

## 宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 函

受文者：本會文書組

重劃會址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15之1號  
電話：(03)990-5168、950-9858、950-0658  
傳真：(03)950-2558  
承辦人：蕭宇慈

發文日期：中華民國111年1月12日  
發文字號：慶安重字第1110100013號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明四

主旨：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第8次理事會會議紀錄，請臺端於公告期間前往公告地點閱覽，請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定辦理。
- 二、宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第8次理事會會議紀錄，業經宜蘭縣政府110年12月30日府地開字第1100213566號函備查在案，本會依法在會址公告旨揭會議紀錄。
- 三、公告地點：本會會址(宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15之1號)。
- 四、隨函檢送宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第8次理事會會議紀錄及宜蘭縣政府備查函影本各1份。
- 五、另，有關本次理事會議案討論案由六、退縮土地埋設用戶民生管線等相關設施使用案，事涉工程規劃設計、施工，若臺端欲建議請於送達通知後三十日內提供書面供參。
- 六、本重劃區已設立專屬網站，日後有關重劃各階段相關作業、程序等相關資料將登載於該網站上，臺端可掃描QRcode或至該網站<https://qingan.hylestar.com.tw/>查詢。

正本：全區土地所有權人及相關人  
副本：宜蘭縣政府、本會文書組



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會  
理事長 特采聯開發有限公司

檔 號：  
保存年限：

# 宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 公告

發文日期：中華民國 111 年 1 月 12 日  
發文字號：慶安重字第 1110100012 號

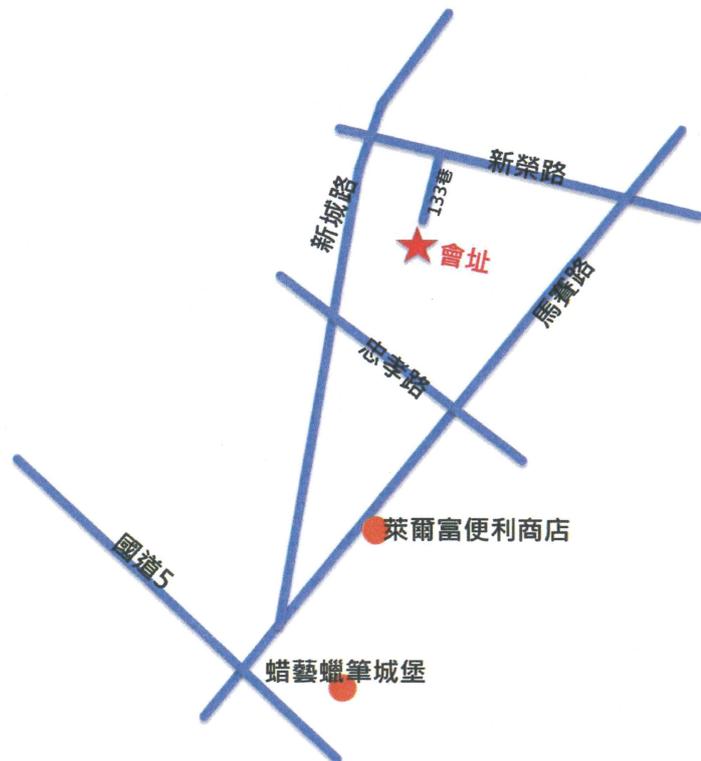
重劃會址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號  
電話：(03)990-5168、950-9858、950-0658  
傳真：(03)950-2558  
承辦人：蕭宇慈

主 旨：公告宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第 8 次理事會會議紀錄。

依 據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定暨宜蘭縣政府 110 年 12 月 30 日府地開字第 1100213566 號函辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：民國 111 年 1 月 18 日上午 9 時起。
- 二、公告地點：本會會址(宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號)。
- 三、公開閱覽時間：公告期間每日上午 9 時至 12 時及下午 1 時 30 分至 5 時 30 分。



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第八次理事會  
會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 110 年 12 月 22 日(星期三)下午 2 點

貳、會議地點：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號

參、出席人員：詳如簽到簿

肆、列席人員：詳如簽到簿

伍、主席：特采聯開發有限公司指派代表陸紀康

記錄：蕭宇慈

陸、主席報告：本會設理事 7 人，今日出席理事 7 人，另有候補理事 1 名列席，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本席宣佈會議正式開始。

柒、報告事項：

報告事項一：本重劃區工作進度報告

說明：

- 一、本重劃區工作進度執行，彙整重劃進度紀要(附件 1)。
- 二、理事若有意見，請提會討論。

報告事項二：重劃前、後地價勘估作業變更委託不動產估價師事務所。

說明：

- 一、本會原於第五次理事會通過重劃前後地價勘估作業委託由利眾不動產估價師事務所配合辦理，今該事務所估價師因個人健康因素表示將無法勝任，恐影響重劃作業進度，故提出終止委任書(附件 2)。經本會瞭解評估後重新遴選，擬由立固不動產估價師聯合事務所(附件 3)配合後續於重劃結果分配設計前辦理查估作業，並將成果報請主管機關提交地價評議委員會評定之。
- 二、由理事長代表本會與立固不動產估價師聯合事務所簽訂契約，並報請主管機關備查。

三、理事若有意見，請提會討論。

主席發言：立固不動產估價師聯合事務所之鄭估價師為現任高雄市不動產估價師公會理事長，實務經驗也相當豐富，重劃前、後地價勘估作業改由該事務所應屬合適，亦不會增加委任費用。後續將依說明二報請主管機關備查。

捌、議案討論：

案由一、本會與出資人及第一銀行三方簽訂抵費地預定買賣契約書，提請審議案。

說明：

- 一、依據本會章程第 12 條規定，本重劃區開發總費用由承泰市地重劃股份有限公司、光毅股份有限公司、特采聯開發有限公司、高昌鴻開發有限公司、華友聯建設有限公司、華友全建設有限公司、聯鋒開發有限公司、京運開發有限公司、泓慶開發有限公司、展僑開發有限公司及高銓開發有限公司出資墊付；另本重劃區全部抵費地，授權由理事會按評定重劃後地價，就上述出資人之出資墊付比例出售予上述出資人。
- 二、華友聯建設有限公司、光毅股份有限公司、特采聯開發有限公司、高昌鴻開發有限公司及京運開發有限公司等 5 公司（以下合稱出資人）向第一商業銀行申請融資貸款。第一銀行為保障融資債權，要求出資人應與本會及第一銀行三方共同簽訂「抵費地預定買賣契約書」。俟重劃工程竣工驗收後，抵費地出售時，由本會依據出資人與第一銀行所簽署信託契約之約定，將抵費地所有權信託登記予第一銀行，再由第一銀行移轉抵費地所有權予出資人並追加設定第一順位抵押權予第一銀行。
- 三、本案決議通過後，授權理事長代表本會與出資人及第一銀行三方簽訂抵費地預定買賣契約書。
- 四、前述於抵費地出售時，仍須依獎勵土地所有權人辦理市地重劃

辦法第 42 條規定，報經主管機關同意後為之，並依宜蘭縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點第十七點，抵費地處分作業流程辦理。

辦法：

- 一、本案提請理事會審議通過之。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，本案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。
- 三、因部分理事對於本決議事件有利害關係，故就每一公司分別進行表決，有利害關係的理事進行討論及表決時應予離席迴避，且決議時不計入出席人數。
- 四、提請理事會議決。

