

台中市中科經貿自辦市地重劃區第七次理事、監事

聯席會會議記錄

一、開會時間：中華民國 100 年 4 月 6 日（星期三）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：陳理事長 熙

紀錄：胡 信



壹、報告案

一、重劃作業及工程進度說明。

1. 本重劃區公共設施工程前經第二次理事會決議通過，委託德營造股份有限公司施作。
2. 本區重劃前、後地價業經台中市地價暨標準地價評議委員會於 99 年 12 月 14 日評議確定。
3. 本重劃區公共設施工程經台中市政府 99 年 05 月 24 日府地劃字第 0990142065 號函准予開工，至民國 100 年 03 月底止，工程進度為 36.38%，其中整地清除掘除完成 62.89%，污水工程完成 44.14%，排水箱涵完成 69.64%，道路側溝完成 46.11%，管線工程預計今年 05 月份進場施作。

二、重劃區內土地所有權人遠 建設股份有限公司於重劃後計畫興建大型購物商場，擬向本會增購土地案。

1. 遠 建設股份有限公司為遠 集團之子公司，該公司重劃前於區內有 12,035.98 平方公尺之土地，重劃後土地之面積 6017.99 平方公尺；惟該公司表示，其重劃後土地雖位於商業區，但面積不足興建大型購物商場，需於其所有重劃後土地旁增購 500 坪之重劃後土地，以利興建大型購物中心。
2. 本案大型購物中心之進駐，確實可加速重劃區之繁榮，有助區內各地主重劃後土地價值之提高。請理事長與該公司洽商協議，俟本重劃區辦理土地分配時再行提報理事會追認協議。

3 另因該公司土地上現有地上物位於 30m 民航路拓寬部份，為使工程施工順利，請理事長併同協商。

貳、提案討論：

提案一：修正本重劃區內妨礙重劃工程施工(第一期第三次、第二期第二次、第三期第一次)應行拆除遷移之地上物拆遷補償清冊，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 23 日修正通過後之「台中市公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」以及「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(第一、二、三期)應行拆遷之地上物，其公告土地改良物清冊於本重劃區第四、五、六次理事會決議通過，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，計公告 30 日；台中市政府 99 年 2 月 23 日府地劃字第 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；台中市政府 99 年 9 月 6 日府地劃字第 0990255850 號函同意備查，並通知各土地改良物所有權人於 99 年 09 月 14 日起至 99 年 10 月 14 日止，計公告 30 日。各期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，各期合計 184 件，如下說明：
 1. 更正第一、二、三期建築改良物補償共 64 件(包含妨礙工程第一期第三次複估件數 9 件、妨礙工程第二期第二次複估件數 6 件、妨礙工程第三期第一次複估件數 49 件)。
 2. 建築改良物自動拆除獎勵金共 58 件(包含妨礙工程第

期第三次複估件數 4 件、妨礙工程第二期第二次複估件數 5 件、妨礙工程第三期第一次複估件數 49 件)。

3. 農林作物補償共 14 件(包含妨礙工程第一期第三次複估件數 2 件、妨礙工程第二期第二次複估件數 1 件、妨礙工程第三期第一次複估件數 11 件)。
4. 人口遷移費複估件數 48 件(包含妨礙工程第一期第三次複估件數 4 件、妨礙工程第二期第二次複估件數 3 件、妨礙工程第三期第一次複估件數 41 件)。

五、經複估後，更正第一、二、三期地上物拆遷總補償費增加 130,945,225 元，如下說明：

1. 建築改良物補償費複估後增加 75,455,209 元(包含妨礙工程第一期第三次複估增加金額 55,755,383 元、妨礙工程第二期第二次複估增加金額 3,582,247 元、妨礙工程第三期第一次複估增加金額 16,117,579 元)。
2. 建築改良物自動拆除獎勵金複估後增加 51,663,753 元(包含妨礙工程第一期第三次複估增加金額 23,353,791 元、妨礙工程第二期第二次複估增加金額 2,607,128 元、妨礙工程第三期第一次複估增加金額 25,702,834 元)。
3. 農林作物補償費複估後增加 859,063 元(包含妨礙工程第一期第三次複估增加金額 275,570 元、妨礙工程第二期第二次複估增加金額 63,652 元、妨礙工程第三期第一次複估增加金額 519,841 元)。
4. 人口遷移費複估後增加 2,967,200 元(包含妨礙工程第一期第三次複估增加金額 169,200 元、妨礙工程第二期第二次複估增加金額 160,000 元、妨礙工程第三期第一次複估增加金額 2,638,000 元)。

