

副 本

宜蘭縣礁溪鄉休閒渡假區自辦市地重劃會 函

會 址：宜蘭縣礁溪鄉五峰路 31 號

聯絡電話：(03)9356160、9887580

連 絡 人：吳月絹

受文者：宜蘭縣政府

發文日期：中華民國 109 年 11 月 17 日

發文字號：休劃字第 1091117067 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：檢送宜蘭縣礁溪鄉休閒渡假區自辦市地重劃會第五次理事會會議紀錄，並在本重劃會會址(宜蘭縣礁溪鄉五峰路 31 號)公告之，請查照。

說明：依獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法第 17 條暨宜蘭縣政府 109 年 11 月 13 日府地開字第 1090184635 號函辦理。

正本：本重劃區內全體土地所有權人

副本：宜蘭縣政府、本重劃會

理事長 黃庚宸



## 宜蘭縣礁溪鄉休閒渡假區自辦市地重劃會

### 第五次理事會會議紀錄

一、會議時間：中華民國 109 年 10 月 31 日上午 9 時

二、會議地點：宜蘭縣礁溪鄉五峰路 31 號。

三、主席：黃理事長庚宸 紀錄：吳月絹

四、出席理事：略(詳簽到簿)。

五、列席單位及人員：略(詳簽到簿)。

附註：理事會對於各款事項之決議，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。

六、討論提案一：土地改良物或墳墓拆遷補償數額複估案。

說明：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條、第 31 條及重劃會章程第 6 條授權事項辦理。

二、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條：重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依重劃範圍所在直轄市或縣（市）土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。

三、本重劃區範圍內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償，其查估事項委託上為不動產估價師事務所依宜蘭縣

興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例、宜蘭縣辦理徵收土地農林作物補償費、遷移費查估基準、墳墓遷葬補償費查估自治條例等規定辦理查定並簽證，本會於109年8月28日起至9月27日止公告30日確定，惟公告期間林錫棟等7人提出補償數額異議，爰申請辦理複估，經複估及補估結果，農作物調查表編號26增加補償金額2萬0,735元，建物調查表編號4增加補償金額1萬4,000元，建物調查表編號5增加補償金額11萬2,978元，建物調查表編號36增加補償金額152萬元，建物調查表編號37增加補償金額47萬6,225元，建物調查表編號39增加補償金額54萬8,961元，及建物調查表編號44增加補償金額29萬9,520元(詳如附件)。

四、本案前經第四次理事會修正通過總補償數額為新台幣2億3,516萬6,831元，經複估及補估後，總拆遷補償數額為新台幣2億3,815萬9,250元。

五、前項異議內容如為漏估原公告清冊內未載之地上物，須進行補估時，仍應依規定踐行公告三十日及受理異議之程序。

擬辦：本重劃區妨礙重劃土地分配結果或工程施工，經複估及補估後應行拆遷之土地改良物或墳墓之補償清冊等相關書件提送主管機關審核後，依平均地權條例第六十二條之一規定踐行公告，並通知相關所有權人或墓主辦理拆遷補償事宜。

討論：略。

決議：經出席理事一致同意，按擬辦意見，照案通過，並將補估後拆遷補償清冊提送主管機關備查，踐行公告30日並通知相關所有權人或墓主辦理拆遷補償事宜。

討論提案二：受領延遲或非補償數額異議之協調處理案。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條：重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依重劃範圍所在直轄市或縣（市）土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。
- 二、本重劃區範圍內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償，本會於 109 年 8 月 28 日起至 9 月 27 日止公告 30 日確定，並通知於 109 年 10 月 5 日至 10 月 9 日領取其補償費在案，惟前述期間尚有部分土地改良物所有權人受領延遲或非補償數額異議，爰依規定辦理協調。

協調結果如下：

- (1) 調查表編號農 17：座落都市計畫使用分區休二用地(含都市計畫規定退縮 2 公尺土地，提供公眾通行及埋設民生用戶管溝等相關設施使用)，所有權人李阿森，尚未領取，經通知協調，其出席表示對都市計畫不滿意，經溝通，希望重劃會秉持公平、公正、公開之態度辦理，目前尚未同意，協調不成立，將再持續溝通協調。

