

臺中市新八自辦市地重劃區重劃會
第四次理事、監事聯席會議 紀錄

- 一、時間：104年6月17日（星期三）下午14時30分。
- 二、地點：臺中市南屯區五權西路二段666號6樓之1本會會址。
- 三、出席人員：（詳附簽到簿正本）
 - （一）理事：林明、王仁、梁孟、陳賡、莊雄、顏滄、王志、祭祀公業法人台中市黃美代表人黃宗、陳煌、吳欣、劉麟、柯煜。
 - （二）監事：張鳳、柯新、張茶。
 - （三）臺中市政府地政局：方瑞蓉
 - （四）列席人員：蕭進
- 四、主席：林理事長明 記錄：覃瑤
- 五、主席宣布開會：本次會議應出席人數理事：13人；監事：3人；實際出席理事：12人；監事：3人。符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14、15條規定之法定出席人數，宣布開會。
- 六、上次會議核備情形

本會第三次理事、監事聯席會議紀錄，業經函報臺中市政府於104年2月2日府授地劃一字第1040019844號函同意備查，隨即依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定，將紀錄公告本會會址，並於104年2月5日惠新字第1040034-1號函通知所有地主在案。

決定：洽悉。
- 七、工作報告
 - （一）本重劃區土地改良物查估補償清冊，業依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條規定，由重劃會104年2月5日惠新字第1040035號公告；並於同日期惠新字第1040035-1號函將補償清冊以雙掛號通知各土地所有權人及受補償人。
 - （二）本重劃區「重劃工程排水計畫書」，業經臺中市政府地政局104年4月22日中市地劃一字第1040015773號函轉臺中市政府水利局104年4月20日中市水規字第1040020014號函核定。
 - （三）本重劃區重劃工程設計預算書、圖，臺中市政府建設局、

水利局及交通局均已同意，惟適逢臺中市政府大力推動公共設施規劃、植樹設計一事，臺中市政府地政局行文建設局是否重新審核之必要外，各主管機關審核結果臚列如下：

1. 建設局部分：臺中市政府地政局 104 年 4 月 13 日中市地劃一字第 1040013749 號函轉臺中市政府建設局 104 年 4 月 7 日中市建土字第 1040040097 號函准同意辦理。
2. 水利局部分：臺中市政府地政局 104 年 4 月 28 日中市地劃一字第 1040016130 號函轉臺中市政府水利局 104 年 4 月 22 日中市水污營字第 1040025439 號函准同意「污水工程」部分；至於排水工程部分，臺中市政府地政局 104 年 5 月 19 日中市地劃一字第 1040019577 號函轉臺中市政府水利局 104 年 5 月 14 日中市水規字第 1040030891 號函無修正意見，同意辦理。
3. 交通局部分：臺中市政府地政局 104 年 6 月 4 日中市地劃一字第 1040021804 號函轉臺中市政府交通局 104 年 5 月 29 日中市交工字第 1040022664 號函准同意。

決定：洽悉。

八、財務報告

本重劃區截至民國 104 年 5 月 31 日止，各項經費支用情形（如附件一）。

決定：同意備查。

九、討論事項

- （一）案由：本重劃區重劃前、後地價，業依規定委託卓越不動產估價師事務所辦理竣事，建請同意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」第 30 條規定辦理。
2. 根據本會章程第 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重劃計畫書公告當年公告現值為基準，分為 10 個地價區段，平均地價每平方公尺為 20,711 元，重劃後分為 27 個地價區段，可分配土地平均地價(不含公共設施用地)每平方公尺為 33,600 元，平均上漲率為 162.23%。

決議：經出席理事 12 人認為「原則可行，同意依規定程序辦理」。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，再行函報臺中市政府，必要時得適度調整之。

- (二) 案由：本重劃區地上改良物拆遷補償，業經亞興測量有限公司完成複估，計增加新臺幣 129,880,046 元整，提請 討論。

說明：

1. 本重劃區地上改良物拆遷補償，自 104 年 2 月 12 日起至同年 3 月 16 日止公告期滿，土地所有權人於公告期間提出異議計 241 件，隨即安排並通知異議人及關係人自 104 年 4 月 7 日起至同月 25 日辦理複估完成。
2. 本案地上改良物拆遷補償公告數額 \$ 761,720,206 元整，連同複估增加金額，共計新臺幣 891,600,252 元整。
3. 檢陳地上改良物拆遷補償查定公告及複估金額比較表（如附件二）。

