

PDF Eraser Free 台中縣潭子鄉弘富自辦市地重劃區

第三次理、監事會議紀錄

壹、會議時間：中華民國九十八年十月十四日（星期三）

下午十六時整

貳、會議地點：台中市單元二黎明自辦市地重劃區地主接待中心

參、出席人員：如簽到簿

肆、主 席：傅理事長 道 紀錄：曾 琇

伍、主席報告出席人數宣布開會：本重劃會共有理事十一名、監事三名，實際全部出席，會議正式開始。

陸、業務報告：

一、同意地主比例：本區截至 98 年 9 月底止同意參與重劃人數共計 309 人，同意重劃土地面積約佔全區土地總面積 70%。

二、地上物查估：

（一）本區地上物拆遷補償查估作業已於 98 年 3 月清查完畢，並完成本區工廠機械設備種類及數量查核。

（二）截至 98 年 9 月底止區內約有 35% 地上物拒絕查估，僅以外觀查估方式辦理，俟公告後如所有權人對查估內容有所疑義，再提複估。

三、公共工程：

（一）本區公共工程設計書圖已於 98 年 4 月 22 日經台中縣政府審查核定通過。

（二）98 年 5 月 7 日及 98 年 7 月 14 日先後召開管線單位協商第二次及第三次會議，儘速推動本區管線工程設計與設施之相關事宜。

議題一、有關本區範圍內需拆除之建築物拆遷補償標準，提請確認。

說明：

- 一、依據「台中縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」第 10 條第 1 項規定，建築物之補償價格依重建價格（重建單價乘以房屋拆除面積）估算後，予以發給補償金額，至無法提出合法證明文件之建築物依同條例第 3 條第 2 項規定，除查報有案之違章建築不予救濟外，按重建價格補償標準百分之七十發給救濟金。
- 二、另依同條例第 11 條規定，合法建物於限期內自行拆遷者，發給補償金額之百分之五十自動拆遷獎勵金，非合法建物發給拆遷救濟金額百分之三十之自動拆遷獎勵金。
- 三、本區範圍內因妨礙重劃土地分配或工程施工而需全部拆除之建物，除已按重建價格查估補償外，於限期內自行拆遷者並另發給自動拆遷獎勵金，至全部拆除建物是否依同條例第十條第二項規定「建築物全部拆除者，得依重建價格規定加給救濟金百分之四十」乙節，基於下列理由，擬不予核發：

- (一) 本區範圍內因妨礙重劃土地分配或工程施工而需全部拆除之建築物，除依同條例規定發給補償費、自動拆遷獎勵金外，如依重建價格規定再加給全拆救濟金百分之四十（經估算約需 48,862,554 元），惟查有關獎勵金、救濟金等非屬法定補償範圍，係屬需地機關之行政裁量權，應由各需地機關視個別財力狀況為之，前經內政部七十七年二月十一日台內地字第 572840 號解釋在案，可

見對於非屬法定補償範圍之獎勵金、救濟金應否發給，法無強行規定。

- (二) 救濟金非屬法定補償範圍，自治條例規定為『得』加給而非為『應』加給，且重劃費用負擔係由參加重劃土地所有權人共同負擔，如同意加給全拆救濟金，將加重全體所有權人負擔。另本區建築物多屬非合法建築物，參考最高行政法院 98 年度判字第 433 號判決意旨：「違章建築改良物並無正當之繼續存在利益，並非憲法第 15 條保障之財產權，縱因土地之徵收致該建築改良物需拆除，只是回復其本然之狀態，無特別犧牲之可言」，故非合法建築物如再加給全拆救濟金，建築物所有人將領取高達重建價格百分之一百三十一之補償費（ $70\%+21\%+40\%=131\%$ ），亦有鼓勵非法之嫌。

