

台中市大里區國光自辦市地重劃區第九次理事、監事聯席會

壹、時間：104年11月02日(星期一)上午10時30分

貳、地點：風尚人文咖啡館二樓(台中市忠明南路1118之6號)

參、出席人員：



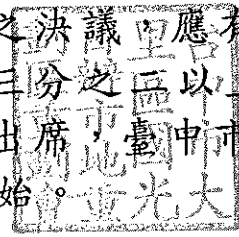
職稱	姓名	簽到處	職稱	姓名	簽到處
理事長	陳 熙	陳 熙	理事	蔡 一	蔡 一
理事	萬 明	萬 明	理事	石 湧	石 湧
理事	陳 吉	陳 吉	理事	江 平	江 平
理事	鐘 倉	鐘 倉	監事	陳 文	陳 文

肆、列席人員：

職稱	簽到處	職稱	簽到處
臺中市政府地政局	薛英志 張益松		

伍、提案討論：

理事、監事聯席會對於本次各事項之決議，應有理事、監事四分之三以上之出席，出席理事、監事三分之二以上同意行之，本次會議計有七名理事出席、一名監事出席，臺中市政府地政局派員二名列席，已達法定門檻，會議開始。



提案一、為北新段 1 9 地號抵費地，為考量出售處分之需要，擬調整分配為二筆地號之抵費地案，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 34 條第 2 項規定及本會章程第 7 條第 2 項授權理事會辦理。
- 二、旨案地號抵費地已辦竣重劃後登記，但尚未辦理出售，為考量本重劃區出售處分之需要，擬調整分配增加一筆地號抵費地。

辦法：

- 一、原分配之北新段 1 9 地號，面積 2142.84 m²，調整分配為北新段 1 9 地號，面積 2048.99 m²、北新段 1 6 地號，面積 93.85 m²。
- 二、檢附修正後土地分配位置圖及重劃前後分配對照清冊各乙份（如附表 1、附圖 1）。

決議：經出席理事全體同意照案通過。

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，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 7 條第 3 項規定授權理事會審議辦理。
- 二、本案查估補償標準係依「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
- 三、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五次理事會決議通過，其會議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，並通知各土地改良物所有權人於 103 年 09 月 05 日至 103 年 10 月 06 日止計 30 日。
 - 四、經複估後更正地上物拆遷補償數額及內容，修正後應行拆遷之土地改良物拆遷補償清冊複估 1 件數及減少數額為 263,243 元。
 - 五、檢附修正後地上物查估補償清冊。

辦法：擬依說明五所附補償清冊所載補償數額辦理追認。

決議：經出席理事全體同意照案追認通過。

提案三、本重劃區北新段 1 1 地號等 12 筆地號抵費地，其出售方式、對象、價款，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 42 條及本會章程第 18、19 條規定辦理。
- 二、本重劃區應行拆遷補償地上改良物，其補償費業經地上物所有權人領訖，並自行拆除完畢。應領取差額地價補償具領清冊本會於 104 年 08 月 10 日以國光自重字第 260 號函送臺中市政府地政局在案。重劃後土地登記亦經大里地政事務所分別於 104 年 10 月 21 日辦竣登記。重劃後土地點交亦經本會 104 年 10 月 23 日國光自重字第 273 號函通知地主辦理點交完畢。
- 三、本區重劃工程亦經臺中市政府地政局 104 年 05 月 21 日中市地劃一字第 1040019796 號函送各該公共設施主管機關驗收及接管在案，至工程保固金業於 104 年 06 月 24 日向臺中市大里區公所繳納完畢。
- 四、按本自辦市地重劃區所需開發費用依本重劃會章程第 18 條規定係由重劃會理事長或其指定之人士負責對外

籌措交付，而區內土地所有權人以抵費地或繳納差額地價抵付開發總費用。旨揭本區抵費地按本區開發成本價(重劃後評議地價)出售予出資人陳熙及其指定之人士，其出售方式、對象、價款、盈餘款亦經本重劃會章程第 19 條規定授權理事會辦理在案。

五、本案抵費地之出售、對象及價款如附表。

辦法：

- 一、擬依抵費地出售清冊內所載地號、面積、姓名、金額予以出售，並經臺中市政府備查後，於依法准予辦理產權移轉登記時，請重劃會逕行檢送本案抵費地出售清冊予臺中市政府核轉臺中市大里地政事務所，作為承買人申請移轉登記時之審查依據。
- 二、案內北新段 1 6 地號抵費地俟重劃工程管理維護三年期滿後始得辦理產權移轉登記。

