副本

檔　　號：
保存年限：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會　函

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

受文者：本會文書組

發文日期：中華民國113年11月20日
發文字號：慶安重字第1131100025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16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16次理事會會議紀錄，業經宜蘭縣政府113年11月14日府地開字第1130191384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16次理事會會議紀錄及宜蘭縣政府備查函影本各1份。

五、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

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

發文日期：中華民國113年11月20日
發文字號：慶安重字第1131100024號

主　　旨：公告宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第16次理事會會議紀錄。

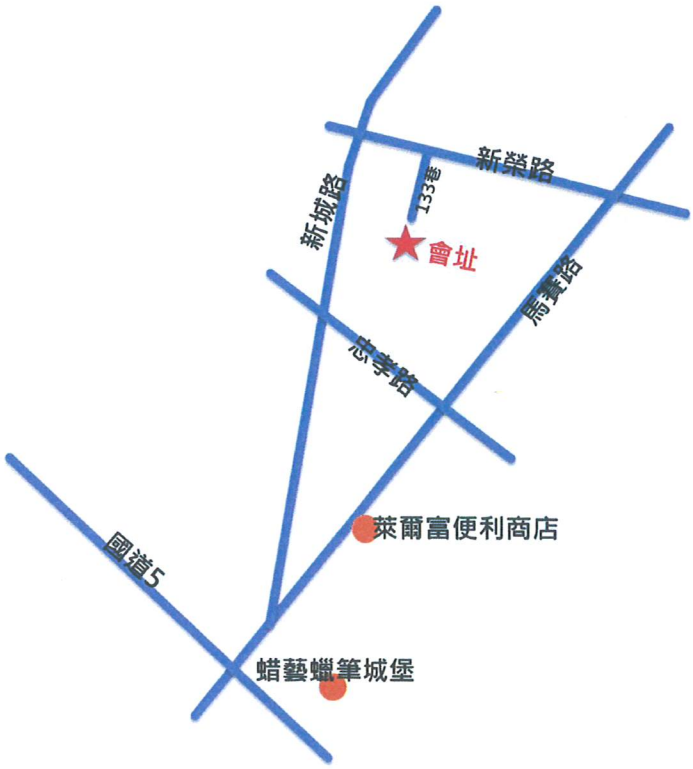
依　　據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定暨宜蘭縣政府113年11月14日府地開字第1130191384號函辦理。

公告事項：

一、公告期間：民國113年11月26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。



檔　　號:
保存年限:

宜蘭縣政府 函

地址：260011宜蘭縣宜蘭市南津里13鄰縣政北路1號
承辦人：科員 方子威
電話：(03)9251000#1219
電子信箱：Ykuma@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113年11月14日
發文字號：府地開字第1130191384號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三（另送）

裝

主旨：所送「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃區第十六次理事會會議紀錄」，備查，請查照。

說明：

一、復貴會113年11月11日慶安重字第1131100008號函。

訂

二、按「會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席；會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。」為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條所明定。旨揭會議紀錄請依前開規定於重劃會會址公告及通知土地所有權人。

線

三、檢還旨揭會議紀錄（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 電子公文交換章 2024/11/14 11:47:19

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會第十六次理事會

會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 113 年 11 月 6 日（星期三）下午 2 時

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

　　紀　　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，本席宣布會議正式開始。

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。

報告事項二：113 年第二次重劃工程品質督導。

說明：

一、依據本會第十一次理事會案由一之決議暨本會重劃工程品質督導小組作業要點辦理。

二、本會重劃工程品質督導小組於 113 年 11 月 6 日辦理 113 年第二次工程品質督導，督導重點項目及對施工及監造單位指示事項，理事若有意見，請提會討論。

報告事項三：本重劃區財務執行情形報告。

說明：

一、依據本會章程第 12 點辦理。

二、本重劃區重劃費用委任勤業眾信聯合會計師事務所負責辦

理帳務查核，其主辦會計師定期（一年）查核財務執行結果。

三、本會 108 年 3 月 2 日截至 112 年財務報表暨會計師查核意見函詳如附件 2。

四、理事若有意見，請提會討論。

報告事項四：本重劃區土方工程數量修正情形。

說明：

一、依據本會第十四次理事會案由一之決議及第十五次理事會報告事項三辦理。

二、本重劃公共設施工程第一次工程設計變更書圖業經宜蘭縣政府 112 年 11 月 8 日府地開字第 1120179876 號函准予核定在案，經核定工程預算書之土方工程數量為 128 萬 8,683 立方公尺，惟因重劃區缺土嚴重，原核准土方量申請已接近額滿，無法申請進土數量，嚴重影響進度，如以此緩慢進土進度，導致交地期程落後，將影響土地所有權人權益，現委由技師重新核算土方數量，並於 113 年 8 月 26 日再次檢送土方計畫書請宜蘭縣政府審核。

三、理事若有意見，請提會討論。

捌、議案討論：

案由一、宜蘭縣羅東地政事務所為提升本重劃案之土地測量作業品質及效率，擬於本會撥付之測量作業委辦費內，勻支經費採購壁掛式冷氣一事，提請審議。

說明：

一、依據宜蘭縣羅東地政事務所 113 年 9 月 12 日羅地用字第 1130009246 號函辦理。

二、據宜蘭縣羅東地政事務所表示，本重劃案之測量作業區，位於二樓後期增建之辦公空間，未配置空調系統，致室溫

經常處於高溫狀態，為改善重劃測量工作環境，擬購置壁掛式冷氣 1 台(費用預估約新臺幣 9 萬餘元，如附件 3)，以保障工作人員身體健康，並提昇本重劃案之土地測量作業品質、效率。

三、本會前於 111 年 5 月 10 日已繳納重劃區範圍邊界測量作業費新臺幣 85 萬元，擬同意旨揭購置費用由前述測量作業費內勻支。

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。

案由二、本重劃區內妨礙公共設施工程施工之土地改良物拆遷及補償異議協調案，提請審議。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定暨本會第十五次理事會案由六之決議辦理。

二、對於本重劃區內應行拆遷補償之土地改良物，於 109 年 3 月 11 日第五次理事會(報告事項二)委託大邑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等補償相關規定辦理複估完竣，其複估補償清冊經宜蘭縣政府 113 年 9 月 18 日府地開字第 1130158660 號函同意備查，依法定程序通知土地改良物所有權人並公開公告閱覽 30 日確定在案。

三、土地改良物所有權人任[redacted]輝 君及賴[redacted]伶 君於公告期間提出異議，擬授權理事長邀集當事人協調，協調不成時，由

理事會報請主管機關以合議制方式調處，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，本會授權理事長訴請司法機關裁判。

四、其他無異議且尚未領取土地改良物拆遷補償金之土地改良物所有權人，擬發函催請於113年11月30日前親至本會領取土地改良物拆遷補償金，逾期仍未領取者，授權理事長依法將補償數額提存法院。

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、為本重劃區辦理公告禁止或限制事項，提請審議案。

說明：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條、第14條、第29條及本會章程第6條規定授權理事會辦理。

二、為避免土地所有權人於重劃作業期間辦理土地移轉、分割或建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，致增加辦理重劃之阻礙，影響重劃工程之施設，本重劃區實有辦理公告禁止及限制事項之必要。

三、本會第十五次理事會原定公告禁止及限制期間擬自113年11月1日起至114年10月31日止，共計一年，並經該次理事會決議通過，惟經宜蘭縣政府113年10月17日府地開字第1130172564號函告知行政作業期程恐趕不及，建請

調整期程，故公告禁止及限制期間擬改自 114 年 3 月 1 日起至 115 年 2 月 28 日止，共計一年，本案提請理事會決議通過後，另函請宜蘭縣政府辦理公告禁止或限制下列事項：

(一)土地移轉、分割。(未包含「設定負擔」)

(二)建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

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。

案由四、有關出流管制計畫(第一次變更)委辦工作服務費及滯洪池變更設計追加委辦工作服務費，提請審議。

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、旨揭計畫書(第一次變更)及滯洪池圖說分別經宜蘭縣政府 113 年 3 月 29 日府水工字第 1130052275 號函及 113 年 9 月 27 日府水工字第 1130164437 號函准予核定在案。

三、委託原承攬廠商永達營造股份有限公司(以下簡稱永達公司)辦理旨揭計畫書(第一次變更)，委辦工作服務費為新臺幣 105 萬元整(含稅)，惟因審議期間變更項目增加需重新辦理水理計算分析，追加委辦工作服務費用為新臺幣 31 萬 5,000 元整(含稅)，並授權理事長與永達公司簽署增補協議書。

