

副本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

高雄市政府地政局土地開發處 函

地址：802721 高雄市苓雅區四維三路2號7樓

承辦單位：分配科

承辦人：王玲娟

電話：(07)3368333轉2621

傳真：(07)3314862

受文者：本處分配科

發文日期：中華民國114年11月25日

發文字號：高市地發配字第11471348100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴重劃會所送第30及31次理事會會議紀錄案，復請查照。

說明：

- 一、復貴重劃會114年10月23日新庄七重字第1140027號函、114年10月14日新庄七重字第1140026號函、114年10月3日新庄七重字第1140024號及同年9月16日新庄七重字第1140018號函。
- 二、所送第30次理事會紀錄議案一附件缺漏「重劃前後土地分配清冊」一節，本處前於114年9月22日以高市地發配字第11471075700號函請貴重劃會補正在案，惟貴重劃會以上開114年10月3日函復因部分所有權人有異議，擬再提請第31次理事會研擬分配結果草案，為免重複檢核，俟理事會完成決議後再送相關資料備查，故本處將第30次理事會紀錄併第31次理事會紀錄核復。
- 三、旨揭兩次理事會有關研擬重劃分配結果草案議案說明5所述抵費地部分，其劃設方法請參貴重劃會與土地所有權人間分配訴訟案臺灣高等法院高雄分院111年度上字第221號民事判決（判決書第14頁），抵費地之出售則依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42及42-1條規定辦理。
- 四、經核，貴重劃會第31次理事會研擬之重劃分配結果草案有以下違法及錯誤等情事，退請貴重劃會理事會重新審酌，並與土地所有權人妥為協調：
 - (一)本重劃區計算負擔總計表前經市府105年間核定，最高行

裝

訂

線

政法院判決合法，據以分配之重劃後新勝段74地號道路用地係屬平均地權條例第60條規定之土地所有權人共同負擔之公共設施用地，業於108年4月24日辦竣土地登記，今旨揭第31次理事會紀錄所附清冊擅改該新勝段74地號道路用地取得原因，將市有土地未合法分配可建築土地，而該未合法配予公有土地之面積變成抵費地。

- (二)公有土地部分，除上述(一)市有土地未合法分配外，農田水利署管有之國有地重新分配之位置調離原應配街廓，由面臨40米路寬之新莊一路、評定重劃後地價每平方公尺124,320元及應配(實配)面積81.58平方公尺的方整土地，變成面臨17米路寬道路、評定重劃後地價每平方公尺68,320元及應配面積58.41平方公尺(實配63.75平方公尺)的三角形土地，除分配位置未符合市地重劃實施辦法第31條規定，有土地形狀不佳及應配面積驟減情事。
- (三)已登記之新勝段土地之分配清冊部分與前送請地政事務所登記之清冊不符，請再查明。
- (四)未登記部分，各欄位及數據應再仔細校核，例如第8頁土地所有權人錯誤、第10頁未註明應繳領差額地價、第17頁重劃後3筆土地的應配面積未分算、第20頁差額地價欄位未分算、第24頁與貴重劃會112年3月3日新庄七重字第1120009號函所述不同、第33頁分配位置面積未變動但應配面積不同、第58頁應配面積錯誤(大於重劃前面積)等；另外，如權屬或持分變動者，請於備註欄說明。

五、請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定，將本文及會議紀錄於會址公告及通知相關土地所有權人。

六、有關會議出席人數、表決結果之真偽，由貴重劃會自負法律責任。

正本：高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會
副本：本處分配科

處長 李文聖

高雄市第 46 期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會 函

地址：813 高雄市左營區新慶路 282 號
聯絡人：黃 電話：07-5867096
傳真：07-5867296

受文者：高雄市政府(地政局土地開發處)

發文日期：中華民國 114 年 10 月 14 日

發文字號：新庄七重字第 1140026 號

速別：

附件：如說明

主旨：檢送本重劃會第三十一次理事會會議記錄乙份，敬請 鈞府准予備查。

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 17 條規定辦理。
- 二、隨函檢送 1. 本重劃區第三十一次理事會會議紀錄。
2. 分配草案及清冊。

