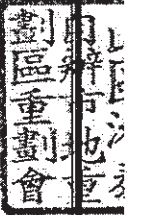




新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會

第二屆



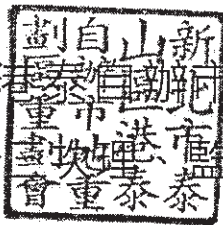
第十三次理監事會會議紀錄



107年2月2日

新 北 市 泰 山 區 港 泰 自 辦 市 地 重 劃 區 重 劃 會

第 十 屆 第 一 次 監 事 會 議



簽 到 簿



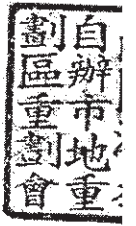
時間：民國 107 年 2 月 2 日 (星期五) 下午 02:00

地點：新 北 市 泰 山 區 港 泰 自 辦 市 地 重 劃 區 重 劃 會 聯 絡 處

台 北 市 中 山 區 長 安 東 路 一 段 21 號 八 樓

出 席 人 員：

理 監 事	姓 名	簽 名	備 註
理 事 長	簡		
理 事	李		
理 事	劉		
理 事	劉		請 假
理 事	呂		
理 事	劉		
理 事	邱		
理 事	任		
理 事	簡		
監 事	劉		請 假



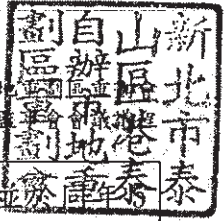


新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會
第二屆第 13 次理監事會會議紀錄

107.02.02

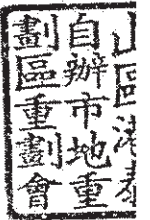
案號	一、
案由	研擬本會會員呂、呂、呂等三人向新北市政府陳情有關地上物拆遷補償金額尚未領取相關事宜
依據	一、新北市政府 106 年 12 月 1 日新北府地劃字第 1062361763 號函辦理 二、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條、第 42-1 條
說明	<p>一、本重劃區會員呂、呂、呂等日前分別向新北市政府陳情有關本重劃區內地上改良物權屬(地上物查估清冊編號 A10)及其他地上物拆遷救濟金(地上物查估清冊編號 A7、A8 等,共計新台幣 215 萬 2860 元)尚未受領疑義。</p> <p>有關編號 A10 之地上改良物,本會第一屆理事會於 102 年間辦理查估作業時,經新北市政府工務局判定其為民國 81 年前之建物,故所有權人僅能憑現實狀態下地主或屋主告知辦理。故當時本會造冊係據呂、呂所陳,將該地上物之權屬列為二人共有。</p> <p>然呂相君卻於 106 年 3 月間起,數度以書面執稱其持有該地上物 1/16 權利,並要求重劃會依數發放補償金額。本會多次以書面回文告知該清冊明載所有權人僅有呂、呂二人,呂無從主張,但呂君卻對本會說明置之不理,甚而聯合呂、呂共同行文陳稱本會 102 年間辦理之查估作業有誤。</p> <p>又呂、呂復於 106 年 6 月 26 日再度行文新北市政府地政局,陳情聲稱其等亦未受領地上物查估清冊中編號 A7、A8 建物之相關補償費用,並要求本會依數給付。</p>





惟查，本會於 102 年間辦理區內地上改良物查估作業，並於 102 年 5 月 2 日至 102 年 6 月 3 日依法辦理查估成果公告，且於同年起陸續將重劃區內地上物拆除完竣，俾利區內公共工程之施作。而係爭地上物自清空、點交、拆除至今已逾四年，重劃區內公共工程亦已完竣並經各相關主管機關驗收、點交、接管在案，呂君等其間從未就此表示異議。

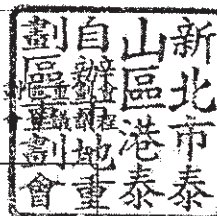
- 二、茲依據本會 102 年間公告之建築改良物查估成果，呂君等二人應領取之地上物拆遷補償金共計為 3116 萬 054 元；而依據本會日前經臺灣新北地方法院取得，由本會前委任辦理行政業務之三群開發有限公司所出具之會員補償費用相關明細及領據憑證顯示，本會陸續分期給付予呂君等之相關補償金額總計為 4143 萬 063 元，渠等溢領金額已達 1027 萬 009 元，遠高於渠等陳情聲稱尚未領取之金額。
- 三、本會將上開情事查明後，於 106 年 11 月 24 日以港泰自重劃字第 1061124001 號函將其據實陳報予新北市政府地政局，並說明倘主管機關對本件陳情案仍存疑義，請主管機關依法召開調處會議，邀請相關權利人一併釐清。並為謹慎起見，曾於 106 年 12 月 8 日召開之第二屆第 12 次理監事會議中決議保留信華段三小段 11 地號（面積 486.20 平方公尺）抵費地暫緩出售，為呂君等爭議事項之擔保。
- 四、惟新北市政府後以新北府地劃字第 1062361763 號函復「...旨案貴重劃會會員是否已領取拆遷補償金及自動搬遷獎勵金等私權爭議，非屬上開規定之補償數額異議或拒不拆遷情形，是旨案非本府法定調處事項...」，並請本會依理監事會權責予以釐清辦理，並副知相關權利人呂君等；迄今已再逾數月，而呂君等未曾向本會提出任何異議或調處會議之請求。





