

桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會 函

地 址：
聯 絡 人：黃
聯 絡 方 式：
傳 真：

受文者：桃園市政府（地政局）

發文日期：中華民國 107 年 02 月 08 日
發文字號：(107) 華亞自劃字第 003 號
附件：如文

主旨：檢送「龜山鄉華亞自辦市地重劃區重劃會」第 4 次會員大會會議紀錄乙份，懇請准予備查為禱。

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。

正本：桃園市政府（地政局）
副本：

理事長 廖

龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會第 4 次會員大會會議紀錄

- 壹、開會時間：107 年 2 月 8 日（星期四）15 時 00 分
貳、開會地點：桃園市龜山區文化二路 176 號 2 樓會議室
參、出席人員：應到會員 9 人，實到會員 7 人（詳如簽到簿）
肆、列席人員：桃園市政府地政局：
伍、主席：廖 理事長 記錄：黃
陸、主席報告：(略)
柒、討論提案：

案由一：更正華亞自辦市地重劃區負擔總計表，提請審議。

提案人：華亞重劃會

說 明：

- 一、依據市地重劃辦法第 5 章規定辦理。
- 二、本區原重劃負擔總計表，前經桃園縣政府 96 年 1 月 9 日以府地重字 096011497 號函予以核定在案，惟因與數位測量後現況無法配合本次調整分配作業，故辦理更正。
- 三、茲檢附下列圖冊各乙份，提請審議（如附件一）：
 - （一）桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區計算負擔總計表。
 - （二）街廓面積圖
 - （三）街廓面積統計表
 - （四）重劃前地價計算表
 - （五）臨街地面積圖
 - （六）一般負擔及臨街地特別負擔示意圖
 - （七）臨街地面積統計表
 - （八）桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區公共設施用地負擔面積統計表
 - （九）重劃後地價計算表

擬 辦：擬審核通過後辦理，作為本次土地分配計算依據使用。

決 議：經出席 7 位會員（出席率及持有面積，均已達全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一規定）一致同意通過。

案由二：更正華亞自辦市地重劃區重劃後土地分配成果，提請審議。

提案人：華亞重劃會

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 34 條規定辦理。
- 二、本自辦市地重劃區土地分配結果，前經本會 96 年 1 月 25 日第 5 次理事、監事會會議決議通過，且該次會議紀錄亦經桃園縣政府 96 年 3 月 3 日府地重字第 960066778 號函同意備查在案，並自 96 年 3 月 26 日起至 96 年 4 月 25 日止，在本重劃會會址（桃園縣、龜山鄉華亞一路 8 號）及龜山鄉公所公告處所公告 30 日在案，惟因國有地分配面積調整及開發後地籍數值有所異動，依法須重新核算「土地分配計算表」，據以辦理更正土地重劃後分配成果。
- 三、茲檢附下列本區土地分配相關圖冊各乙份，提請審議（如附件二）：
 - （一）重劃前地籍圖
 - （二）重劃前土地清冊
 - （三）土地分配計算表
 - （四）重劃前、後土地分配清冊
 - （五）應領取差額地價清冊
 - （六）他項權利清冊
 - （七）重劃後土地分配圖
 - （八）重劃前、後地號圖
 - （九）重劃後宗地土地申報地價清冊
 - （十）宗地原規定地價或前次移轉現值換算表
 - （十一）宗地申報地價換算表、抵費地及公共設施用地申報地價換算表
 - （十二）重劃後宗地原規定地價或前次移轉申報現值換算地價清冊

擬辦：擬依據本重劃區土地分配結果依法定程序辦理後續作業。

決議：出席 7 位會員（出席率及持有面積，均已達全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一規定）一致同意通過。

捌、臨時動議：無

拾、散會。

桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會

第 4 次會員大會簽到簿

- 一、開會時間：107 年 2 月 8 日（星期四）下午 3 時整
- 二、開會地點：服務中心(桃園市龜山區文化二路 176 號 2 樓)
- 三、出席會員：

廖	
國	
華	
林	
楊	
台	
長	
蒲	
馮	

四、列席人員：

桃園市政府（地政局）：

市地重劃股份有限公司：

桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會：

代理委託書

茲證明桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會自 2018 年 1 月 25 日起，至往後各次理事會議及會員大會，本人均委託張 [] 先生出席，其在重劃作業進行期間所有發言或表決行為均代表本人行使權利，特此證明。

委託人：蒲 []

身分證字號： []

住址： []

受託人：張 []

身分證字號： []

住址： []

2 0 1 8 年 1 月 2 5 日

指 派 證 明 書

茲證明 桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會自 107 年 1 月 25 日起，至往後各次理事會議及會員大會，本法人代表均指派胡[]先生出席，其在重劃作業進行期間所有發言或表決行為均代表本法人行使權利，特此證明。

長庚醫療財團法人



中 華 民 國 1 0 7 年 1 月 2 5 日

指 派 證 明 書

茲證明 桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會自民國
107年2月8日起，至往後各次會員大會會議及理、監事會議，
本公司理事席，都係指派（委託書）林 先生出席，其在
重劃作業進行期間所有發言或表決行為都是代表本公司理事
行使，特此證明。

此 致

桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會

理事姓名：

通訊地址：

統一編號：

電 話：

受 託 人：

身分證字號：

地 址：

電 話：

簽章

中 華 民 國 1 0 7 年 2 月 6 日

代理委託書

茲證明桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會自 2018 年 1 月 31 日起，至往後各次理事會議及會員大會，本人均委託李[]先生出席，其在重劃作業進行期間所有發言或表決行為均代表本人行使權利，特此證明。

