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

第八次 理事會會議紀錄

會議時間 :113 年 6 月 13 日(星期四)下午 2 時 30 分

會議地點 :台東市康樂自辦市地重劃區重劃會

地址: 台東市民航路 905 號(電話: 089-336608)

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區

第八次理事會會議記錄

目　　錄

第八次理事會會議議程表及簽到簿…… 3-4

壹、 議案審議與討論

討論議案一 …… 5-6

討論議案二 …… 6

討論議案三 …… 6

討論議案四 …… 6-7

貳、提案內容法令彙整

討論議案一說明1、3、4附件 …… 8-10

討論議案二說明1、3附件 …… 11-13

討論議案三說明1、附件 …… 14

討論議案四說明1、2附件 …… 15-16

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區

第八次理事會會議程表

項次	項目	時間	備註
一	理監事報到	14:20～14:30	
二	主席報告及 召宣布開會	14:30～14:35	
三	列席長官 介紹及致詞	14:40～14:50	
四	議案討論	14:50～15:20	
五	臨時動議	15:20～15:30	
六	散會	15:30	

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區
第八次理事會議簽到簿

會議時間	113 年 6 月 13 日下午 2 時 30 分整	會議地點	台東市民航路 905 號
主席	王松山	記錄	趙羽穠
王理事長松山	王松山	台東縣政府地政處(列席)	
台東縣政府理事		李如婷	
謝理事正容	謝正容		
趙理事柏煌	趙柏煌		
林理事芳洲	林芳洲	愷豐不動產估價師聯合事務所(列席)	
顏理事嘉儀	顏嘉儀	葉純哥	林新以
李理事季霖	李季霖		
錢理事彥誠	錢彥誠	京緯開發顧問有限公司(列席)	
詹理事進榮	詹進榮	[illegible]	
蔡理事右容	蔡右容		
邱理事德洋	邱德洋	台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會(工作人員)	
陳理事俊崝	陳俊崝	[illegible]	
蕭理事孟晏	蕭孟晏		
趙監事羽穠(列席)	趙羽穠		
陳監事水金(列席)			
蔡監事真真(列席)			

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區

第八次理事會會議紀錄

一、會議時間：中華民國 113 年 6 月 13 日(星期四)下午 2 時 30 分整

二、會議地點：台東市民航路 905 號

三、出席理事：詳簽到簿　　記錄:趙羽穠

四、列席人員：台東縣政府地政處

五、主席：理事長王松山

六、主席報告及宣布開會：

主席宣布開會：本重劃會理事共計 13 位出席 12 位，符合規定，宣布開會。

主席報告：略

討論提案

案由一、提請審議本康樂自辦市地重劃區內妨礙工程施工或土地分配應行拆遷之土地改良物拆遷補償數額。

說明:

1、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條規定暨本重劃章程第 9 條受權理事會辦理。

2、本重劃區內妨礙工程施工或土地分配應行拆遷之土地改良物拆遷補償查估委託愷豐不動產估價師事務所辦理，請愷豐不動產估價師事務所簡報。

3、本重劃區拆遷補償費數額如下：農作物 82,967,119 元、妨礙施工建物補償費 12,469,754 元、妨礙土地分配建物補償費 24,854,651 元，妨礙土地分配或整地工程雜項工作物補償費 7,902,746 元(詳附地上物補償費結論)。

4、台東縣政府 111 年 12 月 19 日府地重字第 1110276441 號函送之相關書件表格及「台東縣政府受理自辦市地重劃作業要點第」第 9 條第 2 項規定報請台東縣政府抽檢等資料。

