

# 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：劉蕙菁

電話：03-5216121#331

傳真：03-5229880

電子信箱：01793@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政處(地價科、重劃科)

發文日期：中華民國105年12月5日

發文字號：府地劃字第1050176962號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關貴會所送本市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會第7次理事會會議紀錄乙案，請依說明事項辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會105年11月14日前重字第10511140001號函。
- 二、旨揭會議討論提案一地上物拆遷補償數額再補查估成果，有關建築改良物調查估價表(第2次補查估)、建築改良物補償費清冊(第2次補查估)、建築改良物自動拆遷獎勵金清冊(第2次補查估)部分，依新竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例第2章第10條規定略以：「...自動拆除獎勵金以主要結構物重建價格百分之五十計列...。」查案內所附之建築改良物自動拆除獎勵金清冊(第2次補查估)內所載之構造物「水井」係屬附屬雜項構造物，非屬主要結構物，故不符合核發自動拆除獎勵金；有關營業損失調查表部分，經查未符合規定事項如下：「1. 未載明營業場所地址、查估現址、統一編號，無法查證該上號是否登記，另該負責人查無設立商號，並請依該表所示檢附相關證明文件。2. 查內政部土地及土地改良物徵收營業損失補償基準第3點規定略以：『損失補償以該事業最近三年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算

補償之。』請檢附上開補償基準之相關證明文件。3. 營業面積之計算，依前開補償基準第4點第2項：『...營業面積以登記或申報營業之土地或土地改良物面積為限，不包括非營業用之部分。』請依該規定計算營業面積」；有關農作改良物調查估價表(第2次補查估)、農作改良物補償費清冊(第2次補查估)部分，經審符合規定，予以備查，請貴會依土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第29條規定辦理。

三、旨揭會議討論提案二有關重劃區內重劃前後地價之查估修正部分，予以備查，惟重劃前後地價查定，因涉區內土地所有權人負擔、土地分配等權益，是請貴會依內政部95年3月1日台內地字第0950017125號函示委託不動產估價師審慎查估，以確保土地所有權人權益與公平，並依上開辦法第28條規定辦理，及檢附提案單、評議圖表，估價報告書各22份，送請本市地價評議委員會評議。

四、另有關旨揭會議紀錄(備查部分)請於貴會會址公告並通知相關權利人。

正本：新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會(理事長李祥乾)

副本：本府工務處、本府產業發展處、本府地政處(地價科、重劃科)

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

正本

# 新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會 函

地址：302 新竹縣竹北市隘口二路 258 巷 30 號  
電話：03-6587220 傳真：03-6577308  
聯絡人：林鈺奇

30051 新竹市中正路 120 號

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 105 年 11 月 14 日

發文字號：前重字第 10511140001 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：第 7 次理事會會議紀錄（含簽到簿）、地價評議報告、地上物拆遷補償（第二次補查估清冊）

主旨：檢送「新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區」第 7 次理事會會議紀錄及相關附件，懇請 貴府予以備查，請 查照。

說明：

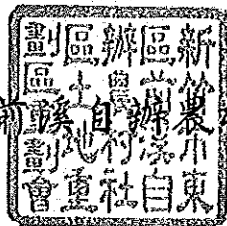
- 一、依據土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第 13 條規定及本重劃會章程辦理。
- 二、本重劃會第 7 次理事會會議，業於 105 年 11 月 02 日辦理完竣，相關理事會會議紀錄（含簽到簿）詳如附件，惠請 貴府予以備查。

正本：新竹市政府

副本：新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會理事、元新開發有限公司

此

新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區重劃會



理事長 李祥乾

地政處 105/11/15 08:58



1050168811

有附件

裝

訂

線

  
新竹市東區前溪自辦農村社區土地重劃區  
第七次理事會議紀錄

一、會議時間：中華民國 105 年 11 月 2 日（星期三）下午 3 時整。

二、會議地點：新竹市東區前溪里永豐宮

（新竹市東區經國路一段 156 巷 228-1 號）

三、出席人員：詳如簽到簿。

四、主席：李祥乾(理事長)