四、因工程變更設計(景觀部分)涉及滯洪池 A、滯洪池 B、滯洪

池C及V幹線，需重新辦理滯洪池體積檢核及水理分析，委託原承攬廠商永達公司辦理，新增委辦工作服務費用為新臺幣 15 萬 7,500 元整(含稅)，並授權理事長與永達公司簽署增補協議書。

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、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、有關本重劃區公共設施工程設計變更服務費用追加案，提請審議。

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、本重劃區公共設施工程預算書、圖經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核准在案，且於第 8 次理事會決議通過，有關工程執行期間若有需變更工程書、圖情形，授權理事長委託專業顧問公司修正之。第一次工程設計變更書圖(核定之工程總預算為 18 億 2,019 萬 5,564 元)業經宜蘭縣政府 112 年 11 月 8 日府地開字第 1120179876 號函准予核定在案。

三、本會已於 113 年 7 月 1 日檢送第二次工程變更設計預算書圖，變更內容如下：

(一)道路鋪面變更為級配 25cm+PC25cm+AC5cm 鋪設。

(二)原人行步道斷面變更為標線型人行道。

(三)U 型溝清掃孔間之 2.5” 洩水孔設計取消。

(四)取消原人行道鋪面及樹穴設計。

(五)道路 1-1-l5M（2-2-15M 道路至台二線段），東側人行道依原設計施作，於六戶剔除戶前變更 U 溝位置及人行道斷面，並配合調整道路高程。

(六)增加廣場兼停車場用地設計書圖。

(七)新增鋼板樁設計。

(八)其他配合出流管制計畫第一次變更核定內容。

提送變更設計之工程總預算為 18 億 7,458 萬 7,715 元，約增加 5,439 萬 2,151 元，宜蘭縣政府刻正辦理審查中，惟實際預算仍以宜蘭縣政府核定後，提送下次理事會追認。於審議期間若有需修正旨揭計畫書、圖情形，授權理事長委託專業顧問公司依主管機關意見逕行修正之。

四、另預計提送土方數量由原核定 128 萬 8,683 立方公尺變更為 232 萬 219 立方公尺，增加 103 萬 1,536 立方公尺，變更設計之工程總預算約為 20 億 9,519 萬 3,200 元，增加 2 億 7,499 萬 7,636 元，實際預算仍以宜蘭縣政府核定後，提送下次理事會追認。於審議期間若有需修正旨揭計畫書、圖情形，授權理事長委託專業顧問公司依主管機關意見逕行修正之。

五、委託原承攬廠商永達公司辦理變更工程設計，承攬第一次變更設計服務費為新臺幣 105 萬元整(含稅)及第二次變更設計服務費為新臺幣 84 萬 6,276 元整(含稅)。因本會新增要求變更設計，所增加之費用由本會負擔，並授權理事長與永達公司簽署增補協議書。

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、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。

案由六、有關本重劃區第三次工程設計變更之專業技師簽證費用追加案，提請審議。

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、本重劃區公共設施工程設計委由永達公司辦理，該預算書、圖業經宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函核准，第一次工程設計變更書圖亦經宜蘭縣政府 112 年 11 月 8 日府地開字第 1120179876 號函准予核定在案，且於第 8 次理事會決議通過，有關工程執行期間若有需變更工程書、圖情形，授權理事長委託專業顧問公司修正之。

三、本重劃區工程業於 110 年 11 月 17 日開工，惟本會為保留都市景觀多樣性，將城市景觀美學延伸至在地居民日常生活，並提高本重劃區的綠覆率，展現景觀生態的多樣性，故於本會第十四次理事會已決議第三次工程設計變更(景觀工程設計)，並委託原承攬廠商永達公司辦理。

四、預計檢送第三次工程變更設計預算書圖，變更設計範圍包含滯洪池 A、B、C 及 V 幹線、W 幹線之結構、鋪面、植栽、照明設備、雜項設施等(設計書圖資料數量眾多，請現場參閱)，原核定之景觀工程預算為 2 億 957 萬 6,605 元，變更後預算約為 4 億 304 萬 7,700 元，約增加 1 億 9,347 萬 1,095 元(實際預算仍以宜蘭縣政府核定為準)，並授權理事長與承攬廠商永達公司、宜蘭縣政府協商變更內容，俟變更內容確定後，向宜蘭縣政府提第三次工程設計變更，經宜蘭縣政府核定後，提送下次理事會追認。於審議期間若有需修正旨揭計畫書、圖情形，授權理事長委託專業顧問公司依主管機關

意見逕行修正之。

五、原提送上述工程變更設計部分之設計書圖無另需土木技師簽證，但與宜蘭縣政府協調過程中，認為變更設計需重新檢核滯洪量及出流管制設施部分構造物之結構計算，要求變更設計書圖需相關專業技師簽證，故需於原合約新增結構設計及簽證費用為新臺幣 20 萬元整(含稅)，並授權理事長與永達公司簽署增補協議書。

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、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。

臨時動議一、擬再發文向宜蘭縣政府說明，縣府應管制實際已進場之土方數量，而非報府申請收容之土方數量一事，提請審議。

說明：因建商受央行打房之影響，部分建商延遲開發計畫，致原已向宜蘭縣政府申請收容之土方數量有延遲出土之情形，致使本會實際進土量遠不如預期，為加速本會實際進土進度及重劃工程之執行，避免影響土地所有權人之權益，擬再發文向宜蘭縣政府說明，縣府應管制實際已進場之土方數量，而非報府申請收容之土方數量。

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、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。

玖、散會：下午 3 時

重劃工作進度報告

附件 1

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 112 年 9 月 28 日止，目前取得私有土地所有權人數共 498 人，佔全區私有土地所有權人總人數 63.60%，私有土地所有權人面積 494,838.34 平方公尺，佔全區私有土地所有權人面積 69.22% 。	
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 14 次理事會紀錄，並於會址公告。 宜蘭縣政府准予備查第 15 次理事會紀錄，並於會址公告。	①宜蘭縣政府 113 年 1 月 9 日府地開字第 1130005506A 號函 ②重劃會 113 年 1 月 19 日慶安重字第 1130100019 號函 ③宜蘭縣政府 113 年 9 月 11 日府地開字第 1130152329 號函 ④重劃會 113 年 9 月 20 日慶安重字第 1130900021 號函
4	監事會	113 年 7 月 24 日召開 113 年度第一次監事會議審議財務報表查核結果。 113 年 7 月 30 日檢送 113 年度第一次監事會議紀錄。	①重劃會 113 年 7 月 15 日慶安重字第 1130700011 號函 ② 113 年 7 月 30 日慶安重字第 1130700028 號函
5	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

附件 1

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
6	出流管制計畫書審查	社團法人台灣省水利技師公會審查結論建議通過。 宜蘭縣政府准予核定出流管制計畫書。 110 年 12 月 2 日申報出流管制計畫於 11 月 17 日開工。 110 年 12 月 6 日宜蘭縣政府核准出流管制計畫申報開工。 112 年 10 月 6 日檢送出流管制計畫書(第一次變更)至縣府審查。 113 年 3 月 29 日「出流管制計畫書(第一次變更)」准予核定。	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 號函 ②宜蘭縣政府 109 年 9 月 28 日府水工字第 1090159883 號函 ③重劃會 110 年 12 月 2 日慶安重字第 1101200002 號函 ④宜蘭縣政府 110 年 12 月 6 日府水工字第 1100198372 號函 ⑤重劃會 112 年 10 月 6 日慶安重字第 1121000008 號函 ⑥宜蘭縣政府 113 年 3 月 29 日府水工字第 1130052275 號
7	地上物查估	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11月11日進行土地良改物查估作業。 111年1月12日通知區內土地改良物所有權人辦理公告重劃區內應行拆遷之土地改良物查估補償清冊、報告書暨應行拆遷期限（公告期間自111年1月18日至111年2月17日止共計30日)。 111年3月15日發文通知自111年3月23日至3月24日進行土地良改物複估(第二次)作業。 111年6月9日通知區內土地改良物所有權人辦理公告重劃區內應行拆遷之土地改良物查估補償清冊(複估)、報告書暨應行拆遷期限（公告期間自111年6月15日至111年7月14日止共計30日)。 通知113年7月31日辦理土地良改物複估(第三次)作業。 113年9月20日通知區內土地改良物所有權人辦理公告重劃區內應行拆遷之土地改良物查估補償清冊(第三次查估)、報告書暨應行拆遷期限（公告期間自113年9月25日至113年10月24日止共計30日)。	①重劃會 110 年 10 月 22 日慶安重字第 1101000009 號函 ②重劃會 111 年 1 月 12 日慶安重字第 1110100015 號函 ③重劃會 111 年 3 月 15 日慶安重字第 1110300013 號函 ④重劃會 111 年 6 月 9 日慶安重字第 1110600011 號函 ⑤重劃會 113 年 7 月 23 日慶安重字第 1130700022 號函 ⑥重劃會 113 年 9 月 20 日慶安重字第 1130900024 號函

