

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會

台東縣台東市康樂自辦 市地重劃區



第三次 理監事聯席會議紀錄

會議時間：108 年 11 月 7 日(星期四)下午 2 時整

會議地點：台中市長春重劃工務所(電話：04-24366733)

(地址：台中市北屯區舊社里舊社巷 43 號)

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區

第三次理監事聯席會會議紀錄

目 錄

第三次理監事聯席會會議議程表	3
壹、討論議案	4-6
貳、討論議案附件(台東縣政府書面意見及位置略圖)	7-12

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區

第三次理監事聯席會議程表

項次	項目	時間	備註
一	理監事報到	14:00~14:20	
二	主席報告及 召宣布開會	14:20~14:30	
三	列席長官 介紹及致詞	14:30~14:40	
四	議案討論	14:40~15:00	
五	臨時動議	15:00~15:30	
六	散會	16:30	

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區

第三次理監事聯席會會議紀錄

一、會議時間：108 年 11 月 7 日(星期四) 下午 2 時整

二、會議地點：台中市北屯區舊社里舊社巷 43 號

三、出席理事：詳簽到簿

記錄：周聖銓

出席監事：詳簽到簿

四、列席人員：台東縣政府地政處：未出席

五、主席：理事長王松山

六、主席報告及宣布開會：

1、首先謝謝各位理事在百忙中撥冗前來參加第三次理監事聯席會會議，本重劃區重劃會理事共 13 人、監事共 3 人，本次出席理事計 11 人，監事計 3 人，均已達法定開會人數 4 分之 3，會議開始。

2、A 區私有地建物面積約為 1387.9 m²、縣有地建物面積約為 23.9 m²合計建物面積約為 1411.8 m²，B 區私有地建物面積約為 888.1 m²、縣有地建物面積約為 6.3 m²合計建物面積約為 894.4 m²，C 區私有地建物面積約為 2128.4 m²、縣有地建物面積約為 407.1 m²、國有地建物面積約為 100.9 m²合計建物面積約為 2636.4 m²，D 區縣有地建物面積約為 1511.5 m²、國有地建物面積約為 1310.25 m²合計建物面積約為 2821.75 m²，4 區總計面積約為 7764.35 m²。

3、A 區為機場用地徵收拆遷安置戶，重劃前面臨已完全開闢之 20 公尺寬度都市計畫道路(博物館路)及 5 公尺寬度非計畫道路(博物館路 80 巷)，B 區重劃前面臨已完全開闢之 20 公尺寬度都市計畫道路(博物館路)，C 區重劃前面臨已完全開闢之 20 公尺寬度都市計畫道路(山西路二段)及 5 公尺非計畫道路(山西路二段 577 巷)，D 區重劃前面臨 3 公尺非計畫道路(山西路二段 400 巷及山西路二段 510 巷)；上述各區應依其重劃前不同之背景及使用現況做不同之考量，其減輕負擔比率應有所不同以為公平。

七、議案討論

案由：台東康樂自辦市地重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，提請審議。

說明：

一、按參與重劃之重劃後各宗土地之重劃負擔依平均地權條例第 60 條第一項規定意旨，係按其土地受益程度計扣重劃負擔。旨案重劃負擔減輕原則前經本區重劃計畫書草案內容第十一點第二項及本重劃會章程第 9 條第三項、

分別提經本會第 4 次及第 1 次會員大會授權理事會辦理在案。

- 二、本區重劃計畫書草案經本會 108 年 7 月 25 日提經第 4 次會員大會審議通過後，報請台東縣政府核准實施市地重劃，案經該府函覆應研定減輕負擔之處理原則。故，爰召開本次會議。
- 三、本重劃區內原有合法建物或既成社區共有四處，建物面積約為 7764 平方公尺，一處為因機場用地徵收拆遷安置戶，一處為公有土地承租戶，其餘為自地自建合法建物（詳附位置略圖）。
- 四、本案請考量合法建物按原建物保留不拆除位置分配之土地受益程度，研議減輕負擔之處理原則。

主席及理監事發言內容重點略述如下：

主席報告：本次會議台東縣政府理事提書面意見（詳附件），該書面意見共有 2 點，第 1 點是減輕之重劃負擔不得增加其他土地所有權人的負擔，第 2 點請先提供各土地受益程度認定及預計減輕負擔比例後，連同訂定原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，再送理事會審議；現在請各位理監事分別討論表示意見。

趙理事柏煌發言：

- 1、因機場用地徵收拆遷安置戶 15 戶，情況較為特殊，其宗地負擔及分配面積依市地重劃實施辦法第 29 條所附計算公式計算所得之權利面積，增配至原建物面積所應繳差額地價，減徵 90%。
- 2、公有土地承租戶及自地自建合法建物之建物土地面積（含法定空地）其宗地負擔及分配面積依市地重劃實施辦法第 29 條所附計算公式計算所得之重劃負擔比率，減輕 40%後，再計算應分配面積，其應分配面積少於按原建物土地面積分配部分，以區內渠所未建築土地折價抵付。

主席報告：趙理事有關減輕負擔原則請各位理監事表示意見。

主席報告：經出席理監事全部同意趙理事所提的方案。本重劃區並不會因為減輕負擔而增加其他土地所有權人負擔之情形，但是法令上有這個規定，我們就將減輕之重劃負擔不得增加其他土地所有權人的負擔及減輕負擔原則均列入重劃計畫書草案內容第十一點。

