

台中縣潭子鄉弘富自辦市地重劃區

第五次理、監事會議紀錄

壹、會議時間：中華民國九十九年三月五日（星期五）

下午十六時三十分整

貳、會議地點：永吉樓台式海鮮餐廳

參、出席人員：如簽到簿

肆、主席：傅理事長 道 紀錄：洪 潔

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、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，已發包完成，預定自 99 年 4 月動工

（二）本區管線各管線單位已全部完成設計。

三、地上物拆遷補償費公告：

（一）本重劃區第一期地上物拆遷補償業已公告，公告期間自 98 年 12 月 5 日起至 99 年 1 月 4 日止，共計 30 日。公告範圍以四張犁渠道周邊及重劃後之公園用地、市場用地等公共設施為主。

（二）本重劃區第二期地上物拆遷補償業已公告，公告期間自 99 年 01 月 12 日起至 99 年 02 月 11 日止，共計 30 日。公告範圍以弘文中學後方之建物及扣除第一期農林拆遷補償之全部農林作物為主。

議題一、本重劃區第三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)第三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、 本重劃區第三期地上物拆遷補償公告範圍以中山路西側為主。

三、 附台中縣潭子鄉弘富自辦市地重劃區第三期妨礙土地分配及工程施工應行拆遷補償之建築改良物補償清冊等各乙份。

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、本重劃區第一期暨第二期公告土地改良物拆遷補償異動相關事項，提請審議。

說明：

- 一、本重劃區第一期暨第二期地上物拆遷補償公告業已公告期滿，然公告期間有部分地上物使用人或所有權人有提出異動之相關事項，故特予以更正公告。
- 二、附台中縣潭子鄉自辦市地重劃區第一期暨第二期土地改良物補償異動清冊等各乙份。

辦法：擬依說明二所附補償異動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。

議題三、提請 審議本重劃區重劃工程監造執行計畫書案。

說明：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第三十二條及重劃會章程第十二條規定辦理。

辦法：經本會通過後，送請台中縣政府各該工程主管機關備查。

決議：經全體理事、監事同意照辦法通過。

議題四、提請 追認本重劃區開發總費用委由 土地開發股份有限公
司或指定之人士籌措墊支，其中 土地開發股份有限公司指
定之出資人名冊與出資總額案。

說明：

- 一、 依據重劃會章程第 17 條規定辦理。
- 二、 依據本會 97 年 8 月 11 日第二次理監事會議案由一決議辦理。
- 三、 本重劃會截至目前為止由理事長代表重劃會與各出資人及
土地開發股份有限公司簽訂之「共同投資契約書」之出資人名冊
及出資總額說明如下：

出資人	出資總額(單位：新台幣)
傳 道	105,000,000
林 民	35,000,000
營造工程股份有限公司	210,000,000
土地開發股份有限公司	300,000,000

辦法：擬按上述說明三，追認本重劃會由理事長代表重劃會與各出資
人及 土地開發股份有限公司簽訂之「共同投資契約書」之
出資人名冊及出資總額。

決議：經全體理事、監事同意照辦法通過。

議題五、提請 追認本重劃區之重劃工程辦理發包施工案。

說明：

- 一、 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及本重劃會章程第 12 條規定辦理。
- 二、 按「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 1 項第 4 款規定，「工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管。」屬理事會權責，依本重劃會章程第 17 條第 1 項規定及 97 年 8 月 11 日第二次理、監事會議案由一決議本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用之籌措墊支，委由 土地開發股份有限公司辦理，本重劃區重劃工程預算書、細部設計圖，業於 98 年 4 月 22 日經台中縣政府核定，故有關重劃工程發包事項應提請理監事會追認，程序始稱完整。
- 三、 依 97 年 8 月 11 日第二次理、監事會會議案由一決議：「授權理事長代表本會簽訂重劃業務委託合約及出資合約。」，有關「台中縣潭子鄉弘富自辦市地重劃區重劃業務委託合約書」已於 97 年 9 月 1 日由理事長代表本重劃會簽訂。
- 四、 按上述說明二、三所述：重劃業務之執行(含規劃設計、發包、施工、監造等事項)委由 公司辦理，有關工程發包事項統包廠商為 土地開發股份有限公司，其中土木工程部分由 公司複委託 營造工程股份有限公司承包，監造單位複委託 工程顧問有限公司承包，規劃設計部分複委託 工程顧問有限公司承包，不含四大管線之工程費用，四大管線所需工程費用俟工程施工後，以各該事業單位核定金額為準。

