

臺中市永春自辦市地重劃區重劃會  
第三次理、監事聯席會議 紀錄

- 一、時間：98年8月14日（星期五）上午10時0分
- 二、地點：台中市南屯區五權西路二段666號6樓之1會議室
- 三、出席人員：（詳如簽到簿）
  - （一）理事：黃 芬、江 隆、王 正、莊 雄、吳 欣、黃 鑫、黃 宗、陳 洲、王 志、廖 敏、廖 櫻。
  - （二）監事：吳 霖、何 煌、黃 龍。
  - （三）列席人員：林執行秘書 田
- 四、主席：黃理事長 芬 記錄：蕭 進
- 五、主席宣布開會並致詞：本次會議應出席人數理事：13人；監事：3人；實際出席人數理事：11人；監事：3人。根據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14、15條規定已達法定出席人數，宣布開會。
- 六、上次會議核備及決議執行情形
  - （一）本會第二次理、監事聯席會議紀錄，經已報請臺中市政府96年8月28日府地劃字第0960190209號函復『同意備查』在案。
  - （二）本重劃區地上改良物查估補償，報奉 臺中市政府96年9月7日府地劃字第0960202768號函准張貼南屯區公所等機關公告周知；本會隨即於同月18日惠永字第0960106號雙掛號函知各受補償人限期依規具領。決定：洽悉。
- 七、工作報告：（由林執行秘書 田報告本重劃區辦理情形）
  - （一）本重劃區「公共設施工程設計及施工監造」係委由嘉 工程顧問有限公司辦理。設計書、圖經臺中市政府96年12月17日府建土字第0960291766號函准備查。惟適值物價急遽波動，鋼鐵價格飆漲，直至97年6月26日始完成公共設施工程發包工作，同年9月18日府地劃字第0970225661號函准該區「工程監造執行計畫書」，隨即於翌日申報開工，並依規定繳交空氣污染防制費。
  - （二）本工程雖因延後9個月開工，造成工期壓縮，但自開工以來，

## PDF Eraser Free

即動員所有人力進行施工障礙排除及拆遷協調工作。為期實現對區內土地所有權人承諾 99 年 6 月底前完成確定測量及土地登記目標。經常邀集嘉 工程顧問有限公司、麗 營造股份有限公司及協力廠商，研訂可行趕工會報。

- (三) 本重劃區公用電信、天然瓦斯及電力管線工程分別由各主管機構完成發包及進場準備工作；至於自來水管線工程設計書、圖，亦經臺灣自來水股份有限公司第四區管理處核定，正準備辦理發包事宜。

決定：洽悉。

### 八、財務報告

根據本重劃會與惠 順開發股份有限公司簽妥重劃業務委辦合約書第二條委託辦理項目計 17 項。同條第二項規定：「上項委辦項目中在本會成立前由籌備會委辦作業完成者，甲方均予追認」。故截至民國 98 年 7 月 31 日止，經費支用情形詳如附表。

決定：同意備查。

### 九、討論事項

- (一) 案由：為配合辦理本重劃區土地分配需要，建請公告禁止土地移轉等事宜，提請討論。

說明：

1. 依據「平均地權條例」第 59 條暨「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」29 條規定辦理。
2. 根據本重劃會章程第 8 條第 3 項規定：「依法公告禁止、限制及起迄日期等事項」，授權理事會辦理。
3. 禁止事項計有：土地移轉、分割或設定負擔；建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。期間自民國 98 年 9 月 15 日至民國 100 年 3 月 14 日止。

決議：同意依規定程序辦理。

- (二) 案由：本重劃區重劃前、後地價，業依規定委託正 不動產估價師聯合事務所辦理竣事，建請准予函報臺中市政府提交地價評議委員會評定，提請討論。

說明：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」30 條規定辦理。

## PDF Eraser Free

2. 根據本重劃會章程第 8 條第 3 項規定：「重劃前、後地價審議」，授權理事會辦理。
3. 本重劃區重劃前地價係以民國 96 年公告現值為原則，重劃後每平方公尺平均地價約新臺幣 29,500 元，平均上漲率約為 260%。