- (2) 調查表編號農 16：座落都市計畫使用分區休二用地(含都市計畫規定退縮 2 公尺土地，提供公眾通行及埋設民生用戶管溝等相關設施使用)，所有權人李秋同、李啟榮、李智揮、李智翔、李銘章、李正吉、李阿森、黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英、黃茂輝、李盈裕等 12 人，除黃茂輝、李盈裕等 2 人已領取外，其餘尚未領取，經通知協調，李阿森、黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英出席，李阿森表示對都市計畫不滿意，經溝通，希望重劃會秉持公平、公正、公開之態度辦理，目前尚未同意，另共有人黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英表示無意見，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (3) 調查表編號農 18：座落都市計畫使用分區休二用地，所有權人李正吉、李阿森、黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英、李秋同、李啟榮、李智揮、李智翔、李銘章、王木水、王水生、王秀鶴、王哲夫、王順義、吳王秀珍、林忠賢、林素音、林倬竣、林淑真、林淑燕、黃永裕、黃菘志、黃碧玉、黃碧玲、黃碧卿、李仁翔等 27 人，除李仁翔 1 人已領取外，其餘尚未領取，經通知協調，李阿森、黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英、王順義出席，李阿森表示對都市計畫不滿意，經溝通，希望重劃會秉持公平、公正、公開之態度辦理，目前尚未同意，另共有人黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英表示無意見，協調不成立，將再持續溝通協調。另王木水等 16 人共同共有，經王順義出席表示其共同共有人數為 17 人，補登黃菘宏 1 人，且請重劃會按其提供分配表分算補償費。
- (4) 調查表編號建 15：座落都市計畫使用分區休二用地，所有權人林阿萬、林森樹、林瑞連等 3 人，除林瑞連 1 人

- 已領取補償費，因其他共有人尚未領取，故無法單獨拆除建物及領取自拆獎勵金外，其餘尚未領取，經通知協調，林森樹偕同女兒出席，林阿萬、林瑞連未出席，並向其報告土地改良物座落及補償情況，協調未果，將再持續溝通協調。
- (5) 調查表編號建 16：座落都市計畫使用分區休二用地，所有權人林森樹，尚未領取，經通知協調，林森樹偕同女兒出席並向其報告土地改良物座落及補償情況，協調未果，將再持續溝通協調。
- (6) 調查表編號農 30：座落都市計畫使用分區休二用地(含都市計畫規定退縮 2 公尺土地，提供公眾通行及埋設民生用戶管溝等相關設施使用)，所有權人林森樹，尚未領取，經通知協調，林森樹偕同女兒出席並向其報告土地改良物座落及補償情況，協調未果，將再持續溝通協調。
- (7) 調查表編號建 17：座落都市計畫使用分區休二用地(含都市計畫規定退縮 2 公尺土地，提供公眾通行及埋設民生用戶管溝等相關設施使用)，所有權人林阿萬，尚未領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (8) 調查表編號建 47：座落都市計畫使用分區休二用地，所有權人李秋同、李啟榮、李智揮、李智翔、李銘章等 5 人，尚未領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (9) 調查表編號農 06：座落都市計畫部分使用分區休二用地、部分公共設施用地，所有權人李正吉、李阿森、黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英等 5 人，尚未領取，經通

知協調，李阿森、黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英出席，李阿森表示對都市計畫不滿意，經溝通，希望重劃會秉持公平、公正、公開之態度辦理，目前尚未同意，另共有人黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英表示無意見，協調不成立，將再持續溝通協調。

- (10) 調查表編號建 46：座落都市計畫使用分區休二用地，所有權人李正吉、李阿森、黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英等 5 人，尚未領取，經通知協調，李阿森、黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英出席，李阿森表示對都市計畫不滿意，經溝通，希望重劃會秉持公平、公正、公開之態度辦理，目前尚未同意，另共有人黃李阿良、謝李秀鳳、魏李月英表示無意見，李正吉表示建築物應予保留，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (11) 調查表編號農 19：座落都市計畫使用分區休二用地(含都市計畫規定退縮 2 公尺土地，提供公眾通行及埋設民生用戶管溝等相關設施使用)，所有權人李阿森尚未領取，經通知協調李阿森出席表示對都市計畫不滿意，經溝通，希望重劃會秉持公平、公正、公開之態度辦理，目前尚未同意，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (12) 調查表編號建 05：座落都市計畫使用分區休二用地，所有權人王哲夫、王端品、王智昇、王繼成等 4 人，除王哲夫、王端品等 2 人尚未領取外，其他已領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (13) 調查表編號建 22：座落都市計畫使用分區休二用地，所有權人林添益、林勇三等 2 人，林勇三已領取，林添益尚未領取，經通知協調，林添益未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。

