

台中市中科經貿自辦市地重劃區第六次理事會會議記錄

一、開會時間：中華民國 99 年 8 月 19 日（星期四）下午 3 時

二、開會地點：本會會址(台中市西屯區環中路二段 11 號)

三、出席人員：詳如簽到簿。

四、主席報告：

理事會對於本次會議各事項之決議，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，理事會計有理事 13 人，本次會議計有 13 名理事親自出席，已達四分之三以上之出席，已符合法令規定，另本會聘請之顧問台灣省台中農田水利會及龔 平列席，會議正式開始。



五、議案討論：

提案一：修正本重劃區內妨礙重劃工程施工(道路工程第一期第二次、第二期第一次)應行拆除遷移之上物拆遷補償清冊，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 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、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條第 1 項規定，應按台中市 98 年 1 月 1 日修正後「台中市公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」、「台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」等規定辦理查定。
- 三、本重劃區內妨礙重劃工程施工(道路工程第一、二期)應行拆遷之上物，其公告土地改良物清冊於本重劃區第四、五次理事會決議通過，會議紀錄並經台中市政府 98 年 9 月 29 日府地劃字第 0980254399 號函同意備查，並通知各土地改良物所有權人於 98 年 10 月 15 日起至 98 年 11 月 14 日止，

0990046377 號函同意備查，並通知各土地改良物所有權人於 99 年 3 月 3 日起至 99 年 4 月 2 日止，計公告 30 日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。

四、經複估後更正道路工程第一、二期建築改良物補償共 42 件（包含道路工程第一期第二次複估件數 24 件、道路工程第二期第一次複估件數 18 件），建築改良物自動拆除獎勵金共 33 件（包含道路工程第一期第二次複估件數 15 件、道路工程第二期第一次複估件數 18 件）、道路工程第二期第一次人口遷移費 1 件及農林作物補償共 14 件（包含道路工程第一期第二次複估件數 8 件、道路工程第二期第一次複估件數 6 件），合計 90 件；其建築改良物補償費複估後增加 55,770,005 元（包含道路工程第一期第二次複估增加金額 53,207,684 元、道路工程第二期第一次複估增加金額 2,562,321 元）、建築改良物自動拆除獎勵金複估後增加 47,515,464 元（包含道路工程第一期第二次複估增加金額 42,191,451 元、道路工程第二期第一次複估增加金額 5,324,013 元）、農林作物補償費複估後增加 1,078,937 元（包含道路工程第一期第二次複估增加金額 443,185 元、道路工程第二期第一次複估增加金額 635,752 元）及道路工程第二期第一次人口遷移費複估後增加 48,000 元，總計複估後更正道路工程第一、二期地上物拆遷補償費增加 104,412,407 元。

五、如附：

1. 修正後建築改良物補償清冊（道路工程第一期第二次）。
2. 修正後建築改良物補償清冊（道路工程第二期第一次）。
3. 修正後之建築改良物自動拆除獎勵金清冊（道路工程第一期第二次）。
4. 修正後之建築改良物自動拆除獎勵金清冊（道路工程第二期第一次）。
5. 修正後之農林作物補償清冊（道路工程第一期第二次）。
6. 修正後之農林作物補償清冊（道路工程第二期第一次）。
7. 修正後之人口遷移費補償清冊（道路工程第二期第一次）。

辦 法：擬依說明五所附補償清冊所載補償數額辦理重新公告，並通知各地上物所有權人後據以辦理拆遷補償。

決 議：經出席理事一致同意依辦法內容辦理。

提案二：本重劃區內妨礙重劃工程施工（公共設施第三期）應行拆除遷移之地上物拆遷補償數額提請審議。

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、重劃區內妨礙重劃工程施工（公共設施第三期）應行拆遷之土地改良物及墳墓，應予補償；其補償數額依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條第1項規定，應按台中市98年1月1日修正後「台中市公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」、「台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」、「台中市殯葬管理自治條例」等規定辦理查定。
- 三、經查估結果；建築改良物補償費72,703,444元、農林作物補償費865,016元、人口遷移費補償費1,040,400元、工廠機具設備遷移費400,000元、營業損失補償費450,600元及墳墓遷葬補償費70,000元，合計新台幣75,529,460元整。
- 四、如附：
 1. 建築改良物補償清冊（公共設施第三期）。
 2. 農林作物補償清冊（公共設施第三期）。
 3. 人口遷移補償清冊（公共設施第三期）。
 4. 工廠機具設備遷移補償清冊（公共設施第三期）。
 5. 營業損失補償清冊（公共設施第三期）。
 6. 墳墓遷葬補償清冊（公共設施第三期）。

