

副 本
發文方式：郵寄

檔 號：
保存年限：

桃園市福元自辦市地重劃區重劃會 函

地 址：330 桃園市桃園區大業路一段 10 號 1 樓
聯 絡 人：李莉莉
聯 絡 電 話：03-2750103

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國 109 年 6 月 20 日
發文字號：福元自重字第 018 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如主旨

主旨：檢送桃園市福元自辦市地重劃區第五次理、監事會會議紀錄乙份，如附件，請 查照。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 17 條及桃園市政府 109 年 5 月 29 日府地重字第 1090133186 號函辦理。
- 二、旨開會議紀錄於本會會址(桃園市桃園區大業路一段 10 號 1 樓)辦理公告。

正本：本重劃會會員
副本：桃園市政府、本重劃會

理事長 張永湘

地政局 109/06/22 09:23



1090158115 有附件

桃園市福元自辦市地重劃區第五次理、監事會議紀錄

壹、開會時間：109年5月21日(星期四)上午10時整

貳、開會地點：桃園市桃園區大業路一段10號1樓

參、出席人員：詳後簽到簿(略)

肆、主席：理事長 張永湘

記錄：李莉莉

伍、主席宣布開會：本重劃會理事7人，出席7人，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條規定，本席宣布會議開始。

陸、提案討論：

提案(一)：重新辦理地上物查估作業流程及各補償項目運用基準，提請審議。

說明：

1. 因桃園市政府以109年4月24日府地重字第1090101489號函檢還本重劃區地上物查估成果，需重新檢視及補正相關事項，故依據105年3月14日發布「桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點」重新辦理。
2. 上開要點第15點第2項規定，重劃會於重劃區執行地上物查估作業前，應辦理地上物查估作業相關法令宣導，並報桃園市政府備查後始得執行查估作業。
3. 有關本重劃區地上物查估作業流程及各補償項目運用基準，依附件所示，提經理事審議通過及報請桃園市政府備查後，通知寄發各土地所有權人及請轉告地上改良物所有權人，及公告本重劃會網站，視為相關法令之宣導。再由本會依排定時程，通知各土地所有權人及相關權利人辦理查估。

決議：經出席全體理事表決，照案通過。

提案(二)：本重劃區辦理公告禁止土地移轉、分割或設定負擔及建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形，提請審議。

說明：

1. 依據平均地權條例第59條規定：重劃地區選定後，得視實際需

要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔及建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形辦理。

2. 本會擬訂於109年6月20日辦理土地改良物拆遷補償數額查定作業，自109年6月1日至109年11月30日止計6個月，向桃市政府申請公告禁止或限制提案所載事項。前開禁止期限如與實際核定期限有異，以實際核定者為準。

決議：經出席全體理事表決，修正通過。修正內容如下：

1. 公告禁止範圍扣除三元段 556 地號無疆社區之土地。
2. 本會擬訂於109年7月20日辦理土地改良物拆遷補償數額查定作業，自109年7月1日至109年12月31日止計6個月，前開禁止期限如與實際核定期限有異，以實際核定者為準。