主席發言：出資人係就自有不動產向銀行申請融資貸款，故銀行為保障融資債權，要求出資人應與本會及銀行三方共同簽訂「抵費地預定買賣契約書」，未來出售抵費地仍須依說明四辦理。因主席及部分理事對於本議案有利害關係，故就每一公司分別進行表決，有利害關係的理事進行討論及表決時應予迴避，且決議時不計入出席人數。

決議：經出席理事就每一公司分別進行表決，同意及不同意理事人數臚列如下表，均符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

公司名稱	迴避理事(人)	同意理事(人)	不同意理事(人)
華友聯建設有限公司	2	5	0
光毅股份有限公司	2	5	0
特采聯開發有限公司	2	5	0
高昌鴻開發有限公司	2	5	0
京運開發有限公司	2	5	0

案由二、本會、永達營造股份有限公司及全國農業金庫股份有限公司就本重劃區公共設施工程另簽訂三方協議書，提請追認案。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條、本會章程第 10 條規定理事會權責辦理。
- 二、本會第 3 次理事會決議通過，將本重劃範圍公共設施工程之規劃、設計及施工發包予永達營造股份有限公司(下稱永達公司)，並授權理事長代表本會簽訂相關契約，而本會與永達公司業於 109 年 2 月 20 日簽定工程契約書及物料買賣契約書在案。
- 三、永達公司為完成履行本承攬工程，向全國農業金庫股份有限公司(下稱農業金庫)申請融資，農業金庫為確保融資債權，要求本會、永達公司及農業金庫三方共同簽訂「三方協議書」，本案已於 110 年 2 月 23 日完成簽署三方協議書(附件 4)，並擬提請本次(第 8 次)理事會審議追認本案由理事長代表本會簽署之三方協議書。

辦法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，本案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。
- 二、提請理事會議決。

主席發言：與前案由同是出資人或承攬人係就自有不動產向銀行申請融資貸款，故銀行為保障融資債權，要求承攬人應與本會及銀行三方共同簽訂「三方協議書」，不會損及區內土地所有權人權益。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

案由三、(1)假設工程、(2)土方工程、(3)道路工程、(4)雜項工程、(5)路燈工程、(6)雨水工程、(7)污水工程、(8)標線、標誌及號誌工程、(9)弱電管道工程、(10)景觀工程設計書圖及工程預算書暨申報開工，提請追認案。

說明：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條、第 32 條暨本會章程第 10 條規定理事會權責辦理。

二、本會經第 3 次理事會決議通過，將本重劃範圍公共設施工程之規劃、設計及施工發包予永達營造股份有限公司，現該公司遴選宏恩工程顧問有限公司、德司丹盛國際設計顧問有限公司之專業技師及曾浩雄技師，依據有關規定及標準完成本重劃區如下所列工程之工程設計書圖及編製工程預算書，並予以簽證。

(1)假設工程

(2)土方工程

(3)道路工程

(4)雜項工程

(5)路燈工程

(6)雨水工程

(7)污水工程

(8)標線、標誌及號誌工程

(9)弱電管道工程

(10)景觀工程

三、本會先行分別於 110 年 3 月 8 日、3 月 16 日、3 月 22 日、4 月 21 日、6 月 1 日、6 月 8 日、6 月 15 日、8 月 13 日、9 月 17 日以慶安重字第 1100300007、1100300008、1100300013、1100300015、1100400004 號、1100600001 號、1100600004 號、1100600005 號、1100800002 號、1100900006 號函報請宜蘭縣政府核轉各該工程主管機關審核，業經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函准予核定，並已依法檢具

相關資料向宜蘭縣政府申報開工等事宜，擬提請本次(第8次)理事會審議追認。

- 四、於工程執行期間若有需變更工程書圖情形，授權理事長委託宏恩工程顧問有限公司、德司丹盛國際設計顧問有限公司之專業技師及曾浩雄技師依各該工程主管機關之意見逕行修正之。
- 五、前開宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函准予核定之金額，發包工程費為新台幣(下同)1,757,300,790 元、空氣污染防制費 17,341,787 元、委託設計費 56,535,565 元、委託監造費 42,917,923 元、工程管理費 9,845,401 元，合計總工程費為 1,883,941,466 元，尚不包含特高壓遷移下地工程、自來水管線工程及配電管路工程費用，以上三項工程粗估合計 2.9 億元，確實金額需待設計完成確認後，於下屆理事會提案討論。

辦法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，本案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。
- 二、提請理事會議決。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為○人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

#### 案由四、本重劃區重劃工程監造執行計畫書追認案。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條、第 32 條、宜蘭縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點第 12 點規定暨本會章程第 10 條規定理事會權責辦理。
- 二、本重劃區公共設施工程監造，經第 7 次理事會決議通過發包予柏源工程顧問股份有限公司。現本案監造計畫書業經柏源工程顧問股份有限公司依行政院公共工程委員會頒定之監造計畫製作綱要及品質製作綱要內容執行研擬完竣並簽證完成。本會於施工前，應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查後始得申報開工。
- 三、重劃工程施工期間，監造單位及施工廠商應確實依核定之工程預算書圖、施工規範及施工計畫期程辦理，並應分別於總工程進度達百分之三十及百分之七十五時，向主管機關申請實施查核。
- 四、本會先行於 110 年 10 月 15 日以慶安重字第 1101000004 號函報請宜蘭縣政府備查，並擬提請本次(第 8 次)理事會審議追認。
- 五、宜蘭縣政府審核期間若有修正情形，授權理事長委託柏源工程顧問股份有限公司依各該工程主管機關之意見逕行修正之。

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、本案提請理事會議決。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

## 案由五、本重劃區土地改良物查估補償數額審議案

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定暨本會章程第 6 條規定會員大會之權責(審議拆遷補償數額)授權理事會辦理。
- 二、本重劃區內應行拆遷之土地改良物，應予補償；其補償數額委由大邑不動產估價師事務所依據宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例等補償相關規定辦理查估完竣，請詳閱地上物拆遷補償清冊及鑑價報告書。
- 三、前揭土地改良物拆遷及補償數額案提請本次理事會決議通過後，另函請宜蘭縣政府備查，並於備查後由本會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 2 條規定準用市地重劃實施辦法第 38 條規定，將補償數額及拆除期限公告 30 日，並通知土地改良物所有權人。
- 四、公告期滿土地改良物所有權人無異議，即由該受補償人具結領取；如公告期間土地改良物所有權人對於補償數額提出異議或拒不拆遷時，由理事會邀集當事人予以協調，協調不成者，由理事會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條暨本會章程第 13 條規定，由理事會報請宜蘭縣政府調處；不服調處結果者，應於 30 日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，本會得將補償數額依法提存後，訴請司法機關裁判。自辦市地重劃進行中，重劃區內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，本會得訴請司法機關處理。

辦法：

- 一、本案提請理事會決議通過後，依說明三、四辦理。
- 二、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

三、本案提請理事會議決。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為○人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

案由六、退縮土地埋設用戶民生管線等相關設施使用，提請審議案。

說明：

一、本案都市計畫「變更蘇澳（新馬地區）新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫（第一次通盤檢討）計畫書」經宜蘭縣政府 110 年 9 月 28 日府建都字第 1100156417D 號公告發布實施。

