臺南市第139期六甲區甲南自辦市地重劃區重劃會章程修改對照表

（第二次會員大會修正）

目前章程條文	第二次會員大會修正條文	說明
第二條：重劃會名稱及會址 本重劃會（以下簡稱本會）…(略) 聯絡地址於**臺南市東區東門路二段297號14樓**。	第二條：重劃會名稱及會址 本重劃會（以下簡稱本會）…(略)聯絡地址於**臺中市北屯區同榮路31號**。	修正聯絡地址。
第五條：會員大會召開之條件、程序 本會第一次會員大會於重劃計畫書經臺南市政府核定並公告期滿日二個月內，由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之，並得視實際需要，由全體會員十分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。 前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。 經會員大會決議之提案，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。 會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之，其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算： 一、重劃前政府已取得之公共設施用地且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。 二、籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承	第五條：會員大會召開之條件、程序 本會第一次會員大會於重劃計畫書經臺南市政府核定並公告期滿日二個月內，由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之，並得視實際需要，由全體會員十分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。 前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。 經會員大會決議之提案，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。 會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之，其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。	依照「獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法」第13條第1項第2款修正調整。
	第五條-1：會員大會的權責 會員大會之權責事項如下： 一、通過或修改重劃會章程。 二、選任、解任理事及監事。 三、監督理事及監事職務之執行。 四、審議擬辦重劃範圍。 五、審議重劃計畫書草案。	依照「獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法」第13條第1項第2款修正調整。

目前章程條文	第二次會員大會修正條文	說明
取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積或**土地分配後重劃區最小分配面積二分之一**。 三、受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一。 會員大會對於下列各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意行使之。會員大會之權責事項如下： 一、通過或修改章程。 二、選任或解任理事、監事。 三、監督理事、監事職務之執行。 四、**追認或修正重劃計畫書**。 五、重劃分配結果之認可。 六、抵費地之處分。 七、預算及決算之審議。 八、理事會、監事會提請審議事項。 九、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定應提會員大會審議之事項。 十、其他重大事項。 前項之權責，**除第一款至第四款及第八款外**，得經會員大會決議授權由理事會辦理。	六、審議禁止或限制事項。 七、審議拆遷補償數額。 八、審議預算及決算。 九、審議重劃前、後地價。 十、認可重劃分配結果。 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。 十二、審議抵費地之處分。 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。 十四、審議其他事項。 會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算： 一、重劃前政府已取得之公共設施用地，且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。 二、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達重劃區都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達「臺南市畸零地使用規則」規定建築基地最小寬度(3.5 公尺)及最小深度(14 公尺)相乘之面積。 三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。 第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。	
第九條：本重劃區下列應提會員大會審議事項同意授權**由理事會及理事長辦理**：	第九條：本重劃區下列應提會員大會審議事項同意授權由理事會辦理： 一、依平均地權條例第五十九條規定	審議事項僅授權給理事會審議，取

目前章程條文	第二次會員大會修正條文	說明
一、依平均地權條例第五十九條規定得分別或同時公告禁止或限制之事項。 二、重劃前、後地價之查定及審議。 三、土地改良物及墳墓拆遷補償數額之查定、審議及發放。 四、重劃後土地分配結果之認可。 五、重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地由理事長邀集權利人協調、轉載或塗銷等相關事項。 六、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。 七、抵費地之處分。 八、預算及決算之審議。 九、重劃區內土地應繳納差額地價，逾期未繳清者，訴請司法機關裁判並依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記或財產之處分。 十、辦竣土地登記後，書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地及辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，經理事會通過後訴請司法機關裁判。	得分別或同時公告禁止或限制之事項 二、重劃前、後地價之查定及審議。 三、土地改良物及墳墓拆遷補償數額之查定、審議及發放。 四、重劃後土地分配結果之認可。 五、重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地由理事長邀集權利人協調、轉載或塗銷等相關事項。 六、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。 七、抵費地之處分。 八、預算及決算之審議。 九、重劃區內土地應繳納差額地價，逾期未繳清者，訴請司法機關裁判並依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記或財產之處分。 十、辦竣土地登記後，書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地及辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，經理事會通過後訴請司法機關裁判。	消理事會授權給理事長之權限。
第四章：出資方式與財務收支程序	第四章：出資方式、財務收支程序與財務公開方式	依照「獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法」第 10 條第 7 項修正章節名稱。
第十條 本會所需經費**出資方式由理事會或理事會授權理事長負責籌措並自負盈虧**，區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價作為抵付。本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重	第十條 本會所需經費包含各項重劃業務之執行及開發費用，其資金籌措或墊支委由理事會或理事會指定之人士負責籌措，並授權理事長簽訂各項委辦合約書。區內土地所有權人以提供抵費地	依照「獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法」第 10 條第 7 項修正出資

