



雲林縣斗六市埤口自辦市地重劃區第 21 次理事會會議紀錄

時間：110 年 4 月 22 日（星期四）中午 12:00

地點：雲林縣斗六市府文路 58 號（原訂：雲林縣斗六市雲林路二段 745 號）

主席：鄭文俊

記錄：林文政

出席人員：如附件

一、討論事項

理事會對於本次各事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之，本重劃會第 21 次理事會應出席理事人數 9 人，本次理事會出席理事人數 8 人、監事 1 人，已達所有理事四分之三以上出席第 21 次理事會，會議開始。

第一案：重劃進度及執行討論：

依據：依據第 20 次理事會會議紀錄內容續辦。

說明：

一、重劃進度：

- (一) 重劃後土地登記已於 110 年 2 月完成權狀換發，並於 110 年 3 月完成土地點交。目前重劃作業已到最後階段，後續核發的負擔總費用證明書可於土地第一次移轉申報移轉現值中減除。
- (二) 報告前次理事會議案處理情形：
 1. 雲林路二段 741 巷 7 戶房屋超出地界應拆除部分已於 4 月中完成，其拆遷補償金額依前次理事會決議，於財務結算時依實際金額認列拆遷補償費用。
 2. 重劃區內東、西二座將軍廟遷廟之事，由維宸宮委員會決定，重劃會協助配合辦理。後續樂捐予維宸宮之善款由理事長自行決定，與理事會無涉。
 3. 公兒（一）應設置之遊樂設施依據前次理事會決議，由理事長或其指定之第三人提供經費予鎮西里，費用認列於財務結算中但不增加土地所有權人負擔。
 4. 後續結算及抵費地出售授權由理事長與監事辦理報核後解散重劃會，有關本案抵費地之出售方式、對象及價款之處理，於本次理事會提請決議；為加速重劃作業進行，後續依規定報請主管機關辦理抵費地移轉登記事宜，免再提理事會決議。
- (三) 有關土地點交時部分土地尚存之植栽已清除完成，尚需拆除

之地上物亦與土地所有權人協議完成，後續依協議時間辦理。

二、工程進度：

- (一) 經雲林縣政府 106 年 3 月 28 日府地發二字第 1060023906 號函核定之工程預算書（定稿版）所含工程項目已於 109 年中完工，並業經 109 年 7 月 23 日第 18 次理事會驗收通過。
- (二) 有關本重劃區拆遷補償費用依實際發放金額認列於財務結算，唯不得增加土地所有權人負擔。
- (三) 工程驗收經主管機關於 110 年 2 月 5 日辦理在案，並於 4 月 22 日辦理部分工程缺失改善複驗，待本工程全部驗收合格依規定繳交保固保證金後，續行申請辦理抵費地出售作業。
- (四) 有關都市計畫樁位點樁由主管機關城鄉發展處於 110 年 4 月 22 日辦理都市計畫樁位點樁，續行辦理都市計畫樁位公告事宜，始得發照建築。

辦法：有關本重劃各項作業，除不得授權理事會辦理之事項，其餘事項依照第 19 次理事會提案一決議授權理事長負責辦理，免逐次召開理事會。

決議：照案通過。本重劃業務已執行多年，請理事長積極辦理，盡早完成本重劃，解散重劃會。

第二案：申請遷移住宅區前方電箱至適當位置

依據：依據第 20 次理事會會議紀錄臨時動議提案一內容辦理。

說明：

- 一、第 20 次理事會臨時動議提案一，有關本重劃區部分重劃範圍內之住宅區土地前方有台電電箱未來恐影響出入，該次決議向台電公司申請遷移。
- 二、經重劃會 110 年 1 月 15 日向台電公司申請線路遷移（受理號碼：19-10003163），並依重劃會 110 年 1 月 25 日埤口自重字第 110012502 號函予台電公司辦理線路遷移在案。
- 三、台電公司雲林區營業處 110 年 2 月 3 日雲林字第 1101650774 號函回復內容略以：因重劃後土地目前皆為空地，未有建築動工跡象，亦無通行出入使用之情形，且配電設備皆位於側溝或公共設施帶上並無佔用私人土地；建議各土地使用人或所有權人待配電設備有實際妨礙使用之情形時，再行申請遷移。

辦法：有關本案處理結果，依據台電公司回復內容，請各土地使用人或所有權人待配電設備有實際妨礙使用之情形時，再自行申請遷移。

決議：照案通過。

第三案：辦理抵費地出售及結算報告

依據：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法 13、14、42、43 條規定及本會章程第 7、14、15 條規定辦理。
- 二、依據本會第 19、20 次理事會會議決議內容續辦。