二、依前述都市計畫第六章變更後計畫內容第七節土地使用分區管制要點第五點退縮建築規定（一）本計畫各項使用分區及公共設施用地退縮建築規定詳如下表及附圖所示。其中（三）「退縮土地僅供步道、基地出入車道、綠化、設置或埋設用戶民生管線等相關設施使用」辦理。

使用分區/公共設施用地	面臨道路/園道寬度	自道路境界線退縮長度
第一種住宅區	15 m (不含) 以下	2 m
第二種住宅區	15 m (含) 以上	4 m
第三種住宅區		
第四種住宅區	35 m (不含) 以下	4 m
	35 m (含) 以上	5 m
學校用地	--	5 m
公園用地		
公園兼兒童遊樂場用地		



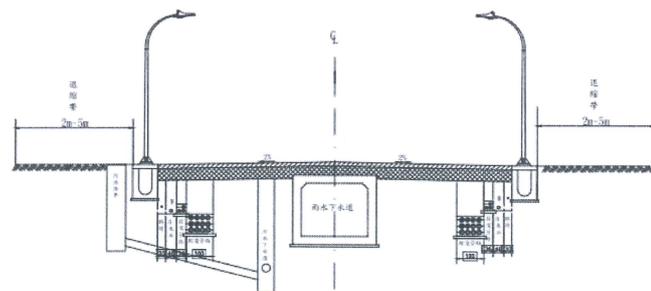
圖例

- ☐ 退縮 2 公尺 (臨 15m (不含) 以下道路之住一、住二、住三)
- ☐ 退縮 4 公尺 (臨 15m (含) 以上道路之住一、住二、住三；臨 35m 以下 (不含) 道路之住四)
- ☐ 退縮 5 公尺 (公設用地；臨 35m 園道住四側)

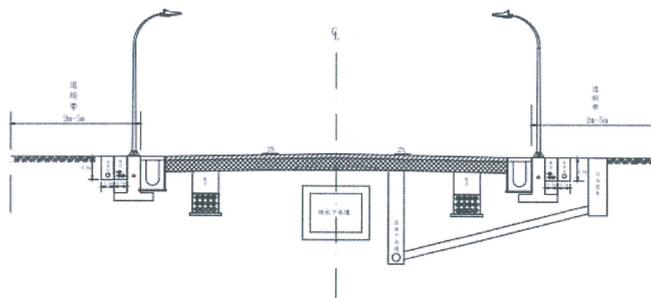
附圖 1 本細部計畫退縮建築示意圖

三、依前述規定，本重劃區規劃將自來水用戶配水管線及電信管線埋設於退縮帶內，以利日後用戶接管，並可避免挖掘道路、步道及穿越溝渠。另污水幹管則埋設於道路下方，用戶端污水收集井設置於退縮帶內，電力管線則於退縮帶預留用戶引上管供用戶承接。原溝上型路燈(路燈基礎與排水溝共構)調整為獨立基礎並設置於退縮帶，主要考量未來住戶出入口與路燈衝突時便於路燈移除增設(如管線配置斷面示意圖-1 及-2)，相關配置規劃管線管理單位可依案同意後配合辦理。

四、以上設計內容，經本次理事會通過、會議紀錄送主管機關核備後，會議紀錄內容將寄送知會全區地主，並請地主提供書面建議，由本會派員進行溝通，倘地主於送達通知後三十日內未提出反對意見並書面回覆時，則本會未來將依據設計圖內容按圖施作。



用戶管線(電信、自來水)及路燈原配置斷面 圖-1



用戶管線(電信、自來水)及路燈調整後配置斷面 圖-2

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、本案提請理事會議決。

決議：經全體出席理事進行表決，同意理事人數為 7 人，不同意理事人數為 0 人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

案由七、永達營造股份有限公司工程合約、買賣合約增補協議書，提請審議案。

說明：

- 一、本重劃區公共設施工程預算書、圖經奉宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核准在案（不包括特高壓遷移下地工程、自來水管線工程及配電管路工程）。
- 二、依據本會第三次理事會決議，本重劃區公共設施工程規劃、設計及發包施工，依主管機關核定之數額辦理發包予永達營造股份有限公司，並業於 109 年 2 月 20 日與永達營造股份有限公司簽訂工程契約書及買賣契約書。
- 三、工程契約第二條(一)契約價金項目，包括公共設施工程規劃、設計及工程施工(不含直接材物料)等，契約總價以宜蘭縣政府核定審查通過之金額新台幣(下同)1,039,283,948 元(包含營業稅)為發包金額。
- 四、買賣契約第三條依據宜蘭縣政府核定審查通過金額編列直接材物料金額為新台幣(下同)801,739,595 元(包含營業稅)，扣除本會自購材物料金額 54,940,800 元(包含營業稅)後淨額為 746,798,795 元(包含營業稅)，本會與永達營造股份有限公司雙方議定買賣契約金額為 746,798,795 元(包含營業稅)；前述本會自購材物料包括：(一)、向宜蘭縣政府申購宜蘭縣公共造產營

建剩餘土石方再利用處理場剩餘土石方 4 萬 4,800 立方公尺、  
(二)、向宜蘭縣政府專案申購蘇澳新城溪鐵路橋下游河段河川  
疏濬土石 432,000 噸。(三)、與宜蘭縣羅東轉運站暨附屬設施及  
停車空間新建工程土方交換數量 9 萬 3,910 立方公尺。

五、爰依工程合約、買賣合約條文及函文核定金額增列合約增補協  
議書(附件 5)。

辦法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定，本案應有  
理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、本案提請理事會議決。

張晉誠理事發言：因本會業已自行支付空氣污染防制費，故建議說明  
三應修正為「工程契約第二條(一)契約價金項目，包括公共設施工程規劃、設計及工程施工(不含直接材  
物料)等，契約總價以宜蘭縣政府核定審查通過之金額新台幣(下同)1,021,942,161 元(包含營業稅，惟不  
包括委託監造費 42,917,923 元及空氣污染防制費 17,341,787 元)為發包金額。」並同時修正附件 5 工  
程契約第一次增補協議書之第一條款內容。

主席發言：依據張晉誠理事建議修正。

決議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 7 人，不同意理事  
人數為○人，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本  
案照案通過。

玖、理事提問及回復意見：(均摘要意旨)

