

地政局

新北市三重區仁義段自辦市地重劃區重劃會 函

地址：新北市三重區五常里仁義街147號1樓

聯絡人：沈東松

電話：02-29891566

傳真：02-29878908

電子信箱:dinkel2302001@gmail.com

受文者：新北市政府

發文日期：中華民國103年11月17日

發文字號：仁義自劃字第1030136號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：檢送本重劃區重劃會第八次理事、監事會會議紀錄一份，
敬請惠予備查。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條及本會章程第22條規定辦理。
- 二、檢附本次理事、監事提案一內之建築改良物更正補償對象清冊一份、建築改良物補償清冊（未查估公告漏估）一份、建築改良物更正建物建築年期補償清冊一份及提案二內之重劃前、後地價評議圖、表一份。

正本：新北市政府

副本：本重劃會

理事長陳信利



新北市三重區仁義段自辦市地重劃區重劃會

第 8 次理事、監事會議紀錄

一、開會時間：中華民國 103 年 11 月 14 日（星期五）下午 2 時整

二、開會地點：新北市板橋區漢生東路 23 巷 18 號

三、新北市政府地政局列席人員：未派員出席

四、出席人員：詳如簽到單

五、主 席：理事長陳信利

紀錄：沈東松

六、主席報告：

理事會對於會議各事項之決議，應有理事四分之三以親自出席，出席理事三分之二以上同意行之，本會計有理事 7 人、監事 1 人，本次會議 7 名理事及 1 名監事全員出席，本次會議正式開始。

七、議案討論：

提案一：修正本重劃區內應行拆除之地上物拆遷補償數額，提請追認。

說 明：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條及本會章程第 9 條第 3 項規定辦理。

二、本重劃區內妨礙重劃工程施工或土地分配應行拆除之地上物拆遷補償數額，前經本會 103 年 9 月 2 日第 6 次及 103 年 9 月 24 日第 7 次理事會審議通過，其補償數額合計 504,299,524 元在案，惟於補償費公告及發放期間，因有地上改良物未查估公告漏估、補償項目漏估、補償對象經異議協調更正、建物建築認定年期有誤，經重新複估、邀集異議人與原公告補償對象協調或地上物所有權人提供建物建築年期相關證明文件查核。其中漏估經複估之補償費 6,894,745 元、更正補償對象之補償費沒有異動、更正建物建築認定年期之補償費增加 8,461,201 元，計新增加 15,355,946 元整。

三、附更正補償清冊如下：

1. 建築改良物更正補償對象清冊。

3

2. 建築改良物補償清冊（未查估公告漏估）。

3. 建築改良物更正建物建築年期補償清冊。

辦法：擬依說明三所附更正補償清冊所載補償對象、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：全體理事同意照辦法通過。

提案二：為本重劃區擬定重劃前、後地價乙案，提請審議。

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 條及新北市政府受理自辦市地重劃作業要點第 15 條規定辦理。

二、有關本區重劃前後地價之審議依據本會章程第 9 條第 3 項規定，授權理事會辦理。

三、本重劃區土地 103 年平均公告土地現值約為 51,458 元/m²。

四、本重劃前後地價評估原則之法令依據：

（一）不動產估價技術規則第 122 之 1 條規定之評估項目。

（二）平均地權條例第 60 條第 1 項規定之受益比例。

（三）市地重劃實施辦法第 20 條規定應調查之項目。

五、附重劃前、後地價評議圖、表。

辦法：擬按說明五由利眾不動產估價師事務所所評估之重劃前、後地價圖、表，送請新北市政府地政局提交新北市地價既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：全體理事同意照辦法通過。

α

提案三：新北市三重區仁義段自辦市地重劃區內重劃工程(含一般、整地、道路、排水整治、共同管道、路燈、公園開發、交通等工程)，擬委託元信開發工程有限公司辦理施工，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 14 條及本會章程第 18 條規定辦理。
- 二、按重劃工程發包施工，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 32 條規定，應於自辦市地重劃區內公共設施工程規劃設計書、圖及預算，經各該工程主管機關核定。本區重劃工程規劃設計書、圖及預算業經新北市政府 103 年 11 月 14 日北府地劃字第 1032176616 號函核定。
- 三、本重劃區各項重劃業務之執行及重劃負擔總費用之籌措依本會章程第 18 條規定，委由元信開發工程有限公司及該公司指定之人士辦理，並授權理事會以重劃會名義與元信開發工程有限公司或該公司指定之人士簽訂各項委辦合約書。……。本重劃區因故無法完成重劃或重劃完成後之盈虧，應由元信開發工程有限公司及該公司指定之人士自負之，不得要求返還已墊付之費用或藉故要求其他費用。準此，本案基於理事會之權責依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 1 項第 1 款規定，係在執行會員大會之決議，故委由元信開發工程有限公司承攬本區重劃工程。並授權理事長與元信開發工程有限公司簽訂委託施工合約書。

辦法：本案工程委由元信開發工程有限公司依新北市政府核定本區之工程規劃設計書、圖及預算金額 1,128,460,000 元（此費用含

5

五大管線新設及臨遷費用共計 106,501,514 元，惟其施工為各單位自行發包，非屬元信開發工程有限公司施工項目，應予扣除此項費用。故實際委託金額為 1,021,958,486 元。) 辦理施工，至委託施工合約書授權理事長與元信開發工程有限公司簽訂。

決 議：經出席理事全體同意照辦法通過。

八、散會：同日下午四時三十分