目前章程條文	第二次會員大會修正條文	說明
劃作業費用，係以臺南市政府核定辦理重劃範圍內相關工程為準，惟工程項目及重劃作業費用如有增減時，其增減後**總金額**以不超過重劃計畫書**總金額**為準。 本會平時財務收支應經理事會或理事會授權理事長核可後始得為之。	或繳納差額地價作為抵付。 本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重劃作業費用，係以臺南市政府核定辦理重劃範圍內相關工程為準，惟工程項目及重劃作業費用如有增減時，其增減後以不超過重劃計畫書所核定重劃負擔比例為準。	方式。 依據內政部101年4月20日內授中辦地字第1016001682號函修正。
	第十條-1 本重劃區抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理授權理事會辦理或將抵費地折抵開發費用于出資者，出資者自負開發盈虧全部責任，不得藉故要求會員支付其他費用。	依照「獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法」第10條第7項新增抵費地出售方式。
	第十條-2 本會平時財務收支應經理事會或理事會授權理事長核可後始得為之。 本重劃區於交接土地及清償債務後，理事會應於六個月內辦理財務結算，並報請臺南市政府備查後公告。 前項公告應張貼於本重劃區適當位置、六甲區公所及甲南里辦公處。	依照「獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法」第10條第7項新增補充財務公開方式。
第十一條：土地分配異議之處理 **土地重劃分配結果公告期間，本會會員如有異議，應以書面向本重劃會提出異議，理事會應以書面通知當事人，訂期進行協調，其協調成立者，依其協調結果，送理事會追認、辦理土地分配及檢測登記；協調結果未能與異議人達成協議，並經理事會放棄繼續協調時，理事會應就異議協調結果做成決議，並將其決議內容以書面通知異議人，其通知書載明：**異議人**對理事會之決議不同意時，**於接獲通知後15日內，應訴請司法機關裁判	第十一條：土地分配異議之處理 理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖、冊提經會員大會通過，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人： 一、計算負擔總計表。 二、重劃前、後土地分配清冊。 三、重劃後土地分配圖。 四、重劃前地籍圖。 五、重劃前、後地號圖。 六、重劃前、後地價圖。 土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予	依照「獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法」第34條第2項修正。

目前章程條文	第二次會員大會修正條文	說明
同時知會本重劃會，逾期未訴請司法機關裁判者視為無異議，其分配結果依理事會決議內容辦理土地分配及檢測登記。	協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得於接獲通知後 15 日內，應訴請司法機關裁判同時知會本重劃會，逾期未訴請司法機關裁判者視為無異議，其分配結果依理事會決議內容辦理土地分配及檢測登記。 理事會依前項規定協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認： 一、協調不成。 二、異議人同意依原重劃分配結果辦理分配。 三、異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整。	

臺南市第一三九期六甲區
甲南自辦市地重劃區重劃會章程
(114年04月26日第二次會員大會決議通過)

臺南市第一三九期六甲區甲南自辦市地重劃區重劃會章程

（第二次會員大會決議通過）　114年4月26日

第一章、總則

第一條：法令依據

本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦理」第 10 條規定訂定之。

第二條：重劃會名稱及會址

本重劃會（以下簡稱本會）名稱為「臺南市第一三九期六甲區甲南自辦市地重劃區重劃會」，本重劃會會址設於臺南市六甲區甲南里 6 鄰珊瑚路 17 巷 5號，聯絡地址於臺中市北屯區同榮路31號。

第三條：重劃地區範圍及核准文號

本重劃區座落於臺南市六甲區「六甲都市計畫」範圍內，其四至如下（詳如重劃計畫書附圖）：

東：至甲南段 74、86、87、88、96、93、133、135、173、172、170、183、187、186、189、190、192 地號，以 4M 人行步道為界。

西：至甲南段 113、113-1、114、117 地號，以 8M 計畫道路為界。

南：至甲南段 206、209、196、195、192 地號，以 8M 計畫道路中心線為界。

西南：至甲南段 121、122、215、214、213 地號，以 8M 計畫道路中心線為界。

北：至甲南段 78、79、80-1、80、109、110、111、112、113 地號，以 8M計畫道路為界。

重劃範圍經臺南市政府 103 年 01 月 28 日南市府地劃字第 1030019933 號函核定。

重劃計畫書經臺南市政府 103 年 11 月 14 日南市府地劃字第 1031030067 號函核定。

第二章、會員大會

第四條：重劃會會員

本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員，但土地分配結果公告確定後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員，並以會員大會為最高權力機關。

第五條：會員大會召開之條件、程序

本會第一次會員大會於重劃計畫書經臺南市政府核定並公告期滿日二個月內，由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之，並得視實際需要，由全體會員十分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。

前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。

經會員大會決議之提案，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。

會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之，其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

第五條-1：會員大會的權責

會員大會之權責事項如下：

一、通過或修改重劃會章程。

二、選任、解任理事及監事。

三、監督理事及監事職務之執行。

四、審議擬辦重劃範圍。

五、審議重劃計畫書草案。

六、審議禁止或限制事項。

七、審議拆遷補償數額。

八、審議預算及決算。

九、審議重劃前、後地價。

十、認可重劃分配結果。

十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。

十二、審議抵費地之處分。

十三、審議理事會及監事會提請審議事項。

十四、審議其他事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

一、重劃前政府已取得之公共設施用地，且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。

二、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達重劃區都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達「臺南市畸零地使用規則」規定建築基地最小寬度(3.5公尺)及最小深度(14公尺)相乘之面積。三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第六條：會員權利與義務

