

南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區
第 2 次理事會 會議紀錄



南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區重劃會 製作

106 年 05 月 21 日

南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區

第 2 次理事會會議紀錄



壹、開會時間：106 年 5 月 21 日（星期日）上午 10 時 30 分整。

貳、會議地點：南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區-地主服務中心
（南投縣名間鄉中正村董門巷 10 之 9 號）

參、與會單位人員：詳如簽到簿影本

肆、主席：莊理事長 家瑋 會議記錄：天誠開發顧問有限公司 莊佳文

伍、會議議程及議決事項：

一、宣佈會議開始：（報告出席理事人數並宣佈會議開始）

第一次會員大會選任理事，包括莊家瑋、吳永富、王玉璽、周榮樂、鮑首銘、蔡景仲、吳昭深等共 7 位，選任後補理事，包括楊中龍、李春男等共 2 位。

今日召開第 2 次理事會，出席理事包括莊家瑋、吳永富、王玉璽、周榮樂、蔡景仲、吳昭深等共 6 位，出席理事已達可進行會議之法定理事人數（應有理事 3/4 以上之出席）規定，就此宣布會議開始。

另有後補理事楊中龍及監事蕭豪山出席會議。

二、主席致詞：（略）

三、討論提案議決事項：

第一案：有關本重劃區擬辦重劃區範圍之研擬及劃定事宜乙案，提請理事會議決，議決通過後再召開會員大會提案審議。

辦法：1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 6、20 條及本重劃會章程第 7 條規定辦理。

2. 依據內政部 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令暫行措施規定辦理。

說明：1. 依內政部 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令暫行措施規定，擬辦重劃區範圍應經會員大會審議。

2. 本案為確保重劃順利進行及推展，先行由理事會做初步審

議，取得共識後，再依規定召開會員大會提案審議重劃範圍。

3. 勘選擬辦重劃區範圍如下：(第一次會員大會時所列重劃區範圍)

本擬辦重劃區坐落於南投縣名間鄉吳厝段內之部份土地，面積約 3.62 公頃，其範圍如下：(實際範圍依南投縣政府核定為準)。

東：以吳厝段 383、380、376、551、552、548、575-6、612 地號為界。

西：以吳厝段 390、388、385、443、501、446、496、472、477、494、531、528、529、525、613、514、524、634、522、575、581、671 地號為界。

南：以吳厝段 581、575-1、582、805、680、590、591、721、719、717、715 地號為界。

北：以吳厝段 397-3 地號為界。

4. 有關本重劃區擬辦重劃區範圍劃定乙案，是否依此重劃區範圍，提請理事會議決，議決通過後再將修正後重劃區範圍送會員大會提案審議。

各理事意見及建議：

1. 吳永富理事：

- (1) 陳賜彥及林順治地主有寄存證信函表達其所持有之吳厝段 522、523、634 地號等 3 筆土地，現況已面臨彰南路且有合法建築物，此 3 筆土地地主絕不同意納入重劃範圍。
- (2) 陳賜彥地主有寄存證信函表達其所持有之吳厝段 573 地號等 1 筆土地，現況地上所有建築物及機械設備，拆除補償金額、土地分配位置及分配面積，地主要求必須分配整齊連結吳厝段 522、523、634 地號，並於行使同意重劃前要先行告知陳情人。
- (3) 陳桂鑾地主有寄存證信函表達其所持有之吳厝段 605、608、717、717-1 地號等 4 筆土地，現況已規劃出吳厝段 608 地號土地做為道路用地，此外，吳厝段 594、596、716、612 地號土地亦均係道路用地、而且吳厝段 605、

