

# 彰化縣埔心鄉文中有辦市地重劃區 第四次理監事聯席會議紀錄

時間：中華民國 109 年 3 月 20 日上午 8 點 30 分  
地點：彰化縣埔心鄉忠義北路 60 巷 17 號(重劃會會址)  
主席：林欣霓  
出席人員：詳如簽到簿

記錄：林筱涵

## 一、討論事項

重劃會理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理。但理事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。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，理事人數為 7 人，出席人數為 6 人，已達所有理事四分之三以上出席第四次理監事聯席會，會議開始。

### 議案 1：土地改良物拆遷補償標準之查定及審議

依據：1. 依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及第 31 條規定辦理。  
2. 依「市地重劃實施辦法」第 38 條規定辦理。  
3. 依「重劃會章程」第 6 條及第 9 條規定辦理。

說明：

1. 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 6 條規定授權理事會依權責辦理。
2. 本案查估標準係依「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」、「彰化縣辦理徵收土地農林作物、水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準」、「彰化縣政府土地徵收公地撥用核發獎勵金及救濟金要點」等依彰化縣政府條例辦理，其補償數額，委由不動產估價師事務所辦理查估。
3. 重劃區應行拆遷之土地改良物，以有妨礙重劃土地分配或重劃工程施工所必須拆遷者為限。
4. 前揭應行拆遷之土地改良物，於拆除或遷移前應將補償數額及拆除期限公告三十日，並通知其所有權人。公告期滿無異議者，即由該受補償人具結領取，如公告期間土地改良物所有權人對於補償數額有異議或拒不拆遷者，授權理事長邀集當事人予以協調，協調不成者，依相關法令辦理。
5. 補償細目如附件。

辦法：提請理事會決議通過後，依說明辦理。



決議：經主席徵詢全體出席理事，同意提案理事人數為 6 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

### 議案 2：審議重劃前後地價

依據：

1. 依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 30 條規定辦理。
2. 依「市地重劃實施辦法」第 20 條規定辦理。
3. 依平均地權條例施行細則第 81 條規定辦理。
4. 依重劃會章程第 6 條規定辦理。

說明：

1. 依據市地重劃作業手冊之規定，重劃前地價評估以重劃計畫書公告之日做為估計時點為原則，並得參考重劃計畫書公告之日前三年內之土地買賣交易價格；重劃後地價以預定土地分配結果公告之日至土地點交為預估時點。
2. 重劃前地價查估之估價條件，係依據市地重劃實施辦法第 20 條規定辦理，重劃前之地價應先調查土地位置、地勢、交通、使用狀況、買賣實例及當期公告土地現值等資料，分別估計重劃前各宗土地地價。
3. 重劃後地價查估之估價條件，係依據市地重劃實施辦法第 20 條規定辦理，重劃後地價應參酌各地價區段土地位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施、土地使用分區及重劃後預期發展情形，估計重劃後各路街之路線價或區段價。
4. 重劃前後地價，應於重劃範圍公共設施工程開工後，辦理重劃結果分配設計前，委由不動產估價師查估後，依據重劃會章程第 6 條規定由重劃會經會員大會通過授權由理事會辦理。
5. 本案已委由卓越不動產估價師事務所查估及簽注意見辦理，待本次理監事會議紀錄備查後及公共設施工程開工後，送請彰化縣政府提交地價評議委員會審議。

辦法：提請理事會決議通過後，依說明辦理。

決議：經主席徵詢全體出席理事，同意提案理事人數為 6 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

二、臨時動議：無。

三、散會：中華民國 109 年 3 月 20 日上午 8 點 45 分。

彰化縣埔心鄉文<sup>彰</sup>中<sup>化</sup>自<sup>縣</sup>辦<sup>埔</sup>市<sup>心</sup>地<sup>鄉</sup>重<sup>文</sup>劃<sup>中</sup>區  
 第四次理<sup>監</sup>事<sup>聯</sup>席會簽到表

1 徐伯毅 ✓

2 孫溪水 ✓

3 陳林深(股)公司 楊昌泰 ✓

4 王仕奇 ✓

5 林筱涵 ✓

6 林欣霞 ✓

7

本影印與正本相符，  
如有不實願負法律責任



監事

陳維元 ✓

列席