

# 高雄市第 67 期烏松區華美自辦市地重劃區 第十次理事會會議紀錄

會議時間：中華民國 111 年 5 月 10 日(星期二)下午 2 時 00 分

會議地點：高雄市烏松區松埔路 58 巷 2 之 1 號

主 席：鍾理事長嘉村

記錄：蘇芳慧

出席理事：鍾嘉村、林正男、蔣月秋、麥雅淇、吳右華、孫國城、  
蔡玉敏、謝順發、曾怡菱

主席報告：略。

## 議案一：審議本重劃區工程開工案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及第 32 條規定辦理。
- 二、本重劃區工程預算書圖，經高雄市政府地政局土地開發處 111 年 4 月 11 日高市地發工字第 11170421700 號函核定在案。
- 三、本重劃區工程發包予「尚發營造股份有限公司」辦理公共設施之施工；擬委由「晶揚工程顧問有限公司」辦理工程之監造。
- 四、本重劃區工程開工日為 111 年 6 月 10 日。

辦 法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會決議。

決 議：出席理事(9 人)全體無異議通過。

## 議案二：審議本重劃區水土保持工程監造及環境影響說明書之環境監測委託辦理案

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條規定辦理。
- 二、本重劃區水土保持計畫經高雄市政府水利局 109 年 8 月 20 日高市水保字第 10937440900 號函核定在案；本重劃區環境影響說明書環境影響差異分析報告(第一次變更)，經高雄市政府 110 年 7 月 6 日高市府環綜字第 11035716800 號函同意備查。
- 三、本重劃區水土保持工程監造擬委由「森山工程顧問有限公司」辦理，其監造費用為每月 125,000 元。本重劃區環境影響說明書之施工及營運階段環境監測作業擬委由「環佑實業有限公司」辦理，其監測費用總額為 6,222,300 元。(施工及營運階段各暫以三年計)

辦法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會決議。

決議：出席理事(9 人)全體無異議通過。

### 議案三：土地改良物拆遷之異議協調案

說明：

一、依據地上物所有權人異議書及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項辦理。

二、本次異議協調之地上物所有人如下：

(一) 第一組：邱○○異議案

1. 所有位於華美段 1235-14、1235-30、1164、1164-1 及 1164-3 地號等 5 筆土地之地上物，其公告補償總金額 10,939,948 元。

2. 經 110 年 9 月 28 日第七次理事會及 110 年 10 月 20 日第八次理事會協調，因異議人未出席，協調不成。

3. 異議人主張地上物拆遷公告金額過低，應提高補償金額，提請理事會協調是否拆遷該建物。

(二) 第二組：林○○、王○○異議案

1. 異議人林○○及王○○所有建物分別位於仁和段 318-1 及 334-1 地號之土地，因妨礙道路截角工程施工應予拆除，其公告補償總金額分別為林○○1,791,341 元及王○○745,455 元。

2. 林○○及王○○111 年 4 月異議書共同主張：

(1) 由重劃會負責全棟拆除並原地重建復原，除去截角部分外，地板容積率如果有減少，重劃會須賠償相當金額。

(2) 原地重建復原期間，原居住人因搬遷需租賃房屋之租金由重劃會全額支付，直到房屋驗收通過，原居住人搬回原址為止。

(3) 搬遷費用由重劃會全額支付。

(三) 第三組：吳○○異議案

1. 所有位於仁和段 297-6 地號土地之地上物，其公告補償總金額 140,221 元。

2. 異議人吳○○主張地上物拆遷公告補償不合理。

(四) 第四組：鄭○○、鄭○○異議案

1. 公告補償金額如下：

(1) 位於華美段 1259 及 1259-1 地號等 2 筆土地(學產地)之地上物，鄭○○3,921,361 元及鄭○○3,901,291 元。

(2)位於仁和段 678 及 678-1 地號等 2 筆土地之地上物，鄭○○265,067 元及鄭○○132,533 元。

2. 110 年 7 月 17 日協調會及 110 年 8 月 12 日第六次理事會地上物所有權人主張華美段 1259 及 1259-1 地號等 2 筆土地(學產地)之地上物，應為 2 人各補償 1,200 萬元。

3. 以上二次協調未果，另於仁和段 678 及 678-1 地號之地上物農作物補償是否領取，提請理事會一併協調。

(五)第五組：黃李○○異議案

1. 異議人所有位於華美段 1257 及 1261 地號等 2 筆土地(學產地)之地上物，其公告補償總金額 2,170,128 元。

2. 110 年 8 月 18 日協調會及 110 年 9 月 28 日第七次理事會異議人黃李○○主張公告之補償物核定成數依 50%補償部分，應提高以 100%補償，合計補償總額為 4,094,667 元。