正本：高雄市政府地政局土地開發處

副本：本重劃會

高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會

理事長：磐鼎市地重劃有限公司

代表人 張卓文

114.10.14分 配 科

地政局土地開發處



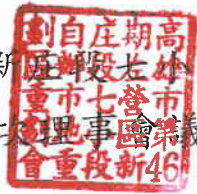
11471192600

裝

訂

線

高雄市第 46 期左營區新慶路 282 號地段自辦市地重劃區
第三十一次理事會議紀錄



- 一、會議時間：114 年 10 月 07 日(星期二) 中午 10 時 30 分
- 二、會議地點：高雄市左營區新慶路 282 號
- 三、主持人：張卓文 記錄：黃
- 四、出席人員：(詳如出席簽名表)
本會理事：顏

李

李

李

陳

磐鼎市地重劃有限公司 代表人:張卓文

- 五、列席人員:高雄市政府 (未出席)
- 六、主持人發言：本會全體理事共計七席，現在出席理事人數為 6 人，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條暨本重會章程第十一條規定，應有全體理事人數四分之三以上之出席，本席宣佈會議開始。
- 七、來賓致詞：無
- 八、議程、說明及審議：

議案一：研擬本重劃區「重劃分配結果草案」並擬定召開第五次會員

大會之日期

說 明：

1. 依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 34 條規定辦理。
2. 本重劃區重劃負擔總計表，業經高雄市政府民國 105 年 4 月 14 日高市府地發字第 10570433100 號函准予核定。
3. 本重劃區重劃後地段號名稱依核定為準。

4. 依最高法院於 113 年 11 月 28 日 112 年度台上字第 1556 號民事裁定及相關案件判決要旨，本重劃會草擬修正之分配草案(如附件)，提送全體會員大會審議。並授權理事長選定召開第五次會員大會日期。
5. (1)本重劃會於民國 98 年間與投資人簽訂投資暨業務承攬契約書，依該契約書第 7 條約定，抵費地如因重劃作業涉訟而先行辦理部分工程驗收者，重劃會仍應依已完工比例計算之面積，由投資人在預定抵費地範圍內決定位置，先行辦理所有權移轉登記予投資人。
- (2)目前本重劃會工程尚有 5%未完成，惟係因不可歸責於重劃會之事由所致；又本重劃區計算負擔總計表業經會員大會決議通過，並經高雄市政府於 105 年 4 月 14 日函准核定，重劃區部分土地所有人雖對高雄市政府之核定決定提超訴願及行政訴訟，然亦經最高行政法院判決駁回其行政訴訟在案。
- (3)本於上開投資暨業務承攬契約書第 7 條約定之精神，於重劃分配結果經會員大會決議認可，並經公告期滿確定，於未異議之土地所有權人辦竣土地登記之同時，抵費地亦應按前開完成土地登記之比例准予移轉登記處分。

決議：經出席理事 6 人同意（理事四分之三以上同意，出席理事三分之二以上同意行使），已符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條之規定，依說明照案通過本重劃區「重劃分配結果草案」。

九、散會

高雄市第 46 期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會

地址：813 高雄市左營區新慶路 282 號
聯絡人：黃 電話：07-5867096
傳真：07-5867296

受文者：高雄市政府地政局土地開發處

發文日期：中華民國 114 年 10 月 03 日

發文字號：新庄七重字第 1140024 號

速別：

附件：

主旨：復 貴處 114 年 9 月 22 日高市地發配字第 11471075700 號函。

說明：

- 一、貴處來函指正本重劃會第 30 次理事會會議記錄缺漏議案一附件之「重劃前後土地分配清冊」。
- 二、緣本重劃會第 30 次理事會議決議通過議案一之研擬重劃分配結果草案後，部分所有權人即有異議，故本重劃會擬於第 31 次理事會再次決議再研擬重劃分配結果草案，為免 貴處重複檢核作業，加重行政負擔，擬於第 31 次理事會後完成決議後，檢送經決議通過之研擬重劃分配結果草案相關資料。

正本：高雄市政府地政局土地開發處

副本：本重劃會

高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會

理事長：磐鼎市地重劃有限公司

代表人 張卓文

114 10. -3

地政局土地開發處



分 配 科

11471161100

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府地政局土地開發處 函

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號7樓

承辦單位：分配科

承辦人：王玲娟

電話：(07)3368333轉2621

傳真：(07)3314862

受文者：本處分配科

發文日期：中華民國114年9月22日

發文字號：高市地發配字第11471075700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送貴重劃會第30次理事會會議紀錄，請查照。

