

台中市大里區國光自辦市地重劃區第三次理事會

一、時間：100年09月06日（星期二）下午04時00分

二、地點：風尚人文咖啡館二樓(台中市忠明南路1118之6號)

三、出席人員：

職稱	姓名	簽到處	職稱	姓名	簽到處
理事長	陳 熙		理事	蔡 一	
理事	萬 明		理事	石 湧	
理事	陳 吉		理事	江 平	
理事	鐘 倉				

四、提案討論：

理事會對於本次各事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之，本次會議計有七名理事出席，已達法定門檻，會議開始。

第一案：台中市大里區國光自辦市地重劃區重劃前、後地價，業依台中市地價暨標準地價評議委員會 100 年第 1 次會議委員及各與會單位研提意見，研擬修正竣事，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 28 條規定辦理暨第 1 次會員大會第 3 案提案，其重劃前、後地價授權由理事會審議。
- 二、本案重劃前、後地價前經本會 99 年 04 月 09 日第 2 次理事會議審議通過，且該會議記錄亦報奉前台中縣政府 99 年 04 月 20 日府地劃字第 0990112750 號函同意備查，惟提經臺中市地價及標準地價評議委員會 100 年第 1 次會議評議時，出席委員及與會單位研提修正意見，茲就出席委員及與會單位研提修正意見及考量各地主重劃負擔與分回面積等公平合理，及兼顧本區抵費地能否順利出售以利優先償還本區工程費與地上物拆遷補償費，其重劃前、後地價經依市地重劃實施辦法第 20 條規定辦理查估結果，檢討修正重劃前為 3 個區段價；重劃後為 5 個區段價。
- 三、另區內土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地者，依市地重劃實施辦法第 53 條規定，應以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償。準此，為確保其無法分配土地者之法定權益，該宗重劃後評定地價如低於公告現值，其地價補償標準參照土地徵收補償地價標準，按分配公告期滿日之當期公告現值加四成予以補償。
- 四、附台中市大里區國光自辦市地重劃區重劃前、後地價評議圖、表各乙份。

~~辦法~~ ~~說明~~ ~~說明~~ 說明四所擬重劃前、後地價評議圖、表之地價，送請台中市政府提請該市地價評議委員會評議，作為計算本區公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償之依據。

決議：照案通過。



第二案：土地改良物拆遷補償審議。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條暨本會章程第 7 條第 3 項規定授權理事會審議辦理。
- 二、由理事會查明認定，凡屬妨礙重劃工程施工及土地分配之土地改良物均應辦理拆遷補償。
- 三、由重劃會實地丈量調查後，依據「臺中縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」及「臺中縣農作改良物徵收補償費查估基準」查定發給辦法查定，並提交理事會通過辦理。
- 四、依照通知領取期間辦理補償費之發放，逾期不領取者，由理事會予以協調處理；協調不成時由理事會報請台中市政府予以調處；不服調處結果者，應於 30 日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。
- 五、土地改良物補償費經領取後，所有權人應在規定通知期間內自行拆遷，逾期不拆除者，得由理事會協調；協調不成，理事會得立即訴請司法機關裁判，再依法定程序聲請法院強制執行之。
- 六、地上物查估清冊，詳如附件。

辦法：依說明六查定之查估清冊辦理公告，並通知各地上物所有權人後據以辦理拆遷補償。

決議：照案通過。