羅理事彥富發言：

有關是不是要再召開一次理監事會審議，我個人認為台東縣政府對於重劃計畫書補正案，已經限期補正有其急迫性，如果再開一次理監事會時間會

再延宕，影響土地所有權人權益，另外我們理監事也都有各人的事業，開會時間出席人數會擔心達不到法定入數，剛剛的減輕原則大家都已經同意了，也沒有其他理監事提出更好的方案，是不是就不需要再召開一次理監事會審議。

主席報告：是不是要再召開一次理監事會審議，我們用表決來決定。

表決結果：經出席理監事舉手表決全部同意不再召開一次理監事會審議。

議決：本重劃區減輕負擔原則如下

- 1、因機場用地徵收拆遷安置戶 15 戶，情況較為特殊，其宗地負擔及分配面積依市地重劃實施辦法第 29 條所附計算公式計算所得之權利面積，增配至原建物面積所應繳差額地價，減徵 90%。
- 2、公有土地承租戶及自地自建合法建物之建物土地面積(含法定空地) 其宗地負擔及分配面積依市地重劃實施辦法第 29 條所附計算公式計算所得之重劃負擔比率，減輕 40%後，再計算應分配面積，其應分配面積少於按原建物土地面積分配部分，以區內渠所未建築土地折價抵付。
- 3、前二項之減輕重劃負擔並不增加區內其他地主之負擔。
- 4、上述各點列入重劃計畫書草案內容第十一點。

決議：本案議決內容經出席理監事全部同意不在召開一次理監事會議審議。

八、臨時動議：無

九、散會時間：108 年 11 月 7 日下午 4 時 30 分

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區

第三次理監事聯席會議簽到簿

會議時間	108 年 11 月 7 日下午 2 時 00 分整	會議地點	南興宮前工務所
主席	王松山	記錄	周聖銘
出席 理事		列席 監事	
王理事長松山	王松山	陳監事水金	陳水金
台東縣政府理事		劉監事錫坤	劉錫坤
謝理事正容	謝正容	趙監事羽穠	趙羽穠
趙理事柏煌	趙柏煌	蔡監事真真(候補)	
林理事芳洲	林芳洲	台東縣政府地政處(列席)	
顏理事嘉儀	顏嘉儀		
李理事季霖	李季霖		
錢理事彥誠	錢彥誠	台東縣政府建設處(列席)	
詹理事進榮			
羅理事彥富	羅彥富		
蔡理事右容	蔡右容	台東縣政府財經處(列席)	
邱理事德洋	邱德洋		
陳理事俊靖	陳俊靖		
蕭理事孟晏(候補)		台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會(工作人員)	

臺東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會理事會
臺東縣政府理事 書面意見

案由：研議台東市康樂自辦市地重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則

理事意見：

- 一、 有關重劃負擔減輕原則訂定，請確依市地重劃實施辦法第14條第4項規定：「…依第十款減輕之重劃負擔，不得因此增加其他土地所有權人之負擔。」辦理。
- 二、 請先提供各土地受益程度認定及預計減輕負擔比例後，連同訂定原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕原則，再送理事會審議。

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區 區內原有合法建物或既成社區示意圖

西以鐵路用地及③-12→10M、③-12→15M、④-8→20M都市計畫道路(含其道路)與農業用地為界。

東以①-1→20M都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地為界。



比例尺1/1200



住	住宅區	——	都市計畫線
公(兒)	鄰里公園兼兒童遊樂場	——	市地重劃範圍
停	停車場	——	重劃區外使用分區界線
文	學校	——	農業區
綠	綠地	——	重劃區外使用分區
廣	廣場	○——	都市計畫道路編號

南以農業用地及②-6→30M都市計畫道路(含其道路)

與山西路二段510及400巷都市計畫道路都市計畫樁(中心樁)為界。

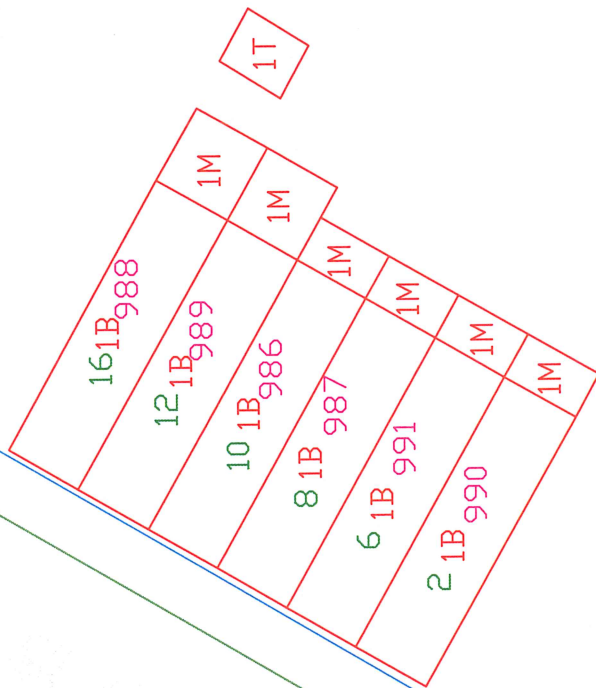
※依據「變更臺東鐵路新站附近地區(康樂車站地區)細部計畫(第二次通盤檢討)」圖繪製※

B區自地自建區

史前博物館

住

③-7→10M



④-8→20M

④

④-13→20M

④

建物門牌	8
建物屬性	1B
建號	724
都市計畫道路	—
既有道路	—
道路名稱	—
計畫道路編號	③-1→10M

第三次 理監事聯席會會議紀錄

會議時間：108 年 11 月 7 日(星期四)下午 2 時整

會議地點：台中市長春重劃工務所

(電話：04-24366733)

(地址：台中市北屯區舊社里舊社巷 43 號)