辦法：請同意依說明三辦理。

決議：經全體理事、監事同意照辦法通過。

議題一 本重劃區第一期妨礙重劃工程施工或土地分配應行拆遷之土地改良物拆遷補償相關事項，提請審議。

說明：

一、 辦理依據如下：

- (一)「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第 1 項。
- (二) 本重劃會章程第 12 條第 4 項規定授權理事會審議辦理。
- (三) 市地重劃實施辦法第 38 條規定，應行拆遷之土地改良物或墳墓，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。
- (四) 第一期因妨礙土地分配及工程施工應行拆遷補償之土地改良物，其查估補償標準均依照「台中縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」與「台中縣農作改良物徵收補償費查估基準」及「台中縣墳墓遷葬補償費查估標準」相關規定辦理。

二、 本重劃區擬配合重劃工程施工進度分期分區辦理查估補償公告。

三、 附台中縣潭子鄉自辦市地重劃區第一期妨礙土地分配及工程施工應行拆遷補償之土地改良物補償清冊乙份。

辦法：擬依說明三所附補償清冊所載補償數額辦理公告並通知各地上物所有權人領取補償費。

決議：經全體理事、監事同意照辦法通過。

議題二 提請 遴選三位理事擔任土地改良物或墳墓拆遷補償異議之專任協調人案。

說明：

- 一、本重劃區土地改良物或墳墓補償費公告發放在即，依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第 2 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，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關予以調處；… …」暨同辦法第 14 條第 1 項規定：「理事會之權責如下：… …五、異議之協調處理。… …」，故如發生補償費用異議時，需理事會予以協調之。
- 二、本重劃區土地改良物或墳墓補償費，查估件數多，其受領拆遷補償戶數亦眾多，需相當異議處理時間，擬遴選三位理事於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，由本會彙整案件並定期通知召開協調會即時處理。

辦法：請推舉三位理事，代表理事會協調拆遷補償異議事宜。


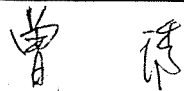
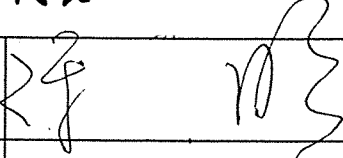
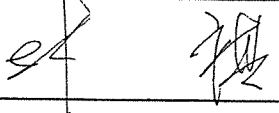


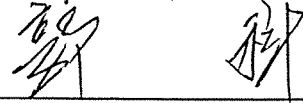
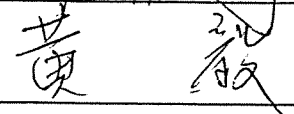

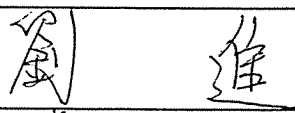
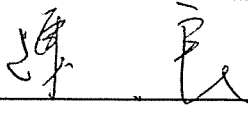


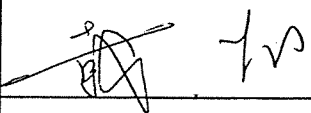

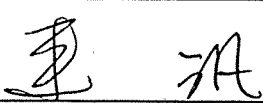


決議：經全體理、監事同意依下列方式辦理：

- 一、辦法修正為：請推舉五位以上理事，代表理事會協調拆遷補償異議事宜。
- 二、依修正後辦法通過。
- 三、經推舉傅理事長 道、劉理事 進、郭理事 吉、林理事 豐、郭理事 科、戴理事 松等六位理事，代表理事會協調拆遷補償異議事宜。

PDF Eraser Free 台中縣潭子鄉弘富自辦市地重劃區重劃會

第三次理監事會議簽到簿

與正本相符

主題	本重劃區第三次理監事會議		
時間	98年10月14日 下午16時整	地點	台中市單元二黎明自辦市地重劃區地主接待中心
主席	傅理事長 道 	記錄	曾 祥 
理事代表		監事代表	
陳理事 明		林監事 祺	
林理事 豐		陳監事 琦	
郭理事 科		黃監事 毅	
郭理事 吉		台中縣潭子鄉弘富自辦市地重劃會	
劉理事 進			
蕭理事 井			
戴理事 松			
李理事 忠		土地開發股份有限公司	
連理事 汎			
吳理事 裕		林 徵	江 滿
台中縣政府		土地開發股份有限公司	
		