

抄 本

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：黃盈蓁
電話：(03)332-2101#5305
傳真：(03)336-8506
電子信箱：10034511@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國114年10月7日

發文字號：府地重字第1140285291號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關貴會檢送第9次理、監事會會議紀錄一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會114年9月23日長安重字第114092301號函(本府114年10月1日收文)。
- 二、旨揭會議紀錄經貴會第9次理、監事會會議審議通過，准予備查，惟重劃作業報告事項部分內容與章程不符，應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(下稱獎勵辦法)第13條規定提報會員大會審議修正，是請貴會於會議紀錄加註後(詳如附件)，再依獎勵辦法第17條規定辦理公告及通知相關土地所有權人作業；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、至討論案由一所涉土地改良物或墳墓拆遷補償成果清冊(第一次複估)及其調查表後續請依本府受理自辦市地重劃作業要點第13點規定辦理；案由三重劃業務執行廠商專業人員名冊(含證明文件)，並應依獎勵辦法第13條規定報府備查。

正本：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心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：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會

紙本遞送：本府地政局重劃科

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
第九次理、監事會 會議紀錄

會議時間：114 年 09 月 18 日（星期四）下午 2 時 00 分

會議地點：桃園市平鎮區高雙路 71 號（重劃會會址）

出席理事：陳立德、邱永祥、林丹淇、徐永貴、沈俊龍、林博偉、邱志宏、高成輝、吳傑夫

出席監事：陳淑眉

主 席：理事長 陳立德

紀錄：高煒翔

一、簽到確認

理事長 陳立德	理事 邱永祥	理事 林丹淇	理事 徐永貴	理事 沈俊龍
陳立德	邱永祥	林丹淇	徐永貴	沈俊龍
理事 林博偉	理事 邱志宏	理事 高成輝	理事 吳傑夫	監事 陳淑眉
	邱志宏	高成輝	吳傑夫	陳淑眉

列席機關：

桃園市政府地政局重劃科

吳傑夫 易仕軒

二、報告出席人數

本重劃區設理事 9 人及監事 1 人，本日出席理事 8 人、監事 1 人，已達應出席理事人數法定標準，現在請主席宣布開會。

三、主席宣佈開會

四、重劃作業報告事項

(一) 土地改良物拆遷補償

本重劃區土地改良物拆遷補償數額清冊辦理公告作業時期為 114 年 5 月 29 日起至 6 月 30 日止，公告期間有權利人等 52 人提出異議，後續本會請展基不動產估價師事務所協助權利人辦理複估事宜，並分別於 114 年 7 月 22 日至 24 日及 114 年 8 月 19 日至 25 日召開 2 次協調會。

(二) 重劃業務與工程轉約

本重劃區之重劃業務原由谷樹市地重劃有限公司承攬；重劃工程規劃設計及施工由立笙營造股份有限公司承攬。因上述兩間廠商均於 114 年 2 月 14 日來函表示因故無法賡續執行，為維持本重劃區之正常運作，故本會已更換上述廠商並辦理轉約程序，更新承攬廠商如下：

- 1、重劃作業相關業務：委由貴品建設開發股份有限公司辦理。
- 2、工程規劃設計：委由貴品建設開發股份有限公司辦理。
- 3、工程規劃施工：尚未確定合作廠商，評選作業進行中。

(三) 出資人異動

- 1、原章程所載部分出資人已撤回出資意願。
- 2、部分出資人異動情形如下所示：

- (1) 谷樹建設股份有限公司、谷樹市地重劃有限公司及高德市地重劃有限公司於民國 114 年 2 月 14 日來函表示，資金籌措考量，撤回出資意願。
- (2) 立笙營造股份有限公司、高韻市地重劃有限公司及祿陽建設有限公司於民國 114 年 2 月 14 日來函表示，將原出資之相關權利全部轉讓予貴品建設開發股份有限公司及其指定之第三人。

- 3、本重劃區重劃會章程第 15 條所列出資者貴品建設開發股份有限公司及其指定之人繼續出資，說明如下所示：

(1) 本案重劃費用出資人：

貴品建設開發股份有限公司、邱志明(A****55001)、邱志宏(A****54988)、邱永祥(A****54997)、邱馨慧(A****97783)、馮應傑(T****00624)及徐永貴(S****97559)。

(2) 本重劃會相關費用出資比例：

邱志明 9.0%、邱志宏 13.6%、邱永祥 6.4%、邱馨慧 7.3%、

馮應傑 27.3%、徐永貴 34.6%及貴品建設開發股份有限公司 1.8%。

(四) 配合金融機構貸款事項

- 1、前揭出資人（貴品建設開發股份有限公司、邱志明、邱志宏、邱永祥、邱馨慧、馮應傑及徐永貴）委任翠峰投資顧問股份有限公司（受任人）辦理重劃費用之墊付，由受任人向板信商業銀行申請貸款重劃經費，並配合出資人資金籌措及銀行作業。
- 2、有關抵費地出售由本會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條送請桃園市政府同意並副知「板信商業銀行板橋分行」。
- 3、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第43條，抵費地出售後，應由本會造具出售清冊2份，送請桃園市政府備查，桃園市政府備查同時檢附清冊一份通知該管地政事務所作為當事人申請移轉登記時之審查依據。

五、討論案由

案由一：土地改良物或墳墓拆遷補償成果清冊（第一次複估），提請審議。
說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條。
- 二、因應第一次土地改良物拆遷補償數額複估作業，經重新覆核後各項對照表如下：