- (14) 調查表編號建 23：座落都市計畫使用分區休二用地，所有權人林添益、林勇三等 2 人，林勇三已領取補償費，因林添益尚未領取，故無法單獨拆除建物及領取自拆獎勵金，經通知協調，林添益未出席，協調不成立，林勇三出席表示將於建物自行拆除後，再向重劃會領取其獎勵金，將再持續溝通協調。
- (15) 調查表編號農 21：座落都市計畫公共設施用地，所有權人朱文煌，尚未領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (16) 調查表編號建 45：座落都市計畫公共設施用地，所有權人朱文煌，尚未領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (17) 調查表編號建 38：座落都市計畫公共設施用地，所有權人林本青(死亡)、林阿嘮(死亡)等 2 人，尚未領取，經通知相關人，其中林昭瑾(林本青之相關人)出席表示已在辦理繼承，惟部分繼承人在國外，因疫情關係短時間內無法辦好，等辦好後再向重劃會領取補償費，其餘相關人均未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (18) 調查表編號農 05：座落都市計畫公共設施用地，所有權人呂佩玲、呂佩娟、呂佩綺、呂佩樺、呂林怡君、游呂叔樺、陳俊諺等 7 人，除陳俊諺已領取外，其他尚未領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (19) 調查表編號農 01：座落都市計畫公共設施用地，所有權人朱文煌、和通建設股份有限公司、林子言、林清武、林清濟、林欽原、林煌正、黃林昭惠、林文祥、林政偉、林禹佺、林郁菁、林韋岑、林期全、林錦鏘、林錦讚、



林麗雯、游慶隆、董梅香、蘇金枝等 20 人，除朱文煌、和通建設股份有限公司、林子言、林清武、林欽原、林清濟、林煌正、黃林昭惠等 8 人尚未領取外，其他均已領取，經通知協調其中林清濟、林煌正、黃林昭惠同意領取，協調成立，另朱文煌、和通建設股份有限公司、林子言、林清武、林欽原未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。

- (20) 調查表編號農 08：座落都市計畫部分使用分區休二用地、部分公共設施用地，所有權人黃麗山，尚未領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (21) 調查表編號農 39：座落都市計畫部分使用分區休二用地、部分公共設施用地，所有權人吳俊雄、朱文煌、江志忠、林子言、林志超、林宜芳、林阿埤、王辰安、王若維、江秋燕、林文祥、林郁菁、林韋岑、林章典、林期全、林榮典、林齊典、林懷秋、林麗雯、張輝煌、陳春芳、游慶隆、黃素娥、董梅香、蔡孟庭、蔡震達、蔡錦助、盧文典、盧惠瓊、盧瑞秋、盧鈴蘭、盧榕典、蘇金枝等 33 人，除吳俊雄、朱文煌、江志忠、林子言、林志超、林宜芳、林阿埤(死亡，已通知相關人)等 7 人尚未領取外，其他人均已領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (22) 調查表編號農 47：座落都市計畫部分使用分區休二用地(含都市計畫規定退縮 2 公尺土地，提供公眾通行及埋設民生用戶管溝等相關設施使用)、部分公共設施用地，所有權人黃林秀霞、黃威群、黃美英、黃添福、怡恩投資股份有限公司、富銀投資股份有限公司等 6 人，除黃林秀霞、黃威群、黃添福、黃美英等 4 人未領取外，

其他已領取，經通知協調其中黃美英同意領取，協調成立，另黃林秀霞、黃威群、黃添福未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。

