







台中市南屯區建功自辦市地重劃區第四次理事、監事聯席會

一、時間：101年09月06日（星期四）上午11時00分

二、地點：台中市西區大業北路27號1樓

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	陳 芳	
理事	萬 明		理事	陳 勝	
理事	鐘 倉		理事	陳 吉	
理事	何 彰		監事	陳 文	

四、列席人員：

五、提案討論：

理事會對於本次各事項之決議應由理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意，出席 1 名監事出席，已達法定門檻，會議開始。



提案一：配合排水計畫修正後工程規劃設計書圖及預算，提請審議。
說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條及第 32 條規定辦理。
- 二、查本重劃區工程預算書、圖分別經台中市政府地政局 101 年 01 月 03 日中市地劃一字第 1000043953 號函、101 年 03 月 27 日中市地劃一字第 1010010363 號函審核通過在案。
- 三、次查，本重劃區排水計畫，依台中市政府地政局 100 年 11 月 30 日中市地劃一字第 1000039713 號函示規定，因本重劃區位於同安厝排水屬中央管區域排水，需另送請經濟部水利署第三河川局審查。本重劃區之排水計畫書業經經濟部水利署第三河川局 101 年 08 月 30 日水三規字第 10103003140 號函檢送之建功自辦市地重劃工程 101 年 8 月 15 日排水計畫審查會議紀錄審查通過，遂依該會議紀錄決議辦理變更設計，本會業委託京開發顧問有限公司辦理規劃設計完竣。
- 四、附「台中市建功自辦市地重劃區重劃工程第一次變更規劃設計書圖、預算」各乙份。

辦法：台中市建功自辦市地重劃區重劃工程第一次變更規劃設計書圖、預算，擬送請台中市政府地政局核轉建設局及水利局核定後，據以辦理發包施工。

決議：經出席理事同意依辦法通過。

提案二：修正本重劃區內應行拆遷之土地改良物拆遷補償清冊及應行交付地上物所有權土地改良物補償清冊，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 31 條暨本會章程第 9 條第 3 項規定授權理事會審議辦理。
- 二、重劃區內彩虹藝術公園內之建物，依台中市政府 100 年 04 月 19 日文授文推字第 1000064572 號函送「100 年 04 月 07 日

『彩虹藝術公園』定位、整體規劃及具體研商會議紀錄」提案三決議；應辦理土地改良物查估補償並保留建物，並於重劃後保留建物交由市府文化局接管。臺中市地政局訂「臺中市公共工程建築改良物拆遷損失補償自治條例」及「臺中市辦理徵收土地農作物水產養殖物、畜禽類遷移費查估基準」查定。

四、本區妨礙重劃工程施工或土地分配應行拆遷補償之土地改良物，其公告土地改良物清冊於本重劃區第三次理事會決議通過，其會議紀錄業經台中市政府地政局 100 年 10 月 25 日中市地劃一字第 1000034364 號函同意備查在案，並通知各土地改良物所有權人於 100 年 11 月 07 日至 100 年 12 月 07 日止計 30 日，計公告 30 日。

上述公告期間因土地權利利害關係人異議漏估地上物或補償對象有誤，經複估後更正地上物拆遷補償數額及內容。又說明二彩虹藝術公園內之建物應予查估補償，但不予拆除，故增列為「應行交付地上物所有權建築改良物補償清冊」。

五、經複估及依據說明二修正後，如下說明：

(一)應行拆遷之土地改良物拆遷補償清冊複估件數及增加數額如下：

1. 建築改良物補償共 37 件（複估後減少 2,418,700 元），其包含改列為交付地上物所有權建築改良物補償者共 7 件。
 2. 建築改良物自動拆除獎勵金共 55 件（複估後增加 18,101,067 元）。
 3. 農林作物補償共 8 件（複估後增加 32,973 元）。
 4. 人口遷移費複估件數 26 件（複估後增加 1,218,000 元）
- 承上合計件數 126 件，地上物拆遷補償費增加 16,933,340 元。

(二)應行交付地上物所有權土地改良物補償清冊共 7 件（複估後增加 5,419,654 元）

六、如附：

1. 修正後建築改良物補償清冊。
2. 修正後建築改良物自動拆除獎勵金清冊。
3. 修正後農林作物補償清冊。

4. 修正後人口遷移費補償清冊。

5. 應行交付地上物所有權建築改良物補償清冊。

辦法：擬依說明六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後據以辦理拆遷補償。
決議：經出席理事同意依辦法通過。



提案三：本重劃區「台中市都市計畫(文山及春社里地區)細部計畫變更案」，因部份道路樁位與計畫圖套繪疑義及土地使用分區管制要點與現行都市計畫不符，需配合修正，擬依都市計畫程序送請臺中市政府辦理都市計畫變更，提請審議。

