

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：劉得成

電話：03-3322101#5307

傳真：03-3368506

電子信箱：126060@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府地政局重劃科

發文日期：中華民國106年11月10日

發文字號：府地重字第1060268026號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會送請備查第29次理事會會議紀錄一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會106年11月3日106大湖自重字第735號函。
- 二、旨揭會議討論事項提案一，本府同意備查，並請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定於會址公告及通知相關土地所有權人；另就旨揭會議提案二及三，俟本府抽驗完成後再行辦理補償。
- 三、有關臨時動議事項議決情形未明並請就討論事項2於文到10日內提出具體處理方式。

正本：龜山區大湖自辦市地重劃區重劃會

副本：

本案依分層負責規定授權科(組)長、主任決行

正本

龜山區大湖自辦市地重劃會 函

會址：桃園市桃園區中山北路 76 號
聯絡電話：03-338-8811

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國 106 年 11 月 3 日
發文字號：106 大湖自重字第 735 號
附件：如說明二

主旨：檢送本重劃區第二十九次理事會會議紀錄及各項查估調查清冊等各乙份，合計共 9 冊，敬請 鈞府備查。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條及第 31 條規定暨 貴府 106 年 6 月 26 日府地重字第 1060149301 號函(研商會會議結論 2)辦理。
- 二、隨函檢送第二十九次理事會會議紀錄及本重劃區地上物查估各項查估調查清冊等文件如下：
 - (1) 建築改良物拆遷救濟金清冊(非合法)乙份。
 - (2) 建築改良物自動拆遷獎勵金清冊(非合法)乙份。
 - (3) 農林作物補償、水產養殖、畜禽遷移補償費清冊乙份。
 - (4) 工廠動力機具、生產原料、經營設備遷移及電力設備補償費清冊乙份。
 - (5) 人口搬遷費清冊乙份。
 - (6) 建築改良物調查表(非合法建物)乙份。
 - (7) 農林作物補償、水產養殖、畜禽遷移調查表乙份。
 - (8) 工廠動力機具、生產原料、經營設備遷移及電力設備補助費調查表乙份。
 - (9) 建築物查估成果報告書乙份。

正本：桃園市政府
副本：本會理事會、政大土地重劃工程顧問有限公司



地政局 106/11/03 17:17



1060268026 有附件

得成

龜山區大湖自辦市地重劃區第二十九次理事會會議紀錄

一、開會時間：中華民國 106 年 10 月 31 日（星期二）上午 9 時 00 分

二、開會地點：桃園市桃園區中山北路 76 號

三、出席人員：如后簽到簿

四、列席人員：如后簽到簿

五、主席：理事長 王

記錄：曾

六、主席報告：理事共 9 人，出席理事 7 人，已達出席人數 3/4，現正式開會。

七、討論事項：

提案一：本重劃工程施工期限至 106 年 6 月 15 日屆滿，惟尚有部分工程未完成(詳如說明)，為使重劃順利完成，擬展延工期，提請審議。

說明：

1. 因天候不佳影響施工，致未在期限內完成的工項有：道路工程柏油路面層、道路標線、道路中心樁、路燈、兩污水人孔蓋高度調整及污水管漏水試驗、TV 檢視等項目，此部分已向桃園市政府申請展延工期，並業經市府 106 年 10 月 17 日府地重字第 1060248850 號函核定計 52 天在案。
2. 水土保持工程因新興街 241 巷 32 號地上物拆遷補償未解決，致排水箱涵、道路側溝無法連接，為使全區排水系統完整暢通，必須從該房屋後面繞道施設。本案已依據桃園市政府水務局函示辦理變更設計，並於 106 年 10 月 15 日召開第一次審查會，本變更案施工時間業經各審查委員同意計 90 天，且目前設計單位正依審查意見積極趕辦修改中。

辦法：

1. 擬向桃園市政府申報於民國 106 年 11 月 1 日復工(詳如施工進度表表)。
2. 水保工程變更設計計畫書核准後，施工預定進度表應依實際日期重新調整進度報核。
3. 本重劃區重劃工程預算書圖，於水保工程變更設計核准後，將一併配合辦理變更。

決議：經出席理事全體同意照辦法通過。

桃園市縣龜山區大湖自辦市地重劃工程施工預定進度表(展延)

項次	施工項目	金額	百分比	未完成	百分比	施工月份															
						已完竣						106年12月						107年2月		107年3月	
						106年11月			106年12月			106年12月			107年1月			107年2月		107年3月	
四.	水土保持計劃工程(含整地)	52,664,077	49.18%	5,853,518	5.47%	進度	15	30	7	31	15	31	15	28	15	22					
						預定進度				0.40	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.90	0.57			
一.	道路工程	16,073,836	15.01%	2,428,170	2.26%	進度	0.90	0.90	0.46	= 0.40	1.30	2.20	3.10	4.00	4.90	5.47					
						預定進度															
二.	陸路工程	1,182,000	1.10%	1,182,000	1.10%	進度	0.40	0.40	0.30												
						預定進度															
三.	污水工程	8,531,057	7.97%	2,569,370	2.40%	進度	1.00	1.00	0.40												
						預定進度															
五.	寬頻工程	3,124,014	2.93%	312,401	0.29%	進度	0.12	0.12	0.05												
						預定進度															
六.	電力工程	8,000,000	7.47%	-	0.00%	進度															
						預定進度															
七.	自來水工程	8,000,000	7.47%	-	0.00%	進度															
						預定進度															
八.	電信工程	8,000,000	7.47%	-	0.00%	進度															
						預定進度															
九.	重劃作業費	1,500,000	1.40%	150,000	0.14%	進度	0.01	0.01	0.01	0.01	0.01	0.02	0.02	0.02	0.02	0.01					
						預定進度															
合計						107.074,984	100.00%	12,495,459	11.66%												
本期預定進度%						88.34	2.43	2.43	1.22	0.41	0.91	0.92	0.92	0.92	0.92	0.58					
本期實際完成進度%						88.34	90.77	93.20	94.42	94.83	95.74	96.66	97.58	98.50	99.42	100.00					
本期實際累計完成進度%																					
滾後或超前%																					