決議：

1. 出席理事 12 人同意依複估結果再辦理公告，並請依規定以書面雙掛號函通知各受補償人。
2. 另尚有極少數拒絕查估之所有權人，請執行單位加強溝通、協調，儘速完成查估補償及依程序通知後，再提報理事會追認。

- (三) 案由：為支應本重劃區重劃及工程費用需要，擬由林理事長以個人名義代表重劃會向兆豐國際商業銀行申請貸款，並請推荐 4 位理事擔任連帶保證人，提請

討論。

說明：

1. 根據本會章程第 16 條第 1 項明列：「本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用，委由惠 順開發股份有限公司募集投資人負責籌措資金墊付；並授權理事會與該公司或募集投資人代表簽訂合約書」。案經提報本會第一次理事、監事聯席會決議：「請與惠 順開發股份有限公司直接簽訂合約書為宜」。
2. 本會於 103 年 3 月 6 日與惠 順開發股份有限公司完成「委辦合約書」簽訂，「募集投資人」亦為委辦項目之一，據該公司表示已完成募集投資人工作。
3. 鑑於重劃及工程費用資金需求，經洽兆豐國際商業銀行同意比照單元八模式以「重劃會理事長」名義做為借款人，除由重劃會委託惠 順開發股份有限公司擔任連帶保證人外；另應薦舉連帶保證人 4 位理事，凡經貸款合作銀行通過徵信，將每年酌給風險承擔費。
4. 本案如蒙兆豐國際商業銀行通過貸款，應於該行開立專戶，做為辦理本重劃區所需工程費用、重劃費用及償還銀行借款之用。重劃辦理期間，因籌資需要出售抵費地，交易價款應存入專戶，借款未清償前，不得轉售、過戶、出租及設定負擔等。

決議：

1. 出席理事 12 人同意照案通過，並薦舉龔理事 平、顏理事 滄、劉理事 麟及柯理事 煜擔任連帶保證人。
2. 請惠 順開發股份有限公司務必依照本會章程規定內涵，不論未來採取貸款或預售方式籌措開發總費用，募集投資人只能取得全數抵費地並應自負盈虧，絕對不能影響重劃會及土地所有權人權益。

十、散會（15 時 30 分）

臺中市新八自辦市地重劃區重劃會
第四次理事、監事聯席會 簽到簿

時間	中華民國 104 年 6 月 17 日【星期三】下午 14 時 30 分				
地點	臺中市南屯區五權西路二段 666 號 6 樓之 1 會議室				
職稱	姓名	簽到	職稱	姓名	簽到
理事長	林明	林明	監事	張鳳	張鳳
理事	梁孟	梁孟	監事	柯新	柯新
理事	王仁	王仁	監事	張茶	張茶
理事	柯煜	柯煜	主管機關		
理事	莊雄	莊雄	臺中市政府	劉瑞豐	
理事	王志	王志	臺中市政府		
理事	祭祀公業法人黃美	黃美	列席人員		
理事	陳廣	陳廣	蕭總經理 進	蕭進	
理事	陳煌	陳煌			
理事	吳欣	吳欣			
理事	劉麟	劉麟			
理事	顏滄	顏滄			
理事	龔平	龔平			

臺中市新八自辦市地重劃區重劃會 函

地址:台中市南屯區五權西路二段 666 號 6 樓之 1

聯絡人:覃 瑤

電話:(04)2381-8969

傳真:(04)2381-8939

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國104年6月29日

發文字號：惠新字第 1040184-1 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本會第四次理事、監事聯席會紀錄，業依規定公告於本會會址，特予通知。

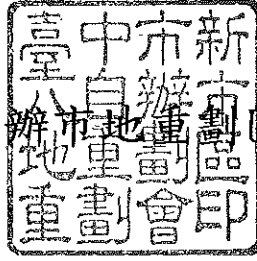
說明：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 17 條規定暨臺中市政府 104 年 6 月 24 日府授地劃一字第 1040141016 號函辦理。

正本：各土地所有權人

副本：臺中市政府地政局、本重劃會

理事長 林 明

臺中市新八自辦市地重劃區重劃會 公告



發文日期：104 年 6 月 29 日

發文字號：惠新字第 1040184 號

附件：

主旨：公告本會第四次理事、監事聯席會議紀錄，敬請周知。

依據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條暨臺中市政府
104 年 6 月 24 日府授地劃一字第 1040141016 號函辦理。

公告事項：

- 一、公告內容：本會第四次理事、監事聯席會議紀錄。
- 二、公告地點：臺中市南屯區五權西路二段 666 號 6 樓之 1，
本會會址。

理事長 林 明

裝

訂

線