說明：

- 一、本重劃區細部計畫變更作業係依據 台中市政府都市發展局民國 101 年 08 月 27 日中市都測字第 1010112827 號函送之民國 101 年 08 月 03 日「建功市地重劃區都市計畫樁位疑義研討協調會」會議紀錄辦理。
- 二、台中市政府於民國 66 年 1 月 18 日以府工都字第 03109 號發布實施之「台中市第二、三、四期擴大都市計畫」說明書中文山春社里地區並無 10 米計畫道路，「擬定台中市都市計畫(文山及春社里地區)細部計畫案」說明書中，主要計畫道路 10M-339 應為 8 米計畫道路套繪錯誤，依前述都市計畫樁位疑義研討協調會會議紀錄略以；為配合建功自辦市地重劃區重劃作業及道路系統，同意將該 8 米計畫道路(建功路 107 巷)單側增設 2 米計畫道路，以變更為 10 米計畫道路，並依此會議紀錄由本局城鄉計畫科出具個案變更核准函，請建功自辦市地重劃區重劃會擬具都市計畫個案變更計畫書、圖向本局申請之。
- 三、文山及春社里地區細部計畫土地使用分區管制要點第八點第(三)項圖 6-6 開放空間修正部分依前述都市計畫樁位疑義研討協調會會議紀錄，亦請建功自辦市地重劃區重劃會納入個案變更。

辦法：擬按說明內容申請台中市政府辦理本重劃區都市計畫細部計畫變更。

決議：經出席理事同意依辦法通過。。

提案四：因執行重劃業務需要，部分業務擬委託專業人士或法人辦理，並授權理事長與受託專業人士或法人簽訂委辦合約，提請審議。



說明：

- 一、依據本區重劃會章程第 19 條第 1 項規定辦理。
- 二、本區各項重劃業務之執行，依據重劃會章程第 19 條第 1 項規定委由理事長或理事長指定之人士籌措，並授權理事長簽訂各項委辦合約書。準此，本區各項重劃業務（除重劃工程施工外）委託單位及項目如下：
 1. 土地分配設計及宗地負擔之計算、編製土地分配清冊、他項權利清冊、三七五租約清冊、重劃前土地清冊等委由逢開發有限公司辦理。
 2. 重劃範圍勘選核定、徵求地主同意重劃、研擬重劃計畫書核定、地價換算、土地點交、重劃費用證明書之核發、財務結算、製作重劃報告書等委由金城開發股份有限公司辦理。
 3. 測量、地籍整理及地上物查估作業委由精開發有限公司辦理。
 4. 重劃前、後地價之查估及擬議委由利不動產估價師事務所辦理。
 5. 重劃工程規劃設計已委由京開發顧問有限公司辦理。
 6. 公共設施工程監造實施計畫之研擬及報核委由和工程顧問(股)公司辦理。
 7. 公共設施工程(含一般、整地、道路、排水整治、污水下水道、路燈、公園開發、交通等工程)委由德營造股份有限公司辦理。
 8. 都市計畫變更作業委由龍工程顧問有限公司辦理。

辦法：說明二所列委辦項目及委辦單位授權理事長與委辦單位簽訂委辦合約書。

決議：經出席理事全體同意照辦法通過，惟第一款至第四款及第八款委辦重劃作業費用總額不得超過本區重劃計畫書第柒項所載重劃作業費總額。

提案五：為辦理本重劃區所需之開發費用資金籌措案，提請審議。
說明：

- 一、依據重劃會章程第 19 條第 1 項規定辦理。
- 二、本重劃案開發資金籌措由理事長負責籌措，其資金籌措方式為：1.以理事長陳熙個人提供重劃區內土地為擔保物辦理最高限額抵押權設定。2.以陳文、陳吉擔任借款人，並由理事長陳熙擔任連帶保證人，向中國信託商業銀行申請授信額度新台幣 1 億 8 仟萬元；且由陳文、陳吉將本重劃案出資人之出資權利信託予中國信託商業銀行，提供予重劃會墊付開發費用案；相關授信與信託條件，授權予理事長決定之。
- 三、前項若須提供相關資料及函知台中市政府備查，將授權理事長決定之。

辦法：擬照案通過。

決議：經出席理事全體同意照辦法通過。

提案六：本會由理事長指定二名人士以個人名義借款，提供予重劃會墊付開發費用，鑒於指定之二名人士係以個人名義借款，純屬義務，且需自承擔風險，擬支付報酬，提請審議。

說明：按本重劃區開發總費用之籌措依本會章程第 19 條第 1 項規定，委由理事長及理事長指定之人士辦理在案，現理事長指定之二人，以個人名義向中國信託商業銀行申請借款，以墊付本重劃區所需之開發費用，鑒於指定之二人係以個人名義借貸，純屬義務，且需承擔風險，擬每人各支付 20 萬元作為報酬。

辦法：擬依說明內容辦理，並由本重劃會調整勻支，不得增加區內土地所有權人重劃負擔。

決議：經出席理事全體同意照辦法通過。

台中市南屯區建功自辦市地重劃區重劃會 函

聯絡地址：台中市西區大業北路 27 號一樓
聯絡電話：04-23282876 傳真：04-23283201

受文者：台中市政府地政局

發文日期：中華民國 101 年 09 月 13 日

發文字號：建功自重字第 153 號

附 件：如文。

主 旨：為辦理本重劃區第四次理事會會議紀錄公告，請查照。

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條辦理。
- 二、旨揭紀錄業經台中市政府地政局 101 年 09 月 11 日府授地劃一字第 1010158833 號函備查在案。其會議紀錄經本會於 101 年 09 月 19 日至 101 年 09 月 26 日止張貼公告於本會會址（台中市南屯區大同里 5 鄰精誠路 442 巷 8 號）及聯絡地址（台中市西區大業北路 27 號 1 樓），敬請逕行前往閱覽。

正本：各土地所有權人

副本：台中市政府地政局、本會



理事長 陳 熙