

高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會

第十一次理、監事會議紀錄

壹、會議時間：民國 114 年 12 月 18 日（星期四）上午 10 時 0 分

貳、會議地點：高雄市鳳山區文澄街 64 號

參、主持人：鄭理事長凱鴻 記錄：吳淑緞

肆、出席人員：（如簽到簿）

伍、主席報告：本會設理事 7 人，出席理事 6 人、監事 1 人，已達法令應有四分之三以上出席之規定，會議正式開始，並請監事列席參與監督。

陸、議案討論：

議案一：審議本重劃區財務結算收支情形。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 45 條規定辦理。

二、本重劃區業已辦竣各項作業，財務收支情形如下：

重劃事業收入			重劃事業支出		
項目	金額（元）	備註	項目	金額（元）	備註
一、差額地價收入	2,011,153		一、重劃工程費	30,125,000	
二、未出售抵費地	67,315,882	按重劃後評定地價計算	二、重劃業務費	9,601,400	
			三、地上物補償費	7,079,159	
			四、貸款利息	2,286,700	
			五、差額地價補償費	12,301,759	
小計	69,327,035		小計	61,394,018	
盈餘	7,933,017				
備註	依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 42 條規定，本區盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理。				

三、重劃工程費、重劃業務費、地上物補償費及貸款利息係

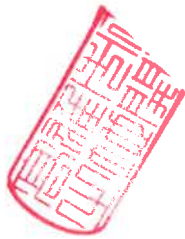
以高雄市政府地政局土地開發處 113 年 12 月 3 日高市地發企字第 11371521200 號函核定之重劃負擔總計表辦理。

四、重劃區財務收支情形，提請審議通過後，報請主管機關備查，並依規定辦理結算公告

辦法：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案須有理事四分之三以上出席，並經出席理事三分之二以上同意，始得通過。

決議：經出席理事審議一致無異議通過，本案照案通過。

柒、散會



高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃區

計算負擔總計表補充說明

重劃前情形：

一、騰本面積：4176.00 M² (附件一清冊)

公 有：658.45 M²、人數 2 人

中華民國-財政部國有財產署：600.49 M²

高 雄 市-高雄市政府工務局：57.96 M²

私 有：3517.55 M²、人數 34 人

未登記土地面積：0.00M²

二、抵充面積：26.02 M²

三、原位置原面積分配：0.00 M²

四、實測面積：4202.02 M² (街廓面積統計表、圖 - 附件二)

五、評定重劃前平均地價：55,795 元/M² (附件三)。

評定重劃後平均地價：112,290 元/M² (附件四)。

本重劃區重劃前後地價經高雄市地價及標準地價評議委員會 113 年第 2 次會議決議通過。(依據高雄市政府地政局土地開發處 113 年 5 月 14 日高市地發企字第 11370599000 號函)(附件五)

六、公共設施用地負擔總面積：1474.23 M² (面積統計表 - 附件六)

實測誤差分擔面積：0.00 M²

七、全區公共設施面積：1474.23 M²

扣除抵充後共同負擔總面積： $1474.23 - 26.02 = 1448.21 \text{ M}^2$

臨街地特別負擔總面積： $190.37 \text{ M}^2 \times (1 - 0.172819) = 157.47 \text{ M}^2$
(臨街地負擔面積表、圖 - 附件七)

一般負擔總面積： $1448.21 - 157.47 = 1290.74 \text{ M}^2$

八、土地所有權人費用負擔總額：49,092,259 元

(一) 工 程 總 費 用：30,125,000 元 (附件八)

本項費用以高雄市政府地政局土地開發處 112 年 2 月

8日高市地發工字第11270109500號函核定及所附相關管線單據總計為30,940,766元，為維護地主權益，仍以重劃計畫書所載工程費用30,125,000元計。

(二) 地上物補償費用：7,079,159元

本項費用於民國111年8月10日業經本重劃區第4次理監事會審議通過及高雄市政府地政局土地開發處111年8月24日高市地發工字第11171080600號函備查(附件九)。

(三) 重劃業務費：9,601,400元

本項費用以主管機關核定重劃計畫書所列費用為準(附件十)。

(四) 貸款利息：2,286,700元

本項金額以工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算(附件十一)。