決議：經出席理事全體同意照案通過。

提案四、台中市大里區國光自辦市地重劃區財務結算收支明細表，提請審議。

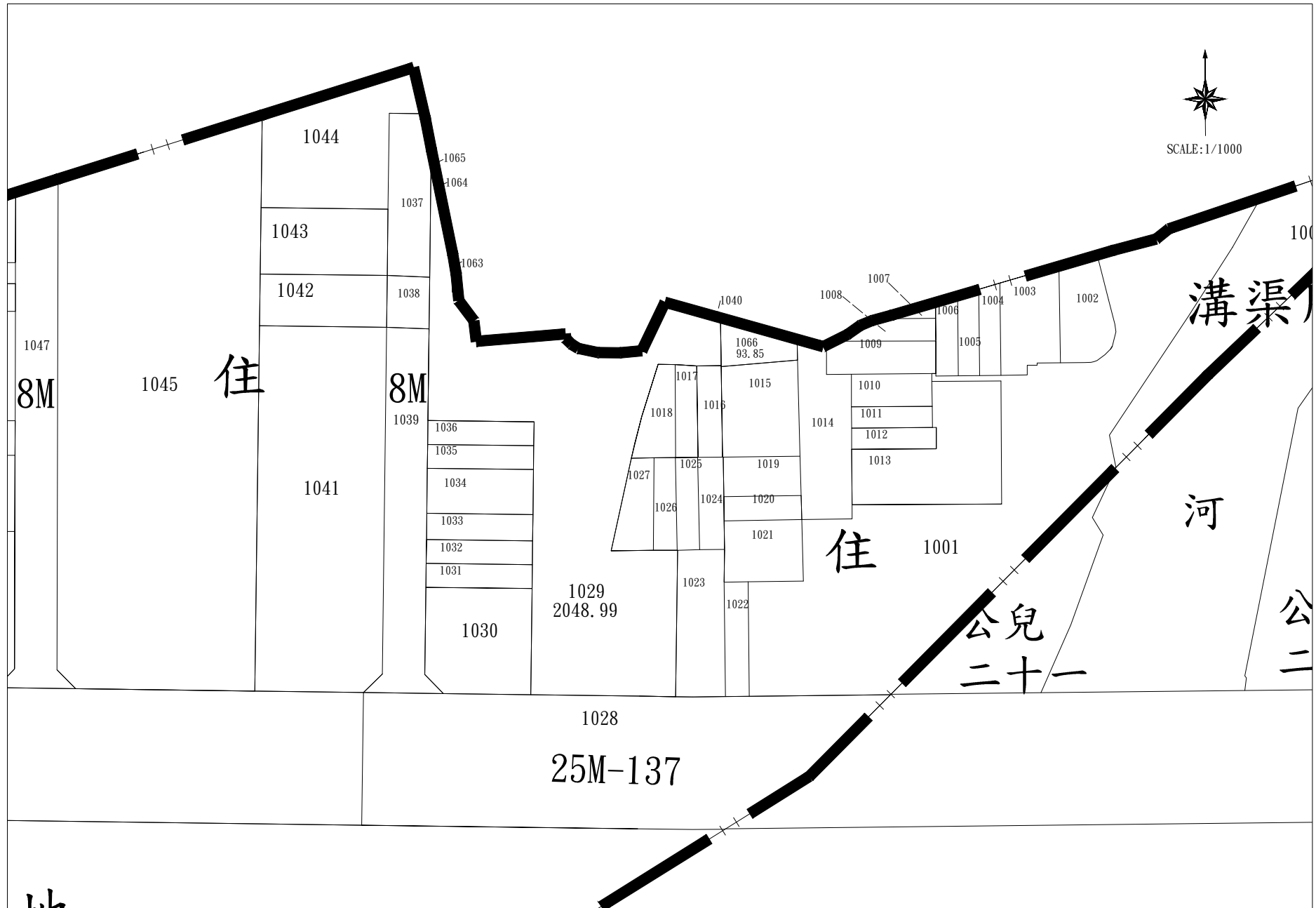
說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 45 條規定辦理。
- 二、有關本重劃區財務結算後虧損金額，依本會章程規定辦理。
- 三、附「台中市大里區國光自辦市地重劃區財務結算收支明細表」乙份。