重劃工作進度報告

附件 1

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
8	工程規劃設計	109 年 11 月 25 日重劃會召開工程設計研商會議。 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。 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。 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。 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。 110 年 10 月 15 日檢送工程監造計畫。 110 年 11 月 15 日工程監造計畫書備查。 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。 110 年 11 月 18 日核准同意開工。 111 年 4 月 29 日報請宜蘭縣政府自 111 年 5 月 2 日第二工區(污水管線、排水箱涵工程)開工。 111 年 5 月 4 日備查第二工區開工。 111 年 7 月 20 日檢送第一次工程變更設計預算書圖。 111 年 8 月 26 日檢送第一次工程變更設計預算書圖併前次變更設計書圖一併審查。 111 年 8 月 31 日檢送道路工程變更設計圖併前次變更設計書圖一併審查。 111 年 10 月 12 日第一次工程變更設計審查會議。 112 年 2 月 22 日檢送第一次工程變更設計預算書圖。 112 年 3 月 9 日第一次工程變更設計預算書圖(第一次修正)審查意見，請依修正後再行送府審查。	①重劃會 109 年 11 月 16 日慶安重字第 1091100009 號函 ②宜蘭縣蘇澳鎮公所 109 年 12 月 1 日蘇鎮建字第 1090019526 號函 ③重劃會 110 年 3 月 22 日慶安重字第 1100300015 號函 ④宜蘭縣政府 110 年 4 月 14 日府地開字第 1100060732 號函 ⑤宜蘭縣政府 110 年 10 月 14 日府地開字第 1100154320 號函 ⑥重劃會 110 年 10 月 15 日慶安重字第 1101000004 號函 ⑦宜蘭縣政府 110 年 11 月 15 日府地開字第 1100182014 號函 ⑧重劃會 110 年 11 月 16 日慶安重字第 1101100013 號函 ⑨宜蘭縣政府 110 年 11 月 18 日府地開字第 1100189574 號函 ⑩重劃會 111 年 4 月 29 日慶安重字第 111040013 號函 ⑪宜蘭縣政府 111 年 5 月 4 日府地開字第 1110067507 號函 ⑫重劃會 111 年 7 月 20 日慶安重字第 1110700015 號函 ⑬重劃會 111 年 8 月 26 日慶安重字第 1110800034 號函 ⑭重劃會 111 年 8 月 31 日慶安重字第 1110800041 號函 ⑮宜蘭縣政府 111 年 9 月 27 日府地開字第 1110150159 號函 ⑯重劃會 112 年 2 月 22 日慶安重字第 1120200018 號函 ⑰宜蘭縣政府 112 年 3 月 9 日府地開字第 1120040064 號函

重劃工作進度報告

附件 1

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
8	工程規劃設計	112 年 3 月 29 日檢送第一次工程變更設計預算書圖(第一次修正) 。 112 年 5 月 1 日第一次工程變更設計預算書圖(第一次修正)審查意見，請依修正後再行送府審查。 112 年 5 月 8 日檢送第一次工程變更設計預算書圖(第二次修正) 。 112 年 5 月 23 日第一次工程變更設計預算書圖(第二次修正)審查意見，請依修正後再行送府審查。 112 年 10 月 6 日檢送第一次工程變更設計預算書圖(第三次修正) 。 112年11月8日第一次工程變更設計預算書圖(第三次修正) 准予核定。 113 年 7 月 1 日檢送第二次工程變更設計預算書圖。 113 年 9 月 26 日召開第二次工程變更設計審查會議	⑱重劃會 112 年 3 月 29 日慶安重字第 1120300018 號函 ⑲宜蘭縣政府 112 年 5 月 1 日府地開字第 1120077915 號函 ⑳重劃會 112 年 5 月 8 日慶安重字第 1120500006 號函 □宜蘭縣政府 112 年 5 月 23 日府地開字第 1120084234 號函 ㉒重劃會 112 年 10 月 6 日慶安重字第 1121000006 號函 ㉓宜蘭縣政府 112 年 11 月 8 日府地開字第 1120179876 號函 ㉔重劃會 113 年 7 月 1 日慶安重字第 1130700001 號函 ㉕宜蘭縣政府 113 年 9 月 20 日府地開字第 1130159252 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日同意自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	宜蘭縣政府核發「民間重大經建工程之計畫、工程金額及工程證明」。 宜蘭縣政府再次核發「民間重大經建工程之計畫、工程金額及工程證明」。 宜蘭縣政府核發「民間重大經建工程申請延長工期留用外籍營造工證明」。	①宜蘭縣政府 110 年 12 月 10 日府地開字第 1100196862 號函 ②宜蘭縣政府 111 年 3 月 14 日府地開字第 1110032447 號函 ③宜蘭縣政府 113 年 7 月 8 日府地開字第 1130107154A 號
11	施工說明會	111年1月10日施工前說明會。 111年3月23日施工說明會(第一場) 。 111年4月7日與里長及里民代表施工前溝通說明會。	①重劃會 110 年 12 月 17 日慶安重字第 1101200019 號函 ②重劃會 111 年 3 月 17 日慶安重字第 1110300015 號函 ③重劃會 111 年 4 月 21 日慶安重字第 1110400009 號函

重劃工作進度報告

附件 1

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
12	重劃區範圍邊界測量	111年4月20日申請辦理重劃區範圍邊界測量。 111年5月4日宜蘭縣羅東地政事務所通知繳交作業費85萬元。 111年6月14日宜蘭縣羅東地政事務所檢送重劃區範圍邊界之土地複丈成果圖。	①重劃會 111 年 4 月 20 慶安重字第 1110400008 號函 ②宜蘭縣羅東地政事務所 111 年 5 月 4 日羅地測字第 110003645 號函 ③宜蘭縣羅東地政事務所 111 年 6 月 14 日羅地測字第 1110005529 號函
13	地籍分割	因宜蘭縣政府囑辦地籍逕為分割，訂112年2月15日辦理都市計畫樁位勘測。 俟都市計畫樁位檢測完竣，續辦地籍逕為分割。 公告「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)案樁位測定成果簿(修正C464D等八支樁位)」樁位修正公告圖、樁位圖、樁位座標表。(公告期間自112年6月12日至112年7月14日止共計30日) 自113年5月10日起，宜蘭縣羅東地政事務所陸續通知土地所有權人有關逕為分割土地權利書狀換發一事。	①宜蘭縣羅東地政事務所 112 年 2 月 3 日羅地測字第 1120000924 號函 ②宜蘭縣羅東地政事務所 112 年 2 月 18 日羅地測字第 1120001498 號函 ③宜蘭縣政府 112 年 6 月 6 日府建都字第 1120100811B 號函 ④宜蘭縣羅東地政事務所 113 年 5 月 10 日收件第 113 年羅登字第 063180 號
14	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日召開重劃區(併辦地籍整理)地籍圖重測範圍研商會議。 111年3月23日召開重劃區(併辦地籍整理)地籍圖重測範圍研商會議(第二次) 。 113年8月1日召開地籍整理後新段別名稱命名暨保留區併辦地籍圖重測會議。 重劃區內重劃後新地段名為「新城一段」	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 ③宜蘭縣政府 111 年 3 月 11 日府地開字第 1110037754 號函 ④宜蘭縣政府 113 年 7 月 22 日府地開字第 1130123567 號函 ⑤宜蘭縣政府 113 年 8 月 6 日府地開字第 1130130458 號函

重劃工作進度報告

附件 1

序號	正在辦理中之工作項目	執行情形	備註
15	重劃工程品質督導	111年12月26日辦理111年第1次重劃工程品質督導。 112年5月25日辦理112年第1次重劃工程品質督導。 112年12月13日辦理112年第2次重劃工程品質督導。 113年8月29日辦理113年第1次重劃工程品質督導。	①重劃會 111 年 12 月 19 日慶安重字第 1111200004 號函 ②重劃會 112 年 5 月 16 日慶安重字第 1120500013 號函 ③重劃會 112 年 12 月 5 日慶安重字第 1121200003 號函 ④重劃會 113 年 8 月 20 日慶安重字第 1130800021 號函

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

財務報表暨會計師查核意見函

民國109年度及108年3月2日
（成立日）至12月31日

地址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15-1號
電話：(07)7775168

Deloitte.