5、附第一次農作物查估補償清冊、妨礙工程施工應行拆除建築改良物查估補償清冊各乙份(存放會議主席抬桌面供各理事閱覽)。

辦法：

一、審議通過後報台東縣政府備查。

二、報請台東縣政府依抽檢時，請愷豐不動產估價師事務所會同協助。

決議：照辦法通過。

案由二、本康樂自辦市地重劃區出流量管制計劃書圖及預算，提請追認案。

說明：

1、本康樂自辦市地重劃區出流量管制計劃書前經台東縣政府 112 年 8 月 4 日府建水字第 1120168720 號函同意核定在案（詳附件影本）。

2、本康樂自辦市地重劃區出流量管制計劃係委託騰森工程技術顧問有限公司辦理；核定計劃書一冊放置於會場（主席台抬桌面）供各位理監事參閱。

3、出流管制計畫工程數量及經費總計 140,473,000 元；滯洪設施維護與管理費用 3,172,000 元。

4、附核定後出流量管制計劃書圖乙份。

辦法: 敬請同意追認。

決議：同意追認。

案由三、本重劃區公共設施工程規劃設計書圖及預算，提請審議案。

說明：

1、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 32 條規定辦理。

2、本康樂自辦市地重劃區公共設施工程規劃設計係委託和興工程顧問技術有限公司與京緯開發顧問有限公司辦理；計劃書書面資料一冊放置於會場（主席台抬桌面）供各位理監事審閱。

3、本公共設施工程項目及費用總計十三億六千四百五十五萬元（詳附經費內容表）。

4、附本重劃區公共設施工程規劃設計書圖及預算乙份。

辦法：審議通過後報台東縣政府各該公共設施主管機關核定。

決議：照辦法審議通過。

案由四、提請召開會員大會選舉侯補理監事。

說明：

1、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條規定，請召開會員大會。

2、依據本重劃章程第 10 條本會設理事 13 人，侯補理事 2 人：章程第 14 條本會設監事 3 人，侯補監事 1 人；惟因理監事出缺均由本會侯補理監事依序全部遞補，為能順利推動重劃作業，需再選任侯補理事 2 人，侯補監事 1 人，以符合本重劃區章程規定。

辦法：依據第一次會員大會審議通過之選舉辦法，由全體會員選任侯補理事 2 人侯補監事 1 人。

決議：照辦法審議通過。

七、臨時動議:無

八、散會時間：113 年 6 月 13 日下午 3 時 30 分

提案內容法令彙整

案由一、說明 1:

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法

第 31 條

重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依重劃範圍所在直轄市或縣（市）土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。

前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。

土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會章程

第 9 條：本會會員大會之職權如下：

一、修改重劃會章程。

二、選任、解任理事及監事。

三、監督理事及監事職務之執行。

四、審議擬辦重劃範圍。

五、審議重劃計畫書草案。

六、審議禁止或限制事項。

七、審議拆遷補償數額。

八、審議預算及決算。

九、審議重劃前後地價。

十、認可重劃分配結果。

十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。

十二、審議抵費地之處分。

十三、審議理事會及監事會提請審議事項。

十四、審議其他事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

(一)、重劃前政府已取得之公共設施用地，且依規定原位置原面積分

配或依法應抵充之土地。

(二)、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。

(三)、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款及審議計算負擔總計表、都市計畫變更、土地分配結果公告期間異議案件之協調處理結果追認、參與重劃土地之受益程度認定及抵費地盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。

案由一、說明 3:

地上物補償查估結論

更新日期：2024-06-05.

一、 查估金額統計：

農林作物（元）			合計（元）
82,967,119			**82,967,119**
妨礙土地分配及施工之雜項工作物（元）			**合計（元）**
7,902,746			**7,902,746**
妨礙土地分配建物（元）	**妨礙土地分配 合法自拆金及其他（元）**	**妨礙土地分配 未合法自拆金（元）**	**合計（元）**
24,854,651	12,282,816	6,696,863	**43,834,330**
妨礙施工建物（元）	**妨礙施工 合法自拆金及其他（元）**	**妨礙施工 未合法自拆金（元）**	**合計（元）**
12,469,754	7,413,091	5,129,365	**25,012,210**
		總計（元）	**159,716,405**