賴輝達候補理事：有關公告土地現值及公告地價評定標準為何？是否有  
偏低情形？

主管機關(宜蘭縣政府地政處)：公告土地現值及公告地價係由羅東地  
政事務所依據平均地權條例等相關規

定辦理，賴候補理事所提地價偏低情形，建議可逕洽該地政事務所地價課。

主席回復：本區都市計畫住宅區容積率只有 120%，明顯偏低，若未來能爭取提高容積率至 180%，反映出真實市價上漲才有實益。

拾、臨時動議：無

拾壹、散會：下午 3 點 40 分



重劃工作進度報告

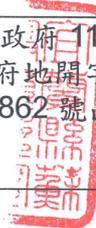
序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
1	徵求土地所有權人同意	截至 110 年 12 月 1 日止，目前取得私有土地所有權人數共 528 人，佔全區私有土地所有權人總人數 66.92%，私有土地所有權人面積 496,554.77 平方公尺，佔全區私有土地所有權人面積 69.46%。	
2	會員大會	宜蘭縣政府准予備查第三次會員大會會議紀錄、出席及議案統計表等資料，並於會址公告。	①宜蘭縣政府 110 年 4 月 16 日府地開字第 1100059716 號函 ②重劃會 110 年 4 月 29 日慶安重字第 1100400006 號函
3	理事會	宜蘭縣政府准予備查第 7 次理事會紀錄，並於會址公告。	①宜蘭縣政府 110 年 2 月 22 日府地開字第 1100026661 號函 ②重劃會 110 年 3 月 8 日慶安重字第 1100300004 號函
4	申請核准實施市地重劃	109 年 5 月 1 日向宜蘭縣政府申請核准實施市地重劃。 109 年 8 月 15 日宜蘭縣政府於宜蘭縣立文化國中舉辦重劃計畫書(草案)聽證會議。 110 年 5 月 28 日檢送宜蘭縣市地重劃委員會 110 年第 3 次會議紀錄決議核准實施市地重劃 110 年 9 月 30 日宜蘭縣政府核定重劃計畫書 110 年 10 月 1 日發文通知區內土地所有權人及已知之利害關係人辦理公告重劃計畫書 (公告期間自 110 年 10 月 6 日至 110 年 11 月 4 日止共計 30 日)	①重劃會 109 年 5 月 1 日慶安重字第 1090500001 號函 ②宜蘭縣政府 109 年 6 月 30 日府地開字第 1090103970A 號、1090103970B 號函 ③宜蘭縣政府 110 年 5 月 28 日府地開字第 1100088968C 號 ④宜蘭縣政府 110 年 9 月 30 日府地開字第 1100158429 號函 ⑤重劃會 110 年 10 月 1 日慶安重字第 1101000002 號函

重劃工作進度報告

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
5	出流管制計畫書審查	<p>社團法人台灣省水利技師公會審查結論建議通過。</p> <p>宜蘭縣政府准予核定出流管制計畫書。</p> <p>110年12月2日申報出流管制計劃於11月17日開工</p> <p>110年12月6日宜蘭縣政府核准出流管制計劃申報開工</p>	<p>①社團法人台灣省水利技師公會 109年6月11日省水技公字第1090611003號</p> <p>②宜蘭縣政府 109年9月28日府水工字第1090159883號函</p> <p>③重劃會 110年12月2日慶安重字第1101200002號</p> <p>④宜蘭縣政府 110年12月6日府水工字第1100198372號</p>
6	工程規劃設計	<p>109年11月25日重劃會召開工程設計研商會議。</p> <p>109年12月7日宜蘭縣蘇澳鎮公所召開重劃工程設計說明會。</p> <p>110年3月22日檢送道路及雜項工程、路燈工程、雨水下水道工程、污水下水道工程、標線標誌及號誌工程、弱電管道工程、景觀工程預算書圖審查</p> <p>110年4月30日宜蘭縣政府召開公共工程設計規劃及預算書圖審查會議</p> <p>110年10月14日宜蘭縣政府核定第三次修正後工程預算書圖</p> <p>110年10月15日檢送工程監造計畫</p> <p>110年11月15日工程監造計畫書備查</p> <p>110年11月16日報請宜蘭縣政府重劃工程申請11月17日開工</p> <p>110年11月18日核准同意開工</p>	<p>①重劃會 109年11月16日慶安重字第1091100009號函</p> <p>②宜蘭縣蘇澳鎮公所 109年12月1日蘇鎮建字第1090019526號函</p> <p>③重劃會 110年3月22日慶安重字第1100300015號函</p> <p>④宜蘭縣政府 110年4月14日府地開字第1100060732號函</p> <p>⑤宜蘭縣政府 110年10月14日府地開字第1100154320號</p> <p>⑥重劃會 110年10月15日慶安重字第1101000004號</p> <p>⑦宜蘭縣政府 110年11月15日府地開字第1100182014號</p> <p>⑧重劃會 110年11月16日慶安重字第1101100013號</p> <p>⑨宜蘭縣政府 110年11月18日府地開字第1100189574號</p>
7	地上物查估	<p>110年10月22日發文通知區內土地所有權人及相關人自110年11月8日至110年11月11日進行土地良改物查估作業。</p>	<p>①重劃會 110年10月22日慶安重字第1101000009號函</p>

重劃工作進度報告

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
8	申請重劃後新段名及段代碼	110年11月9日發文申請辦理重劃後新段名及段代碼 110年11月24日召開地籍測量併整理研商會議	①重劃會 110年 11月 9日慶安重字第 1101100010 號函 ②宜蘭縣政府 110年 11月 16日府地開字第 1100188905 號函
9	申請於實施自辦市地重劃期間減免地價稅或田賦	110年11月9日發文申請於實施自辦市地重劃期間減免地價稅或田賦 110年11月22日同意於111年重劃期間免徵地價稅或田賦一案	①重劃會 110年 11月 9日慶安重字第 1101100009 號函 ②宜蘭縣政府 110年 11月 22日府地開字第 1100190766 號函
10	辦理聘僱外國人許可	申請宜蘭縣政府「民間重大經建工程之計畫、工程金額及工程證明」	①宜蘭縣政府 110年 12月 10日府地開字第 1100196862 號函



正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：連有權  
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機8015)  
電子郵件：jim0911845417@mail.e-land.gov.tw

270  
宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15之1號  
受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段市地  
重劃會

發文日期：中華民國110年12月6日  
發文字號：府水工字第1100198372號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明五

主旨：據送「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區」出流管制計畫書申報開工事宜，本府備查，請查照。

說明：

- 一、復貴會110年12月2日慶安重字第1101200002號函辦理。
- 二、本案後續停工、復工、變更、完工請依「出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法」辦理。
- 三、本案所提工程完工期限，出流管制設施工程請於114年1月16日前完工。
- 四、倘本案有變更進度情形，請通知本府，以利據其辦理出流管制設施施工督導查核。
- 五、副本抄送社團法人台灣省水利技師公會，並檢附旨案出流管制計畫書核定本及施工預定進度表，請依109及110年度宜蘭縣出流管制計劃委託審查專業服務契約書，於出流管制設施施工期間，實施施工督導查核。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段市地重劃會  
副本：社團法人台灣省水利技師公會(含附件)、宜蘭縣蘇澳鎮公所、本府地政處、本府水利資源處

縣長林晏妙

裝 訂 線



水利資源處處長李岳儒決行  
本案依分層負責規定授權主管處長決行



李岳儒

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：徐元俊  
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機  
1219)  
電子信箱：f64891182@mail.e-land.gov.  
tw

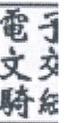
受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

發文日期：中華民國110年10月14日  
發文字號：府地開字第1100154320號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：所送「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區」公共工程預算書、圖（第3次修正），准予核定，請查照。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第32條、直轄市縣（市）政府監督自辦市地重劃公共設施工程注意事項第2點、本縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點第12點規定辦理，兼復貴重劃會110年9月17日慶安重字第1100900006號函。
- 二、按「自辦市地重劃範圍公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。」「理事會依獎勵辦法第三十二條規定申請核定設計書圖及工程預算時，應檢送設計書圖及工程預算書十五份；提報監造執行計畫送本府備查時，應檢送監造執行計



畫十份。」分別為獎勵土地所有權人辦理市重劃辦法第32條及宜蘭縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點第12點所明定，合先敘明。