勤業眾信

110.08.25 勤高 11001053 號

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

主　旨：函告有關宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會民國 109 年度及 108 年 3 月 2 日（成立日）至 12 月 31 日財務報表查核結果，請查照。

說　明：

一、　查核意見

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會（慶安重劃會）民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及 108 年 3 月 2 日（成立日）至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製，足以允當表達慶安重劃會民國 109 年及 108 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及 108 年 3 月 2 日（成立日）至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

二、　查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與慶安重劃會保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

附件2

三、 管理階層對財務報表之責任

管理階層之責任係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估慶安重劃會繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算慶安重劃會或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

四、 會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

(一) 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

(二) 對查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對慶安重劃會內部控制之有效性表示意見。

(三) 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

(四) 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使慶安重劃會繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致慶安重劃會不再具有繼續經營之能力。

(五) 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

五、 其他事項

本意見函僅供慶安重劃會及管理階層使用。因是，為避免誤解，不得發予任何第三者。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 劉 裕 祥

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

資 產 負 債 表

民國 109 年及 108 年 12 月 31 日

單位：新台幣元

資產	109年12月31日 金額	%	108年12月31日 金額	%
流動資產				
現金（附註五）	$ 1,055	-	$ 36,863	3
應收建造合約款（附註六）	2,314,750	100	1,151,175	97
資產總計	$2,315,805	100	$1,188,038	100
負債及權益				
流動負債				
應付票據	$ 96,000	4	$ 8,000	1
其他應付款（附註七）	2,209,755	95	1,180,000	99
代收款	10,000	1	-	-
負債總計	2,315,755	100	1,188,000	100
權益				
保留盈餘	50	-	38	-
負債及權益總計	$2,315,805	100	$1,188,038	100

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

綜合損益表

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及

108 年 3 月 2 日（成立日）至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	109年度 金額	%	108年3月2日（成立日）至12月31日 金額	%
營業外收益及費損				
利息收入	$ 12	-	$ 38	-
本期淨利及綜合損益總額	$ 12	-	$ 38	-

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

權益變動表

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及

108 年 3 月 2 日（成立日）至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	保留盈餘	權益總計
108 年 3 月 2 日（成立日）餘額	$ -	$ -
108 年 3 月 2 日（成立日）至 12 月 31 日淨利	38	38
108 年 12 月 31 日餘額	38	38
109 年度淨利	12	12
109 年 12 月 31 日餘額	$ 50	$ 50

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

現金流量表

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及

108 年 3 月 2 日（成立日）至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	109 年度	108 年 3 月 2 日（成立日）至 12 月 31 日
營業活動之現金流量		
本期稅前淨利	$ 12	$ 38
收益及費損項目		
利息收入	(12)	(38)
營業資產及負債之淨變動		
應收建造合約款	(1,163,575)	(1,151,175)
應付票據	88,000	8,000
其他應付款	110,755	80,000
其他流動負債	10,000	-
營業活動之淨現金流出	(954,820)	(1,063,175)
投資活動之現金流入		
收取之利息	12	38
籌資活動之淨現金流入		
其他應付款增加	919,000	1,100,000
現金淨增加（減少）	(35,808)	36,863
期初現金餘額	36,863	-
期末現金餘額	$ 1,055	$ 36,863

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

財務報表附註

民國 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日及

108 年 3 月 2 日（成立日）至 12 月 31 日

（除另註明者外，金額以新台幣元為單位）

一、重劃會沿革

本重劃會係於 108 年 3 月 2 日通過成立大會成立，係為辦理宜蘭縣慶安段土地重劃業務。

本財務報表係以本重劃會之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報表之日期及程序

本財務報表於 110 年 8 月 25 日經本重劃會理事長核准。

三、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本財務報表係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法、商業會計處理準則暨企業會計準則公報及其解釋編製。

(二) 編製基礎

本財務報表係依歷史成本基礎編製。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 預期於正常營業週期中實現之資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有之資產；
3. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
4. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 預期於正常營業週期中清償之負債；

2. 主要為交易目的而持有之負債；
3. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
4. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本重劃會從事重劃開發工程部分，其營運週期長於一年，是以與重劃業務相關之資產及負債，係按正常營運週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 應收建造合約款

於建造過程中之開發建造合約，本重劃會係以實際投入成本認列。

四、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本重劃會於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來期間，則於修正當年度及未來期間認列。

五、現　　金

	109 年 12 月 31 日	108 年 12 月 31 日
銀行支票及活期存款	$ 1,055	$36,863

六、應收建造合約款

	109 年 12 月 31 日	108 年 12 月 31 日
政府規費	$1,673,400	$ 866,000
勞務費	429,000	114,000
廣告費	150,000	150,000
利息支出	40,755	-
其　　他	21,595	21,175
	$2,314,750	$1,151,175

附件2

七、其他應付款

	109 年 12 月 31 日	108 年 12 月 31 日
借款－特采聯開發有限公司	$2,019,000	$ -
借款－陸炤文	-	1,100,000
應付勞務費	150,000	80,000
應付利息－特采聯開發有限公司	40,755	-
	$2,209,755	$1,180,000

108 年底向發起人陸炤文之借款係無息借入款項，本重劃會已於 109 年 2 月償還。

本重劃會依章程規定與章程指定之公司簽訂無擔保借貸契約，動用之借款僅能用以支付或墊支本重劃區各項費用，年利率為 2.63%，借款清償日為宜蘭縣政府核定之重劃完成日，本重劃會將以結算動用之借款本金及衍生之利息作為章程指定之公司購買本重劃區抵費地（按評定後重劃地價換算）之總償款。

八、資產負債之到期分析

本重劃會與重劃開發工程業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關科目餘額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額列示如下：

109 年 12 月 31 日	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
應收建造合約款	$ -	$2,314,750	$2,314,750
百分比（%）	-	100	100
負 債			
借 款	$ -	$2,019,000	$2,019,000
應付票據	96,000	-	96,000
其他應付款	150,000	40,755	190,755
	$ 246,000	$2,059,755	$2,305,755
百分比（%）	11	89	100

（接次頁）

（承前頁）

108 年 12 月 31 日	1 年 內	1 年 後	合 計
資 產			
應收建造合約款	$ -	$1,151,175	$1,151,175
百分比（%）	-	100	100
負 債			
借 款	$1,100,000	$ -	$1,100,000
應付票據	8,000	-	8,000
其他應付款	80,000	-	80,000
	$1,188,000	$ -	$1,188,000
百分比（%）	100	-	100

九、金融工具

（一）公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。截至 109 年及 108 年 12 月 31 日，本重劃會資產負債表中尚無以公允價值衡量之金融工具。

（二）金融工具之種類

	109 年 12 月 31 日	108 年 12 月 31 日
金 融 資 產		
放款及應收款－現金	$ 1,055	$ 36,863
金 融 負 債		
以攤銷後成本衡量（註）	$2,305,755	$1,188,000

註：餘額包含應付票據及其他應付款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

十、重大或有事項及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，本重劃會於資產負債表日有下列事項如下：

（一）截至 109 年 12 月 31 日止，本重劃會業已簽訂重劃委辦工程及購料合約，合約金額尚待宜蘭縣政府核定後才能開始執行。

附件2

(二) 截至 109 年 12 月 31 日止，本重劃會已與若干會員簽訂融資借貸契約書，用以支付相關重劃費用，是以未有因無法籌措資金以履行合約義務之風險。

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

財務報表暨會計師查核意見函

民國110及109年度

地址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15-1號

電話：(07)7775168

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
110台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd.
Xinyi Dist., Taipei 110, Taiwan

Tel: +886(2)2725 9988
Fax: +886(2)2757 6888
www.deloitte.com.tw

111.05.16 勤高 11100598 號

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

主　旨：函告有關宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會民國 110 及 109 年度財務報表查核結果，請查照。

說　明：

一、　查核意見

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會（慶安重劃會）民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製，足以允當表達慶安重劃會民國 110 年及 109 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

二、　查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及一般公認審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與慶安重劃會保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

三、　管理階層對財務報表之責任

管理階層之責任係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表

附件2

編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估慶安重劃會繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算慶安重劃會或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

四、 會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照一般公認審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照一般公認審計準則查核時，運用專業判斷並保持專業上之懷疑。本會計師亦執行下列工作：

(一) 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

(二) 對查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對慶安重劃會內部控制之有效性表示意見。

(三) 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

(四) 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使慶安重劃會繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係

屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致慶安重劃會不再具有繼續經營之能力。

(五) 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

五、 其他事項

本意見函僅供慶安重劃會及管理階層使用。因是，為避免誤解，不得發予任何第三者。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 劉 裕 祥

