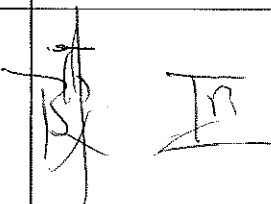
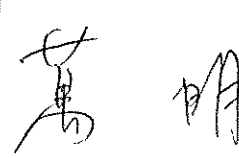
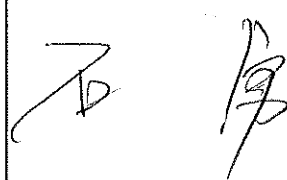
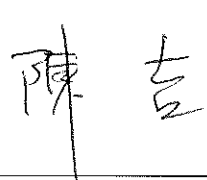
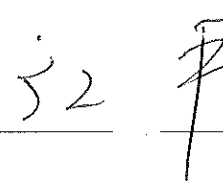
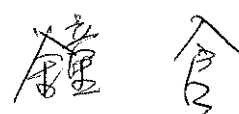


臺中市大里區國光自辦市地重劃區第五次理事會

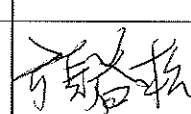
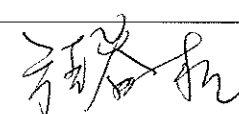
一、時間：103年08月22日（星期五）下午03時00分

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：

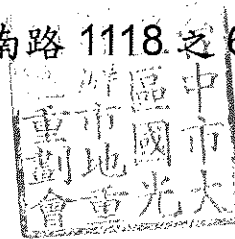
職稱	姓名	簽到處	職稱	姓名	簽到處
理事長	陳 熙		理事	蔡 一	
理事	萬 明		理事	石 湧	
理事	陳 吉		理事	江 平	
理事	鐘 倉				

四、列席人員：

職稱	姓名	簽到處	職稱	姓名	簽到處
臺中市 政府地 政局			監事	陳 文	

台中市大里區國光自辦市地重劃區第五次理事會

- 一、時間：103年08月22日（星期五）下午03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：詳如簽到簿
- 四、列席人員：詳如簽到簿
- 五、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，臺中市政府地政局派員一名列席，已達法定門檻，會議開始。

提案一、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，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 本重劃會章程第 18 條規定辦理。
- 二、本區各項重劃業務之執行，依據重劃會章程第 18 條第 1 項規定由重劃會理事長負責對外籌措支付。準此，本區各項重劃業務，由理事長簽訂各項委辦合約書委託單位及項目如下：
 1. 重劃範圍勘選核定、研擬重劃計畫書核定、重劃前土地清冊、土地分配設計及宗地負擔之計算、編製土地分配清冊、地價換算、他項權利清冊、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逢 開發有限公司辦理。
 2. 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。
 3. 重劃前、後地價之查估及擬議委由卓 不動產估價師事務所辦理。
 4. 重劃工程規劃設計已委由京 開發顧問有限公司

5. 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。
6. 公共設施工程(含一般、整地、道路、排水整治、路燈、交通等工程)委由聯營營造股份有限公司辦理。

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案追認通過。

提案二、本重劃區第二期應行拆遷之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臺中市政府予以調處；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、地上物查估補償清冊，詳如附件。

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

決議：經出席理事全體同意照案通過。

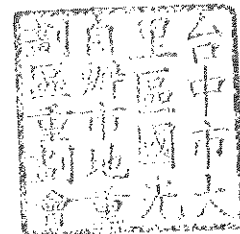
提案 Erase 「台中市大里區國光自辦市地重劃區計算負擔總計表」，業已編制完成，提請審議。

說明：

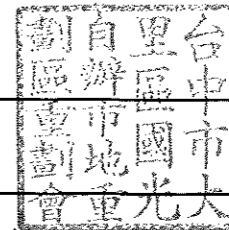
- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 33 條規定辦理。
- 二、旨揭計算負擔總計表內有關 1.重劃前情形欄、2.各項負擔情形欄、3.重劃後情形欄、4.計算負擔欄等業依內政部 92 年 1 月編印「市地重劃作業手冊」第 53、54、55 頁規定，編制完竣。
- 三、附台中市大里區國光自辦市地重劃區計算負擔總計表、重劃後街廓面積地價計算表、重劃前平均地價計算表、公共設施用地負擔統計表、費用負擔計算表、地上物拆遷補償領據、公共設施用地負擔圖、抵充清冊各乙份。