決議：原則可行；惟重劃前、後地價攸關土地分配合理性，應請執行單位逐一試算可行後，再行函報臺中市政府。必要時得適度調整。

(三) 案由：本重劃區地上改良物查估補償，業經惠 順開發股份有限公司委託亞 測量有限公司先後辦理七次複估，計新臺幣 676,519,442 元整，提請討論。

說明：

1. 本重劃區應行拆遷地上改良物，係依照內政部頒「土地徵收遷移費查估基準」、「建築改良物徵收營業損失補償基準」暨「臺中市公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」、「臺中市辦理公共工程拆遷補助及獎勵金發放作業要點」等相關規定辦理。
2. 本重劃區查估補償原提報第二次理、監事聯席會議為新臺幣 599,504,434 元，現經先後七次複估結果分別為：(1) 建築改良物補償：225,175,843 元；(2) 合法建物獎勵金：123,779,178 元(3) 臨時建物自拆金：242,271,927 元；(4) 農林作物補償費：15,406,538 (5) 機械生產設備搬遷：23,289,745 元；(6) 營業損失補償費：13,742,921 元；(7) 人口遷移費：5,766,000 元；(8) 水井設施補償：6,987,290 元；(9) 墳墓遷移補償：100,000 元；另加困難協調準備金：20,000,000 元；合計 676,519,442 元。

決議：鼓掌通過。

十、臨時動議 (無)

十一、散會 (12 時 10 分)

附表

## 臺中市永春自辦市地重劃區

經費支用累計表(93年11月11日至98年7月31日)

項 目	重劃計畫書編 列金額(元)	實際發生(合 約)金額(元)	本期支用金 額(元)	累計支用金 額(元)
壹、工程費用				
一、規劃設計	20,000,000	20,000,000	18,000,000	18,000,000
二、施工監造	16,000,000	16,000,000	0	0
三、工程費用	584,000,000	760,000,000	118,538,407	118,538,407
四、管線配合工程費用	160,000,000			
(一)天然氣管線		22,646,583	22,646,583	22,646,583
(二)電力管線		41,236,913	41,236,913	41,236,913
(三)電信管線		5,889,412	5,889,412	5,889,412
(四)自來水管線		0	0	0
(五)有線及社區監控		0	0	0
五、空氣污染防治費		8,462,000	2,531,804	2,531,804
六、拆除及雜項工程		15,000,000	2,648,648	2,648,648
小 計	780,000,000	889,234,908	211,491,767	211,491,767
貳、重劃費用				
一、地上物拆遷補償費	748,310,000		340,156,227	340,156,227
二、重劃作業費—委外	54,324,000		35,085,279	35,085,279
三、重劃作業費—測量	11,176,000		5,510,141	5,510,141
小 計	813,810,000		380,751,647	380,751,647
參、貸款利息	177,540,000		9,013,233	9,013,233
總 計	1,771,350,000		601,256,647	601,256,647

臺中市永春自辦市地重劃區重劃會  
第三次理、監事聯席會簽到簿

時間	中華民國 98 年 8 月 14 日【星期五】下午 10 時 0 分				
地點	臺中市南屯區五權西路二段 666 號 6 樓之 1 本公司會議室				
職稱	姓名	簽到	職稱	姓名	簽到
理事長	黃芬	黃芬	常務監事	吳霖	吳霖
理事	江隆	江隆	監事	何煌	何煌
理事	王正	王正	監事	黃龍	黃龍
理事	王生		主管機關		
理事	莊雄	莊雄	臺中市政府		
理事	吳欣	吳欣	臺中市政府		
理事	柯煜		列席人員		
理事	黃鑫	黃鑫	林秘行秘書 田	林	田
理事	黃宗	黃宗			
理事	陳洲	陳洲			
理事	王志	王志			
理事	廖敏	廖敏			
理事	廖櫻	廖櫻			