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

資 產 負 債 表

民國 110 年及 109 年 12 月 31 日

單位：新台幣元

資產	110年12月31日 金額	%	109年12月31日 金額	%
流動資產				
現金（附註五）	$ 1,123	-	$ 1,055	-
應收建造合約款（附註六）	124,924,438	100	2,314,750	100
存出保證金	10,000	-	-	-
資產總計	$124,935,561	100	$ 2,315,805	100
負債及權益				
流動負債				
短期借款（附註七）	$ 72,193,600	58	$ 2,019,000	87
應付票據	15,000	-	96,000	4
應付帳款（附註八）	51,710,314	41	-	-
其他應付款（附註九）	1,016,596	1	190,755	8
代收款	-	-	10,000	1
權益				
保留盈餘	51	-	50	-
負債及權益總計	$124,935,561	100	$ 2,315,805	100

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

綜合損益表

民國 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	110年度 金額	%	109年度 金額	%
營業外收益及費損				
利息收入	$ 1	-	$ 12	-
本年度淨利及綜合損益總額	$ 1	-	$ 12	-

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

權益變動表

民國 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	保留盈餘	權益總計
109 年 1 月 1 日餘額	$ 38	$ 38
109 年度淨利	12	12
109 年 12 月 31 日餘額	50	50
110 年度淨利	1	1
110 年 12 月 31 日餘額	$ 51	$ 51

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

現金流量表

民國 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	110 年度	109 年度
營業活動之現金流量		
本年度稅前淨利	$ 1	$ 12
收益及費損項目		
利息收入	(1)	(12)
營業資產及負債之淨變動		
應收建造合約款	(122,609,688)	(1,163,575)
應付票據	(81,000)	88,000
應付帳款	51,710,314	-
其他應付款	825,841	110,755
代收款	(10,000)	10,000
營業活動之淨現金流出	(70,164,533)	(954,820)
投資活動之現金流量		
收取之利息	1	12
存出保證金增加	(10,000)	-
投資活動之淨現金流入（出）	(9,999)	12
籌資活動之淨現金流入		
短期借款增加	70,174,600	919,000
現金淨增加（減少）	68	(35,808)
年初現金餘額	1,055	36,863
年底現金餘額	$ 1,123	$ 1,055

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

財務報表附註

民國 110 及 109 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

（除另註明者外，金額以新台幣元為單位）

一、重劃會沿革

本重劃會係於 108 年 3 月 2 日通過成立大會成立，係為辦理宜蘭縣慶安段土地重劃業務。

本財務報表係以本重劃會之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報表之日期及程序

本財務報表於 111 年 5 月 16 日經本重劃會理事長核准。

三、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本財務報表係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法、商業會計處理準則暨企業會計準則公報及其解釋編製。

(二) 編製基礎

本財務報表係依歷史成本基礎編製。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 預期於正常營業週期中實現之資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有之資產；
3. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
4. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 預期於正常營業週期中清償之負債；

2. 主要為交易目的而持有之負債；
3. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
4. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本重劃會從事重劃開發工程部分，其營運週期長於一年，是以與重劃業務相關之資產及負債，係按正常營運週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 應收建造合約款

於建造過程中之開發建造合約，本重劃會係以實際投入成本認列。

四、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本重劃會於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來期間，則於修正當年度及未來期間認列。

五、現　　金

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
銀行支票及活期存款	$ 1,123	$ 1,055

六、應收建造合約款

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
政府規費	$ 5,193,485	$ 1,673,400
勞務費	791,492	429,000
廣告費	340,000	150,000
利息支出	766,596	40,755
其　他	106,995	21,595
地上物補償費	456,833	-
土木工程費用	34,002,314	-

（接次頁）

附件2

（承前頁）

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
重劃作業費	$ 17,708,000	$ -
監造設計費	7,917,923	-
工程材料	57,640,800	-
	$124,924,438	$ 2,314,750

七、借　款

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
短期借款		
信用借款－特采聯開發有限公司	$72,193,600	$ 2,019,000

本重劃會依章程規定與章程指定之公司簽訂無擔保借貸契約，動用之借款僅能用以支付或墊支本重劃區各項費用，年利率皆為 2.63%，借款清償日為宜蘭縣政府核定之重劃完成日，本重劃會將以結算動用之借款本金及衍生之利息作為章程指定之公司購買本重劃區抵費地（按評定後重劃地價換算）之總價款。

八、應付帳款

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
永達營造股份有限公司	$34,002,314	$ -
華友全市地重劃有限公司	17,708,000	-
	$51,710,314	$ -

九、其他應付款

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
應付利息－特采聯開發有限公司	$ 766,596	$ 40,755
應付勞務費	250,000	150,000
	$1,016,596	$ 190,755

十、資產負債之到期分析

本重劃會與重劃開發工程業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關科目餘額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額列示如下：

	1 年內	1 年後	合計
110 年 12 月 31 日			
資　產			
應收建造合約款	$ -	$124,924,438	$124,924,438
百分比（%）	-	100	100
負　債			
短期借款	$ -	$ 72,193,600	$ 72,193,600
應付帳款	48,310,083	3,400,231	51,710,314
應付票據	15,000	-	15,000
其他應付款	250,000	766,596	1,016,596
	$ 48,575,083	$ 76,360,427	$124,935,510
百分比（%）	39	61	100
109 年 12 月 31 日			
資　產			
應收建造合約款	$ -	$ 2,314,750	$ 2,314,750
百分比（%）	-	100	100
負　債			
短期借款	$ -	$ 2,019,000	$ 2,019,000
應付票據	96,000	-	96,000
其他應付款	150,000	40,755	190,755
	$ 246,000	$ 2,059,755	$ 2,305,755
百分比（%）	11	89	100

十一、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。截至 110 年及 109 年 12 月 31 日，本重劃會資產負債表中尚無以公允價值衡量之金融工具。

(二) 金融工具之種類

	110 年 12 月 31 日	109 年 12 月 31 日
金融資產		
放款及應收款（註 1）	$ 11,123	$ 1,055
金融負債		
以攤銷後成本衡量（註 2）	$124,935,510	$ 2,305,755

附件2

註 1： 餘額包含現金及存出保證金之金融資產。

註 2： 餘額包含短期借款、應付票據、應付帳款及其他應付款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

十二、重大或有事項及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，本重劃會於資產負債表日有下列事項如下：

(一) 截至 110 年 12 月 31 日止，本重劃會業已簽訂重劃作業委辦、工程及購料等合約，金額共計 1,900,198,879 元，已入帳金額為 59,628,237 元。

(二) 截至 110 年 12 月 31 日止，本重劃會已與若干會員簽訂融資借貸契約書，用以支付相關重劃費用，是以未有因無法籌措資金以履行合約義務之風險。

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

財務報表暨會計師查核意見函

民國111及110年度

地址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15-1號

電話：(07)7775168

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
110台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F Taipei Nan Shan Plaza
No. 100 Songren Rd.
Xinyi Dist. Taipei 110 Taiwan

Tel +886(2)2725-9988
Fax +886(2)4051-6888
www.deloitte.com.tw

112.04.26 勤高 11200549 號

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

主　旨：函告有關宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會民國 111 及 110 年度財務報表查核結果，請查照。

說　明：

一、　查核意見

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會（慶安重劃會）民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 111 及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製，足以允當表達慶安重劃會民國 111 年及 110 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 111 及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

二、　查核意見之基礎

本會計師係依照會計師查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與慶安重劃會保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

三、　管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表

附件2

編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估慶安重劃會繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算慶安重劃會或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

慶安重劃會之治理單位（含監事）負有監督財務報表流程之責任。

四、 會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

(一) 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

(二) 對查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對慶安重劃會內部控制之有效性表示意見。

(三) 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

(四) 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使慶安重劃會繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提

醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致慶安重劃會不再具有繼續經營之能力。

(五) 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

五、 其他事項

本意見函僅供慶安重劃會及管理階層使用。因是，為避免誤解，不得發予任何第三者。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 劉 裕 祥

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

資 產 負 債 表

民國 111 年及 110 年 12 月 31 日

單位：新台幣元

資產	111年12月31日 金額	%	110年12月31日 金額	%
流動資產				
現金（附註五）	$ 44,890	-	$ 1,123	-
應收建造合約款（附註四及六）	805,549,442	100	124,924,438	100
存出保證金	20,000	-	10,000	-
資產總計	$805,614,332	100	$124,935,561	100
負債及權益				
流動負債				
短期借款（附註七）	$291,604,600	36	$ 72,193,600	58
應付票據	1,421,986	-	15,000	-
應付帳款（附註八）	500,164,399	62	51,710,314	41
其他應付款（附註九）	12,423,097	2	1,016,596	1
權益				
保留盈餘	250	-	51	-
負債及權益總計	$805,614,332	100	$124,935,561	100