3. 另異議人黃李○○陳情重劃會拆除鄰地建物時，毀損其所有建物，提請理事會協調。

(六)第六組：王○○異議案

1. 所有位於華美段 1260 地號土地(學產地)之地上物，其公告補償總金額 3,337,679 元。

2. 地上物所有權人王○○主張地上物查估金額提高以 1,000 萬元補償。

(七)第七組：葉○○異議案

1. 所有位於華美段 1260 地號土地(學產地)之地上物，其公告補償總金額 2,294,892 元。

2. 110 年 7 月 25 日協調會及 110 年 8 月 12 日第六次理事會地上物所有權人葉○○主張公告補償金額總金額提高以 2,000 萬補償。

(八)第八組：黃○○異議案

1. 所有位於華美段 1260 地號土地(學產地)之地上物，其公告補償總金額 3,222,978 元。

2. 110 年 7 月 25 日協調會及 110 年 8 月 12 日第六次理事會地上物所有權人黃○○主張公告之

補償物核定成數依 50%補償部分(3,078,229 元)，應提高以 80%補償(4,925,167 元)。

(九) 第九組：何○○、何○○、何○○隆異議案

1. 所有位於仁和段 384、384-2、384-4、385-1、385-2、385-4、391、391-7、391-8 及 391-9 地號等 10 筆土地之地上物。

其公告補償總金額分別為何○○390,400 元、何○○390,400 元、何○○837,867 元及何○○837,866 元。

2. 地上物所有權人主張分別如下：

(1) 何○○主張重劃後產權測量劃分清楚。

(2) 何○○、何○○主張

A. 配合拆遷，依合法房屋補償加自拆獎金 25%，及人口搬遷費及租金補貼。

B. 如不拆，要將房屋變成合法房屋可以申請水電、瓦斯，且面前道路高程不可以有落差。

C. 各項補償照領，房屋最後再拆。

辦法：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項規定提請理事會協調。

決議：各組異議協調決議如下：

(一) 第一組：邱○○異議案

未出席，協調不成，下次理事會入案再次協調。

(二) 第二組：林○○、王○○異議案

1. 地上物所有權人表示先委託技師作房屋鑑定後，再協議建物補償相關事宜。

2. 本會將委請技師公會辦理房屋鑑定，待技師公會鑑定結果後，雙方再行協議。

(三) 第三組：吳○○異議案

協調完成，已無異議。

(四) 第四組：鄭○○、鄭○○異議案

1. 地上物所有權人拒絕拆遷。
2. 協調不成，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項規定報請高雄市政府調處。

(五) 第五組：黃李○○異議案

1. 地上物所有權人拒絕拆遷。
2. 協調不成，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項規定報請高雄市政府調處。
3. 廠商拆除鄰地建物時毀損其鐵棚，重劃會將責成廠商限期修復。

(六) 第六組：王○○異議案

1. 地上物所有權人表示尚未找到住屋，拒絕拆遷。
2. 協調不成，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項規定報請高雄市政府調處。

(七) 第七組：葉○○異議案

1. 地上物所有權人拒絕拆遷。
2. 協調不成，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項規定報請高雄市政府調處。

(八) 第八組：黃○○異議案

1. 地上物所有權人於會中表示應以 1500 萬補償，否則拒絕拆遷。
2. 協調不成，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項規定報請高雄市政府調處。

(九) 第九組：何○○、何○○、何○○異議案

1. 何○○所提異議為重劃分配事宜；與其兄何○○願領取其地上物補償，協調完成。

2. 何○○、何○○表示要拆除其居住房屋，惟該住屋未妨礙工程，依法不予拆除，無需補償。

其他妨礙工程之地上物拒絕拆遷，協調不成，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條第 3 項規定報請高雄市政府調處。

**臨時動議：審議本重劃區高雄市政府地政局土地開發處所有土地改良物拆遷補償費複估案**

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14、31 條暨第二次會員大會決議授權理事會辦理事項。
- 二、查本重劃區應行拆遷之土地改良物已委請大邑不動產估價師事務所依主管機關所訂查估標準辦理複估並簽證完竣，其地上物查估報告書提請審議。

辦 法：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會決議。

決 議：出席理事(9 人)全體無異議通過。