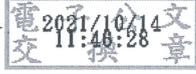
- 三、查旨揭工程預算書、圖前經本府於110年9月3日邀集各委員、工程主管機關及公共設施主管（接管）機關共同審查後原則同意，並請依審查意見修正。案經貴重劃會以上開號函檢送第3次修正工程預算書、圖，並經各該工程主管機關（單位）確認已依審查意見修正完竣，准予核定。
- 四、另查案內規劃設置臨時2.0M3混凝土拌合設備係屬假設工程，設計供焚化底渣再生粒料與低強度混凝土拌合使用，產出之材料僅供本重劃工程使用，不另做其他用途及不對外供料，鑑於臺北市、新北市、桃園市等在再生粒料結合公共工程使用已有相當之成熟度，但本縣尚未有公共工程採用，考量貴重劃會為加速本縣焚化再生粒料去化，並可作為本縣再生粒料結合公共工程之示範區域，依「公共工程工地型預拌混凝土設備設置及拆除管理要點」第3點第1款規定同意設置，並請依同要點第5點規定出具切結書及第6點規定於設置或拆除完畢後1個月內填具通報單送府，俾函報行政院公共工程委員會；另該要點規定之事項應納入工程契約確實執行，並依本府環境保護局110年8月13日環設字第1100024392號函致貴重劃會副本說明相關規定申請使用。
- 五、請貴重劃會另案檢送旨揭工程預算書、圖核定本各15份，再由本府函送各工程主管機關（單位），並請於開工前依「宜蘭縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點」



第12點規定，提報經簽證之監造執行計畫書10份送府備查。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

副本：本府地政處



裝

訂



線



## 宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 函

受文者：本會文書組

發文日期：中華民國 110 年 11 月 16 日  
發文字號：慶安重字 1101100013 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如說明四

重劃會址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號  
電話：(03)990-5168、950-9858、950-0658  
傳真：(03)950-2558  
承辦人：楊曜鴻

主旨：有關本重劃會辦理之「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃工程」擇定於 110 年 11 月 17 日開工，敬請惠予備查查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條規定辦理。
- 二、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條規定略以「自辦市地重劃範圍公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。」，合先敘明。
- 三、另旨揭工程預算書圖業經貴府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核定，監造計畫亦經貴府 110 年 11 月 15 日府地開字第 1100182014 號函備查，重劃工程經本重劃會發包由永達營造股份有限公司承攬，案經承攬廠商擇定於 110 年 11 月 17 日開工，爰依首揭規定報請貴府備查。
- 四、檢附工程施工預定進度表及分區施工圖各一份。

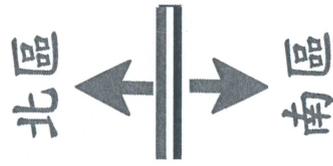
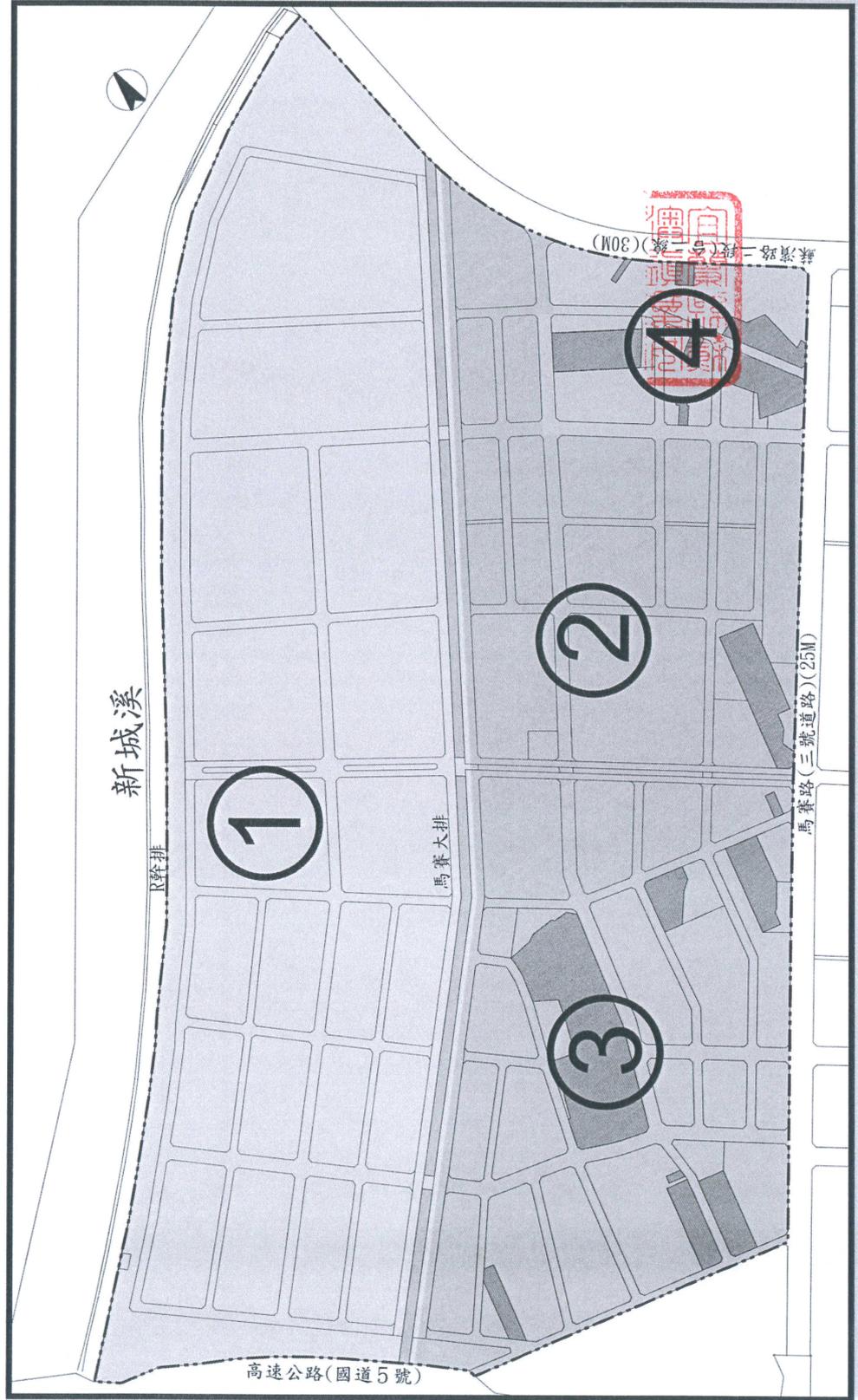
正本：宜蘭縣政府地政處  
副本：本會文書組

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會  
理事長 特采聯開發有限公司



第一階段第1區  整地填土施工、第2區  污水管線、排水箱涵施工

分區施工



## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：徐元俊  
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機  
1219)  
電子信箱：f64891182@mail.e-land.gov.  
tw

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

發文日期：中華民國110年11月18日  
發文字號：府地開字第1100189574號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：



主旨：貴重劃會擇定於110年11月17日辦理「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃工程」開工一案，復請查照。



說明：

- 一、復貴重劃會110年11月16日慶安重字第1101100013號函。
- 二、按「自辦市地重劃之主要程序如下：……十、土地改良物或墳墓拆遷補償及工程施工。」「理事會之權責如下：……六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。」「工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並應分別於總工程進度達百分之三十及百分之七十五時，向直轄市或縣（市）主管機關申請查核。理事會未依前項規定申請查核，直轄市或縣（市）主管機關經書面通知限期申請查核，屆期未申請者，直轄市或縣（市）主管機關得逕行查核。」分別為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第6條、第14條及第32條所明定，先予敘明。
- 三、貴重劃會函報旨案訂於110年11月17日開工，原則同意，惟

