

臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區 第三次理事會 會議紀錄



- 一、時間：中華民國 105 年 11 月 8 日（星期二）下午 2 時
- 二、地點：臺中市烏日區中山路二段 86 號（中和紡織廠會議室）
- 三、出席理事：詳如簽到單
- 四、上級列席：呂玉繡  
記錄：戴 祥
- 五、主席：葉 昭
- 六、主席報告：

理事會對於會議各事項之決議，應有理事四分之三以親自出席，出席理事三分之二以上同意行之，本會計有理事 7 人，本次會議 6 名理事出席，本次會議正式開始。

七、提案討論：

為本重劃區擬定重劃前、後地價乙案，出席理事一致同意照案通過。

八、臨時動議：無

九、散會：下午 2 時 30 分整



臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會 第三次理事會 提案表

案號	第一案	提案者	臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會
案由	為本重劃區擬定重劃前、後地價乙案		
說明	<p>一、依據平均地權條例施行細則第 81 條、市地重劃實施辦法第 20 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 30 條規定辦理。</p> <p>二、有關本區重劃前後地價之審議依據本會章程第 10 條第 5 項規定，授權理事會辦理。</p> <p>三、本重劃區土地 105 年平均公告土地現值約為 44,461 元/m<sup>2</sup>。</p> <p>四、本重劃前後地價評估原則之法令依據：</p> <p>(一) 不動產估價技術規則第 122 之 1 條規定之評估項目。</p> <p>(二) 平均地權條例第 60 條第 1 項規定之受益比例。</p> <p>(三) 市地重劃實施辦法第 20 條規定應調查之項目。</p> <p>五、評估重劃前地價如下：</p> <p>考慮重劃前各宗地位置、地勢、交通、土地使用現況、當期公告土地現值及買賣實例，採 100 年當期之平均公告土地現值查估各宗土地重劃前地價。重劃前地價劃為 2 個區段，詳附重劃前地價評議圖及重劃前地價評議表。</p> <p>六、評重劃後地價如下：</p> <p>依據重劃後各地價區段之位置、地勢、交通、正街道路寬度、側街道路寬度、公共設施、利用程度、路沖有無及預期發展情形，共劃分 5 個地價區段(不含公共設施用地地價區段)。採用比較法及土地開發分析法等 2 種方法，評估重劃後地價，結果</p>		

	<p>詳附重劃後地價評議圖及重劃後地價評議表。</p> <p>七、重劃前平均地價為 32,372 元/m<sup>2</sup>，重劃後平均地價為 55,020 元/m<sup>2</sup>，其平均上漲率為 1.6996 倍。</p> <p>八、附重劃前、後地價評議圖、表。</p>
辦法	<p>擬按說明八所評估之重劃前、後地價圖、表，送請台中市政府地政局提交台中市地價暨標準地價評議委員會評定後作為本重劃區計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償之標準。</p>
討論	
議決	<p>出席理事一致同意，照案通過。</p>



「臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區」

第三次理事會簽到簿

- 一、會議時間：105年11月8日(星期二)下午2時
- 二、會議地點：臺中市烏日區中山路2段86號(會議室)
- 三、會議單位及人員：

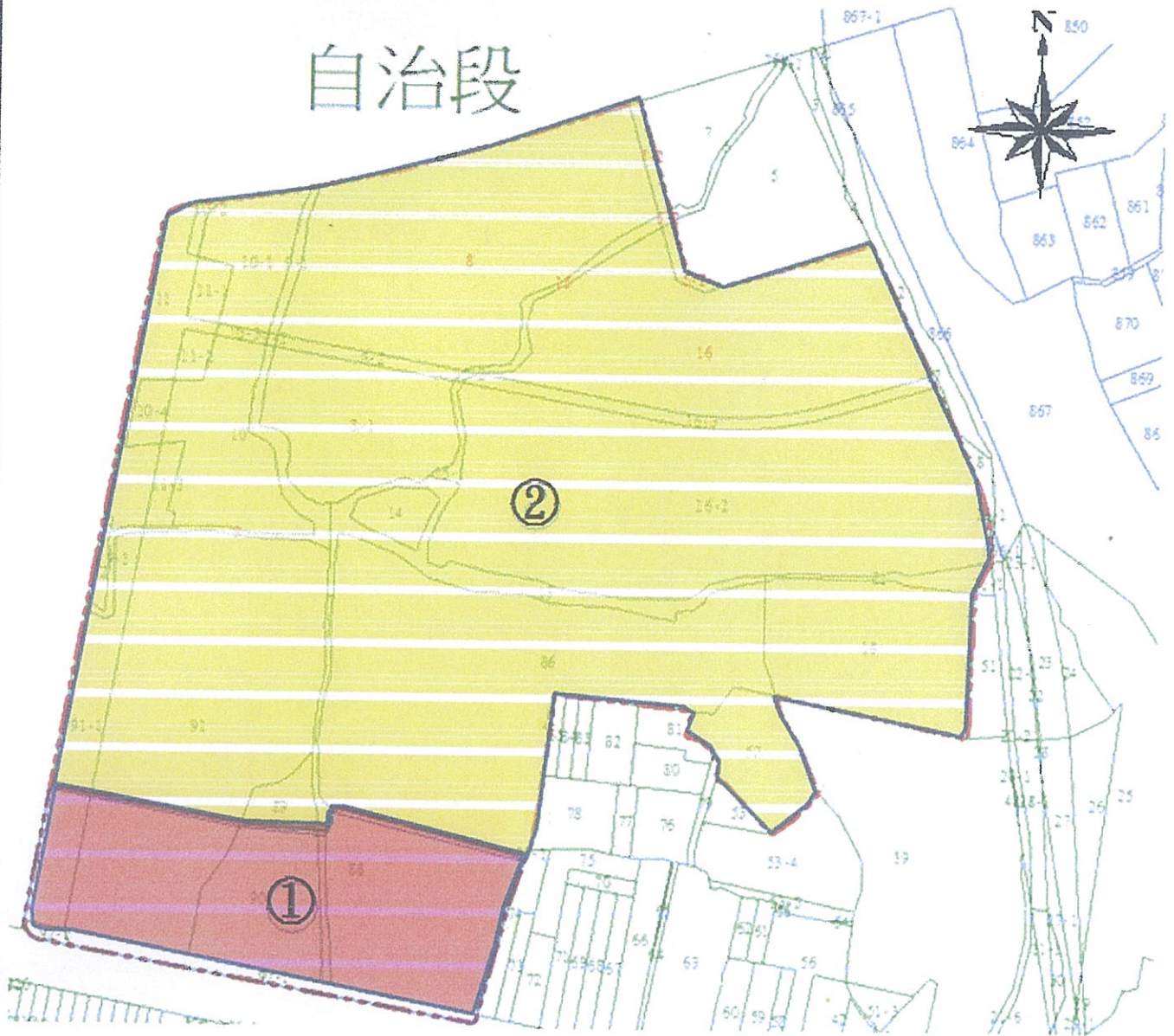
姓名	職稱	簽名
葉 昭	理事長	
中 建設股份有限公司 (代表人：葉 昭)	理事	
中 紡織股份有限公司 (代表人：葉 昭)	理事	
協 實業股份有限公司 (代表人：葉 昭)	理事	
長 投資股份有限公司 (代表人：葉 昭)	理事	
洪 哲	理事	
曾 芸	理事	