委託人：

身分證字號：

住址：

受託人：

身分證字號：

住址：

2 0 1 8 年 1 月 3 1 日

代理委託書

茲證明桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區重劃會自 2018 年 1 月 31 日起，至往後各次理事會議及會員大會，本公司均委託蔡 [] 先生出席，其在重劃作業進行期間所有發言或表決行為均代表本公司行使權利，特此證明。

委託人：

統一編號

住址：

受託人：

身分證字號：

住址：

2 0 1 8 年 1 月 3 1 日

桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區計算負擔總計表原公告與更正後對照表

項目		原公告	更正後	備註
一	重劃區土地面積(實測面積)	33,860m ²	33,903.06m ²	重劃區範圍外辦理地籍重測(恢復原地號,面積維持重測後面積)
	2.公有土地面積	24,536m ²	24,610m ²	原公告以520-5地號面積30m ² 列入重劃,因該地號有誤,更正為520-1地號面積104m ² (如附件更正公文)
	4.實測誤差面積	30m ²	-0.94m ²	重劃區實測面積及公有土地面積有誤
四	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形:	人數: 7人	人數: 8人	原公告誤載
		佔: 87.50%	佔: 100%	
		面積: 8,020m ²	面積: 9,294m ²	
		佔: 86.29%	佔: 100%	
五	評定之重劃前平均地價及總地價	平均地價: 3635元	平均地價: 3633.67元	重劃前土地面積有誤,故重新計算
		總地價: 122,960,885元	總地價: 123,195,821元	
六	公共設施用地扣除原公有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積	13,870m ²	13,899.83m ²	公共設施用地負擔面積有誤
	1.臨街地特別負擔	789.60m ²	780.15m ²	街廓分配線重新劃設,故重算面積
六	2.一般負擔	13,080.40m ²	13,119.68m ²	配合重劃區土地面積、臨街地特別負擔面積更正
八	評定之重劃後平均地價及總地價	總地價: 155,688,000元	總地價: 156,032,526元	可分配土地面積更正,應重新計算重劃後總地價
九	重劃後可分配土地面積	19,960m ²	20,004.17m ²	可分配土地面積更正
十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	2.15	2.146590087	重劃前平均地價更正,應重算
十一	公共設施用地一般負擔係數	0.18003	0.180269886	重劃區總面積、重劃前平均地價、一般負擔、實測誤差面積更正,應重算
十二	費用負擔係數	0.264876	0.264688402	配合重劃區總面積、公共設施用地共同負擔面積更正
十三	平均負擔比率	56.60%	56.615%	
	1.公共設施用地負擔比率	40.96%	40.998%	重劃區總面積、公共設施用地共同負擔、實測誤差面積更正,故重算
	2.費用負擔比率	15.64%	15.617%	重劃區總面積、實測誤面積更正
備註	1.公共設施用地負擔比率	40.96%	40.998%	重劃區總面積、公共設施用地共同負擔、實測誤差面積更正
	2.費用負擔比率	15.64%	15.617%	

桃園市龜山區華亞自辦市地重劃區計算負擔總計表(更正)

重劃前情形	重劃區土地面積		重劃後情形	八		
	面積	單位		評定之重劃後平均地價及總地價	總地價	
重劃前情形	重劃區土地面積		33903.06	m ²	156,032,526	元
	一	1.私有土地面積	9294.00	m ²	7,800.00	元
		2.公有土地面積	24610.00	m ²		
		3.未登記土地面積	0.00	m ²		
		4.實測誤差面積	-0.94	m ²		
	二	原公有道路溝渠河川及未登記土地抵充面積		0.00	m ²	
		1.已登記土地面積	0.00	m ²		
		2.未登記土地面積	0.00	m ²		
	三	重劃地區土地所有權人數		9	人	
		1.私有	8	人		
		2.公有	1	人		
	四	私有土地所有權人申請(同意)辦理重劃情形	人數:	8	人,佔	100.000 %
			面積:	9,294.00	m ² ,佔	100.000 %
五	評定之重劃前平均地價及總地價	每平方公尺地價:	3,633.67	元		
		總地價:	123,195,821	元		
各項負擔情形	六	公共設施用地扣除原公有道路溝渠河川及未登記土地等抵充土地後共同負擔總面積		13899.83	m ²	
		1.臨街地特別負擔	1060.98×(1-C)	780.15	m ²	
		2.一般負擔		13119.68	m ²	
	七	費用負擔總額	41,300,000	元		
					備註	
				九	重劃後可分配土地面積	20004.17 m ²
				十	重劃前後每平方公尺平均地價上漲率	2.146590087
				十一	公共設施用地一般負擔係數:	0.180269886
					$\frac{13,119.68 \times 3633.67}{7,800 \times (33,903.06 - (-0.94))} = 0.180269886$	
				十二	費用負擔係數:	0.264688402
					$\frac{41,300,000}{7,800 \times (33,903.06 - 13,898.89)} = 0.264688402$	
				十三	平均負擔比率:	56.615 %
					1.公共設施用地負擔比率	40.998 %
					2.費用負擔比率	15.617 %
				1.重劃公共設施用地平均負擔比率		$\frac{13899.83}{33,903.06 - (-0.94)} = 40.998\%$
				2.重劃費用平均負擔比率		$\frac{41,300,000}{7,800 \times (33,903.06 - (-0.94))} = 15.617\%$