報告案(三)：本重劃區土地所有權人申請三合院為古跡遺址，經文化局認定不予核准案。

說明：依據109年3月27日桃園市桃園區文化資產桃園餘慶居之會勘結論：本次會勘標的物，綜合委員會勘意見及會議討論，建物不具文化資產價值，不予列冊。

柒、臨時動議：

臨時提案：審議修改本重劃區抵費地按開發總成本之價格出售移轉予出資人或其指定之其他出資人案。

說明：第三次理、監事會議提案(三)：通過本重劃區所需重劃費用擬由李傳合君及涂福來君負責出資，後因涂福來君因故不克出資，改由李傳合君負責出資，提請審議。

決議：經出席全體理事表決，修正通過。修正內容另增加附帶決議如下：

1. 各階段資金應於該工作項目經桃園市政府核定後一個月內將資金匯入銀行帳戶，以利重劃作業進行。
2. 重劃區抵費地出售，應依重劃相關法規辦理。

備註：有關李理事汪根接獲本重劃區會員提出數點重劃辦理疑義事項，建請重劃會以書面方式釐清說明，俾利後續重劃之進行。

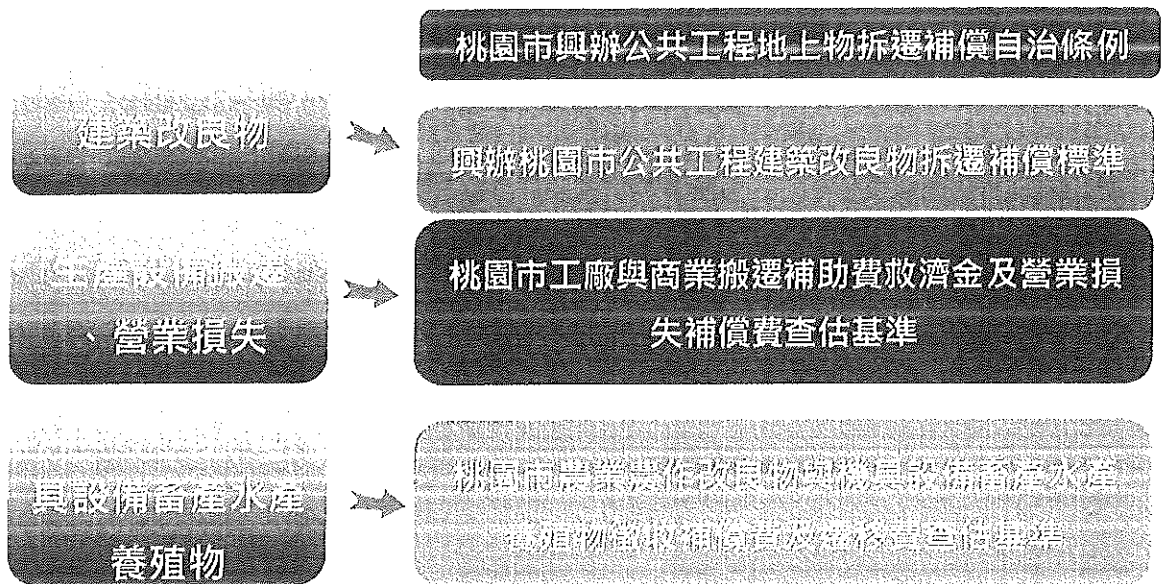
捌、散會：上午11時40分

附件：桃園市福元自辦市地重劃區地上物查估作業流程

為辦理市地重劃，依據平均地權條例第六十二條第一項之規定重劃範圍內凡妨礙工程施工或土地分配之土地改良物或墳墓均應辦理拆遷補償；包含建築物、機械搬遷、營業損失、水井查估、墳墓、農林作物、畜禽遷移等查估作業，並依據桃園市政府所頒布各項查估基準計算各項補償費，其內容詳如下列說明：