- (23) 調查表編號農 87：座落都市計畫部分使用分區休二用地、部分公共設施用地，所有權人廖翠蓉，尚未領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (24) 調查表編號農 50：座落都市計畫部分使用分區休二用地(含都市計畫規定退縮 2 公尺土地，提供公眾通行及埋設民生用戶管溝等相關設施使用)、部分公共設施用地，所有權人朱文煌、和通建設股份有限公司、陳俞帆、陳品竹、林國文、林國榮、許建和、邱美桃等 8 人，除朱文煌、和通建設股份有限公司、陳俞帆、陳品竹等 4 人尚未領取，其他均已領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (25) 調查表編號建 32：座落都市計畫部分使用分區休二用地、部分公共設施用地，所有權人林魏昌、林魏發、林蔡美惠、林秋玉、林秋蘭等 5 人尚未領取，前經重劃會於 109 年 9 月 26 日協調未果，再次通知協調，林魏昌、林魏發出席表示在未有明確土地分配前，土地改良物全部保留，另涉及公共設施部分，重劃會依相關程序辦理，爰協調不成立，將再持續溝通協調。
- (26) 調查表編號建 33：座落都市計畫使用分區休二用地，所有權人林魏昌、林魏發、林蔡美惠、林秋玉、林秋蘭等 5 人尚未領取，前經重劃會於 109 年 9 月 26 日協調未果，再次通知協調，林魏昌、林魏發出席表示在未有明確土地分配前，土地改良物全部保留，爰協調不成立，將再持續溝通協調。

- (27) 調查表編號建 34：座落都市計畫部分使用分區休二用地(含都市計畫規定退縮 2 公尺土地，提供公眾通行及埋設民生用戶管溝等相關設施使用)、部分公共設施用地，所有權人林魏昌、林魏發、林蔡美惠、林秋玉、林秋蘭等 5 人，尚未領取，前經重劃會於 109 年 9 月 26 日協調未果，再次通知協調，經林魏昌、林魏發出席表示在未有明確土地分配前，土地改良物全部保留，另涉及公共設施部分，重劃會依相關程序辦理，爰協調不成立，將再持續溝通協調。
- (28) 調查表編號農 64：座落都市計畫部分使用分區休二用地、部分公共設施用地，所有權人林魏昌、林魏發、林蔡美惠、林秋玉、林秋蘭、邱美桃、蔡東柏、蔡翠錦等 8 人，除林魏昌、林魏發、林蔡美惠、林秋玉、林秋蘭等 5 人尚未領取外，其他均已領取，經通知協調，經林魏昌、林魏發出席表示在未有明確土地分配前，土地改良物全部保留，另涉及公共設施部分，重劃會依相關程序辦理，爰協調不成立，將再持續溝通協調。
- (29) 調查表編號農 65：座落都市計畫部分使用分區休二用地、部分公共設施用地，所有權人林蔡美惠、邱美桃、蔡東柏、蔡翠錦等 4 人，除林蔡美惠尚未領取外，其他均已領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。
- (30) 調查表編號農 82：座落都市計畫部分使用分區休二用地、部分公共設施用地，所有權人林蔡美惠、王盈方、邱美桃、劉光復、蔡東柏、蔡翠錦等 6 人，除林蔡美惠尚未領取外，其他均已領取，經通知協調未出席，協調不成立，將再持續溝通協調。

擬辦：

- 一、經協調成立者，依協調結果辦理。
  - 二、協調不成立者，則由理事會再次召開協調會。
  - 三、本會議紀錄及協調結果送請主管機關備查，並於本會會址公告及通知相關權利人。
- 決議：經出席理事一致同意，按擬辦意見照案通過。
- 七、臨時動議：無。
  - 八、散會：16 時 06 分。

宜蘭縣礁溪鄉休閒渡假區自辦市地重劃會

第 5 次理事會簽到簿

職 稱	姓 名	簽 到
理事長	黃庚宸	黃庚宸
理 事	王銘川	王銘川
理 事	陳耀松	陳耀松
理 事	林振峯	林振峯
理 事	游慶隆	游慶隆
理 事	張文徹	張文徹
理 事	陳俊諺	

列席單位(人員)

單位(職稱)	姓 名	簽 名
宜蘭縣政府		
監 事	張敏惠	