六、如附：

- 1.修正後(第一、二、三期)建築改良物補償清冊。
- 2.修正後(第一、二、三期)建築改良物自動拆除獎勵金清冊。
- 3.修正後第一、二、三期)農林作物補償清冊。
- 4.修正後第一、二、三期)人口遷移費補償清冊。

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：經出席理事一致通過，依辦法內容辦理。

PDF Eraser Free 妨礙重劃工程施工暨土地分配(第五期)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暨土地分配(第五期)應行拆遷之土地改良物，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 23 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^{補償}遷移費查估基準」等規定辦理查定。
- 三、經查估結果，本期合計總補償費 331,233,849 元整，合計總件數為 246 件，如下說明：
 1. 建築改良物補償費 291,403,729 元(179 件)。
 2. 建築改良物自動拆除獎勵金 37,307,682 元(24 件)。
 3. 農林作物補償費 1,392,866 元(22 件)。
 4. 人口遷移費補償費 844,000 元(18 件)。
 5. 工廠機具設備遷移費 30,000 元(1 件)。
 6. 營業損失補償費 255,572 元(2 件)。
- 四、如附：
 1. 建築改良物補償清冊。
 2. 建築改良物自動拆除獎勵金清冊。
 3. 農林作物補償清冊。
 4. 人口遷移補償清冊。
 5. 工廠機具設備遷移補償清冊。
 6. 營業損失補償清冊。

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：經出席理事一致通過，依辦法內容辦理。

提案三：為本重劃區（台中市整體開發地區單元八）主要計畫及細部計畫配合政府相關建設變更都市計畫內容，擬依都市計畫程序送請臺中市政府辦理之。

說明：

- 一、依據台中市政府都市發展局 99 年 12 月 31 日中市都計字第

0991000101 號函附「水湳經貿園區開發推動小組」第七次會議與「水湳經貿園區開發總顧問暨資訊交流站營運委託技術服務案」11月及12月工作會議及業務協調會議結論，本重劃區內計畫道路 20m-77 與水湳經貿園區 30m-82，因路口未能銜接，恐造成嚴重交通衝擊，故請本會辦理 20m-77 主要計畫道路都市計畫變更事宜。

- 二、依據台中市政府 98 年 9 月 22 日府都計字第 0980239873 號函示，因應台中市捷運橘線規劃方案，將路線行經位置配合變更為公共設施用地。
- 三、依據經濟部 99 年 12 月 22 日經授水字第 09920215190 號公告之港尾子溪區域排水整治之範圍，其與區內計畫道路細 10m-3 部份位置重疊，需配合公告範圍將部份道路調整為排水道用地。
- 四、配合政府相關建設變更本重劃區內都市計畫，為避免變更後造成公共設施比例變動，故需在不影響土地所有權人負擔比例原則下，配合調整本重劃區都市計畫。
- 五、本項作業擬發包委外由達 工程顧問有限公司辦理都市計畫變更。

辦法：擬委託達 工程顧問有限公司依本提案說明內容及都市計畫相關法令辦理規定辦理本案都市計畫之變更。

決議：經出席理事一致通過，依辦法內容辦理。

提案四：本會擬依平均地權條例第59條規定，自民國100年6月1日起至民國101年5月31日止，共計一年，分別公告禁止及限制區內土地移轉、分割、設定負擔暨建築改良物之新建、增建及改建或重建及採取土石或變更地形案，提請審議。