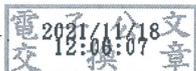


依函附分區施工圖中分區施工順序，第一階段第1區辦理整地填土施工，範圍約44公頃，請就該工區範圍地上物查估、拆遷補償辦理情形予以說明，避免後續施工損及土地改良物所有權人權益。

- 四、旨開工程施工期間依上開規定應由理事會督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理施工、監造、驗收並確實掌握施工進度，工程進度請以月報方式報府備查，另請於總工程進度達30%及75%時，向本府申請查核。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

副本：本府地政處



正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：徐元俊  
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1219)  
電子郵件：f64891182@mail.e-land.gov.tw

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦  
市地重劃會

發文日期：中華民國110年12月10日  
發文字號：府地開字第1100196862號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨及說明二



主旨：檢送「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃工程」之民間重大經建工程之計畫、工程金額及工期證明5份，請查收。

說明：

- 一、復貴重劃會110年11月30日慶安重字第1101100015號函。
- 二、屆時如招募成功，人員安置及管理請逕依雇主聘僱外國人許可及管理辦法及相關勞動法令辦理。另配合中央流行疫情指揮中心邊境檢疫政策，自110年11月11日起，開放移工專案引進，有關公共工程需辦理外國人申請引進入境之相關事宜，請依勞動部110年11月11日勞動發管字第11005181355號函（如附件）內容辦理。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會  
副本：本府勞工處、本府秘書處、本府地政處(均含附件)

縣長 林 姿 妙

裝  
訂  
線

民間重大經建工程之計畫、工程金額及工期證明

一、工程名稱：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃工程

二、計畫：

計畫名稱	宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃工程
------	-------------------

三、工程契約金額及工期

項目	工程契約資料	最新認定變更資料	增減值
工程金額	新臺幣：1,757,300,790 元	新臺幣：1,757,300,790 元	<input type="checkbox"/> 增加 <input type="checkbox"/> 減少 元
工期	110年11月17日至114年1月16日 總計1157日曆天	110年11月17日至114年1月16日 總計1157日曆天	<input type="checkbox"/> 增加 <input type="checkbox"/> 減少 日曆天

四、工程契約非關營造工程之金額（如購買或徵收土地、購買機器設備及其他非關營造工程等計畫項目之費用）：

工程契約非關營造工程之金額	新臺幣：0 元
---------------	---------

五、民間重大經建工程之條件：（應擇一勾選）

- 經專案核准民間投資興建之公用事業工程。
- 經核准獎勵民間投資興建之工程。（請續勾選次頁工程類型及設施）
- 核定民間機構參與重大公共建設。
- 依促進民間參與公共建設法興建之公共工程。
- 私立之學校、社會福利機構、醫療機構或社會住宅興建工程。
- 製造業重大投資案件廠房興建工程。



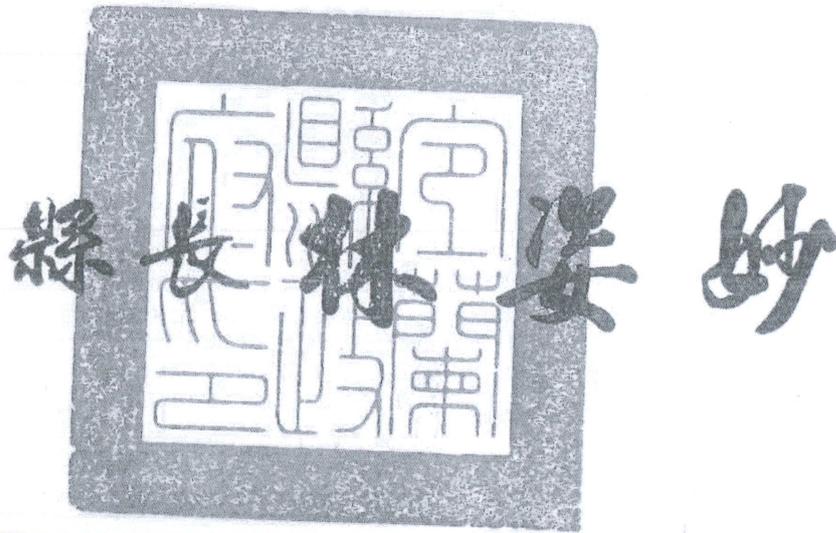
審 核 意 見

目的事業主管機關

審核日期：

（請加蓋機關印信及首長簽名章）

宜蘭縣政府  
縣長林姿妙



- 備註：
1. 開具本證明書即表示同意認定為民間重大經建工程資格得申請聘僱外國人從事營造工作。
  2. 本證明字目的事業主管機關審核日之次日起60內有效。
  3. 工程經費法人力需求模式計算公式之工程總金額不得列計購買或徵收土地、購買機器設備及其他非關營造工程等計畫項目之費用。
  4. 民眾重大經建工程未簽訂個別營造工程契約者，應由目的事業主管機關依該計畫工程認定營造工程金額及工期。
  5. 民間重大經建工程之條件若勾選「經核准獎勵民間投資興建之工程」，應勾選次頁之工程類型及設施。

經核准獎勵民間投資興建工程之工程類型及設施（應確認工程係經核准獎勵民間投資興建並同時勾選工程類型及設施）

<input type="checkbox"/> 已經核准獎勵民間投資興建	
工程類型	設施
<input type="checkbox"/> 交通建設及共同管道	<input type="checkbox"/> 航空站及港埠及其設施 <input type="checkbox"/> 增設供公共使用停車空間
<input type="checkbox"/> 觀光遊憩設施	<input type="checkbox"/> 風景特定區或觀光地區提供觀光旅客休閒、遊樂之設施 <input type="checkbox"/> 觀光旅館 <input type="checkbox"/> 在國家公園或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩（樂）設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施
<input type="checkbox"/> 運動設施	<input type="checkbox"/> 運動設施： <input type="checkbox"/> 國際及亞州奧林匹克委員會鎖定正式比賽種類之室內運動設施但不包括高爾夫球運動設施 <input type="checkbox"/> 經目的事業主管機關認定，結合前兩種以上運動設施及休閒設施之運動休閒園區 <input type="checkbox"/> 經教育部體育署認定之室內外運動設施 <input type="checkbox"/> 運動產業園區
<input checked="" type="checkbox"/> 都市計畫範圍內之公共設施用地	<input checked="" type="checkbox"/> 公園、兒童遊樂場 <input type="checkbox"/> 圖書館、博物館、體育場所 <input checked="" type="checkbox"/> 道路、停車場、廣場 <input type="checkbox"/> 公墓、殯儀館 <input type="checkbox"/> 市場 <input type="checkbox"/> 車站 <input type="checkbox"/> 其他經內政部核定之公共設施
<input type="checkbox"/> 工業、商業及科技設施	<input type="checkbox"/> 複合式商場、購物中心 <input type="checkbox"/> 倉儲物流中心 <input type="checkbox"/> 檢測驗證中心 <input type="checkbox"/> 會展中心
<input type="checkbox"/> 都市更新事業計畫工程	<input type="checkbox"/> 內政部或地方目的事業主管機關依都市更新條例核定之都市更新事業計畫載明設置之建築物及相關設施
<input type="checkbox"/> 都市老舊建築物重建計畫工程	<input type="checkbox"/> 地方目的事業主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准之重建計畫載明設置之建築物及相關設施