	五、依據上開新北市政府函文，本件陳情事項係屬私權爭議，而非獎勵辦法第42-1條規定中應予酌留抵費地為擔保之事項。今本會擬撤銷該信華段三小段11地號之擔保，提請理事會審議。
辦法	本案提請理事會審議通過後，將本次會議紀錄報請主管機關備查。
決議	本次會議出席之理、監事一致通過同意依上開辦法辦理。

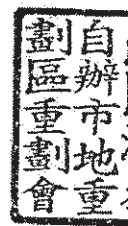




新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會
第 13 次理監事會會議紀錄

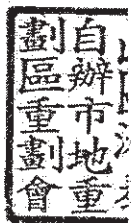
107.02.02

案號	二、																
案由	審議追認本重劃會財務結算成果。																
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																
說明	<p>(1) 本重劃區之費用負擔總計(詳如下表)係依本會 103 年 5 月 16 日第 26 次理監事會審議通過，並經新北市政府備查在案：</p> <table border="1" data-bbox="406 795 1197 1243"> <thead> <tr> <th>費用項目</th> <th>金額</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工程費用</td> <td>431, 683, 388</td> </tr> <tr> <td>管線費用</td> <td>41, 654, 877</td> </tr> <tr> <td>地上物拆遷費用</td> <td>313, 301, 810</td> </tr> <tr> <td>重劃作業費用</td> <td>44, 593, 824</td> </tr> <tr> <td>特二號道路徵收相關費用</td> <td>243, 975, 897</td> </tr> <tr> <td>利息費用</td> <td>124, 685, 085</td> </tr> <tr> <td>總計</td> <td>1, 199, 894, 881</td> </tr> </tbody> </table> <p>(2) 本會因重劃時程延宕，而有衍生額外費用。本會於彙整相關實際支出憑證，並與上開費用負擔總計比較核算後，擬以實際支出費用辦理結算；實際支出費用超出前開經主管機關核定之費用負擔總計部份之累積虧損則由本會自行承受。詳如後附之重劃事業財務收支明細表。</p>	費用項目	金額	工程費用	431, 683, 388	管線費用	41, 654, 877	地上物拆遷費用	313, 301, 810	重劃作業費用	44, 593, 824	特二號道路徵收相關費用	243, 975, 897	利息費用	124, 685, 085	總計	1, 199, 894, 881
費用項目	金額																
工程費用	431, 683, 388																
管線費用	41, 654, 877																
地上物拆遷費用	313, 301, 810																
重劃作業費用	44, 593, 824																
特二號道路徵收相關費用	243, 975, 897																
利息費用	124, 685, 085																
總計	1, 199, 894, 881																
辦法	將後附之重劃事業財務收支明細表提請理事會審議通過後，連同本次會議紀錄提報予新北市政府主管機關備查。																
決議	本次會議出席之理、監事一致通過同意依上開辦法辦理。																





新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會 第二屆第 13 次理監事會會議紀錄 107.02.02	
案號	三、
案由	研擬本重劃區信華段三小段 11 地號抵費地出售關事宜。
依據	獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14、42、42-1、43 條辦理
說明	<p>一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 42 條規定：「自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。但重劃工程未竣工驗收因不可歸責於重劃會之事由，並經主管機關同意者，不在此限。前項抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及利息。」</p> <p>依本會章程「第八條：會員大會之權責」所明載、及本會 106 年 12 月 1 日召開之第二次會員大會「案由陸、會員大會授權理事會辦理事項」之決議，本重劃區抵費地之處分授權理事會辦理。</p> <p>二、本區重劃工程業已完成竣工驗收及接管，為因應本會財務需求，本會擬出售信華段三小段 11 地號。其出售價款及對象詳如後附清冊，提請理事會審議。</p>
辦法	理事會審議通過後，連同會議紀錄報請主管機關備查後，依規定辦理出售事宜。
決議	本次會議出席之理、監事一致通過同意依上開辦法辦理。

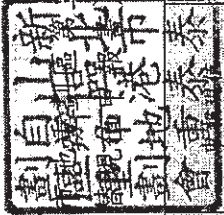




重劃事業收入		重劃事業支出	
項目	金額 (新台幣元)	項目	金額 (新台幣元)
一、 差額地價收入	0	一、 重劃工程費用	431,683,388
二、 已出售之抵費地收入	1,139,430,682	二、 管線費用	41,654,877
三、 未出售之抵費地	39,576,680	三、 地上物補償費用	313,301,810
		四、 重劃行政業務費用	44,593,824
		五、 特二號道路歸墊款項	243,975,897
		六、 貸款利息	124,685,085
		七、 差額地價補償費	1,610,400
小計 (A)	1,179,007,362	小計 (B)	1,201,505,281
		重劃事業之盈餘 (虧損) : (A) - (B) = (22,497,919)	
說明： 本重劃會係以自辦重劃方式辦理，重劃事業之虧損由重劃會自行吸收			



新台北市泰山區港泰自辦
 (代售)
 三批抵費地出售清冊



序號	土地標示		宗地面積 (㎡)	售讓 持分	售讓面積 (㎡)	售讓金額	按公告 土地現 值每平 方公尺	按平方 公尺 元計算	訂約 日期	受讓入		
	段	小段								地號	姓名	統一編號
1	泰山區	信華三	486.20	全部	486.20	39,576,680	63,900		107.02.02			
					486.20	39,576,680						

本重劃區此次出售抵費地共計 1 筆，面積共計 486.20 m²，售讓金額總計新台幣 39,576,680 元整

