

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會



發文日期：中華民國 109 年 12 月 23 日

發文字號：富林自重字第 185 號

主旨：公告桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會第八次理
、監事會議紀錄。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 17 條規定及桃園市政
府 109 年 12 月 10 日府地重字第 1090313734 號函辦理。

公告事項：

一、公告期間：自民國 109 年 12 月 24 日起，公告 30 日。

二、公告地點：桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會會址。

(地址：桃園市觀音區二聖路 152 號)

理事長 陳清茂

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：陳清茂 記錄：陳寶慶

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光銅君提出異議案，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光銅君提出異議，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. 本會提交理德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光銅、陳光銘、陳金英等3人，經陳光銅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忠信君、石燕君提出異議案，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忠信君、石燕君提出異議，人口遷移費漏估乙案。
3. 本會提交理德不動產聯合估價師事務所辦理複估，經查羅忠信君、石燕君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世和君、黃清波君提出異議案，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安信不動產估價師事務所辦理查估，查估之成果經理德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：

黃清波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
理德	建物			
	雜項工作物	雜項工作物	338,307	161,631
小計			338,307	161,631
安信	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

黃世和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
理德	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
安信	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

依上表統計黃清波拆遷補償費及自動拆遷獎勵金差值合計1,950,873元，黃世和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)第三次估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、預算書委託邑昌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，經邑昌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。