# 終止委任契約協議書

附件2

立協議書人：  
華友全市地重劃有限公司 (以下簡稱甲方)  
利眾不動產估價師事務所 (以下簡稱乙方)

茲甲方就宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區委任乙方辦理重劃前後地價勘估作業，並於民國(下同)108年10月28日簽訂委任契約書(下稱原契約)事宜，雙方達成協議如下：

- 一、甲、乙雙方簽署本協議書時，即合意提前終止原契約。
- 二、雙方確認乙方已完成原契約第十一條第(二)款第1目之項目，且乙方承認甲方簽署本協議書時，對於乙方已完成履約部分之契約價金均已付清，並無積欠亦無任何債權債務關係存在無訛。
- 三、甲、乙雙方除本協議書所約定之事項外，對他方已無任何權利義務關係，亦不得向他方請求任何給付或賠償。
- 四、本協議書一式二份，甲、乙雙方各執一份為憑。

## 立協議書人

甲方：華友全市地重劃有限公司

法定代理人：陸焯文

統一編號：50945714

地址：高雄市鳳山區文龍路85號12樓

乙方：利眾不動產估價師事務所

負責人：蔡永利

地址：高雄市苓雅區中山二路321號2樓

中華民國 年 110.12.13 月 日

不動產估價師	鄭清中
專長	都市更新估價、市地重劃前後地價評估、開發可行性分析、區段徵收與一般徵收評估、法院合併分割訴訟估價、地上物拆遷補償評估、不動產登記
最高學歷	國立高雄科技大學商業智慧學院財政與稅務系博士候選人
專業執照科別及文號	不動產估價師-(91)台內估字第 31 號 不動產經紀人-(88)專普字第 6590 號 地政士-(88)台內地登字第 022965 號
估價經驗年資	28 年
現職	立固不動產估價師聯合事務所-所長 <b>高雄市不動產估價師公會理事長(現任)</b> 中華民國不動產估價師公會聯合會常務理事 立固地政士事務所-所長
擔任委員經歷	高雄市財政局財審會委員(現任) 高雄市政府基準地審議委員(現任) 高雄市政府地價及標準地價評議委員(現任) 高雄市政府都市更新及爭議處理委員會委員(現任) 高雄市政府畸零地調處會委員 屏東縣政府地價及標準地價評議委員 屏東縣政府基準地審議委員(94 年迄今) 嘉義市不動產估價師懲戒委員會委員
參與重劃與都更案件相關工作經歷	參與市地重劃評估案件節錄： 桃園市第 36 期觀音區草漯(第六區整體開發單元)市地重劃案(約 46.3 公頃) 雲林縣政府公辦斗南鎮小東市地重劃案(約 45.6 公頃) 台南市政府公辦麻豆工業區市地重劃案(約 110 公頃) 台南市政府公辦第十三期喜樹灣裡市地重劃案(約 29.5 公頃) 台南市政府公辦第十期永康六甲頂醫療專用區市地重劃案(約 4.1 公頃) 高雄市公辦第 81 期市地重劃案(約 13 公頃) 高雄市左營區第 4*期自辦市地重劃案 屏東縣政府舊酒廠公辦市地重劃案 屏東縣東港鎮新信公三自辦市地重劃案 屏東縣新園鄉南龍自辦市地重劃案 參與都更案節錄： 台北市文山區景美段*小段 66*-*地號等土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案評估 高雄市苓雅區**段 5*地號等土地都市更新計畫案可行性評估 高雄市三民區**段二小段 1*地號等土地都市更新計畫案可行性評估 高雄市苓雅區**段 690*-*地號等土地都市更新事業權利變換計畫案審議 高雄市苓雅區**段 70*地號等土地都市更新事業權利變換計畫案審議 高雄市鳳山區**段 20***地號等土地都市更新事業權利變換計畫案審議



**高雄市不動產估價師開業證書**  
(103)高市估字第000090號(換發)

姓名：鄭清中  
性別：男  
出生日期：民國 054年11月19日  
國民身分證統一編號：[REDACTED]  
頒證依據：不動產估價師法第6條  
有效期限：至民國 111年08月29日止  
事務所名稱：立固不動產估價師聯合事務所  
事務所地址：高雄市苓雅區建國一路109號7樓之3



**代理市長許立明**

中華民國 107 年 07 月 11 日

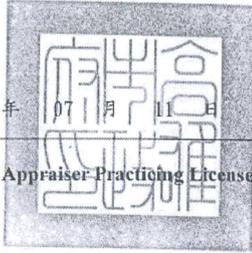
**Kaohsiung City Real Estate Appraiser Practicing License**

Name CHUNG, CHENG-CHING  
Sex M  
Date of Birth November 19, 1965  
I.D. No. T121616827  
Expiration Date of License August 29, 2022

According to Article 6 of the Real Estate Appraiser Act, this practicing license is issued for the above person, a certified Real Estate Appraiser. This license is valid for four years.

Acting Mayor *Li Ming Hsu*

Date of Issuance July 11, 2018



(五十一)台內估字第0000三號

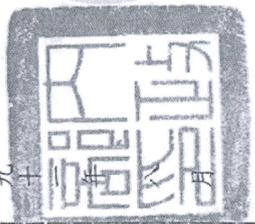
**不動產估價師證書**

姓名：鄭清中 性別：男  
出生日期：民國五十四年十一月十九日  
國民身分證統一編號：[REDACTED]  
頒證依據：依據不動產估價師法規定發給。



內政部部长 金政忠

中華民國 九十 年 八 月 八 日



註：1. 本證書可依法申請換發。  
2. 本證書經依法換發或重發時，原證書即行失效。  
3. 本證書遺失或損壞時，應向原發給機關申請補發。




**社團法人高雄市不動產估價師公會**  
(110)高市估師聯字第 002 號

**會員證書**

查 鄭 清 中 不動產估價師經本會理事會  
審查通過依法加入本會會員 此 證

不動產估價師證書字號：(91)台內估字第 000031 號  
事務所名稱：立固不動產估價師聯合事務所  
加入日期：民國 92 年 04 月 12 日  
有效期限：民國 110 年 12 月 31 日



**理事長 鄭清中**

中華民國 110 年 01 月 01 日

**Kaohsiung Association of Real Estate Appraisers**

Mr. Cheng, Ching-Chung  
is a bona fide member of the association  
In recognition whereof this certificate is issued at the city of  
Kaohsiung, Taiwan, Republic of China  
this 1st day of January, 2021  
Chairman of the Board  
**Ching-Chung Cheng**

**高雄市人民團體選任職員當選證書**  
高市社人團字第 11032803003 號

姓名：鄭 清 中  
出生日期：54 年 11 月 19 日  
團體名稱：社團法人高雄市不動產估價師公會  
當選屆次：第 7 屆  
當選職務：理 事 長  
任 期：自 110 年 03 月 19 日  
至 113 年 03 月 18 日



