

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會 函

地 址：
聯 絡 人：
聯 絡 電 話：
傳 真：
電 子 信 箱：

受文者：本重劃會會員

發文日期：中華民國 109 年 12 月 23 日

發文字號：富林自重字第 184 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區第八次理、監事會議紀錄乙份，請 查照。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。
- 二、旨開會議紀錄業經桃園市政府 109 年 12 月 10 日府地重字第 1090313734 號函備查，自 109 年 12 月 24 日起於本會會址(桃園市觀音區二聖路 152 號)公告。

正本：本重劃會會員

副本：桃園市政府、本重劃會

理事長 陳

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會 第八次理、監事會議紀錄

一、開會時間：中華民國 109 年 12 月 4 日（星期五）上午 10 時

二、開會地點：桃園市觀音區二聖路 152 號

三、出席人員：詳如簽到簿

四、列席人員：桃園市政府

五、主 席：陳 [] 記錄：陳 []

六、主席宣布開會：

本重劃會理事 7 人，出席 7 人；監事 1 人，出席 1 人，符合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 13 條規定，本席宣布會議開始。

七、提案討論：

提案(一)：本重劃區地上物補償費第二次複估公告期間內，土地改良物所有權人陳 [] 君提出異議案，本會已查處完竣，提請審議。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條及第 31 條第 1 項、本重劃會章程第 13 條第 1 項第 3 款規定授權理事會審議辦理。
2. 本重劃區第二次複估公告期間土地改良物所有權人陳 [] 君提出異議，異議(1)建非 047 新坡段新坡小段 379-38 地號水井補償費價格太低，申請複估。(2)農 190 新坡段新坡小段 379-38、380-24、380-59、380-84 地號之農作物為本人所有。
3. 本會提交 [] 不動產聯合估價師事務所辦理複估：(1)建非 047 新坡段新坡小段 379-38 地號水井補償費，第三次複估水井補償費更正為 160,994 元；較第二次複估金額增加 55,998 元。(2)新坡段新坡小段 379-38、380-24、380-59、380-84 地號之農作物所有人原公告為陳 []、陳 []、陳 [] 等 3 人，經陳 [] 君提出農林作物為其本人所有，應辦理更正。詳見桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區地上物補償費(第三次複估)異議案件明細表(建築改良物、農林作物)

辦法：審議通過後，檢附相關清冊、調查表，函送桃園市政府，依「桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點」第 15 條第 4 項規定辦理書面抽查後，再據以辦理第三次複估公告。

決議：照案通過。

提案(二)：本重劃區地上物補償費第二次複估公告期間內，土地改良物所有權人羅[]君、[]君提出異議案，本會已查處完竣，提請審議。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條及第31條第1項、本重劃會章程第13條第1項第3款規定授權理事會審議辦理。
2. 本重劃區第二次複估公告期間土地改良物所有權人羅[]君、[]君提出異議，人口遷移費漏估乙案。
3. 本會提交[]不動產聯合估價師事務所辦理複估，經查羅[]君、[]君2人提供戶籍謄本為不同戶，第三次複估人口遷移費更正為360,000元；較第二次複估金額增加80,000元。詳見桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區地上物補償費(第三次複估)異議案件明細表(建築改良物、農林作物)

辦法：審議通過後，檢附相關清冊、調查表，函送桃園市政府，依「桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點」第15條第4項規定辦理書面抽查後，再據以辦理第三次複估公告。

決議：照案通過。

提案(三)：本重劃區地上物補償費第二次複估公告期間內，土地改良物所有權人黃[]君、黃[]君提出異議案，針對合法地上物之建物及雜項工作物認定方式，依協調會結論報請主管機關認定及調處，提請審議。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條及第31條第1項、本重劃會章程第13條第1項第3款規定授權理事會審議辦理。
2. 黃君等二人異議桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區(第二次複估)土地改良物拆遷補償費，經由本會同意黃君等二人委請[]不動產估價師事務所辦理查估，查估之成果經[]不動產估價師聯合事務所比對雙方之差異，於109年10月28日富林自重字第163號函復黃君等二人在案。本案補償費之差異除建物及雜項工作物認定方式不同，尚有漏估之雜項工作物(水泥地坪、圍牆等)，一併列入補償
3. 依說明(2)本案合法地上物之建物及雜項工作物雙方估價師認定方式不同，詳如下表：