說明：

- 一、復貴重劃會114年9月16日新庄七重字第1140018號函。
- 二、議案一附件缺漏「重劃前後土地分配清冊」，故無從檢核是否有漏分配、重劃後土地面積是否符合市地重劃實施辦法第30條但書規定（不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積）及市有土地是否依法分配等問題，請補正。

正本：高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會

副本：本處分配科

處長 李文聖

本案依分層負責規定授權業務主管判發

市第 46 期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會 函

地址：813 高雄市左營區新慶路 282 號
聯絡人：黃 禮 電話：07-5867096
傳真：07-5867296

受文者：高雄市政府(地政局土地開發處)

發文日期：中華民國 114 年 9 月 16 日

發文字號：新庄七重字第 1140018 號

速別：

附件：如說明

主旨：檢送本重劃會第三十次理事會會議記錄乙份，敬請 鈞府准予備查。

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 17 條規定辦理。
- 二、隨函檢送 1. 本重劃區第三十次理事會會議紀錄。
2. 分配草案及清冊。

正本：高雄市政府地政局土地開發處

副本：本重劃會

高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會

理事長：磐鼎市地重劃有限公司

代表人 張卓文

114. 9. 16

地政局土地開發處

分 配 科



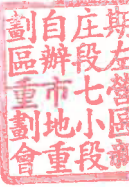
11471075700

裝

訂

線

高雄市第 46 期左營區新莊段七小段自辦市地重劃區
第三十次理事會議記錄



- 一、會議時間：114 年 09 月 09 日(星期二) 中午 12 時 30 分
- 二、會議地點：林皇宮匯席廳(地址:高雄市鼓山區博愛二路 99 號)
- 三、主持人：張卓文 記錄：黃
- 四、出席人員：(詳如出席簽名表)

本會理事：顏

陳

李

李

陳

磐鼎市地重劃有限公司 代表人:張卓文

- 五、列席人員:高雄市政府 (未出席)
- 六、主持人發言：本會全體理事共計七席，現在出席理事人數為 6 人，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條暨本重會章程第十一條規定，應有全體理事人數四分之三以上之出席，本席宣佈會議開始。
- 七、來賓致詞：無
- 八、議程、說明及審議：

議案一：本重劃區認可「土地分配成果草案」

說明：

1. 依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 34 條規定辦理。
2. 本重劃區重劃負擔總計表，業經高雄市政府民國 105 年 4 月 14 日高市府地發字第 10570433100 號函准予核定。
3. 本重劃區重劃後地段號名稱依核定為準。
4. 依最高法院於 113 年 11 月 28 日 112 年度台上字第 1556 號民事裁

定及相關案件判決要旨，本重劃會草擬修正之分配草案(如附件)，並提送全體會員大會審議。

5. (1)本重劃會於民國 98 年間與投資人簽訂投資暨業務承攬契約書，依該契約書第 7 條約定，抵費地如因重劃作業涉訟而先行辦理部分工程驗收者，重劃會仍應依已完工比例計算之面積，由投資人在預定抵費地範圍內決定位置，先行辦理所有權移轉登記予投資人。
- (2)目前本重劃會工程尚有 5% 未完成，惟係因不可歸責於重劃會之事由所致；又本重劃區計算負擔總計表業經會員大會決議通過，並經高雄市政府於 105 年 4 月 14 日函准核定，重劃區部分土地所有人雖對高雄市政府之核定決定提超訴願及行政訴訟，然亦經最高行政法院判決駁回其行政訴訟在案。
- (3)本於上開投資暨業務承攬契約書第 7 條約定之精神，於重劃分配結果經會員大會決議認可，並經公告期滿確定，於未異議之土地所有權人辦竣土地登記之同時，抵費地亦應按前開完成土地登記之比例准予移轉登記及出售。

決議：經出席理事 6 人同意（理事四分之三以上同意，出席理事三分之二以上同意行使），依說明通過本重劃區土地分配草案，已符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條之規定。

議案二：擬將理事會同意通過決議之分配草案提付第五次會員大會決議。

說明：依現行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 3 項第 10 款規定，認可重劃分配結果，為會員大會之權責，不得授權理事

會辦理，因此，本重劃會經理事會決議通過之土地分配草案，應由會員大會決議之，故有召集會員大會進行決議之必要。

決議：經出席理事 6 人同意（理事四分之三以上同意，出席理事三分之二以上同意行使），通過召開第五次會員大會，會議日期定於 114 年 10 月 23 日已符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條之規定。

*附第三十次理事會會議議案一、議案二表決單

九、散會