高雄市政府 社會局局長 鄭清剛

中華民國 110 年 04 月 07 日

## 三方協議書

附件4

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會(業主，以下簡稱甲方)辦理宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區案，與重劃案之承包廠商永達營造股份有限公司(以下簡稱乙方)，於109年2月20日簽訂工程契約書及直接材物料買賣契約書(以下合稱本案契約書)。乙方為履行本案契約書，向全國農業金庫股份有限公司(以下簡稱丙方)借款。經三方協議，特立本協議書，其內容如下：

- 一、甲方應乙方及丙方之請求，同意自本協議書經三方簽署完成日起，將本案契約書約定應給付乙方之契約款項，逕行撥入乙方於丙方所開立之帳戶(存款帳號00450103017700，戶名：永達營造股份有限公司)。上開撥入方式，非經丙方書面同意，甲方及乙方不得變更。
- 二、甲方承諾於重劃工程竣工驗收後六個月內出售抵費地，且出售之價款應優先支付乙方之契約款項，屆時若未出售抵費地，應立即清償丙方之借款。
- 三、甲方承諾在未全數支付乙方之契約款項，抵費地不設定其他任何權利或負擔予第三人。
- 四、乙方同意，由甲方給付工程匯入款項之7成須償還乙方於丙方之借款本金。
- 五、若乙方於丙方任一債務未履行時，乙方同意將自甲方所取得之權利應轉讓予丙方及同意丙方代位請求甲方支付契約款項。
- 六、甲方及乙方應丙方之請求，自本協議書經三方簽署完成日起，本案契約書如有涉及契約款項或付款條件之修正，甲方及乙方均應通知丙方。
- 七、甲、乙、丙三方依下列資訊確認及照會機制辦理：
  - (一)為確認本案契約書之真實性及完整性，丙方得向甲方查詢本案契約書內容。
  - (二)丙方得請甲方將本案契約書約定所需乙方提出之請款單據、甲方工程估驗報告或估驗計價單，提供乙方委託查核之建經公司，並由該建經公司出具查驗報告交付予丙方。

三方協議書

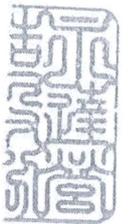
(三) 為確認授信契約約定乙方請款之真實性，丙方得向甲方查詢履約情形。

(四) 甲方或丙方如發現有可歸責於乙方，延誤本案契約書履約期限情節重大或違反授信契約之情形，應主動通知對方，雙方於必要時均得就後續處理事宜開會研商或請對方提供書面意見。

八、非經甲方及丙方書面同意，乙方不得變更、解除、撤銷及終止帳戶契約，亦不得就本重劃區工程案對外質押借款。

九、本協議書於甲方已無應給付乙方之契約款項後終其效力；乙方與丙方之借款契約效力優於本協議書之適用。

十、本協議書一式三份，三方各持乙份為憑。



甲 方：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會  
理事長：特采聯開發有限公司  
代表人：陸焯文  
地 址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15之1號



乙 方：永達營造股份有限公司  
代表人：鄒仕節  
地 址：高雄市鳳山區文龍路83號9樓



丙 方：全國農業金庫股份有限公司  
代表人：董事長 吳明敏  
地 址：臺北市中正區館前路71號  
代理人：高雄分行 陳宏仁  
地 址：高雄市苓雅區民權一路87號



中華民國 1 1 0 年 2 月 2 3 日

## 買賣契約書第一次增補協議書

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會(以下簡稱甲方)  
永達營造股份有限公司(以下簡稱乙方)

茲就雙方於民國(下同)109年2月20日所簽訂之「買賣契約書」(以下稱原契約)，雙方同意訂定本增補協議書，條款如下：

第一條 原契約第一條買賣內容：一、依主管機關核定之公共設施工程所需直接材物料項目為準。原契約第三條契約價額及結算：一、依主管機關核定審查通過之金額為準。依據宜蘭縣政府核定審查通過所需直接材物料金額為新台幣(下同)801,739,595元(包含營業稅)，扣除本增補協議書第二條甲方自購材物料金額54,940,800元(包含營業稅)後淨額為746,798,795元(包含營業稅)，甲乙雙方議定契約金額為746,798,795元(包含營業稅)。

第二條 甲乙雙方同意甲方向宜蘭縣政府申購宜蘭縣公共造產營建剩餘土石方再利用處理場剩餘土石方4萬4,800立方公尺、甲方向宜蘭縣政府專案申購蘇澳新城溪鐵路橋下游河段河川疏濬土石432,000噸及宜蘭縣羅東轉運站暨附屬設施及停車空間新建工程土方交換數量9萬3,910立方公尺供乙方整地填土工程使用，甲乙雙方同意甲方購料費用54,940,800元(包含營業稅)自本增補協議書第一條之價金扣除。

第三條 本增補協議書為原契約之一部分。除增補協議書另有協議優先適用外，雙方同意其餘條件均遵照原契約之規定，並願意共同遵守。

第四條 本增補協議書壹式貳份，雙方各執乙份，以昭信守。

立買賣契約書第一次增補協議書人：

甲 方：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

理 事 長：特采聯開發有限公司

代 表 人：陸炤文

統一編號：85192541

地 址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15之1號

乙 方：永達營造股份有限公司

負 責 人：鄒仕節

統一編號：94660172

地 址：高雄市鳳山區文龍路83號9樓

中 華 民 國 年 月 日



## 工程契約第一次增補協議書

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會(以下簡稱甲方)

永達營造股份有限公司(以下簡稱乙方)

茲就雙方於民國(下同)109年2月20日所簽訂之「工程契約」(以下稱原契約)，雙方同意訂定本增補協議書，條款如下：

第一條 原契約第二條有關契約價金之給付(一)契約價金項目，包含公共設施工程規劃、設計及工程施工(不包含直接材物料)等，甲乙雙方同意依據宜蘭縣政府核定審查通過之金額新台幣(下同)1,021,942,161元(包含營業稅，惟不包括委託監造費及空氣污染防制費)為原契約之價金。

第二條 本增補協議書為原契約之一部分。除增補協議書另有協議優先適用外，雙方同意其餘條件均遵照原契約之規定，並願意共同遵守。

第三條 本增補協議書壹式貳份，雙方各執乙份，以昭信守。

立工程契約第一次增補協議書人：

甲 方：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

理 事 長：特采聯開發有限公司

代 表 人：陸焯文

統一編號：85192541

地 址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15之1號

乙 方：永達營造股份有限公司

負 責 人：鄒仕節

統一編號：94660172

地 址：高雄市鳳山區文龍路83號9樓

中 華 民 國 年 月 日



檔 號：  
保存年限：

## 宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號  
承辦人：徐元俊  
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機  
1219)  
電子信箱：f64891182@mail.e-land.gov.  
tw

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

發文日期：中華民國110年12月30日  
發文字號：府地開字第1100213566號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如說明四

主旨：所送貴重劃會第8次理事會會議紀錄，備查。

說明：

- 一、復貴重劃會110年12月27日慶安重字第1101200022號函。
- 二、旨開會議紀錄請貴重劃會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定於重劃會會址公告及通知土地所有權人。
- 三、有關本次理事會議案討論案由六一退縮土地埋設用戶民生管線等相關設施使用案，涉及本重劃區內各會員權益，請確依該議案說明四內容辦理。
- 四、檢還旨揭第8次理事會會議紀錄（含簽到簿）及議案表決票正本各1份，請於發文日起10日內派員領回。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

副本：本府地政處





裝

訂



線