黃 [] 地上物補償費差異明細表				
查估公司	地上物	認定方式	拆遷補償費	自動拆遷獎勵金
理 []	建物			
	雜項工作物	雜項工作物	338,307	161,631
小計			338,307	161,631
安 []	建物	建物	1,567,425	783,713
	雜項工作物	雜項工作物	86,038	13,635
小計			1,653,463	797,348
差值			1,315,156	635,717

黃 [] 地上物補償費差異明細表				
查估公司	地上物	認定方式	拆遷補償費	自動拆遷獎勵金
理 []	建物	建物	1,030,680	515,341
	雜項工作物	雜項工作物	1,119,243	256,106
小計			2,149,923	771,447
安 []	建物	建物	2,134,704	1,067,354
	雜項工作物	雜項工作物	1,020,807	126,926
小計			3,155,511	1,194,280
差值			1,005,588	422,833

依上表統計黃 [] 拆遷補償費及自動拆遷獎勵金差值合計 1,950,873 元，黃 [] 拆遷補償費及自動拆遷獎勵金差值合計 1,428,421 元。

- 本會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條第3項規定，於 109年11月12日召開(第二次複估)土地改良物拆遷補償費異議協調會，並委請請二家估價師事務所出席，就其查估之認定基準，向異議人說明。本案雙方估價師對於合法地上物之建物及雜項工作物認定方式不同，經協調後決議，函請桃園市政府相關單位召開協商會議。詳見桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會(第二次複估)土地改良物拆遷補償費異議協調會紀錄結論。

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項規定，將桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會(第二次複估)土地改良物拆遷補償費異議協調會紀錄結論，報請桃園市政府主管機關

協助認定，本會依桃園市政府認定結果修正第二次複估拆遷補償費相關清冊後，函請黃君等二人到會協商，若協商不成依法報請桃園市政府調處。

決議：照案通過。

提案(四)：第三次複估地上物補償費總金額增加新台幣 135,998 元，提請審議。

說明：

1. 提案(一)(二)第三次複估補償金額建築改良物拆遷救濟金增加 55,998 元，人口遷移費增加 80,000 元，總計 135,998 元。
2. 本重劃區公告地上物補償費總金額 77,465,141 元，第一次複估公告地上物補償費增加金額 2,341,004 元，第二次複估地上物補償費總金額減少新台幣 6,061,966 元，第三次複估地上物補償費總金額增加新台幣 135,998 元，地上物補償費總額共計 73,880,177 元。

辦法：審議通過後，俟桃園市政府准予辦理第三次複估公告確定後，再另行通知土地改良物所有權人到會領取，增加費用列入重劃負擔。

決議：照案通過。

臨時提案：本重劃區工程細部設計圖說、施工規範、預算書委託 [] 工程顧問股份有限公司辦理完竣，提請審議。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條及第 32 條第 1 項、本重劃會章程第 13 條第 1 項第 4 款規定授權理事會審議辦理。

辦法：審議通過後，檢附相關工程規劃設計預算書圖，依「桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點」第 17 條規定函送桃園市政府核定。

決議：

1. 照案通過。有關工程規劃設計預算書圖，送經各主管機關審查後須修正事項，經 [] 工程顧問股份有限公司修竣後，出席理事同意，授權重劃會逕報送桃園市政府，並於下次理、監事會議提報告案，以節省作業時間。
2. 理、監事會議紀錄報請主管機關備查後，再將工程預算書圖送審。

八、散會：上午 11 時 10 分。