717 地號土地均已有規劃聯外道路，另將來重劃時須提供 4 成土地做為道路用地云云，故地主不同意重劃。

- (4) 吳嫦娥地主於第一次會員大會表達其所持有之吳厝段 610、715、716 地號等 3 筆土地，現況已有巷弄可供通行，故地主不同意重劃。
- (5) 李春男地主表示吳厝段 380 地號等道路路段，因其另在重劃區外另有建案要進行，地主想要先進行吳厝段 380 地號等道路路段道路及排水溝的工程施作，想了解與重劃費用如何分擔。
- (6) 吳厝段 507、508 等地號當初不納入重劃區，是因原地主已去逝，但尚未辦理繼承，相關繼承人又有無行為能力、又有去逝、重聽、生病等多項問題，難以溝通，考量可行性，才無將該吳厝段 507、508 土地納入重劃區。
- (7) 重劃區範圍後續送重劃大會議決時是會送幾個方案去議決。

2. 楊中龍理事：

- (1) 吳厝段 507、508、513、530 地號等 4 筆土地，現況未納入重劃區，但已被重劃區規劃道路三面包圍，為了重劃區地主負擔之公平起見，應該要納入重劃範圍辦理重劃。
- (2) 吳厝段 730、730-1、731、575-2 地號等 4 筆土地，現況未納入重劃區，但於吳厝段 731 地號已有部分道路開闢情形，但未與重劃區吳厝段 582 地號規劃道路銜接，為了改善交通，方便重劃區地主進出，建議將吳厝段 730、730-1、575-2 地號等 4 筆土地納入重劃範圍，並於吳厝段 730、730-1 及 731 地號上增設 6 公尺道路藉以銜接吳厝段 582 地號道路。另吳厝段 730、731 地號地主（楊中龍理事）已同意提供土地做為增設道路使用。
- (3) 希望後續土地分配時要公平公正公開來辦理。
- (4) 若能調整範圍送縣政府核可，將同意支持本重劃案，會簽署重劃同意書，但若案件拖延太久，則不支持。
- (5) 開發單位各位成員都很辛苦，若能調整範圍送縣政府核可，將同意支持本重劃案，但不知開發單位日後的開發資本是否足夠因應來辦理，若案件拖延太久，則不支持。

3. 莊家瑋理事長：



- (1) 本重劃區所有農田水利會土地，經先前與水利會股長溝通都要參加重劃。
- (2) 故陳賜彥及林順治地主所持有之吳厝段 522、523、634 地號等 3 筆土地，現況已面臨彰南路且有合法建築物，此 3 筆土地應予以剔除。但相鄰的吳厝段 575 地號，係屬水利會土地，依之前與水利會股長溝通意見，應予以納入重劃範圍。
- (3) 開發單位各位成員都很辛苦，吳永富理事要第一線面對地主更為辛苦，至於重劃範圍調整事宜，理事長會親自入縣府溝通，以加速辦理完成。
- (4) 因為本次理事會已將楊中龍候補理事遞補為正式理事，另外，範圍調整部分，有增加納入楊中龍理事土地，故請楊中龍理事後續能支持贊助本重劃案。
- (5) 李春男地主表示吳厝段 380 地號等道路路段要先進行道路及排水溝的工程施作費用分擔事宜，原則上會依核定之重劃區工程設計預算書圖單價酌予補償，但可能後續該路段重劃區工程施作時重劃會仍要重新鋪設道路及地下管線，理事長會與地主溝通簽訂承諾切結書。
- (6) 建議下次召開會員大會時間為 106 年 6 月 25 日(星期日)上午 9 時 30 分整。

決議：

- (1) 有關臺灣彰化農田水利會已於第一次會員大會出具發言單及 105 年 9 月 8 日彰水財字第 1050012035 號函，說明同意參與本次重劃案。為了本重劃案能順利進行，理事會決議將所有彰化農田水利會土地納入重劃區範圍，後續提送重劃區範圍方案，理事會決議僅提送一案進行議決。
- (2) 陳賜彥及林順治地主所持有之吳厝段 522、523、634 地號等 3 筆土地，現況確實已面臨彰南路且有合法建築物，理事會決議將吳厝段 522、523、634 地號等 3 筆土地剔除重劃範圍。
- (3) 理事會決議陳賜彥地主所持有之吳厝段 573 地號等 1 筆土地，有關拆除補償金額會委請估價師事務所估價師至現場查估拆遷