辦 法：擬依說明四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：經出席理事一致同意依辦法內容辦理。

PDF Eraser Free 重劃前後地價已委託利 不動產估價師事務所評估完竣，擬提請審議後送請臺中市地價及標準地價評議委員會評議。



說 明：

- 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。
- 二、有關本區重劃前後地價之審議前經本會 99 年 5 月 22 日所召開之第一次會員大會，授權理事會辦理在案。
- 三、本重劃區土地 99 年平均公告土地現值約為每平方公尺為 11,520 元/ m^2 。
- 四、評定重劃前地價如下：

考慮重劃前各宗地位置、土地使用現況、是否為臨街地、是否面臨已開闢道路、是否為公共設施用地，採預期開發法及土地開發分析查估各宗土地重劃前地價。重劃前地價區共計 9 個地價區段，詳附重劃前地價評議圖及重劃前地價評議表。

五、評定重劃後地價如下：

依據重劃後各地價區段之位置、交通、土地使用分區、臨路道路寬度、是否毗鄰公園、未來發展趨勢，共劃分 21 個地價區段。採用計量分析模型、土地開發分析 2 種估價方法，評估重劃後地價，結果詳附重劃後地價評議圖及重劃後地價評議表。

辦 法：擬按說明四、五所擬定重劃前、後地價，送請臺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。

決 議：經出席理事一致同意照辦法通過，俟本次理事會議紀錄經台中市政府備查後，專案送請台中市政府，提請台中市地價暨標準地價評議委員會評定。

由金 城開發股份有限公司指定理事陳 文、陳
吉、林 廣、萬 明及監事陳 芳，以個人名義向中國信託
商業銀行及台北富邦商業銀行等金融機構申請借款，並由金
城開發股份有限公司及陳 熙理事長負連帶保證責任，以
籌措本重劃區所需之開發總費用，提請討論。

說 明：查本重劃區所需之開發總費用之籌措，前經本會章程第18條規定，委由金 城開發股份有限公司或該公司指定之人士辦理在案，現該公司擬指定本會理事陳 文、陳 吉、林 廣、萬 明、監事陳 芳以個人名義擔任借款人；金 城開發股份有限公司及陳 熙理事長擔任連保人，向由中國信託商業銀行及台北富邦商業銀行共同籌組之聯合授信銀行團在新台幣12億元範圍內申請授信額度。相關授信條件，擬請 授權理事長決定之。

辦 法：擬依說明內容，授權理事長決定辦理之。

決 議：經出席理事一致同意授權理事長辦理。

六、臨時動議：

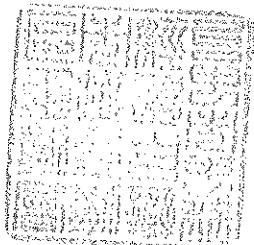
(一) 廖理事 川：位於本重劃區20M-77計畫道路上之土地公廟，因歷史悠久，且有二棵樹纏繞生長，重劃會應審慎妥處，該廟宇訂於99年9月23日辦理福發法會，屆時前請理事長務必召開協調說明該廟宇之遷置事宜。

陳理事長：近期內召開協調說明會，組成專案小組辦理廟宇遷建事宜。

(二) 台中農田水利會財務組李組長：

- 1、 翱後有任何會議，如需本會列席，請重劃會正式行文通知。
- 2、 關於本會之土地分配，請重劃會依市地重劃相關法令規定辦理。

陳理事長：遵照辦理。



台中市中科經貿自辦市地重劃區第六次理事會簽到簿



一、時間：99年8月19日（星期四）下午3時

二、地點：本會會址(台中市西屯區環中路二段11號)

三、出席人員：

職稱	姓名	簽名處	職稱	姓名	簽名處
理事長	陳熙	陳熙	理事	蔡哲	蔡哲
理事	陳文	陳文	理事	張和	張和
理事	萬明	萬明	理事	廖川	廖川
理事	陳吉	陳吉	理事	江正	江正
理事	林庸	林庸	理事	顧家	顧家
理事	李佃	李佃	理事	普博投資有限公司 (法定代表人： 游豪)	游豪
理事	趙煌	趙煌			

四、列席人員：

單位	姓名	簽名處
台中市政府地政處		
本重劃會顧問	龔平	龔平
本重劃會顧問	台灣省台中農田水利會	李曉芸