

花蓮縣第 1 期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區

第十四次理事會 會議紀錄

會議時間：中華民國 113 年 12 月 18 日(星期三)14 時 00 分

會議地點：花蓮縣花蓮市軒轅路 12-1 號 2 樓

出席理事：鍾嘉村、孫國城、游象成、曾怡菱、游象成、鼎泰強有限公司、
劉敏賢、謝順發、魏德明 (依姓氏筆劃排列)

列席人員：花蓮縣政府地政處 汪科員冠穎

地上物所有權人 游○○、詹○○(詹○○、詹○○代理人)、陳○○、陳○○

主 席：謝順發

記錄：邱欣萍

一、主席報告：本會設理事為 9 人，現出席理事 9 人，符合法令規定應有理事四分之三以上出席之規定，會議開始。

二、議案討論：

議案一：重劃工程開工追認案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及第 32 條規定辦理。
- 二、本重劃區工程經第十三次理事會決議承攬廠商為金揚營造有限公司，另工程監造委由晶揚工程顧問有限公司辦理，並責成理事長辦理申報開工。
- 三、工程監造計畫、施工計畫及品質計畫業經花蓮縣政府 113 年 12 月 10 日府地劃字第 1130236148 號函同意備查在案。
- 四、本會於 113 年 10 月 9 日繳納營建工程空氣污染防治費及 113 年 11 月 8 日繳納自辦重劃工程管理維護費。

五、本會以 113 年 12 月 10 日吉安自劃字第 1130012337 號函申報開工，開工日定於 113 年 12 月 17 日。

辦 法：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

二、提請理事會討論並追認。

決 議：本案重劃工程開工追認案經全體出席理事一致同意，本案照案通過。

議案二：審議重劃前後地價案

說 明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 30 條、「市地重劃實施辦法」第 20 條規定及第二次會員大會決議授權理事會辦理事項辦理。

二、本重劃區重劃工程於 113 年 12 月 17 日開工。

三、本重劃區重劃前後地價業經委請立固不動產估價師聯合事務所依有關規定查估並簽證完竣。

四、重劃前後之擬定地價經本次理事會決議通過後，送請花蓮縣政府彙提花蓮縣地價及標準地價評議委員會評定之。

五、本案經主管機關或地價評議委員會指示需修正資料時，責成理事長依其指示辦理修正及送審。

辦 法：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

二、提請理事會討論並決議。

決 議：本案審議重劃前後地價案經全體出席理事一致同意，

本案照案通過。

議案三：審議地上物拆遷補償費(第 6 次複估)案

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定及第二次會員大會決議授權理事會辦理事項辦理。
- 二、重劃區地上物拆遷補償清冊已於 112 年 3 月 15 日至 112 年 4 月 14 日公告，計 30 日。
- 三、部分地上物所有權人於補償公告期間提出異議，業經不動產估價師複估完成，複估成果編列造冊並簽證完竣，其地上物查估報告書提請審議。
- 四、本案審議拆遷補償清冊之複估修正標的地上物，其拆除期限訂於本次補償公告期滿後六個月。

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會討論並決議。

決議：本案審議地上物拆遷補償費(第 6 次複估)案除理事游象成不表示意見外，其餘 8 席理事均表同意，本案照案通過。

議案四：地上物拆遷補償之異議協調案

說明：

- 一、依據地上物所有權人異議書及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項辦理。
- 二、本次異議協調之地上物所有人如下：
(一)第一組：游○○拒不拆遷案

1. 游○○所有位於慈勝段○○地號等 3 筆土地

之地上物，其公告原補償總金額○○元整。

2. 本案所有權人異議對於將來土地分配有疑慮，爰不願配合拆遷補償作業，爰提請理事會協調。

(二)第二組：詹○○、詹○○異議案

1. 詹○○、詹○○所有位於慈惠段○○地號土地之地上物，其經第四次複估公告補償總金額○○元整。
2. 理事謝順發於 112 年 5 月 3 日、同年 7 月 13 日、11 月 1 日及 113 年 3 月 19 日召集異議人進行補償異議協調討論會，原已達成協議，而後地上物所有權人對於補償金額有異議，爰提請理事會協調。

(三)第三組：陳○○拒不拆遷案

1. 所有權人對慈惠段○○地號計畫道路用地之地上物，無意願配合道路開闢工程領取補償費辦理拆遷。
2. 理事謝順發於 113 年 4 月 26 日召集異議人進行補償異議協調討論會及同年 7 月 16 日第十三次理事會議進行協調，惟所有權人皆未出席，故協議不成，爰再提請理事會協調。

(四)第四組：陳○○異議案

1. 陳○○所有位於慈惠段○○地號土地之地上物，其經第五次複估公告補償總金額○○元整。
2. 本案所有權人向花蓮縣政府分別於 113 年 8 月 19 日及同年 10 月 29 日提出地上物補償異議書及陳情書，內容如下：
 - ①本人土地位於自強路○○號，認為第五次複估公告補償金額與實際相距甚遠，應以能

復原至原使用狀態之金額為最合理。

②以原地原位次分配為原則，無法達成應以同地段同等值之土地來分配。

3.理事謝順發於 112 年 7 月 14 日、同年 9 月 6 日、10 月 3 日及 11 月 1 日；113 年 3 月 19 日及同年 4 月 19 日與異議人進行補償異議協調討論會，本會亦於 113 年 11 月 13 日以公文函復向陳情人說明，因未能達成協議，爰提請理事會協調。

辦法：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項規定提請理事會協調。

討論：(一)第一組：游○○拒不拆遷案

結論：

1.游○○女士同意領取妨礙道路工程之地上物補償費，使重劃會得以進行道路工程施工。游小姐收取重劃會補償通知後逾 14 日未領取，重劃會得以辦理法院提存。

2.慈勝段○○地號為第一分配位次，異議人游女士為第二分配次序，第一分配次序分配以本街廓最小分配面積為原則，土地退縮需再會議分配。

3.協調成立。

(二)第二組：詹○○、詹○○異議案

結論：協調成立。

(三)第三組：陳○○拒不拆遷案

結論：協調不成。

(四)第四組：陳○○異議案

1.異議人主張：

①地上物拆遷補償費應提高至○○元整。

②地上物查估補償清冊-201-複，編號 2 鋼筋混凝土加強磚造(RC 平頂)平方店鋪第 1 層及編號 3 重量鋼骨造平房店鋪第 2 層，屬於妨礙道路工程之部分不拆除。

③要求重劃會以市價購買慈惠段○○地號土地。

2. 結論：協調不成。

決 議：(一)第一、二組協調成立。

(二)第三、四組協調不成，在場 7 席理事一致同意依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定報請花蓮縣政府調處。

(鍾嘉村及游象成二位理事因故先行離席，未參與表決)

三、散 會：16 時 30 分