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

綜合損益表

民國 111 及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	111年度 金額	%	110年度 金額	%
營業外收益及費損				
利息收入	$199	-	$ 1	-
本年度淨利及綜合損益總額	$199	-	$ 1	-

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

權益變動表

民國 111 及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	保留盈餘	權益總計
110 年 1 月 1 日餘額	$ 50	$ 50
110 年度淨利	1	1
110 年 12 月 31 日餘額	51	51
111 年度淨利	199	199
111 年 12 月 31 日餘額	$250	$250

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

現金流量表

民國 111 及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	111 年度	110 年度
營業活動之現金流量		
本年度稅前淨利	$ 199	$ 1
收益及費損項目		
利息收入	(199)	(1)
營業資產及負債之淨變動		
應收建造合約款	(680,625,004)	(122,609,688)
應付票據	1,406,986	(81,000)
應付帳款	448,454,085	51,710,314
其他應付款	11,406,501	825,841
代收款	-	(10,000)
營業活動之淨現金流出	(219,357,432)	(70,164,533)
投資活動之現金流量		
收取之利息	199	1
存出保證金增加	(10,000)	(10,000)
投資活動之淨現金流出	(9,801)	(9,999)
籌資活動之淨現金流入		
短期借款增加	219,411,000	70,174,600
現金淨增加	43,767	68
年初現金餘額	1,123	1,055
年底現金餘額	$ 44,890	$ 1,123

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

財務報表附註

民國 111 及 110 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

（除另註明者外，金額以新台幣元為單位）

一、重劃會沿革

本重劃會係於 108 年 3 月 2 日通過成立大會成立，係為辦理宜蘭縣慶安段土地重劃業務。

本財務報表係以本重劃會之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報表之日期及程序

本財務報表於 112 年 4 月 26 日經本重劃會理事長核准。

三、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本財務報表係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法、商業會計處理準則暨企業會計準則公報及其解釋編製。

(二) 編製基礎

本財務報表係依歷史成本基礎編製。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 預期於正常營業週期中實現之資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有之資產；
3. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
4. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 預期於正常營業週期中清償之負債；

2. 主要為交易目的而持有之負債；
3. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
4. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本重劃會從事重劃開發工程部分，其營運週期長於一年，是以與重劃業務相關之資產及負債，係按正常營運週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 應收建造合約款

於建造過程中之開發建造合約，本重劃會係以實際投入成本認列。

四、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本重劃會於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設。實際結果可能與估計有所不同。

管理階層將對估計與基本假設持續檢視。若估計之修正僅影響當年度，則於修正當年度認列；若會計估計之修正同時影響當年度及未來期間，則於修正當年度及未來期間認列。

五、現　　金

	111 年 12 月 31 日	110 年 12 月 31 日
銀行支票及活期存款	$44,890	$ 1,123

六、應收建造合約款

	111 年 12 月 31 日	110 年 12 月 31 日
土木工程費用	$464,748,399	$ 34,002,314
地上物補償費	125,121,972	456,833
線路工程費用	67,803,779	-
工程材料	57,640,800	57,640,800
重劃作業費	35,416,000	17,708,000
監造設計費	20,509,193	7,917,923
政府規費	20,231,122	5,193,485

（接次頁）

附件2

（承前頁）

	111 年 12 月 31 日	110 年 12 月 31 日
利息支出	$ 11,965,190	$ 766,596
勞務費	1,475,994	791,492
廣告費	430,000	340,000
其他	206,993	106,995
	$805,549,442	$124,924,438

七、借款

	111 年 12 月 31 日	110 年 12 月 31 日
短期借款		
信用借款－特采聯開發有限公司	$116,014,600	$ 72,193,600
信用借款－高昌鴻開發有限公司	175,590,000	-
	$291,604,600	$ 72,193,600

本重劃會依章程規定與章程指定之公司簽訂無擔保借貸契約，動用之借款僅能用以支付或墊支本重劃區各項費用，年利率皆為 2.63%，借款清償日為宜蘭縣政府核定之重劃完成日，本重劃會將以結算動用之借款本金及衍生之利息作為章程指定之公司購買本重劃區抵費地（按評定後重劃地價換算）之總價款。

八、應付帳款

	111 年 12 月 31 日	110 年 12 月 31 日
永達營造股份有限公司	$464,748,399	$ 34,002,314
華友全市地重劃有限公司	35,416,000	17,708,000
	$500,164,399	$ 51,710,314

本重劃會與上述工程承包商之工程合約約定，若本重劃會未按合約付款條件支付帳款，則應於帳款付款到期日之次日起按年利率 2.63% 計付利息。

九、其他應付款

	111 年 12 月 31 日	110 年 12 月 31 日
應付利息－特采聯開發有限公司	$ 3,585,418	$ 766,596
應付利息－永達營造股份有限公司	5,754,545	-

（接次頁）

（承前頁）

	111 年 12 月 31 日	110 年 12 月 31 日
應付利息－華友全市地重劃有限公司	$ 933,992	$ -
應付利息－高昌鴻開發有限公司	1,691,235	-
應付勞務費	250,000	250,000
其他	207,907	-
	$12,423,097	$ 1,016,596

十、資產負債之到期分析

本重劃會與重劃開發工程業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關科目餘額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額列示如下：

	1 年內	1 年後	合計
111 年 12 月 31 日			
資產			
應收建造合約款	$ -	$805,549,442	$805,549,442
存出保證金	-	20,000	20,000
	$ -	$805,569,442	$805,569,442
百分比（%）	-	100	100
負債			
短期借款	$ -	$291,604,600	$291,604,600
應付帳款	466,196,623	33,967,776	500,164,399
應付票據	1,421,986	-	1,421,986
其他應付款	457,907	11,965,190	12,423,097
	$468,076,516	$337,537,566	$805,614,082
百分比（%）	58	42	100
110 年 12 月 31 日			
資產			
應收建造合約款	$ -	$124,924,438	$124,924,438
存出保證金	-	10,000	10,000
	$ -	$124,934,438	$124,934,438
百分比（%）	-	100	100

（接次頁）

附件2

（承前頁）

	1 年 內	1 年 後	合 計
負 債			
短期借款	$ -	$ 72,193,600	$ 72,193,600
應付帳款	48,310,083	3,400,231	51,710,314
應付票據	15,000	-	15,000
其他應付款	250,000	766,596	1,016,596
	$ 48,575,083	$ 76,360,427	$124,935,510
百分比（%）	39	61	100

十一、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。截至 111 年及 110 年 12 月 31 日，本重劃會資產負債表中尚無以公允價值衡量之金融工具。

(二) 金融工具之種類

	111 年 12 月 31 日	110 年 12 月 31 日
金 融 資 產		
放款及應收款（註 1）	$ 64,890	$ 11,123
金 融 負 債		
以攤銷後成本衡量（註 2）	$805,614,082	$124,935,510

註 1：餘額包含現金及存出保證金之金融資產。

註 2：餘額包含短期借款、應付票據、應付帳款及其他應付款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

十二、重大或有事項及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，本重劃會於資產負債表日有下列事項如下：

(一) 截至 111 年 12 月 31 日止，本重劃會業已簽訂重劃作業委辦、工程及購料等合約，金額共計 1,986,771,063 元，已入帳金額為 520,673,592 元。

(二) 截至 111 年 12 月 31 日止，本重劃會已與若干會員簽訂融資借貸契約書，用以支付相關重劃費用，是以未有因無法籌措資金以履行合約義務之風險。

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

財務報表暨會計師查核意見函

民國112及111年度

地址：宜蘭縣蘇澳鎮新榮路133巷15-1號

電話：(07)7775168

Deloitte.

