

# 高雄市第 67 期烏松區華美自辦市地重劃區 第十三次理事會會議紀錄

會議時間：中華民國 112 年 6 月 28 日(星期三)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：謝理事順發

記錄：蘇芳慧

出席理事：蔣月秋、林正男、孫國城、蔡玉敏、謝順發、曾怡菱、  
吳右華

(請假：鍾嘉村、麥雅淇)

主席報告：略。

## 議案一：審議本重劃區重劃前、後地價案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 30 條暨第二次會員大會決議授權理事會辦理事項。
- 二、本重劃公共工程業於 111 年 6 月 10 日開工。
- 三、本重劃區重劃前後地價業經委請大邑不動產估價師事務所依有關規定查估並簽證完竣。
- 四、重劃前後之擬定地價經本理事會決議通過後，送請高雄市政府彙提高雄市地價及標準地價評議委員會評定之。
- 五、本案經主管機關或地價評議委員會指示需修正資料時，責成理事長依其指示辦理修正及送審。

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(7 人)全體無異議通過。

## 議案二：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 項及高雄市政府地政局土地開發處 112 年 1 月 13 日高市地發工字第 11270074700 號函辦理。
- 二、本次異議協調之地上物所有人如下：

### (一)第一組：黃李○○異議案

1. 異議人與教育部承租(現居住宅)之土地涉妨礙整地工程，應予拆除，其補償總額為新台幣 2,170,128 元。
2. 異議人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. 重劃會經 110 年 7 月 25 日及 110 年 8 月 18 日與地上物所有權人黃李○○(代理人：曾○○、黃○○)協議未果，並依法召開第七次(110 年 9 月 28 日)、第十次(111 年 5 月 10 日)及第十二次(112 年 2 月 17 日)理事會議協調，因異議人主張補償之金額超出公告法定金額協調不成。本會 112 年 1 月 4 日提請高雄市政府依法調處，惟市政府 112 年 1 月 13 日函示本會再次協調，爰提請本次理事會進行協調。

### (二)第二組：鄭○○、鄭○○異議案

1. 異議人所有位於華美段 1259 及 1259-1 地號(學產地)及仁和段 678 及 678-1 地號等 4 筆土地之地上物妨礙工程施工，應予拆除，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. 異議人主張華美段 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。

位於仁和段 678 及 678-1 地號等 2 筆土地之地上物以雙倍價格補償，即為鄭○○530,134 元及鄭○○265,066 元。

3. 本重劃會依法召開第六次(110 年 8 月 12 日)、第十次(111 年 5 月 10 日)及第十二次(112 年 2 月 17 日)理事會議協調，均因地上物所有權人要求補償之金額超出公告法定金額協調不成。本會 111 年 12 月 23 日提請高雄市政府依法調處，惟市政府 112 年 1 月 13 日函示本會再次協調，爰提請本次理事會進行協調。

### (三)第三組：黃○○異議案

1. 異議人與教育部承租(現居住宅)之土地涉妨礙整地工程，應予拆除，其補償總額為新台幣 3,222,978 元。

2. 異議人主張公告補償金額總金額提高以 1,500 萬補償。

3. 重劃會經 110 年 7 月 25 日與地上物所有權人協議未果，並依法召開第六次(110 年 8 月 12 日)、第十次(111 年 5 月 10 日)及第十二次(112 年 2 月 17 日)理事會議協調，因異議人主張補償之金額超出公告法定金額協調不成。

本會 112 年 1 月 4 日提請高雄市政府依法調處，惟市政府 112 年 1 月 13 日函示本會再次協調，爰提請本次理事會進行協調。

### (四)第四組：葉○○異議案

1. 異議人佔用教育部(現居住宅)之土地涉妨礙整地工程，應予拆除，其補償總額為新台幣 2,294,892 元。

2. 異議人主張公告補償金額總金額提高以 2,000 萬補償。

3. 重劃會經 110 年 7 月 25 日與地上物所有權人協

議未果，並依法召開第六次(110年8月12日)、第十次(111年5月10日)及第十二次(112年2月17日)理事會議協調，因異議人主張補償之金額超出公告法定金額協調不成。本會112年1月4日提請高雄市政府依法調處，惟市政府112年1月13日函示本會再次協調，爰提請本次理事會進行協調。

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：本案參酌教育部112年6月26日臺教秘(五)字第1120060559號及第1120060559A號函，決議如下：

(一) 第一組：黃李○○異議案(兒子黃○○代理出席)

1. 異議人維持原主張以4,094,667元補償，爰協調不成。
2. 建請本公有地管理機關教育部依國有學產基地租賃契約書，五、其他約定事項(十七)之約定，與承租戶解除租賃契約，並要求自行拆除地上物，俾利進行重劃工程，使重劃後得以地形合宜之住宅用地。

惟教育部無法與承租戶解約要求拆除地上物或高雄市政府調處不成者，為免延宕重劃作業時程，影響全體土地所有權人之權益，本重劃會擬採不整地以原地形現況分配之。

(二) 第二組：鄭○○、鄭○○異議案(鄭○○未出席)

1. 異議人維持原主張華美段1259及1259-1地號等2筆土地(學產地)之地上物，2人各以1,200萬元補償，爰協調不成。
2. 茲就異議人承租學產地部分，建請本公有地管理機關教育部依國有學產基地租賃契約書，五、其他約定事項(十七)之約

定，與承租戶解除租賃契約，並要求自行拆除地上物，俾利進行重劃整地工程，使重劃後得以合宜之住宅用地。

惟教育部無法與承租戶解約要求拆除地上物或高雄市政府調處不成者，為免延宕重劃作業時程，影響全體土地所有權人之權益，本重劃會擬採不整地以原地形現況分配之。

(三) 第三組：黃○○異議案

1. 異議人維持原主張以 1,500 萬元補償，爰協調不成。
2. 建請本公有地管理機關教育部依國有學產基地租賃契約書，五、其他約定事項(十七)之約定，與承租戶解除租賃契約，並要求自行拆除地上物俾利進行重劃整地工程，使重劃後得以合宜之住宅用地。惟教育部無法與承租戶解約要求拆除地上物或高雄市政府調處不成者，為免延宕重劃作業時程，影響全體土地所有權人之權益，本重劃會擬採不整地以原地形現況分配之。

(四) 第四組：葉○○異議案

1. 異議人未出席，爰協調不成。
2. 本案葉○○君未承租國有學產土地，屬無權佔用，建請教育部限期拆屋還地，依法清除佔用情形。