一、本會會員享有下列權利：

(一)出席會議、參與表決之權。

(二)選舉權與被選舉權。

(三)參加市地重劃依法得享受之權益。

二、本會會員應負下列之義務：

(一)遵守會員大會決議事項之義務。

(二)交付土地辦理市地重劃業務。

(三)其他參加市地重劃依法應負之義務。

第三章、理事、監事之名額、選任、權責、解任

第七條：理事會組織

本會設理事七人、候補理事一人，為無給職，由本會會員互選之，依得票數較高者當選之。理事會設理事長一人，由理事互選之。理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，理事長出缺時，由理事互選遞補之。理事出缺時，由候補理事遞補之。

本會設監事一人，候補監事一人，為無給職，由本會會員互選之，依得票數較高者當選之。監事出缺時由候補監事遞補之。本會理事、監事有下列情節之一者，解任之：

一、未依規定阻撓重劃會務、刻意損害本會信譽或無故不出席等，經會員大會通過者。

二、理事、監事死亡時。

三、理事、監事喪失本重劃區土地所有權時或其個人所有重劃前土地未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一時。

第八條：理事會、監事會之權責

理事會之權責如下：

一、召開會員大會並執行其決議。

二、負責籌措重劃經費。

三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。

四、工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。

五、異議之協調處理。

六、撰寫重劃報告。

七、其他重劃業務應辦理之事項。

理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之親自出席，出席理事三分之二以上同意行之。理事會執行重劃業務時，得視實際需要僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。

監事會之權責如下：

一、監察理事會執行會員大會之決議案。

二、監察理事會執行重劃業務。

三、審核經費收支。

四、監察財務及財產。

五、其他依權責應監察事項。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之親自出席，出席監事三分之二以上之同意行之。

第九條：本重劃區下列應提會員大會審議事項同意授權由理事會辦理：

一、依平均地權條例第五十九條規定得分別或同時公告禁止或限制之事項。

二、重劃前、後地價之查定及審議。

三、土地改良物及墳墓拆遷補償數額之查定、審議及發放。

四、重劃後土地分配結果之認可。

五、重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地由理事長邀集權利人協調、轉載或塗銷等相關事項。

六、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。

七、抵費地之處分。

八、預算及決算之審議。

九、重劃區內土地應繳納差額地價，逾期未繳清者，訴請司法機關裁判並依　保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記或財產之處分。

十、辦竣土地登記後，書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地及辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，經理事會通過後訴請司法機關裁判。

第四章：出資方式、財務收支程序與財務公開方式

第十條：

本會所需經費包含各項重劃業務之執行及開發費用，其資金籌措或墊支委由理事會或理事會指定之人士負責籌措，並授權理事長簽訂各項委辦合約書。區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價作為抵付。本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重劃作業費用，係以臺南市政府核定辦理重劃範圍內相關工程為準，惟工程項目及重劃作業費用如有增減時，其增減後以不超過重劃計畫書所核定重劃負擔比例為準。

第十條-1：

本重劃區抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理授權理事會辦理或將抵費地折抵開發費用于出資者，出資者自負開發盈虧全部責任，不得藉故要求會員支付其他費用。

第十條-2：

本會平時財務收支應經理事會或理事會授權理事長核可後始得為之。本重劃區於交接土地及清償債務後，理事會應於六個月內辦理財務結算，並報請臺南市政府備查後公告。前項公告應張貼於本重劃區適當位置、六甲區公所及甲南里辦公處。

第五章、重劃分配及異議處理

第十一條：土地分配異議之處理

理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖、冊提經會員大會通過，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人：

一、計算負擔總計表。

二、重劃前、後土地分配清冊。

三、重劃後土地分配圖。

四、重劃前地籍圖。

五、重劃前、後地號圖。

六、重劃前、後地價圖。

土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得於接獲通知後15日內，應訴請司法機關裁判同時知會本重劃會，逾期未訴請司法機關裁判者視為無異議，其分配結果依理事會決議內容辦理土地分配及檢測登記。

理事會依前項規定協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大

會追認：

一、協調不成。

二、異議人同意依原重劃分配結果辦理分配。

三、異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整。

第十二條：地上物之補償及拆遷

本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，理事會應依照臺南市政府所定之標準補償之。

本重劃區內應行拆遷之土地改良物，土地所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調處理，協調不成時，理事會應立即訴請司法機關裁判。

第十三條：重劃後土地接管

自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，得經理事會通過後訴請司法機關裁判。

第十四條：財務結算

自辦市地重劃區於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請臺南市政府備查後公告。前項公告應張貼於重劃區適當位置及臺南市六甲區公所。

第六章、附則

第十五條：章程修訂權責及程序

本章程提經會員大會決議通過，並報請臺南市政府核定後實行之，修改時亦同；本章程未訂事宜，悉依市地重劃相關法令之規定辦理。

第十六條：重劃會之解散

重劃會於完成財務結算後，檢附重劃報告，送請臺南市政府主管機關備查， 並報請解散。