勤業眾信

勤業眾信聯合會計師事務所
110016 台北市信義區松仁路100號20樓

Deloitte & Touche
20F, Taipei Nan Shan Plaza
No. 100, Songren Rd
Xinyi Dist., Taipei 110016, Taiwan

Tel: +886(2)2725-9988
Fax: +886(2)4051-6888
www.deloitte.com.tw

113.05.24 勤高 11300832 號

受文者：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

主　旨：函告有關宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會民國 112 及 111 年度財務報表查核結果，請查照。

說　明：

一、　查核意見

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會（慶安重劃會）民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之資產負債表，暨民國 112 及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之綜合損益表、權益變動表、現金流量表，以及財務報表附註（包括重大會計政策彙總），業經本會計師查核竣事。

依本會計師之意見，上開財務報表在所有重大方面係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製，足以允當表達慶安重劃會民國 112 年及 111 年 12 月 31 日之財務狀況，暨民國 112 及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日之財務績效及現金流量。

二、　查核意見之基礎

本會計師係依照會計師受託查核簽證財務報表規則及審計準則執行查核工作。本會計師於該等準則下之責任將於會計師查核財務報表之責任段進一步說明。本會計師所隸屬事務所受獨立性規範之人員已依會計師職業道德規範，與慶安重劃會保持超然獨立，並履行該規範之其他責任。本會計師相信已取得足夠及適切之查核證據，以作為表示查核意見之基礎。

三、　管理階層與治理單位對財務報表之責任

管理階層之責任係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法及商業會計處理準則中與財務報表編製有關之規定，暨企業會計準則公報及其解釋編製允當表達之財務報表，且維持與財務報表

附件2

編製有關之必要內部控制，以確保財務報表未存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達。

於編製財務報表時，管理階層之責任亦包括評估慶安重劃會繼續經營之能力、相關事項之揭露，以及繼續經營會計基礎之採用，除非管理階層意圖清算慶安重劃會或停止營業，或除清算或停業外別無實際可行之其他方案。

慶安重劃會之治理單位（含監事）負有監督財務報表流程之責任。

四、 會計師查核財務報表之責任

本會計師查核財務報表之目的，係對財務報表整體是否存有導因於舞弊或錯誤之重大不實表達取得合理確信，並出具查核報告。合理確信係高度確信，惟依照審計準則執行之查核工作無法保證必能偵出財務報表存有之重大不實表達。不實表達可能導因於舞弊或錯誤。如不實表達之個別金額或彙總數可合理預期將影響財務報表使用者所作之經濟決策，則被認為具有重大性。

本會計師依照審計準則查核時，運用專業判斷及專業懷疑。本會計師亦執行下列工作：

(一) 辨認並評估財務報表導因於舞弊或錯誤之重大不實表達風險；對所評估之風險設計及執行適當之因應對策；並取得足夠及適切之查核證據以作為查核意見之基礎。因舞弊可能涉及共謀、偽造、故意遺漏、不實聲明或踰越內部控制，故未偵出導因於舞弊之重大不實表達之風險高於導因於錯誤者。

(二) 對查核攸關之內部控制取得必要之瞭解，以設計當時情況下適當之查核程序，惟其目的非對慶安重劃會內部控制之有效性表示意見。

(三) 評估管理階層所採用會計政策之適當性，及其所作會計估計與相關揭露之合理性。

(四) 依據所取得之查核證據，對管理階層採用繼續經營會計基礎之適當性，以及使慶安重劃會繼續經營之能力可能產生重大疑慮之事件或情況是否存在重大不確定性，作出結論。本會計師若認為該等事件或情況存在重大不確定性，則須於查核報告中提

醒財務報表使用者注意財務報表之相關揭露，或於該等揭露係屬不適當時修正查核意見。本會計師之結論係以截至查核報告日所取得之查核證據為基礎。惟未來事件或情況可能導致慶安重劃會不再具有繼續經營之能力。

(五) 評估財務報表（包括相關附註）之整體表達、結構及內容，以及財務報表是否允當表達相關交易及事件。

本會計師與治理單位溝通之事項，包括所規劃之查核範圍及時間，以及重大查核發現（包括於查核過程中所辨認之內部控制顯著缺失）。

五、 其他事項

本意見函僅供慶安重劃會及管理階層使用。因是，為避免誤解，不得發予任何第三者。

勤業眾信聯合會計師事務所

會計師 劉 裕 祥

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

資 產 負 債 表

民國 112 年及 111 年 12 月 31 日

單位：新台幣元

資　　產	112年12月31日 金　額	%	111年12月31日 金　額	%
流動資產				
現金（附註三及六）	$ 90,780	-	$ 44,890	-
應收建造合約款（附註四及七）	1,532,692,999	100	805,549,442	100
存出保證金（附註三）	20,000	-	20,000	-
資產總計	$ 1,532,803,779	100	$ 805,614,332	100
負　債　及　權　益				
流動負債				
短期借款（附註八）	$ 346,034,600	23	$ 291,604,600	36
應付票據	42,500	-	1,421,986	-
應付帳款（附註九）	1,148,187,525	75	500,164,399	62
其他應付款（附註十）	38,530,510	2	12,423,097	2
代 收 款	8,000	-	-	-
流動負債合計	1,532,803,135	100	805,614,082	100
權　益				
保留盈餘	644	-	250	-
負債及權益總計	$ 1,532,803,779	100	$ 805,614,332	100

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

綜合損益表

民國 112 及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	112年度 金　額	%	111年度 金　額	%
營業外收益及費損				
利息收入	$394	-	$199	-
本年度淨利及綜合損益總額	$394	-	$199	-

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

權益變動表

民國 112 及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	保留盈餘	權益總計
111 年 1 月 1 日餘額	$ 51	$ 51
111 年度淨利	199	199
111 年 12 月 31 日餘額	250	250
112 年度淨利	394	394
112 年 12 月 31 日餘額	$644	$644

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

現金流量表

民國 112 及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

單位：新台幣元

	112 年度	111 年度
營業活動之現金流量		
本年度稅前淨利	$ 394	$ 199
收益及費損項目		
利息收入	(394)	(199)
營業資產及負債之淨變動		
應收建造合約款	(727,143,557)	(680,625,004)
應付票據	(1,379,486)	1,406,986
應付帳款	648,023,126	448,454,085
其他應付款	26,107,413	11,406,501
代收款	8,000	-
營業活動之淨現金流出	(54,384,504)	(219,357,432)
投資活動之現金流量		
收取之利息	394	199
存出保證金增加	-	(10,000)
投資活動之淨現金流入（出）	394	(9,801)
籌資活動之淨現金流入		
短期借款增加	54,430,000	219,411,000
現金淨增加	45,890	43,767
年初現金餘額	44,890	1,123
年底現金餘額	$ 90,780	$ 44,890

後附之附註係本財務報表之一部分。

負責人：　　經理人：　　主辦會計：

附件2

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會

財務報表附註

民國 112 及 111 年 1 月 1 日至 12 月 31 日

（除另註明者外，金額以新台幣元為單位）

一、重劃會沿革

本重劃會係於 108 年 3 月 2 日通過成立大會成立，係為辦理宜蘭縣慶安段土地重劃業務。

本財務報表係以本重劃會之功能性貨幣新台幣表達。

二、通過財務報表之日期及程序

本財務報表於 113 年 5 月 24 日經本重劃會理事長核准。

三、會計政策變更之理由及其影響

首次適用企業會計準則公報第十五號「金融工具」第二次修訂條文如下：

金融資產之分類、衡量與減損

本重劃會依據 112 年 1 月 1 日所存在之事實及情況，於該日評估已存在金融資產之分類予以追溯調整，並選擇不予重編比較期間。於 112 年 1 月 1 日，各類別金融資產依企業會計準則公報第十五號「金融工具」第二次修訂條文修訂前後所決定之衡量種類與帳面金額及其變動情形彙總如下：

金融資產類別	衡量種類 適用第二次修訂條文前	衡量種類 適用第二次修訂條文後	帳面金額 適用第二次修訂條文前	帳面金額 適用第二次修訂條文後
現金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	$ 44,890	$ 44,890
存出保證金	放款及應收款	按攤銷後成本衡量	2,000	2,000

四、重大會計政策之彙總說明

(一) 遵循聲明

本財務報表係依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法、商業會計法、商業會計處理準則暨企業會計準則公報及其解釋編製。

(二) 編製基礎

本財務報表係依歷史成本基礎編製。

(三) 資產與負債區分流動與非流動之標準

流動資產包括：

1. 預期於正常營業週期中實現之資產，或意圖將其出售或消耗；
2. 主要為交易目的而持有之資產；
3. 預期於資產負債表日後 12 個月內實現之資產；及
4. 現金（但不包括於資產負債表日後逾 12 個月用以交換或清償負債而受到限制者）。

流動負債包括：

1. 預期於正常營業週期中清償之負債；
2. 主要為交易目的而持有之負債；
3. 於資產負債表日後 12 個月內到期清償之負債，以及
4. 不能無條件將清償期限遞延至資產負債表日後至少 12 個月之負債。

非屬上述流動資產或流動負債者，係分類為非流動資產或非流動負債。

本重劃會從事重劃開發工程部分，其營運週期長於一年，是以與重劃業務相關之資產及負債，係按正常營運週期作為劃分流動或非流動之標準。

(四) 應收建造合約款

於建造過程中之開發建造合約，本重劃會係以實際投入成本認列。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

