桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：簡家豪
電話：03-3322101分機5305
傳真：03-3368506
電子信箱：10047414@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國114年3月27日

發文字號：府地重字第1140076933號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會檢送第8次理、監事會議紀錄一案，准予備查，復請查照。

說明：

- 一、復貴會114年3月24日普義自重字第210號函。
- 二、請貴會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定將旨揭會議紀錄於會址公告並通知相關土地所有權人；另為利重劃資訊公開透明，併請於貴會網站公告旨揭會議紀錄。
- 三、旨揭會議審議通過之土地改良物拆遷補償清冊，請續依本府受理自辦市地重劃作業要點第13點第4項規定辦理。
- 四、另為免臺北高等行政法院114年2月13日111年度訴字第1442號所涉判決結果影響土地所有人權益及重劃程序瑕疵，仍請貴會依本府114年3月17日府地重字第1140066435號函審慎評估暫緩拆除地上物及相關作業，以維護民眾權益。

正本：桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會

副本：

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

紙本郵寄：桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會

紙本遞送：本府地政局重劃科

伍、提案討論：

理事會對於本次各事項之決議，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，本次會議計有七名理事出席及監事一名出席，已達法定門檻，會議開始。

提案一：本重劃區第二期應行拆遷之土地改良物拆遷補償數額，提請審議。
說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條暨本會章程第 9 條第 3 項規定授權理事會審議辦理。
- 二、本案查估補償標準係依桃園市政府所訂「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」、「桃園市農作改良物與農機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」、「桃園市地下水井拆遷補償費及救濟金查估標準」查定。
- 三、重劃區應行拆遷之土地改良物，以妨礙重劃工程施工及土地分配之土地改良物為限。
- 四、本案土地改良物拆遷補償數額查定作業，委託鼎盛不動產估價師聯合事務所辦理，檢附本重劃區建物改良物補償清冊（合法建物）補償金額計 166,575 元(1 件)、本重劃區建物改良物補償清冊（其他建物）補償金額計 638,384 元(1 件)、農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費清冊補償金額計 52,647 元(3 件)及調查表各乙份，合計總補償金額 857,606 元(5 件)。

辦法：擬依說明四之補償清冊所載補償數額於會議紀錄備查後，依據桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第 13 點函送市府審查，再按審查後清冊辦理公告，並通知各地上物所有權人後據以辦理拆遷補償。

決議：經出席理事監事投票表決同意照案通過。

提案二：本重劃區內應行拆遷之土地改良物拆遷補償（第一次複估），提請審議。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條暨本會章程第 9 條第 3 項規定授權理事會審議辦理。

二、本案查估補償標準係依桃園市政府所訂「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」、「桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準」、「桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準」、「桃園市地下水井拆遷補償費及救濟金查估標準」查定。

三、本重劃區第一期應行拆遷之土地改良物拆遷補償，其公告補償清冊於本重劃區第七次理事監事聯席會決議通過，其會議紀錄業經桃園市政府 113 年 09 月 30 日府地重字第 1130270828 號函准予備查，後經桃園市政府 113 年 11 月 25 日府地重字第 1130328265 號函抽查後，始通知各土地改良物所有權人於 114 年 01 月 06 日至 114 年 02 月 12 日止計 30 日，計公告 30 日。

上述公告期間因土地權利利害關係人異議漏估地上物、補償對象有誤或經臺鐵都會區捷運化桃園段地下化建設計畫土地改良物協議價購完成者，經複估後修正地上物拆遷補償數額及內容。

四、經鼎盛不動產估價師聯合事務所複估及依據說明二修正後，如下說明：

應行拆遷之土地改良物拆遷補償清冊複估件數及數額如下：

1. 建物改良物補償清冊（合法建物）（第一次複估）補償金額 21,181,593 元(12 件)。
2. 建築改良物救濟金清冊(其他建物)（第一次複估）補償金額 30,240,137 元(13 件)。
3. 農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費清冊（第一次複估）補償金額 49,168 元(2 件)。
4. 人口遷移費清冊(第一次複估)補償金額 1,160,000 元(6 件)。

辦法：擬依說明四之補償清冊所載補償數額於會議紀錄備查後，依據桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點第 13 點函送市府審查，再按審查後清冊辦理公告，並通知各地上物所有權人後據以辦理拆遷補償。

決議：經出席理事監事投票表決同意照案通過。

陸、臨時動議：無。