文 109.09.08 134 公文專用章

臺南市第134期佃北(二)自辦市地重劃區
第五次理事會會議紀錄

會議時間：中華民國109年9月8日(星期二)下午14時

會議地點：臺南市安平區華平路672巷2號4F會議室

出席人員：詳如簽到簿

主　　席：鍾嘉村

主席報告：本會第五次理事會應出席理事人數為7人，出席人數為7人，已達所有理事四分之三以上出席本次理事會。

議案一：更換工地主任案。

說　明：本重劃區施工廠商因職務調整，原工地主任吳盈俊君改由吳綜瑤君擔任。

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：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為7人，不同意理事人數為0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。

議案二：協調臺灣嘉南農田水利會土地改良物拆遷異議乙案。

說　明：

一、 臺灣嘉南農田水利會位於本重劃區內應行拆遷之土地改良物，前經本會於 103 年 8 月 22 日以佃北(二)自劃字第 103000808901 號公告 30 日期滿確定（自 103 年 8 月 29 日至同年 9 月 29 日）。公告期間提出之異議，於民國 103 年 11 月 6 日經本重劃會第四次理事會達成協議以原公告查估金額逕行補償。

二、 本重劃會業以 103 年 12 月 12 日佃北(二)自劃字第 1030012123 號函檢送土地改良物拆遷補償費予臺灣嘉南農田水利會，領取補償費完竣。

三、 本重劃區訂於 108 年 11 月 15 日辦理工程開工，並於 109 年 2 月 19 日進場施作，臺灣嘉南農田水利會位於本重劃區內應行拆遷之土地改良物妨礙本重劃區工程施工。

四、 本重劃會業以 109 年 6 月 30 日佃北(二)自劃字第 1090006354 號函通知臺灣嘉南農田水利會於 109 年 7 月 31 日前自行拆遷應行拆遷之地上物，逾期未拆遷，則視為拒不拆遷。

五、 臺灣嘉南農田水利會以 109 年 7 月 30 日嘉南財字第 1090300587 號函異議該地上物拆遷，並表示拆遷位置及分配土地位置協商未果前應暫緩拆除。

六、 本重劃會於 109 年 8 月 21 日派員至臺灣嘉南農田水利會財務組進行協商，該次協調未果且未取得出席簽到。臺灣嘉南農田水利會以 109 年 8 月 27 日嘉南財字第 1090300697 號函表示上述協調不成，並提出「本會公塭

工作站基地一樓合法建物面積 197.25 ㎡(如後附使用執照)依土地使用分區(住四)住宅區建蔽率 60%計算合法基地面積 328.75 ㎡，本會土地參與旨揭重劃面積為 1,627.13 ㎡應先予扣除上述面積後再參與重劃分配；另本會建議如後附上色區塊位置分配予本會，方符實際。」，且再次重申協調未果前應暫緩拆除。

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 9、14 條規定，提請理事會協調處理。

結　論：臺灣嘉南農田水利會提出其主張(如附件)，一、本會擬配地位置需臨位於已開闢 20M 公學路與 8M 計畫道路之角地(如附示意圖)。二、本會公塭工作站基地辦公廳既有建物及合法法定空地均應保留。三、上開分配範圍請重劃會出具書面承諾後，本會再行同意拆遷土地改良物。四、本會公塭工作站基地一樓合法建物面積 197.25 ㎡(如後附使用執照)依土地使用分區(住四)住宅區建蔽率 60%計算合法基地面積 328.75 ㎡，本會土地參與旨揭重劃面積為 1,627.13 ㎡應先予扣除上述面積後再參與重劃分配；另本會建議如後附上色區塊位置分配予本會，方符實際。

茲因臺灣嘉南農田水利會提出之訴求皆與土地分配相關，惟本次理事會僅針對地上物拆遷進行協調，故無法達成協議。

決議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人。依照「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第三項規定，由理事會報請臺南市政府以合議制方式調處。

議案三：審議本重劃區土地改良物拆遷補償費複估案。

說　明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條暨本重劃會章程第 9、14 條規定辦理。

二、本重劃區應行拆遷之土地改良物補償費前經本會於 103 年 8 月 22 日以佃北(二)自劃字第 103000808901 號公告期滿確定；部分複估應行拆遷之土地改良物補償費經本會於 103 年 12 月 12 日佃北(二)自劃字第 103001212201 號公告期滿確定。