一、各補償項目運用基準說明：

(一)建築改良物及雜項物：



合法建築物之補償費、人口搬遷補助費、自動拆遷獎勵金、其他建築物之救濟金、自動拆遷獎勵金

(二)工廠生產設備拆遷及營業損失：

工廠、商業設備搬遷補助費

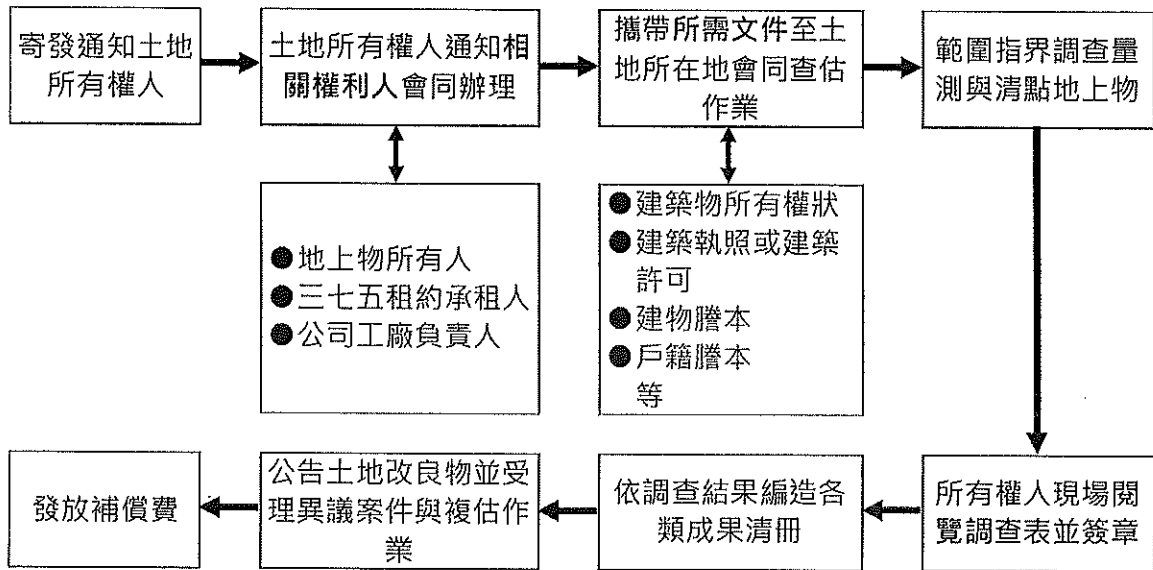
工廠、商業營業損失補償費

(三)農作改良物與農具設備畜產、水產養殖物：

農作改良物與農業農具設備畜產、水產養殖物補償費及遷移費。

(四)前次目各類補償基準如機關在簽訂契約後有修正者，應依修正後之標準查定。

(五)受領對象造冊依「土地徵收條例」、內政部訂頒「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」等規定辦理。



二、作業流程及說明：

(一)建築改良物作業流程

1. 依不同主體構造分別實地丈量尺寸及繪圖標示。

房屋丈量平面圖	建築改良物面積計算
	<p>◆主要結構部份</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 輕重鋼(鐵)骨造2層以上 1/2棟 面積：6.3*3.8=23.94m 2. 輕重鋼(鐵)骨造2層以上 2/2棟 面積：6.3*2.4=78.12m 3. 輕重鋼(鐵)骨造平房 1/1棟 面積：2.5*3=7.5m

2. 建物之有關證明文件：實施都市計畫以前建造之房屋依「房屋稅籍證明書」內記載資料核計，實施都市計畫以後建造之房屋依「使用執照或房屋所有權狀」內記載資料核計，如無法提出證明文件之建物依無法提出合法證明文件方式辦理核計。

3. 建物所有權人姓名、住址、附屬設施、基地地號、現住人口、自用或租賃關係均需詳加調查清楚，避免產生補償對象錯誤。

4. 各用水標的深水井需請業主提供「水權狀」以為計價之依據，該計算單價已包括抽水設備遷移費在內，有關深水井之深度，如無法實地丈量者，業主需提供「切結書」，以明確法律責任。
5. 有關工廠之「生產設施」及「營業損失」補助費，必需具備相關證明文件符合始得辦理。上述相關證明文件即：工廠登記證、營利事業登記證或營業稅完稅證明，其證件記載內容，需核對現場(址)是否符合，以為補助標準依據。

(二)農林作物部分：

1. 至查估現場前，先行判斷是否為正常種植，判斷原則如可先從人之觀察、或種植的花卉和苗木和當地常態作物不同。
2. 若耕作人非土地所有權人時，須釐清其關係，或依照提供之相關證件(委託書、共有人同意書、375 租約、土地承租契約等)判斷補償對象，若無法提出相關證明或所有權人未到場，一律依內政部訂頒「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」辦理。
3. 果樹、茶樹、觀賞花木類需逐棵清點，必要時以噴漆或貼標示牌做記號，並針對年生、胸徑、高度等判斷作物等級，留意其單位面積種植數量是否超過各該種類單位面積栽培限量者，其超過部分不予補償。如遇有特殊栽植時，宜請當事人立切結書註明種植年月、種類、高度等，以利日後查證。針對補償標準內無規定之樹種，比照相同類科，並參考桃園市政府內先前之習慣或內規辦理。

(三)水產與畜禽類部分：

1. 水產需先行判斷其養殖方法(粗放、半粗放、集約、半集約)，再至魚市場訪批發價，遷移補償率則以從優補償。
2. 畜禽類應注意各種畜禽之說明，並注意其有無達到基本頭數。