說明：

- 一、依據平均地權條例第 59 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 29 條規定辦理。
- 二、查本區重劃計畫書業經台中市政府 97 年 12 月 19 日府地劃字第 0970298342 號函核定，並自 98 年 3 月 10 日起至 98 年 4 月 9 日止，公告期滿 30 日。
- 三、本項作業於本重劃區第一次會員大會議案二、「台中市中科經貿自辦市地重劃區重劃會章程」第九條載明授權由理事會辦理之，該次會議紀錄並經台中市政府 98 年 6 月 10 日府地

PDF Eraser 劃字第 0980140854 號函予以核定。

四、有關公告禁止或限制期間，依市地重劃實施辦法第 11 條第 2 項規定，不論分別或同時辦理公告禁止或限制，其全部期間合計不得超過一年六個月，故本區擬先行公告禁止或限制一年，如因業務需要，再依程序報准延長六個月。

辦法：擬依提案所述內容，檢附重劃範圍地籍圖及重劃區土地清冊等資料送請台中市政府轉呈內政部核定後公告實施。

決議：經出席理事一致通過，依辦法內容辦理。

提案五：為辦理本重劃區段界調整及新地段命名作業，提請審議。

說明：

一、依據地籍測量實施規則第 236 條及內政部 94 年 10 月 07 日台內地字第 0940070707 號函辦理。

二、本重劃區重劃前分別為西屯區廣昌段、廣明段、廣順段及下石碑段；北屯區陳平段、仁德段及同榮段，依據地籍測量實施規則第 81、186 條規定，原有地段段界不適宜地籍管理，故需調整段界及新地段命名。

三、新地段段界調整，將由調整後地段儘量與原各地政事務所分配工作範圍相配合，西屯區由原調整前 4 個段別，調整為 2 個段別；北屯區由原調整前 3 段別，調整為 1 個段別。

四、新地段命名分別草擬為西屯區金福城、金祿城、金壽城、金喜城四者擇二，以及北屯區金富城、金貴城二者擇一。

辦法：擬依提案所述內容，檢附調整前、調整後段界略圖及段名新舊對照表等資料送請台中市政府，邀集轄區相關單位會商辦理之。

決議：經出席理事一致通過，依辦法內容辦理。

提案六：為辦理本重劃案開發資金籌措，經金城開發股份有限公司指定之理事陳文、陳吉、林庸、萬明及監事陳芳等五名理事及監事，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，並由理事長陳熙擔任連帶保證人後以信託方式提供予重劃會墊付開發費用案，提請審議。

說明：依中國信託商業銀行及台北富邦商業銀行等銀行團提出之聯合授信合約（稿）要求重劃會理事會決議通過由五名指定人

PDF Eraser Free 名義借款，並由理事長陳熙擔任連帶保證人以信託方式提供予重劃會墊付開發費用，該理事會會議紀錄並需台中市政府備查。

辦法：擬依說明內容辦理。

決議：經出席理事一致照案通過。

提案七：本會委由金城開發股份有限公司指定之理事及監事，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，以墊付本重劃區所需之開發費用，為鑒於指定理事、監事純屬義務，惟因須承擔風險，擬每年每人支付20萬元為酬勞，提請討論。

說明：按本重劃區開發總費用之籌措依本會章程第18條第1項規定委由金城開發股份有限公司及該公司指定之人士辦理在案，後該公司指定理事陳文、陳吉、林庸、萬明及監事陳芳等5人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，以墊付本重劃區所需之開發費用，並提經本會99年08月19日第6次理事會提案四審議通過，為鑒於指定理事、監事純屬義務，惟因須承擔風險，擬每年每人支付20萬元為酬勞，直至本區重劃完成銀行融資全部清償完竣日止。

辦法：擬依說明內容辦理，並於金融機構第一次撥款完成日後分年支付，至所需費用在本區重劃作業費項下調整勻支，不得增加區內土地所有權人重劃負擔。

決議：經出席理事一致通過，依辦法內容辦理。



台中市中科經貿自辦市地重劃區第七次理事、監事聯席會議簽到簿

PDF Eraser Free

一、時間：100年4月6日(星期三)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 (法定代理人： 游豪)	
理事	趙煌	趙煌	監事	陳芳	陳芳
監事	楊福	楊福	監事	宋容	

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	蔡雲

PDF Eraser Free