三、惟應行拆遷之土地改良物尚有部分應進行複估，故委請大邑不動產估價師事務所依主管機關所訂查估標準辦理查估完成並簽證完竣，其報告書(如附件)提請審議。

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：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 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。

臨時動議：無。

散　　會：下午 15 時。

檔　　號：
保存年限：

內政部　函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號
聯絡人：張雅玲
聯絡電話：04-22502249
傳真：04-22502375
電子信箱：ylc@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國108年7月24日
發文字號：台內地字第1080048126號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府陳為市地重劃實施辦法第40條第1項規定有關重劃工程施工之執行疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴府108年7月12日府地劃字第1080767909號函。

二、依市地重劃實施辦法第40條第1項規定，重劃工程之施工，應於重劃計畫書公告確定及其土地改良物或墳墓補償金經領取或存入專戶保管後為之。（貴府來文說明一末段引用第40條條文為本辦法102年12月23日修正前之規定）貴府於辦理公辦市地重劃區工程施工或監督重劃會辦理之自辦市地重劃區工程施工，基於實務執行需要，採分區施工方式，即未涉及地上物拆遷補償爭議範圍，於拆遷補償費完成領取或提存後先行施工1節，與上開規定及本部108年4月15日台內地字第1080262121號函及同年6月3日台內地字第1080263054號函內容尚無不合。

三、另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：「土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或

拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣(市)主管機關以合議制方式調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。」受權利人對地上物拆遷補償數額有爭議時，重劃會應依上開規定辦理。

正本：臺南市政府
副本：本部地政司(土地重劃科)

副本

發文方式：郵寄

檔號：

保存年限：

臺南市政府　函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓
承辦人：蔡欣翰
電話：2991111#8640
電子信箱：singpling@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府地政局市地重劃科

發文日期：中華民國108年11月6日

發文字號：府地劃字第1081264431號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關自辦市地重劃區內土地改良物或墳墓之拆遷及補償事宜，1案，請查照。

說明：

一、依據市地重劃實施辦法第40條第1項及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條規定辦理。

二、依市地重劃實施辦法第40條第1項規定：「前條重劃工程之施工，應於重劃計畫書公告確定及其土地改良物或墳墓補償金額經領取或存入專戶保管後為之。...」；經查部分重劃工程已開工或已完工之重劃區，目前尚有未完成地上物異議處理、補償或提存等事宜，已涉廢弛及延宕重劃業務之情事，請貴重劃會恪遵上開規定完成「協調」、「調處」及「訴請司法機關裁判」等程序，並儘速完成補償費領取或提存作業，以免損及土地改良物所有權人或墓主之權益。另於尚未完成協調等程序及未領取補償費或完成提存前，該土地所涉之部分重劃工程仍不得施工，若涉及違法之情事，本府將依獎勵辦法第18條規定予以處分。

三、另業經本府備查監造計畫後尚未開工之重劃區，基於實務執行需要而採分區施工者，仍僅得就未涉及地上物拆遷補償爭議範圍，於拆遷補償費完成領取或提存後，方得先行施工，

以符市地重劃實施辦法第40條第1項規定意旨。

正本：臺南市第七十八期興港自辦市地重劃區重劃會、臺南市第九十期原佃自辦市地重劃區重劃會、臺南市第九十一期溪心自辦市地重劃區重劃會、臺南市第九十三期海前（二）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第九十八期布袋嘴自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一〇一期溪東自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一〇三期鎮安（一）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一〇四期理想一自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一〇七期洲南自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一一一期總安二自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一一二期怡北（七）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一一六期永康大灣自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一一八期新化新太自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一二三期新營新生自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一二五期長安（一）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一二六期仁和（三）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一二七期佃西（一）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三〇期仁和（六）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三一期學南自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三二期小北（二）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三三期新察（三）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三四期佃北（二）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三五期草湖（一）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三六期新化新東自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三七期福國（三）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三八期東和（一）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一三九期六甲甲南自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一四〇期溪東（一）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一四一期新化區新興自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一四二期新化區新平（一）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第一四三期北區大豐（二）自辦市地重劃區重劃會、臺南市第144期新營新生（一）自辦市地重劃區重劃會、臺南市外塭（四）自辦市地重劃區重劃會、臺南市長安（二）自辦市地重劃區重劃會、臺南市新化區虎頭埤自辦市地重劃區重劃會

副本：本府地政局開發工程科、本府地政局市地重劃科

市長黃偉哲

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行