情形並依據「南投縣興辦公共工程拆遷建築改良物補償及獎勵辦法」等相關補償辦法予以補償，至於土地分配位置及分配面積，後續會與地主溝通說明將依據「南投縣市地重劃實施辦法」相關重劃土地分配原則辦理土地分配事宜，並於分配時辦理相關公告通知作業，以使地主能事先掌握分配情形。

- (4) 陳桂鑒地主所持有之吳厝段 605、608、717、717-1 地號等 4 筆土地，現況已規劃吳厝段 594、596、608、716、612 地號土地做為都市計畫道路用地，但整條道路尚未完整開闢，而且該路段為私人地主所自行鋪設的暫行通路，非公有已徵收道路，該通路地主（吳厝段 596）亦有表達不願供他人通行使用。另外，提供 4 成地土地並不是只拿來做為道路用地土地取得費用，還有做為負擔道路工程費用、自來水電力電信地下管線費用及相關重劃費用，因此，理事會決議仍將吳厝段 522、523、634 地號等 3 筆土地納入重劃範圍，以避免後續陳桂鑒地主所持有之土地無道路可進出。
- (5) 吳嫦娥地主所持有之吳厝段 610、715、716 地號等 3 筆土地，現況已有住宅區內巷弄通行，但非屬都市計畫道路用地，另且整條巷弄亦不完整，而且該路段為私人地主所自行鋪設的暫行通路，非公有已徵收道路。另外，提供 4 成地土地並不是只拿來做為道路用地土地取得費用，還有做為負擔道路工程費用、自來水電力電信地下管線費用及相關重劃費用，因此，理事會決議仍將吳厝段 610、715、716 地號等 3 筆土地納入重劃範圍，以避免後續吳嫦娥地主所持有之土地無道路可進出。
- (6) 李春男地主表示吳厝段 380 地號等道路路段要先進行道路及排水溝的工程施作及費用分擔事宜，理事會決議請理事長後續與地主溝通簽訂承諾切結書，原則上依核定之重劃區工程設計預算書圖單價酌予補償，但可能後續該路段重劃區工程施作時重劃會仍要重新鋪設道路及地下管線（電力、電信、自來水地下管線之埋設）要一併考量。
- (7) 吳厝段 507、508、513、530 地號等 4 筆土地，現況未納入重劃區，但已被重劃區規劃道路三面包圍，理事會決議將吳厝段 507、508、513、530 地號等 4 筆土地納入重劃範圍，以兼顧重劃區地主負擔之公平性。
- (8) 吳厝段 730、730-1、731、575-2 地號等 4 筆土地，現況未納入重劃區，但經查吳厝段 731 地號確實已有部分道路開闢情形，但未與重劃區吳厝段 582 地號規劃道路銜接，另吳厝段 730、731 地號地主（楊中龍理事）已同意提供土地做為增設道路使用。故

理事會決議將吳厝段730、730-1、575-2地號等4筆土地納入重劃範圍，並於吳厝段730、730-1及731地號上增設6公尺道路，藉以改善交通，方便重劃區地主進出。

- (9) 理事會決議，後續相關土地分配程序，將採公平公正公開方式來辦理，並依據「市地重劃實施辦法」相關重劃土地分配原則辦理土地分配事宜，並於分配時辦理相關公告通知作業，以使地主能事先掌握分配情形。
- (10) 理事會決議重劃範圍調整事宜，請理事長親自入縣府溝通，以加速辦理完成。
- (11) 於臨時動議案理事會已決議由楊中龍後補理事逕行遞補理事空缺。另外，範圍調整部分，理事會亦已決議採納楊中龍理事意見並增加納入楊中龍理事土地，故理事會決議請楊中龍理事後續能支持贊助本重劃案。
- (12) 理事會決議若能採納楊中龍理事調整範圍之建議並送縣政府核可，則楊中龍理事可同意支持本重劃案並簽署重劃同意書，但若案件拖延太久，則不支持。
- (13) 理事會決議重劃範圍調整事宜，請理事長親自入縣府溝通，以加速辦理完成。
- (14) 暫定下次召開會員大會時間為106年6月25日(星期日)上午9時30分整，視辦理情況酌予調整。
- (15) 有關本重劃區擬辦重劃區範圍調整及劃定乙案，理事會決議，仍應與各地主再持續討論溝通，說明範圍是否納入之考量原因，以避免地主反彈。
- (16) 有關本重劃區擬辦重劃區範圍調整及劃定乙案，理事會決議，後續將參考各理事及地主建議調整修正後重劃區範圍，提請會員大會議決，議決通過後再檢送會員大會時地主意見及修正後之重劃區範圍至南投縣政府重劃審查委員會合議制審議重劃範圍。

