

雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃會

第六次理事會會議紀錄

- 一、時間：中華民國 114 年 5 月 28 日 上午 10 時 30 分
- 二、地點：本會一樓會議室(雲林縣斗六市榮譽路 52 號)
- 三、出席人員：全體理事(如附件一 簽到冊)
- 四、主持人報告到會人數：

本會於 114 年 5 月 26 日中華自劃字第 1140526001 函通知召開第六次理事會，經現場報到統計後，本會全部理事 7 人，出席理事 6 人（出席人數比例 85.71%，超過應出席人數比例 3/4），宣佈開會。

五、討論事項：

第一案：提請審議「本重劃區重劃前後地價估價成果事宜」案

說明：

- 一、依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 14 條第 1 項第 11 款及本重劃會章程第 8 條第 1 項第 11 款規定辦理。
- 二、本案委託張江水估價師辦理本重劃區重劃前後地價估價作業，依據張江水估價師檢送「雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區」重劃前後地價估價報告書，針對勘估標的進行產權、一般因素、區域因素、個別因素、不動產市場現況及勘估標的依最有效使用情況下及估價師專業意見分析後，本案重劃前地價係採不動產估價技術規則所定之鑑價方法【預期開發法】進行評估，重劃後地價則運用【比較法】及【土地開發分析法】，經整理、比較、分析、調整，分別賦予兩者適當之權重，求得勘

估標的於價格日期當時之地價。

- 三、本重劃區重劃前(110年8月25日)正常價格平均地價為 54,594 元/m²、特定價格平均地價為 29,317 元/m²；重劃後(114年3月28日)正常價格平均地價為 80,575 元/m²、特定價格平均地價為 45,137 元/m²。

決議：

- 一、本次提請審議「本重劃區重劃前後地價估價成果事宜」案，經本會理事四分之三以上出席，出席理事表決全數同意本次提請審議本重劃區重劃前後地價估價成果事宜案。
- 二、本案提請理事會審議通過後，會議紀錄送請雲林縣政府備查及公告。
- 三、本重劃區重劃前後地價估價報告書續行依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第30條規定，送請雲林縣政府提交「雲林縣地價及標準地價評議委員會」評定。

六、散會：上午 11 時 15 分。