備註：施工期間自106年11月1日至107年3月22日

提案二：有關國有財產署管有之國有土地因配合地上物現況辦理調整分配，故調整分配後妨礙土地分配及重劃工程施工應行拆遷補償之地上改良物補償數額，業已委託誠德不動產估價師事務所辦理查估完竣，提請審議。

說明：

1. 旨案有關應行拆遷地上改良物係依據桃園市政府 106 年 6 月 26 日府地重字第 1060149301 號函之會議紀錄辦理國有土地調整分配及地上物拆遷補償數額查估。
2. 旨揭地上改良物前經冠信不動產估價師事務所查估並公告期滿在案，惟為配合國有土地調整分配，遂參考前述地上改良物所有權人意見並依據該次會議紀錄結論，委託誠德不動產估價師事務所辦理重新查估，以符實際。
3. 有關地上物補償金額係依據「桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例」規定並參考林務局農林航空測量所 68 年 2 月 18 日航照影像圖區分合法或非法建物。
4. 人口搬遷費之計算係以住戶所提供之戶籍登記資料可茲佐證者為準；機具設備遷移費以住戶所提供之合法登記資料可茲佐證者為準；電話、電表、自來水表及瓦斯表遷移費之計算以現居人告知或現場設置之設備可供證明者為準。
5. 旨揭查估金額分為：
 - (1) 建築改良物拆遷救濟金(非合法)總額 8,145,019 元。
 - (2) 建築改良物自動拆遷獎勵金(非合法)總額 2,251,908 元。
 - (3) 人口搬遷補償費總額 480,000 元。
 - (4) 農林作物、水產養殖、畜禽遷移補償費總額 250,472 元。
 - (5) 工廠動力機具、生產原料、經營設備遷移及電力設備補償費總額 36,960 元。

6. 附委由 不動產估價師事務所編製各類查估成果報告書乙份。

辦法：擬依說明 5 所附補償清冊所載補償數額辦理公告並通知各地上改良物所有權人後據以補償。

決議：經出席理事全體同意照辦法通過。

提案三：有關委託[]不動產估價師事務所查估之地上補償清冊，經查係有部分地上改良物（不包含提案一之地上改良物）之所有權人已辦理繼承變更、或地址登載有誤、或面積經複估後有增減、或漏估等等之情形，故一併辦理複估更正，提請審議。

說明：

1. 有關本會於103年委託[]不動產估價師事務所查估之地上補償清冊（第一階段妨礙施工及第二階段妨礙分配各一冊），前經桃園縣政府103年11月27日府地重字第1030295854號函備查在案。

2. 旨揭需辦理更正者，列表如下：

編號	所有權人姓名	房屋門牌	更正項目
C6	梁[]	[]	面積及金額
C6-1	梁[]		面積及金額
C10	林[]		姓名
D4	林[] (法定代理人：林[])		姓名、地址、面積及金額
D4-1	林[]		姓名、地址、面積及金額
D5	林[]		地址、面積及金額
E2	鄭[]		新增
F25	強[]		姓名、面積及金額
F25-1	康[]、康[]、康[] (法定代理人：郭[])		姓名、地址、面積及金額
F26	林[]、林[]		姓名、地址、面積及金額

3. 附委由[]不動產估價師事務所編製之建築物查估成果報告書乙份。

辦法：擬依說明3所附成果報告書所載補償數額辦理公告並通知各地上改良物所有權人後據以補償。

決議：經出席理事全體同意照辦法通過。

八、臨時動議：

1. 為加速重劃作業之進行並儘早完成土地登記，有關工程展延、停工及復工，經本次出席理事全體同意將由重劃會直接發函逕向各主管機關申請，俟於日後召開理事會時再行追認。
2. 有關本重劃區重劃工程，如未能於提案一所展延之工期內完成拆遷者，所涉及無法施工工項部分，經本次出席理事全體同意，先行暫緩，另案處理；惟屆時區內已完成施作之工程，請由重劃會辦理工程結算及驗收。
3. 茲因重劃會多次發函通知土地改良物拆遷補償協調，部分土地改良物所有權人除不願出席、拒絕協調外，亦屢屢委由自救會發函要求由市政府擇期召開多方協商，此已嚴重影響地上物拆遷及工程進度。另新興街 241 巷部分之土地改良物所有權人，於出席拆遷補償協調會時亦告知本會，附近鄰居談及自身建物需重劃拆遷時，均希望大家（新興街 241 巷之住戶）能一同協調，故請重劃會可以擇一期日一併通知土地改良物所有權人（自龜山區新興街 241 巷 10 號起至龜山區新興街 241 號止）一起協調。再者，重劃會近日亦接獲地主連署陳情，並要求重劃會儘速辦理工程驗收，切勿因土地改良物拆遷進度影響後續重劃作業及土地登記，故有關土地改良物協調不成者，請重劃會逕依規定報請桃園市政府調處，以維土地所有權人之權益，確有必要。然因，部分土地改良物所有權人違反獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定，除屢次拒絕出席並要求重劃會撤銷所召開之協調會外，亦一再要求市政府召開多方協商，此舉顯與法令不符，惟為使重劃拆遷能儘早圓滿解決，理事會願基於善意，將新興街 241 巷土地改良物所有權人之提議納入考量，以期加速地上改良物之拆遷進度。

九、散會：上午 10 時 33 分