二、 查估調查表份數統計：

農作改良物	建築改良物
133	34

三、 領取人數統計：

自然人	法人	公同共有	門牌地址	合計（人）
117	4	18	27	**166**

四、 調整說明：

1. 土地 1534-02、1536-01、1536-07、1539-08、1539-02、1540-05、1540-06、1540-07、1540-08 等地號之地上物圍牆編列至 1540-00 地號，地上物所有人為財團法人東區職業訓練中心。
2. 圍牆最新查估日期為 2024-05-23，修正物價調整，查估單價由每平方公尺 1,100 元，上修至每平方公尺 1,470，查估數量為 1,050 平方公尺（=700 × 1.5），查估金額為 1,543,500 元。
3. 前次 2022-07-27，圍牆查估金額為 1,186,493，本次 2024-05-23 調整增加新臺幣 357,007 元。

案由一、說明 4:

臺東縣政府受理自辦市地重劃作業要點

九、重劃區內妨礙重劃分配或工程施工應行拆遷之合法土地改良物或墳墓經目的事業主管單位認定後，應予補償；其補償數額，由重劃會委託不動產估價師查估，依照本縣各項查估補償標準查定並簽註意見，提交會員大會決議後辦理。但經會員大會決議授權由理事會辦理者，不在此限。

重劃會應於重劃區執行地上物查估作業前，宣導辦理地上物查估作業相關法令規定，報請本府後始得執行查估作業。補償數額經查定後，重劃會應將補償清冊等相關書件送交本府，並由本府依「臺東縣各自辦市地重劃區地上物補償數額審核操作原則」(附件五）辦理完成抽檢作業後，由重劃會依平均地權條例第六十二條之一規定公告並通知所有權人及墓主辦理拆遷。

倘抽檢結果發現有違反不動產估價師法第十六條規定者，將移請主管單位依相關規定辦理。

圖表附件:

附件五.PDF:臺東縣自辦市地重劃區地上物補償數額審核操作原則

二、件數取樣

由本府地政處抽樣，抽樣家數選取後再由本府建設處就現場建築物與查估內容做技術性查核。

（一）訂期抽籤取樣：

各自辦重劃區檢附地上物拆遷補償清冊送本府審核後，由本府地政處訂期會同本府建設處、本府政風處等相關權責單位抽籤取樣。

（二）製籤：

依據建築物構造別、樓層數、金額大小之平均分布採樣製籤。總查估件數少於二百件時抽檢百分之二十，二百件至五百件時抽檢百分之十五，五百件以上時抽檢百分之十，且總查估件數不得少於十件。

（三）驗籤：

由本府政風處會同清點後再投入籤筒中。

（四）當場抽樣：

採公平、公正、公開原則，抽樣之件數當場抽出，並全程錄影以防弊端。

案由二、說明1:

檔　號：230810
保存年限：

臺東縣政府　函

地址：95001臺東市中山路276號
承辦人：技士 董韋廷
電話：089-320866
傳真：089-331078
電子信箱：e2056@taitung.gov.tw

950025
臺東市民航路905號

受文者：臺東縣臺東市康樂自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國112年8月4日
發文字號：府建水字第1120168720號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：有關貴重劃會辦理「臺東縣臺東市康樂自辦市地重劃區重劃工程」案，本府同意核定『出流管制計畫書』，如說明，請查照。

說明：

一、本案既經112年06月21日第四次審查通過，本府同意依水利法第83-7條核定『出流管制計畫書』，惟倘有變更出流管制設施等事項，仍請依『水利法』、『出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法』等規定辦理。

二、除上述外，以下事項，仍請貴重劃會依限辦理：

(一)限於本案核定日次日起二十日內，提供計畫書乙式10份（各含光碟檔案，內容除包含計畫書內容外，請提供末次簡報檔案）送府，且於核定日次日起三十日內依據經濟部水利署109年6月24日經水河字第10916081840號函示事項，上網填報出流管制事項。