臺中市政府：

四、散會：下午 2 時 30 分

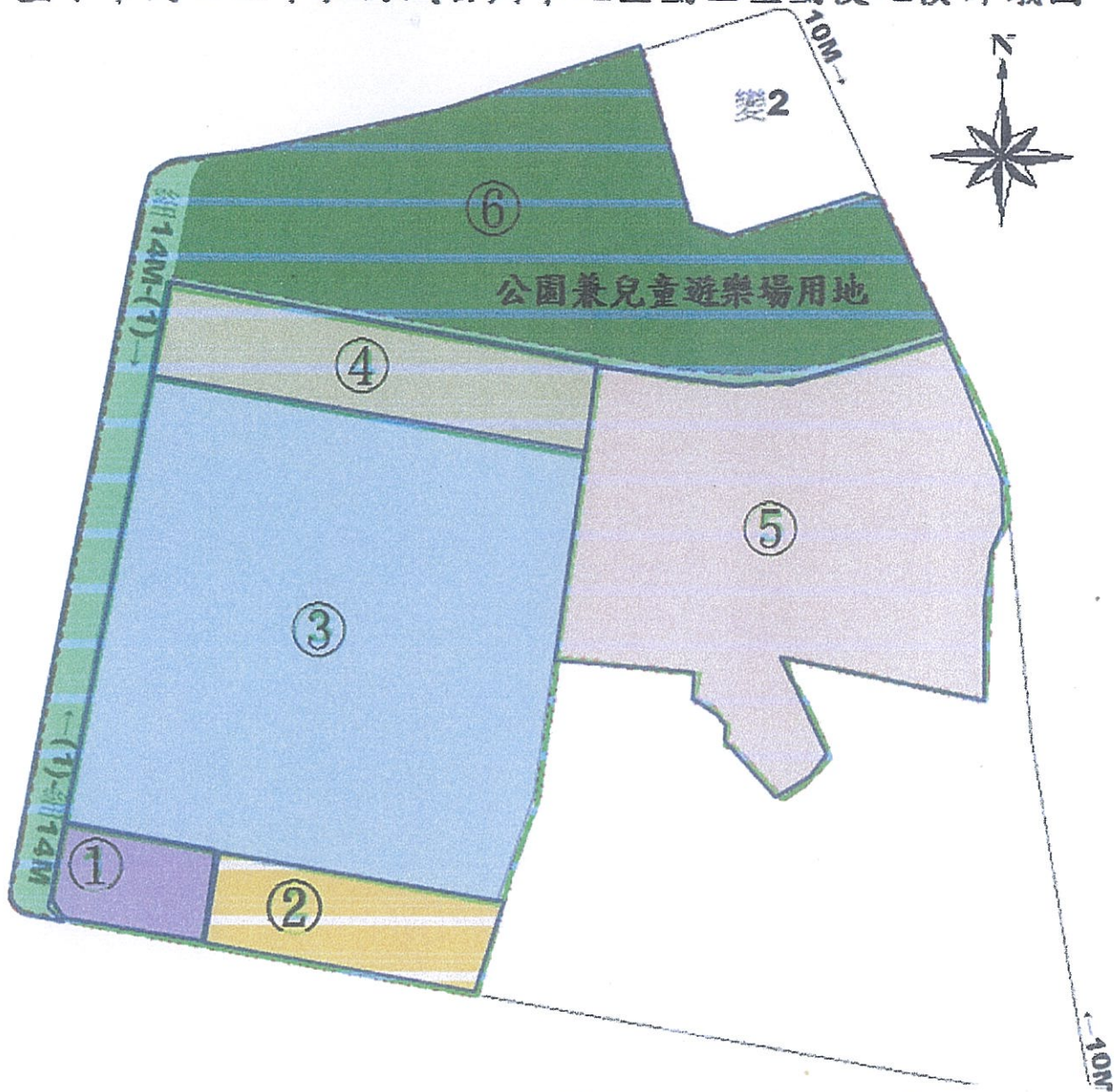
# 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃前地價評議圖