記錄：黃妍蓁

五、會議議程：

(一)理事會開始(報告出席人數宣布開會)：

出席理事 6 人，已達「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」  
之規定（理事 3/4 以上之出席），主席宣布會議開始（詳簽到簿）。

(二)主席致詞：(略)

(三)討論提案：

1. 提案一：本重劃區內應行拆遷之地上物拆遷補償數額再補查估成果如附件，循依相關規定提請理事會議決。

依據：1. 依據土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第 10 條、第 29 條規定及本重劃會章程第 13 條規定辦理。

2. 依據新竹市政府 105 年 4 月 13 日府地劃字第 1050063318 號函辦理。

- 說明：1.本重劃區第四次會員大會、第四次理事會會議紀錄及應行拆遷之地上物拆遷補償數額，原已於 104 年 8 月 7 日府地劃字第 1040122230 號函取得新竹市政府備查函。其中建築改良物補償費為 1,871,274 元、建築改良物自拆獎勵金為 709,825 元、農作物補償費為 497,939 元，合計共 3,079,038 元。
- 2.本重劃區內應行拆遷之地上物拆遷補償數額於公告期間因有建築物需補查及部分水稻耕作者建議水稻部分也應列入補償費補償，為利於重劃工作辦理，已再委請查估公司至重劃區現場進行補查估工作。經補查估結果，建築改良物補償費補查新增 1,257,790 元、建築改良物自拆獎勵金補查新增 477,337 元、農作物補償費補查新增 231,200 元，合計共新增 1,966,327 元。
- 3.另尚有連弘勝、溫國華對補查估結果人有異議，本案遂委請查估公司至重劃區現場進行再補查估工作。經補查估結果，建築改良物補償費（水井）補查新增 81,600 元、建築改良物自拆獎勵金補查新增 40,800 元、農作物補償費原蔡張淇 361 地號香蕉及木瓜補償費 1,741 元改列為溫國華房有、營業損失補助費補查新增 2,070,000 元，合計共新增 2,192,400 元。
- 4.本重劃區內應行拆遷之地上物拆遷補償數額再補查估新增成果如附件，業已參照新竹市政府所定土地改良物拆遷補償標準查定，循依相關規定提請理事會議決，議決後送相關單位辦理後續事宜。

決議：有關本重劃區內應行拆遷之地上物拆遷補償數額補查估成果，出席理事全數同意照案通過。

2. 提案二：本重劃區內重劃前後地價之查估修正業已完成如附件，  
循依相關規定提請理事會議決。

依據：1. 依據土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第 28  
條規定及本重劃會章程第 8 條規定辦理。

2. 依據新竹市政府 105 年 4 月 13 日府地劃字第  
1050063318 號函辦理。

說明：1. 本重劃區內重劃前後地價之查估業已於 105 年 07  
月 12 日第六次理事會第二案議決通過，(新竹市政  
府 105 年 07 月 12 日府地劃字第 1050106018 號  
函)。

2. 另新竹市政府 105 年 08 月 29 日府地劃字第  
1050132148 號函，函示有關地價評議相關書圖依  
說明二補正事項辦理修正。

3. 今本重劃區內重劃前後地價之查估，不動產估價師  
已依相關規定及前函補正事項重新微調並查定完  
成。有關本重劃區內重劃前後地價之查估，循依相  
關規定提請理事會議決。議決後送主管機關新竹市  
政府提經地價評議委員會評定之。

決議：有關本重劃區內重劃前後地價之查估，出席理事全數同意照  
案通過，後續並逕送主管機關新竹市政府提經地價評議委員  
會評定之。

(四) 臨時動議：

(五) 散會。



新竹市東區前溪社區土地重劃會

第七次理事會議簽到簿

本影本與正本相符如有  
不實願負一切法律上責任

職稱	姓名	簽到處
理事長	李祥乾	李祥乾
理事	劉國芳	劉國芳
理事	楊國村	楊國村
理事	梁清源	梁清源
理事	許明益	
理事	溫木發	溫木發
理事	張牡丹	張牡丹

列席人員：

單位	簽到處	備註
元新公司	李祥乾	