說明：

- 一、有關本區抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理方式，依據本會章程第 14 條：「本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用之籌措支付委由理事會授權理事長或其指定之第三人辦理。區內土地所有權人應以其個人未建築土地折價抵付公共設施費用及抵付開發總費用（含重劃各項業務之執行費用）。本重劃區開發由理事長或其指定之第三人自負盈虧，若有虧損時與會員無涉，理事長或其指定之第三人不得向會員要求繳納其它任何費用。本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發費用出售予理事長或其指定之第三人，以抵付理事長或其指定之第三人代本區支付之重劃開發總費用及各項重劃業務之執行費用。」。
- 二、埤口段 271 地號抵費地登記事涉臺灣雲林地方法院 109 年度訴字第 484 號民事訴訟，該筆抵費地登記依判決結果辦理；倘若經判決埤口段 271 地號維持抵費地，則後續有關該筆抵費地之出售方式、對象及價款授權由理事長辦理。
- 三、本案抵費地之出售，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 42 條規定報請主管機關同意後為之。檢附抵費地出售清冊。（詳附件）

辦法：

- 一、本案抵費地之出售方式、對象及價款如附件，報請本次理事會確認通過，倘後續有關出售方式、對象及價款等相關內容之調整授權理事長辦理，免再提理事會決議。
- 二、埤口段 271 地號抵費地登記事涉臺灣雲林地方法院 109 年度訴字第 484 號民事訴訟，該筆抵費地登記依判決結果辦理；倘若經判決埤口段 271 地號維持抵費地，則後續有關該筆抵費地之出售方式、對象及價款授權由理事長辦理，免再提理事會決議。
- 三、本案抵費地之出售，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 42 條規定辦理。

決議：照案通過。有關抵費地出售所得價款優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。

散會時間：110 年 4 月 22 日（星期四）下午 1:00。



(附件)

雲林縣斗六市埤口自辦市地重劃區抵費地出售清冊

承買人姓名	承買人 身分證統一 編號	土地標示							土地使用 分區類別	出售金額 (元)	備註
		鄉鎮市區	段	地號	土地面積 (平方公尺)	持分		持分面積 (平方公尺)			
						分子	分母				
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	60	70.00	1	1	70.00	住宅區	1,330,000	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	68	64.28	1	1	64.28	住宅區	1,735,560	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	69	180.66	1	1	180.66	住宅區	4,877,820	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	93	300.59	1	1	300.59	住宅區	4,689,204	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	94	140.16	1	1	140.16	住宅區	2,186,496	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	95	153.90	1	1	153.90	住宅區	2,400,840	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	96	95.37	1	1	95.37	住宅區	1,487,772	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	97	95.37	1	1	95.37	住宅區	1,487,772	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	98	95.37	1	1	95.37	住宅區	1,487,772	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	99	95.39	1	1	95.39	住宅區	1,488,084	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	100	95.38	1	1	95.38	住宅區	1,487,928	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	101	95.37	1	1	95.37	住宅區	1,487,772	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	102	95.37	1	1	95.37	住宅區	1,487,772	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	103	268.41	1	1	268.41	住宅區	4,187,196	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	109	113.95	1	1	113.95	住宅區	1,914,360	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	110	105.56	1	1	105.56	住宅區	1,773,408	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	111	94.46	1	1	94.46	住宅區	1,586,928	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	115	97.20	1	1	97.20	住宅區	1,759,320	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	116	28.35	1	1	28.35	住宅區	476,280	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	117	27.27	1	1	27.27	住宅區	493,587	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	118	98.42	1	1	98.42	住宅區	1,653,456	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	119	99.65	1	1	99.65	住宅區	1,803,665	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	120	26.18	1	1	26.18	住宅區	439,824	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	121	25.10	1	1	25.10	住宅區	421,680	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	122	100.89	1	1	100.89	住宅區	1,826,109	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	184	104.90	1	1	104.90	住宅區	1,898,690	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	185	104.86	1	1	104.86	住宅區	1,897,966	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	192	330.58	1	1	330.58	住宅區	5,983,498	

(附件)

雲林縣斗六市埤口自辦市地重劃區抵費地



承買人姓名	承買人 身分證統一 編號	土地標示							土地使用 分區類別	出售金額 (元)	備註
		鄉鎮市區	段	地號	土地面積 (平方公尺)	持分		持分面積 (平方公尺)			
						分子	分母				
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	206	131.30	1	1	131.30	住宅區	2,205,840	
捷合開發股份有限公司	25074252	斗六市	埤口段	207	131.13	1	1	131.13	住宅區	2,202,984	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	217	71.35	1	1	71.35	住宅區	1,198,680	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	218	71.35	1	1	71.35	住宅區	1,198,680	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	219	71.35	1	1	71.35	住宅區	1,198,680	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	220	71.35	1	1	71.35	住宅區	1,198,680	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	221	71.35	1	1	71.35	住宅區	1,198,680	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	222	71.35	1	1	71.35	住宅區	1,198,680	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	223	71.36	1	1	71.36	住宅區	1,198,848	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	242	193.32	1	1	193.32	住宅區	3,673,080	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	243	190.15	1	1	190.15	住宅區	3,612,850	
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	245	193.32	1	1	193.32	住宅區	3,673,080	
-	-	斗六市	埤口段	271	158.89	1	1	158.89	住宅區	-	本筆抵費地登記事涉 臺灣雲林地方法院 109年度訴字第484號 民事訴訟，後續依判 決結果辦理。
元合開發股份有限公司	97469487	斗六市	埤口段	277	464.90	1	1	464.90	住宅區	9,576,940	