辦法：「台中市大里區國光自辦市地重劃區自辦市地重劃區財務結算收支明細表」擬予同意。

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重劃後土地分配圖



備註：本圖屬示意圖，其所示面積、尺寸及形狀僅供參考，如為角地其尺寸包含截角，仍應依實際送市府審核、地政機關完成登記者為準。
面積單位：平方公尺

台中市大里區國光自辦市地重劃區財務結算收支明細表

重劃事業收入			重劃事業支出		
項目	金額(元)	備考	項目	金額(元)	備考
一、 差額地價收入	61,030,339		一、 重劃工程費	106,270,937	
二、 抵費地出售收入	120,100,180	抵費地計12筆面積6525.45㎡，已出售12筆面積6525.45㎡。	二、 重劃業務費	5,000,000	
三、 未出售抵費地	0	未出售抵費地計0筆面積0公頃，按出售底價估列。	三、 地上物補償費	6,952,306	
			四、 貸款利息	8,990,844	
			五、 差額地價補償費	63,298,396	
小計	181,130,519		小計	190,512,483	
盈虧(虧損)	(9,381,964)				
說明	依本重劃區重劃章程辦理。				

PDF Eraser Free

重劃事業支出

序號	項目	金額(元)	備註
1	重劃工程結算	96,187,000	台中市政府地政局100年3月25日中市地劃一字第1000008505號函、台中市政府地政局100年8月31日中市地劃一字第1000028302號函、104年2月5日府授地劃一字第1040028829號函及104年2月6日府授地劃一字第1040028858號函。
2	電力工程費	5,546,815	詳收據
3	電信工程費	333,322	詳收據
4	自來水工程費	2,043,800	詳收據
5	天然氣工程費	2,160,000	詳收據
	重劃工程費合計	106,270,937	
6	地上物補償費	6,952,306	依公告金額領取部份
7	重劃作業費	5,000,000	同重劃計畫書所載
8	貸款利息	8,990,844	依據台中縣政府97年01月04日府地劃字第09700062961號函核定之重劃計畫書所載之利息4.31%，期限二年重新計算之，其減少部份由本會自行吸收。
9	差額地價補償費	63,298,396	詳如領取清冊
	合計(1至9)	190,512,483	

PDF Eraser Free

重劃事業收入

序號	項目	金額(元)	備註
1	差額地價收入	61,030,339	詳如繳納清冊
2	抵費地出售收入	120,100,180	詳如抵費地出售清冊
	合計(1至2)	181,130,519	

土地標示						出售單價 (元/m ²)	出售金額 (元)	承買人				備註
鄉鎮市區	地段	地號	面積 (m ²)	持分比例	持分面積 (m ²)			姓名	國民身份證 統一編號	出生年月日	住址	
大里區	北新	1 1	2,480.57	1/1	2,480.57	18,500	45,890,545	陳 熙				
大里區	北新	1 2	175.87	1/1	175.87	18,500	3,253,595	施 堯				
大里區	北新	1 4	299.31	1/1	299.31	18,500	5,537,235	陳 熙				
大里區	北新	1 9	2,048.99	1/1	2,048.99	18,500	37,906,315	陳 熙				
大里區	北新	1 6	90.01	1/1	90.01	16,500	1,485,165	陳 熙				
大里區	北新	1 0	2.59	1/1	2.59	16,500	42,735	陳 熙				
大里區	北新	1 1	184.38	1/1	184.38	16,500	3,042,270	陳 熙				
大里區	北新	1 3	1,140.00	1/1	1,140.00	18,500	21,090,000	陳 熙				
大里區	北新	1 3	7.22	1/1	7.22	16,500	119,130	陳 熙				
大里區	北新	1 4	1.28	1/1	1.28	16,500	21,120	陳 熙				

土地標示						出售單價 (元/m ²)	出售金額 (元)	承買人				備註
鄉鎮 市區	地段	地號	面積 (m ²)	持分 比例	持分面積 (m ²)			姓 名	國民身份證 統一編號	出生年月日	住 址	
大里區	北新	1 5	1.38	1/1	1.38	16,500	22,770	陳 熙				
大里區	北新	1 6	93.85	1/1	93.85	18,000	1,689,300	陳 熙				俟重劃工程管理維護三年 期滿後始得辦理產權移轉 登記
					6,525.45	12筆	120,100,180					

台中市大里區國光自辦市地重劃區重劃會 函

機關地址：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 104 年 12 月 07 日

發文字號：國光自重字第 287 號

附件：無。

主旨：為辦理本重劃區第九次理事、監事聯席會會議紀錄公告，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 臺中市政府 104 年 11 月 10 日府授地劃一字第 1040249819 號函備查在案。本會於 104 年 12 月 10 日至 104 年 12 月 17 日止公告文張貼於本會會址(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