## 自治段



地價區段	重劃前地價(元/m <sup>2</sup> )
①	36,500
②	31,800

# 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃後地價評議圖



地價區段	重劃後地價(元/㎡)
①	60,900
②	58,000
③	54,500
④	57,400
⑤	53,900
⑥	55,000

# 臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會 函



會 址：臺中市烏日區中山路 2 段 86 號

通訊地址：103 臺北市大同區南京西路 370 號

代 表 人：葉 昭

聯 絡 人：曹 海

聯絡電話：02-25555515 分機 18

聯絡傳真：02-25581626

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國 105 年 11 月 28 日

發文字號：(105)中市地重劃籌字第 1051128002 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區第三次理事會會議記錄業經臺中市政府備查，請 台端於公告期間至本會會址閱覽相關圖冊，請 查照。

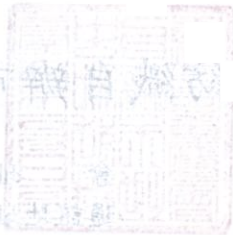
說明：

- 一、旨揭地業經臺中市政府於 105 年 11 月 22 日以府授地劃一字第 1050250947 號函備查在案，並自民國 105 年 12 月 1 日起至 105 年 12 月 30 日止，於臺中市烏日區公所區公所、本重劃會會址（臺中市烏日區中山路 2 段 86 號）等處所公告三十日。
- 二、閱覽地點：本重劃會會址。  
（臺中市烏日區中山路 2 段 86 號）
- 三、台端對於旨揭土地改良物公告內容如有意見，請於公告期間內以書面敘明理由及具體內容，並載明所有土地地號、面積、姓名、住址、聯絡電話，於簽名蓋章後，向本重劃會提出。

正本：中 紡織股份有限公司、中 建設股份有限公司、協 實業股份有限公司、長 投資股份有限公司、葉 昭、曾 芸、葉 芳、洪 哲、楊 裕、宋 雄、楊 雄、財政部國有財產署台灣中區辦事處（以上均不含公告文）

副本：臺中市政府地政局

會 僑 重 國 僑 重 市 辦 自 辦 味 中 國 日 島 市 中 臺



號 08 第 2 經 山 中 國 日 島 市 中 臺  
號 03 第 103 經 西 東 南 國 同 大 市 北 臺 103

印 地 兼 ； 人 委 為

印 地 兼 ； 人 委 為

18 州 台 12 3222 話 電 ； 05-322212 號 18

05-322212 號 18 ； 真 驗 印 驗

理事長

葉

昭

向 效 敬 仰 越 市 中 臺 ； 昔 交 受

日 25 月 11 年 201 國 民 華 中 ； 申 日 文 發

號 00820947 第 字 業 備 重 越 市 時 中 (201) ； 號 字 文 發

印 發 ； 印 發

紙 著 ； 照 陳 密 附 送 書 案 密 附 送 書 案

； 印 發

離 會 會 專 與 六 三 第 國 僑 重 市 辦 自 辦 味 中 國 日 島 市 中 臺 ； 首 主

社 會 會 本 至 開 照 告 公 發 敬 台 諸 ； 查 謝 仰 越 市 中 臺 繼 業 繼 諸

。 照 查 諸 ； 冊 圖 關 味 覺 閱

； 印 發

僑 越 越 以 日 25 月 11 年 201 依 仰 越 市 中 臺 繼 業 越 越 諸 ； 一

一 字 第 1020230947 號 函 備 查 查 業 ； 並 自 民 國 102 年 12

月 1 日 起 至 102 年 12 月 30 日 止 ； 於 臺 中 日 島 市 中 臺 公 所

公 所 ； 本 重 國 僑 重 本 ； 公 所 ； 本 重 國 僑 重 本

。 日 十 三 告 公 仰 越 等 ( 號

。 社 會 會 僑 重 本 ； 照 查 諸 ； 二

( 號 08 第 2 經 山 中 國 日 島 市 中 臺 )

告 公 仰 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 三

照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ；

照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ；

。 出 仰 會 僑 重 本

照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ；

照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ；

( 文 者 仰 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ； 照 查 諸 ；

。 九 州 越 越 市 中 臺 ； 本 刊