本重劃會於採用會計政策時，對於不易自其他來源取得相關資訊者，管理階層必須基於歷史經驗及其他攸關之因素作出相關之判斷、估計及假設，實際結果可能與估計有所不同，管理階層將對估計與基本假設持續檢視。

附件2

六、現　　金

	112 年 12 月 31 日	111 年 12 月 31 日
銀行支票及活期存款	$90,780	$44,890

七、應收建造合約款

	112 年 12 月 31 日	111 年 12 月 31 日
土木工程費用	$1,073,855,105	$ 464,748,399
地上物補償費	124,983,115	125,121,972
線路工程費用	106,970,426	67,803,779
工程材料	57,640,800	57,640,800
利息支出	38,032,103	11,965,190
自來水管線工程	37,831,420	-
重劃作業費	35,416,000	35,416,000
監造設計費	34,614,193	20,509,193
政府規費	20,556,122	20,231,122
勞 務 費	2,058,817	1,475,994
廣 告 費	430,000	430,000
其　　他	304,898	206,993
	$1,532,692,999	$ 805,549,442

八、借　　款

	112 年 12 月 31 日	111 年 12 月 31 日
短　期　借　款		
信用借款－高昌鴻開發有限公司（註1）	$227,570,000	$175,590,000
信用借款－特采聯開發有限公司（註1）	116,014,600	116,014,600
信用借款－華友聯建設有限公司（註2）	2,450,000	-
	$346,034,600	$291,604,600

註 1：係本重劃會理事。

註 2：係本重劃會會員。

本重劃會依章程規定與章程指定之公司簽訂無擔保借貸契約，動用之借款僅能用以支付或墊支本重劃區各項費用，年利率皆為 2.63%，借款清償日為宜蘭縣政府核定之重劃完成日，本重劃會將以結算動用之借款本金及衍生之利息作為章程指定之公司購買本重劃區抵費地（按評定後重劃地價換算）之總償款。

上述借款認列之利息支出（帳列應收建造合約款項下）如下：

	112 年度	111 年度
高昌鴻開發有限公司	$5,811,825	$1,691,235
特采聯開發有限公司	3,051,185	2,818,822
華友聯建設有限公司	5,685	-
	$8,868,695	$4,510,057

九、應付帳款

	112 年 12 月 31 日	111 年 12 月 31 日
永達營造股份有限公司	$1,111,686,525	$ 464,748,399
華友全市地重劃有限公司	35,416,000	35,416,000
柏源工程顧問股份有限公司	1,085,000	-
	$1,148,187,525	$ 500,164,399

本重劃會與上述工程承包商之工程合約約定，若本重劃會未按合約付款條件支付帳款，則應於帳款付款到期日之次日起按年利率 2.63% 計付利息。

十、其他應付款

	112 年 12 月 31 日	111 年 12 月 31 日
應付利息－永達營造股份有限公司	$22,021,323	$ 5,754,545
應付利息－高昌鴻開發有限公司	7,503,060	1,691,235
應付利息－特采聯開發有限公司	6,636,603	3,585,418
應付利息－華友全市地重劃有限公司	1,865,432	933,992
應付勞務費	290,500	250,000
應付利息－華友聯建設有限公司	5,685	-
其　　他	207,907	207,907
	$38,530,510	$12,423,097

十一、資產負債之到期分析

本重劃會與重劃開發工程業務相關之資產及負債，係按營業週期作為劃分流動或非流動之標準，相關科目餘額依預期於資產負債表日後 1 年內及超過 1 年後將回收或償付之金額列示如下：

附件2

	1 年 內	1 年 後	合 計
112 年 12 月 31 日			
資 產			
應收建造合約款	$ -	$1,532,692,999	$1,532,692,999
存出保證金	-	20,000	20,000
	$ -	$1,532,712,999	$1,532,712,999
百分比（%）	-	100	100
負 債			
短期借款	$ -	$ 346,034,600	$ 346,034,600
應付票據	42,500	-	42,500
應付帳款	1,081,612,380	66,575,145	1,148,187,525
其他應付款	498,407	38,032,103	38,530,510
	$1,082,153,287	$ 450,641,848	$1,532,795,135
百分比（%）	71	29	100
111 年 12 月 31 日			
資 產			
應收建造合約款	$ -	$ 805,549,442	$ 805,549,442
存出保證金	-	20,000	20,000
	$ -	$ 805,569,442	$ 805,569,442
百分比（%）	-	100	100
負 債			
短期借款	$ -	$ 291,604,600	$ 291,604,600
應付票據	1,421,986	-	1,421,986
應付帳款	466,196,623	33,967,776	500,164,399
其他應付款	457,907	11,965,190	12,423,097
	$ 468,076,516	$ 337,537,566	$ 805,614,082
百分比（%）	58	42	100

十二、金融工具

(一) 公允價值之資訊－非按公允價值衡量之金融工具

非按公允價值衡量之金融資產及金融負債之帳面金額趨近其公允價值。截至 112 年及 111 年 12 月 31 日，本重劃會資產負債表中尚無以公允價值衡量之金融工具。

(二) 金融工具之種類

	112 年 12 月 31 日	111 年 12 月 31 日
金 融 資 產		
放款及應收款（註 1）	$ -	$ 64,890
按攤銷後成本衡量(註 1)	110,780	-
	$ 110,780	$ 64,890
金 融 負 債		
按攤銷後成本衡量(註 2)	$1,532,795,135	$ 805,614,082

註 1：餘額包含現金及存出保證金之金融資產。

註 2：餘額包含短期借款、應付票據、應付帳款及其他應付款等以攤銷後成本衡量之金融負債。

十三、重大或有事項及未認列之合約承諾

除已於其他附註所述者外，本重劃會於資產負債表日之重大承諾事項如下：

(一) 截至 112 年 12 月 31 日止，本重劃會業已簽訂重劃作業委辦、工程及購料等合約，金額共計 1,931,223,679 元，已入帳金額為 1,181,716,718 元。

(二) 截至 112 年 12 月 31 日止，本重劃會已與若干會員簽訂融資借貸契約書，用以支付相關重劃費用，是以未有因無法籌措資金以履行合約義務之風險。

附件2

正　本

附件3

檔　　號：
保存年限：

發文方式：紙本郵寄

宜蘭縣羅東地政事務所　函

地址：265007宜蘭縣羅東鎮中興路5號
承辦人：課長 賴玉麒
電話：9551181#400
電子信箱：dio692@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自辦市地重劃會

發文日期：中華民國113年9月12日
發文字號：羅地用字第1130009246號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：為增進蘇澳鎮慶安段市地重劃測量作業效率及品質，本所擬於重劃測量行政作業區購置壁卦式冷氣1台，敬請貴重劃會允復。

說明：

一、鑑本所重劃測量行政作業區位屬後期增建之辦公空間，未配置空調系統，致室溫經常處於高溫狀態，爰擬購置壁卦式冷氣1台，改善重劃測量行政作業區工作環境，增進工作人員身心健康及提昇重劃測量作業效率。

二、上開費用預估約需新臺幣9萬餘元(如附件)，擬於貴重劃會委辦測量作業費下勻支。

正本：宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會
副本：本所測量課、地用課

主任吳啓賢

附件3

估價單

日新電器行

業　　主:羅東地政事務所
工程名稱:冷氣安裝工程
工程地點宜蘭縣羅東鎮中興路5號
連 絡 人:
電　　話:
傳　　真:
統一編號:

報價日期:
報價單號:
公司地址: 宜蘭縣五結鄉五結路3段318號
承 辦 人: 黃凱宏　　0932-164-847
電　　話: 03-9605277
傳　　真:
E-mail:

項目	品　　名	單位	數量	單　價	金　額	備　註
1	東元變頻壁掛式冷氣 MA140IH/MS140IE	組	1	59,217	59,217	
2	銅管及線材3/5	米	8	700	5,600	
3	安裝及測試工資	式	1	7,000	7,000	
4	鍍鋅豪華安裝架及角鐵固定	組	1	3,500	3,500	
5	美飾管槽	組	1	3,500	3,500	
6	吊運費	式	1	2,500	2,500	
7	鑽孔	孔	1	800	800	
8	導風罩	個	1	2,500	2,500	
9	木板封窗	片	1	700	700	
10	排水器	個	1	2,500	2,500	
11	電源線配置	米	20	200	4,000	
					-	
小　計	91,817	營業稅		總計:	91,817	
新台幣	玖萬壹仟捌佰壹拾柒		元整			

附註	※本報價有效期30天。 ※內容、價格請確認後簽名回傳謝謝!