陸、臨時動議：

臨時動議案：本重劃區內後補理事遞補事宜，提請理事會議決。

依據：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11、13條規定及本重劃會章程第9條規定辦理。

說明：1.依本重劃會章程第9條規定，本會設理事7人、候補理事2人。

2.本重劃會原理事會理事名冊如下：

理事長：莊家瑋

理事：吳永富、王玉璽、周榮樂、鮑首銘、蔡景仲、吳昭深

候補理事：楊中龍、李春男

3.今鮑首銘理事，因私務繁忙無法再擔任理事執行職務，特檢具理事辭職聲明書向重劃會理事會提出辭職申請，願無條件放棄本次當選理事職位資格，並逕由候補理事遞補，俾利會務推展。

4.為利於後續重劃工作之進行，依本重劃會章程第9條規定，理事空缺由候補理事依序遞補之。候補理事遞補程序，須於理事會決議後逕行遞補之，免再召開會員大會議決。

5.有關鮑首銘理事主動辭職理事乙事，先於理事會報備聲明，待後續召開第二次會員大會時，再提案予以追認解任事宜。

6.依據前述規定，理事會應由理事7人以上組成之。因鮑首銘理事辭職後，本理事會僅剩6位理事，尚缺1位理事，故由楊中龍後補理事逕行遞補理事空缺乙職。

7.故本重劃會經後補理事遞補後之理事會理事名冊如下：

理事長：莊家瑋

理事：吳永富、王玉璽、周榮樂、蔡景仲、吳昭深、楊中龍

候補理事：李春男

決議：1.有關鮑首銘理事主動辭職理事乙事，先於理事會報備聲明，待後續召開第二次會員大會時，再提案予以追認解任乙案，經全部出席理事決議無異議同意照案通過。

2.有關由楊中龍後補理事逕行遞補理事空缺乙案，經全部出席理事決議無異議同意照案通過。

柒、散會

捌、與會者簽名確認決議內容



106 年 05 月 21 日

項次	單位/職稱	姓 名	簽名確認決議	備註
1	理事長	莊家瑋	莊家瑋	
2	理事	吳永富	吳永富	
3	理事	王玉璽	王玉璽	
4	理事	周榮樂	周榮樂	
5	理事	鮑首銘		
6	理事	蔡景仲	蔡景仲	
7	理事	吳昭深	吳昭深	
8				
9	候補理事	楊中龍	楊中龍	
10	候補理事	李春男		
11				
12	監事	蕭豪山	蕭豪山	
13				
14	天誠開發顧問有限公司		蔡仰之	
15	南投縣政府			

(以下空白)

南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區

第 2 次理事會簽到簿

開會事由：召開「南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區」第 2 次理事會。

開會時間：106 年 5 月 21 日（星期日）上午 10 時 30 分整。

開會地點：南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區重劃會辦公室
（南投縣名間鄉中正村董門巷 10 之 9 號）

出席簽到（如下表）：

106 年 05 月 21 日

項次	單位/職稱	姓 名	簽 到	備註
1	理事長	莊家瑋	莊家瑋	
2	理事	吳永富	吳永富	
3	理事	王玉璽	王玉璽	
4	理事	周榮樂	周榮樂	
5	理事	鮑首銘		
6	理事	蔡景仲	蔡景仲	
7	理事	吳昭深	吳昭深	
8				
9	候補理事	楊中龍	楊中龍	
10	候補理事	李春男		
11				
12	監事	蕭豪山	蕭豪山	
13				
14	天誠開發顧問有限公司		郭啟	
15	南投縣政府			