辦法：俟本次會議經臺中市政府備查後，再將說明三等相關資料，報請臺中市政府核定據以辦理本重劃區土地分配作業。

決議：經出席理事全體同意照案通過。



台中市大里區國光自辦市地重劃區計算負擔總計表



重劃前情形	重劃區土地面積	4.863003 公頃
	1.私有土地面積	3.791827 公頃
	2.公有土地面積	0.022275 公頃
	3.未登記土地面積	1.048901 公頃
	4.實測誤差分擔面積	0.000000 公頃
	原公有道路溝渠河川及未登記等土地抵充面積:	1.055611 公頃
	1.已登記土地面積:	0.006710 公頃
	2.未登記土地面積:	1.048901 公頃
	重劃區土地所有權人數:	173 人
	1.私有:	171 人
2.公有:	2 人	
四.	私有土地所有權人同意申請辦理重劃情形	人數: 100 人, 佔 58.48 % 面積: 23,048.65 平方公尺, 佔 60.79 %
	五.	評定之重劃前平均地價及總地價
		總地價: 559,025,880 元
		每平方公尺地價: 14,683 元
各項負擔情形	六.	公共設施用地扣除原公有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積
	1.248329 公頃	
	1.臨街地特別負擔	0.158403 公頃
	2.一般負擔	1.089926 公頃
七.	費用負擔總額	139,398,502 元

重劃後情形	八.	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價: 468,633,572 元	
			每平方公尺地價: 18,313 元	
九.	重劃後可分配土地面積		2.559063 公頃	
計算負擔	十.	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	1.247225	
	十一.	公共設施用地一般負擔係數B:	0.229522	
		$\frac{10,899.26 \times 14,683}{18,313 \times (48,630.03 - 10,556.11 + 0.00)} = 0.229522$		
	十二.	費用負擔係數C:	0.297453	
		$\frac{139,398,502}{18,313 \times (48,630.03 - 23,039.40)} = 0.297453$		
	十三.	平均負擔比率	52.78 %	
		1.公共設施用地負擔	32.79 %	
		2.費用負擔	19.99 %	
	備註	1.公共設施用地負擔比率:	$\frac{23039.40 - 10556.11 + 0.00}{48630.03 - 10556.11 + 0.00} = 32.79 \%$	
		2.費用負擔比率:	$\frac{139,398,502}{18,313 \times (48,630.03 - 10,556.11 + 0.00)} = 19.99 \%$	

台中市大里區國光自辦市地重劃區重劃會 函

地址：台中市西區大業北路 27 號 1 樓
電話：(04)23282876 傳真：(04)23283201

受文者：各土地所有權人

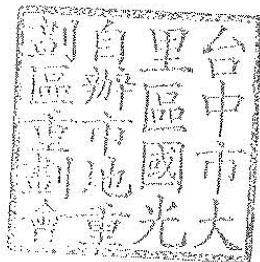
發文日期：中華民國 103 年 09 月 01 日
發文字號：國光自重字第 146 號
附件：如主旨。

主 旨：為辦理本重劃區第五次理事會議紀錄公告，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、旨揭紀錄業經臺中市政府 103 年 08 月 27 日府授地劃一字第 1030166846 號函備查在案。本會於 103 年 09 月 05 日至 103 年 09 月 12 日止張貼公告於本會會址(臺中市大里區祥興里喬城路 73 號)、其會議紀錄張貼於本會聯絡地址(臺中市西區大業北路 27 號 1 樓)，敬請逕行前往閱覽。

正本：各土地所有權人
副本：臺中市政府地政局、本會



理事長 陳 熙