項次	項目	原公告金額 (元)	複估新增金額 (元)	加計複估新增金額 (元)
1	建築改良物	658,091,424	15,307,852	673,399,276
2	人口遷移費	3,360,000	520,000	3,880,000
3	農林作物補償費	17,539,108	1,495,748	19,034,856
4	營業損失	7,795,108	1,090,551	8,885,659
5	工商機具遷移費	3,934,487	80,696	4,015,183
6	墳墓遷移費	1,347,800	378,000	1,725,800
合計		692,067,927	18,872,847	710,940,774

- 三、經理、監事審議通過後，就金額異動部分之調查表及清冊辦理修正公告，並於公告期滿後辦理發價作業；若金額未異動，則依原公告金額直接辦理發價作業。

案由二：土地改良物或墳墓拆遷補償費發放案，提請審議。

說 明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條。

二、本次土地改良物或墳墓拆遷補償費發放對象包含公告期間無異議之權利人及於土地改良物拆遷補償數額協調會達成共識之權利人，相關發放金額如下：

項次	項目	補償總金額(元) ※原公告金額加計複估新增金額	本次發價金額 (元)	未發價金額 (元)
1	建築改良物	673,399,276	426,624,719	246,774,557
2	人口遷移費	3,880,000	2,400,000	1,480,000
3	農林作物補償費	19,034,856	14,502,653	4,532,203
4	營業損失	8,885,659	4,543,671	4,341,988
5	工商機具遷移費	4,015,183	2,823,135	1,192,048
6	墳墓遷移費	1,725,800	0	1,725,800
合計		710,940,774	450,894,178	260,046,596

決 議：出席理事共計 8 人、監事 1 人，依規定已達理事四分之三以上之出席，經全體出席理、監事決議照案通過。

案由三：調整各項重劃業務統籌分配案。

說 明：

一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 3 項及本市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會章程第 15 條規定辦理。

二、本重劃區各項業務執行廠商如下所示（併同檢附下列公司登記事項卡）。

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區第九次理、監事會議

業務執行	所屬單位	負責人姓名	連絡電話	備註
重劃作業相關業務	貴品建設開發股份有限公司	徐永貴	(02) 8966-9999	- 召開會員大會、理事會及與本重劃案有關之會議、其會議之相關議案研擬、會議紀錄（資料）送府備查並於會址公告及通知相關土地所有權人。 - 會員大會通知送達及未送達者之登報公告作業。 - 申請核定重劃範圍。 - 徵求土地所有權人同意參加重劃，並應依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第26條之1規定檢附有效期限內之印鑑證明或辦理公（認）證。 - 徵求土地所有權人同意之通知送達及未送達之登報公告作業。 - 重劃計畫書草案之研擬、申請核定及公告，並通知土地所有權人及已知之利害關係人及未送達者之登報公告作業。 - 辦理公共設施用地分割測量及重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。 - 辦理重劃前、後地價之查估及送請評議。 - 辦理地上物拆遷補償數額之查定、公告、通知送達及未送達者之登報公告作業，協助地上物異議協調處理。 - 協辦公共設施工程施工期間，各階段報府申請查核作業。 - 重劃負擔之計算申請核定及土地交換分合設計。 - 重劃分配結果公告、通知及未送達者之登報公告作業，協助土地分配異議協調處理。 - 耕地租約之公、私有耕地、耕地三七五租約及設有他項權利或辦竣限制登記之土地之協調清理。 - 協助發放地上物拆遷補償費、差額地價發放、繳領或提存。 - 申辦實地埋設界樁、地籍測量及土地登記。 - 辦理土地交接、遷讓、公共設施用地接管。 - 分配設計及宗地負擔之計算及繕制土地分配清冊、他項權利清冊、三七五租約清冊、重劃前土地清冊、地價換算等書冊資料。 - 財務結算及公告。 - 撰寫重劃報告。 - 報請解散重劃會。 - 其他依法應辦理之重劃業務事項。

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區第九次理、監事會議

業務執行	所屬單位	負責人姓名	連絡電話	備註
工程規劃設計	貴品建設開發股份有限公司	徐永貴	(02) 8966-9999	
工程施工	未定			工程施工包含工程施工及管理作業。

三、經理事會審議通過後，將另行發函檢送相關人員名冊送請桃園市政府備查。

決議：出席理事共計 8 人，監事 1 人依規定已達理事 4 分之 3 以上之出席，經全體出席理、監事決議照案通過。

六、臨時動議

本次理事會議並未有理事提案。

七、散會：會議結束時間下午 2 時 30 分

八、會議紀錄確認親簽

理事長	陳立德	陳立德
理事	邱永祥	邱永祥
理事	林丹淇	林丹淇
理事	徐永貴	徐永貴
理事	沈俊龍	沈俊龍
理事	林博偉	

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區第九次理、監事會議

理事	邱志宏	邱志宏
理事	高成輝	高成輝
理事	吳傑夫	吳傑夫
監事	陳淑眉	陳淑眉

會議紀錄補註事項如下：

依桃園市政府 114 年 10 月 7 日府地重字第 1140285291 號函說明二辦理，本次重劃會第 9 次理、監事會議紀錄補充如下：重劃作業報告事項（二）重劃業務與工程轉約、（三）出資人異動、（四）配合金融貸款及案由三調整各項業務執行廠商案，已涉貴會重劃會章程第八章出資方式及財務收支程序，請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定提會員大會審議。