辦法：擬依說明所述，追認本重劃區重劃業務、工程發包事項。

決議：經全體理事、監事同意照辦法通過。

議題六、有關本重劃區內土地所有權人簡 雄先生等人申請依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 12 條規定召開會員大會乙案，提請審議。

說明：

- 一、 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 12 條第一項規定：「會員大會之召開，除依章程規定外，得經全體會員十分之一以上且其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。」
- 二、 本重劃區內土地所有權人簡 雄等人於 99 年 1 月 4 日向本會提出申請召開會員大會申請書，本重劃會並依據台中縣政府 99 年 1 月 6 日府地劃字第 0990003460 號函指示就其檢附名冊查核，因所提之連署書名冊非屬正本且文件格式及內容亦有欠缺，故本會函請簡 雄先生等人（99 年 1 月 19 日弘富劃字第 0990004 號函）提供正本文件且於連署書內載明姓名、住址、所有土地座落、面積及簽名蓋章，並檢附土地登記謄本及身分證影本以供本會查校後再行處理。
- 三、 簡 雄等人於 99 年 1 月 22 日另向台中縣政府提出申請召開會員大會申請書，本重劃會依據台中縣政府 99 年 1 月 28 日府地劃字第 0990027995 號函指示就其檢附名冊查核，因其連署名冊未能依據本會 99 年 01 月 19 日弘富劃字第 0990004 號函檢附相關證明文件，本會僅能依據書面資料進行審查，經審查後發現其名冊有

部分簽章似非親簽，未敘明地號，註載面積缺漏或不符等情形，故為審核其資料正確性，本會於 99 年 2 月 11 日函請（弘富劃字第 0990010 號函）簡 雄先生等人依據本會所附連署書格式照實填寫，並檢附身分證影本以供查校。

四、 99 年 3 月 4 日簡 雄先生等人依本會 99 年 2 月 11 日弘富劃字第 0990010 號函提送連署書，其連署人數計 55 人，連署面積計 32,197.473 平方公尺，經查核後連署書有效人數為 52 人，有效面積為 28,476.710 m²，符合上開辦法規定。

五、 簡 雄先生等人申請召開會員大會，其所提議事項整理如下：

1. 重劃會理事長由開發公司董事長兼任，違反規定。
2. 全面改選理、監事。
3. 土地分配黑箱作業。
4. 暫緩動工發包事宜。

六、 茲分就提議事項說明如下：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定，重劃會理事長由理事互選一人產生，法令並未禁止理事長不得由開發公司董事長擔任。
2. 本會理、監事係依章程，於第一次會員大會時由會員推選，且分別負責執行業務並無過失，要求全面改選理、監事並無理由。
3. 依重劃作業程序，現正進行拆遷補償事宜，尚未進入土地分配階段，且土地分配須依法令規定辦理，絕無所謂黑箱作業情事。
4. 本重劃區設計書圖業經台中縣政府 98 年 4 月 22 日府地劃字

第 0980124292 號函核定，監造執行計畫經理事會議通過報請
主管機關台中縣政府核准後即辦理發包施工，要求暫緩動工
發包，其理由不具正當性。

決議：經全體理事、監事決議，因簡 雄先生等人要求召開會員大會
之提議事項與事實不符，理由不充分，基於上述說明六之理由，
本案應予駁回。

捌、散會

PDF Eraser Free 台中縣潭子鄉弘富自辦市地重劃區重劃會

第五次理監事會議簽到簿

主題	本重劃區第五次理監事會議		
時間	99年03月05日 下午16時30分	地點	永吉樓台式海鮮餐廳
主席	傅理事長 道 	記錄	洪潔
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			
台中縣政府		土地開發股份有限公司	
			