(二)限於本出流管制計畫書核定後三年內，檢附下列文件向本府建設處水利科（主管機關）申報開工，並告知預定完工等期程：

1、出流管制計畫書核定本。

2、工程承辦監造之技師證書、執業執照及監造契約影本。

(三)倘未能於上述核定期限內完工者，貴開發單位應於期限屆滿二十日前，向本府申請展延，次數以三次為限，惟展延總期限不得超過十二個月。

(四)出流管制設施施工期間，工程承辦監造技師應依核定出流管制計畫書內容監造及檢測施工品質，並依照工程進度，製作監造紀錄及監造月報表，留供備查；有關監造紀錄、完工檢查紀錄表、監造月報表、變更差異對照表、竣工檢核表等，請依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法所需之計畫書、圖、表、文件格式一覽表」規定

格式填寫。

(五)出流管制設施完工後，貴開發單位應填具出流管制計畫完工申報書，並檢附竣工書圖、照片及承辦監造技師簽證之出流管制計畫竣工檢核表，向本府申報完工。

(六)應於出流管制設施完工後每年四月底前定期檢查並作成檢查紀錄，送本府備查。

(七)綜上，倘未依限繳交資料、未上網填報完成程序，以及有『出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法』第17條規定等情形者，即本案核定失其效力。

(八)其餘未盡事項，請詳『水利法』第83-7條至第83-13條、『出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法』等規定辦理。

三、隨函檢附『經濟部水利署公函』、『出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法』等資料乙份供參。

正本：臺東縣臺東市康樂自辦市地重劃區重劃會

副本：騰森工程技術顧問有限公司、本府地政處重劃科、本府建設處水利科承辦人

縣長饒慶鈴

本案依照分層負責規定
授權主管處(局)長決行

案由二、說明 3:

表 7-5 出流管制計畫工程數量及經費概估表

項次	工作項目	單位	數量	單價(元)	複價(元)	備註
1	1.2mx1.2m 單孔箱涵	m	1,438.7	9,400	13,523,780	E11-0 支、E11-3 延伸及分線、E11-5 支分線、E11-6 支線
2	1.5mx1.2m 單孔箱涵	m	661.4	11,100	7,341,540	E11-0 支、E11-3-9 分、E11-5 支線
3	1.5mx1.5m 單孔箱涵	m	128.0	12,500	1,600,000	E11-0 支、E11-5 支、
4	2.0mx2.0m 單孔箱涵	m	694.3	25,000	17,357,500	E11-1 支分線
5	4.0mx3.0m 單孔箱涵	m	626.4	90,000	56,376,000	滯洪箱涵 DS-E11-1
6	3.0mx2.0m 雙孔箱涵	m	21.5	60,000	1,290,000	與 DS-E11-0 連通用
7	TV 檢視	m	3,59.0	300	1,077,900	
8	箱涵伸縮縫	處	187.0	3,600	673,200	
9	人孔(含人孔頸、蓋、座及踏步)	座	40.0	34,000	1,360,000	平均深度 Havg=3.17m
10	入出流工(E11-1-out)，三孔箱涵(□3.0mx3.0m)構造，長約 22.0m	座	1.0	2,250,000	2,250,000	含放流孔口及側溢流堰
11	滯洪池 DS-E11-0(含附屬設施)，池底面積 4,593.9m²，有效滯洪深度 2.8m，可滯洪量為 16,554.0 立方公尺。	座	1.0	8,800,000	8,800,000	公(兒)1 池底鋪碎石 坡面草皮保護、坡比 V1.0：H2.0
12	滯洪池 DS-E11-2(含附屬設施)，池底面積 3,609.9m²，有效滯洪深度 1.0m，可滯洪量為 4,257.0 立方公尺。	座	1.0	4,300,000	4,300,000	公(兒)3 池底鋪碎石 坡面草皮保護、坡比 V1.0：H4.0
13	滯洪池 DS-E11-3(含附屬設施)，池底面積 4,671.9m²，有效滯洪深度 1.0m，可滯洪量為 5,796.7 立方公尺。	座	1.0	5,300,000	5,300,000	公(兒)1 池底鋪碎石 坡面草皮保護、坡比 V1.0：H4.0
14	水位計及監測攝影系統	座	3.0	300,000	900,000	滯洪池
	小計				122,149,920	
15	臨時排水及防災設施	式	1.0	12,215,580	12,215,580	
16	臨時安全設施及雜項工作	式	1.0	6,107,500	6,107,500	
	總計				140,473,000	

