

臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區
第四次理事會會議紀錄



- 一、開會地點：臺北市北投區新興路127巷1號
- 二、開會時間：中華民國 113 年 02 月 21 日下午 02 點 00 分。
- 三、出席理事：詳如簽到表，全體理事共 7 人，實際出席 7 人
占應出席人數 100%。

四、主席：理事長洪○育

紀錄：洪○育

五、會議內容：

第一案：工程規劃、設計、監造、施工之發包

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，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。其設計書圖及工程預算應送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。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。
2. 本重劃區內公共設施工程擬委託合格之工程顧問公司依都市計畫規劃、設計，其工程費用預算參照臺北市政府相關工程之標準編制；其他自來水、電力、電信工程規劃、設計及施工，另請相關單位配合辦理。
3. 工程規劃、設計、監造、施工部分，授權理事長委託合格之規劃設計顧問公司及營造廠商承攬施工。

辦法：本案擬照說明三授權理事長辦理，提請決議。

決議：經理事全數同意，依辦法通過

第二案：土地改良物拆遷補償數額之查定、發放事宜

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，重劃區內應行拆遷之土地改良物，應予補償。
2. 其補償數額之查定，授權理事長或理事長委託合格之鑑價公司依臺北市政府所定土地改良物拆遷補償標準相關規定進行查估。
3. 土地改良物於拆除前應將補償數額及拆除期限公告三十日，並通知所有權人。

公告期滿無人異議，隨即辦理發放補償事宜，若有異議時理事會同意授權理事長代表協調，協調內容將送請主管機關備查後辦理後續補償程序。

辦法：本案擬照說明辦理，提請決議。

決議：經理事全數同意，依辦法通過

第三案：本重劃區前後地價之審議授權理事長辦理



說明：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 32 條規定及第一次會員大會議案二辦理。
2. 本重劃區前後地價審議授權理事長委託合格之不動產估價師辦理前後地價查估作業。

辦法：重劃前後地價由理事長所委託之估價師查估完成後，送請臺北市地政局提報地價及標準地價評議委員會評定，作為本重劃區計算公共設施用地負擔、費用負擔、土地分配及差額地價之找補標準提請審議。

決議：經理事全數同意，依辦法通過

第四案：本案之抵費地處分授權理事長辦理

說明：

1. 本會章程第十二條規定，本會所需經費概由理事會授權理事長負責籌措，並於第二次理事會議案二授權由理事長負責籌措本重劃區全部費用，並由理事長自負盈虧。
2. 授權由理事長負責協商並決定抵費地出售金額、價款等事宜，並於本重劃區工程竣工驗收並報經主管機關同意後，將所收之差額地價款交付出資人及區內所有之抵費地經由出售或移轉登記予出資人，作為償還出資人代墊所有費用。

辦法：授權理事長全權協商並決定抵費地出售金額、價款等事宜，並將所收差額地價款及區內所有之抵費地，經由出售或移轉登記予出資人永○建設作為償還出資人代墊之所有費用，其盈虧均由出資人自行負擔。

決議：經全體理事 2/3 以上決議同意，依辦法通過

六、會議結論：

1. 以上議案一至三經獲全體理事同意，議案四獲全體理事 2/3 以上同意，故議案一至四依辦法通過。

2. 主管機關臺北市政府地政局（土地開發總隊）提醒事項如下：



(1) 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃實施辦法第 14 條第 3 項規定，理事會執行重劃業務，如有委請專業人員辦理（如：土地改良物拆遷補償數額查定、重劃前後地價查估等），應將相關人員名冊送請主管機關備查。

(2) 議案二、三土地改良物拆遷補償數額及重劃前後地價，經理事長委託不動價估價師查估後，該查估成果仍需提請理事會審議通過後，始得續行辦理後續事宜。

(3) 議案二有關理事會與所有權人間就土地改良物拆遷補償數額異議之調處內容，僅需讓主管機關知悉即可，無須報請備查。

(4) 議案三說明一法源依據應為同辦法第 30 條規定。

(5) 上開(1)-(4)事項，本會全體理事均知悉且無異議，後續將遵照辦理。

3. 有關理事中華民國農會意見及建議事項，理事長說明如下：

(1) 議案四與獎勵土地所有權人辦理市地重劃實施辦法第 42 條第 2 項規定不符，表示不同意一事，查「審議抵費地之處分」已於 111 年 03 月 04 日第一次會員大會議案二，授權由理事會辦理；又於 110 年 12 月 16 日第二次理事會議案二，已授權由理事長籌措本重劃區全部費用，並由理事長自負盈虧。為保障理事長權利，已獲全體理事 2/3 以上同意議案四授權由理事長處分抵費地，與法令規定並無不符。

(2) 建議抵費地處分金額應以議案三地價及標準地價評議委員會所評定之地價作為出售價格標準，並讓抵費地相鄰土地地主優先承購一事，查抵費地處分僅須符合獎勵所有權人辦理市地重劃辦法第 42 條規定即可，且議案四已獲全體理事 2/3 以上同意，授權由理事長處分抵費地，包含出售方式、出售對象及價款。基於以上理由，理事中華民國農會之建議，歉難同意。

七、散會（14 時 30 分）



理事長洪育