註：相關數量、單價，仍以臺東縣政府核定工程預算書圖為準。

表 8-2 滯洪設施維護與管理費用組成概估

項次	項目名稱	估算方式	費用估算結果(萬元)
1.	人事費	0.5 人×年平均費用(40 萬元)	20.0
2.	維修養護費	每年維護費約期初建造費之 2.0%	282.1
3.	管理費用	第 1、2 項和之 5%	15.1
	合計	第 1 項至第 3 項之和	317.2

案由三、說明1:

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法

第 32 條

自辦市地重劃範圍公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。

各該工程主管機關為前項核定時，應依各該地區所定公共設施工程費用規定予以審查。

第一項工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並應分別於總工程進度達百分之三十及百分之七十五時，向直轄市或縣（市）主管機關申請查核。

理事會未依前項規定申請查核，直轄市或縣（市）主管機關經書面通知限期申請查核，屆期未申請者，直轄市或縣（市）主管機關得逕行查核。

直轄市或縣（市）主管機關依前二項辦理查核時，應邀集各該工程主管機關成立查核小組，辦理查核事宜；必要時，並得聘請專家學者協辦。

案由三、說明3:

公共設施工程項目及費用

項 次	工 作 項 目	金額(元)	備註
壹	發包工程費		
壹.一	整地工程	1,277,640,000	
壹.二	道路工程	76,761,181	
壹.三	交通工程	547,986,648	
壹.四	排水工程	37,496,034	
壹.五	路燈照明工程	148,876,954	
壹.六	景觀工程	42,238,012	
壹.七	停車場工程	86,630,558	
壹.八	雜項工程	21,876,564	
	小計(一~八)	140,313,380	
壹.九	環保清潔費（(一~八)×約 1.0%）	1,102,179,331	
壹.十	勞工安全衛生設備費（(一~八)×約 0.6%）	11,021,793	
壹.十一	品質管制費（(一~八)×約 1.0%）	6,613,076	
壹.十二	包商利雜費（(一~八)×約 7%）	11,021,793	配合發包工程費取萬位整數，調整金額。
壹.十三	工程保險費（(一~八)×約 0.8%）	8,817,435	
壹.十四	營業稅（(一~十三)×約 5%）	60,840,000	
	發包工程費合計(壹)	1,277,640,000	
貳	工程管理費 約((壹-營業稅-保險費-500,000,000)x0.5+400,000,000x0.7%+75,000,000x1%+20,000,000x1.5%+5,000,000x3%)	7,533,735	配合重劃工程費取萬位整數，調整金額。
參	細部設計及監造委外技術服務費	60,000,000	
肆	空氣污染防制費	19,376,265	
	重劃工程費用總計(不含電力、電信、自來水等民生管線工程費用)	1,364,550,000	
	本工程預算新台幣:壹拾參億陸仟肆佰伍拾伍萬元整		

案由四、說明1:
獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法

第 14 條
理事會之權責如下：
一、選任或解任理事長。
二、召開會員大會並執行其決議。
三、研擬重劃範圍。
四、研擬重劃計畫書草案。
五、代為申請貸款。
六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
七、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。
八、研擬重劃分配結果草案。
九、異議之協調處理。
十、撰寫重劃報告。
十一、其他重劃業務應辦事項。
理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。
理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。
第一項第十款重劃報告應記載下列事項：
一、重劃區名稱。
二、重劃範圍面積及參加重劃人數。
三、重劃經過。
四、重劃負擔。
五、重劃工程。
六、重劃效益。
七、地籍整理情形。
八、抵費地處分及經費收支情形。
九、異議情形及處理經過。
十、檢討。

案由四、說明2

第10條：本會設理事十三人，候補理事二人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達三十六平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由侯補理事依序遞補，並報請台東縣政府備查。

第14條：本會設監事三人，候補監事一人，均為無給職，由會員就有行為能力者及重劃前土地面積合計達三十六平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由侯補監事依序遞補，並報請台東縣政府備查。