

臺南市第七十八期興港自辦市地重劃區
重劃會章程

(第六次會員大會修正版)



中華民國 114 年 7 月 26 日



臺南市第七十八期興港自辦市地重劃區重劃會章程

第一章 總則

第一條 本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定訂定之。

第二條 本重劃會訂名為「臺南市第七十八期興港自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。

本會會址設於：「臺南市北區中華北路一段 152 號」；聯絡地址：「臺南市東區東門路三段 253 號 7 樓」。

第三條 本重劃區坐落於臺南市北區大港段及大興段，屬「擬定台南市鄭子寮地區(三等廿三號道路以北第二區)細部計畫案」、「擬定台南市北區(鄭子寮地區)細部計畫案」，其範圍四至界址如下：

東：以大港街三十八巷西側街廓線為界。

西：以臨中華北路大港段八二九地號地籍線為界。

南：以大港街北側街廓線為界。

北：以中華北路南側街廓線為界。

本重劃區前項範圍係經臺南市政府九十二年一月十四日南地劃字第 09114007060 號函核定。

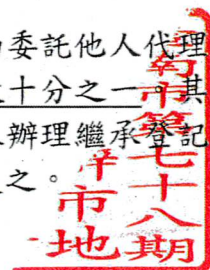
第二章 會員大會

第四條 本會以重劃區內全體土地所有權人為會員，並以會員大會為最高權利機關。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。

第五條 本重劃區第一次會員大會由本重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之。

經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。請求提出後 15 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。但經會員大會決議之提案，於 1 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，如會員不能親自出席者，應以書面委託他人代理，受託人接受委託人數不得超過區內私有土地所有權人人數十分之一，其為政府機關或法人者、由代表人或指派代表行使之；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。



第六條 重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立，重劃會成立後，應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄送請主管機關核備。

第七條 會員大會之權責如下：

- 一、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該重劃範圍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自治條例規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。
- 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，同意授權由理事會辦理。

第八條 會員之權利與義務如下：

- 一、本會會員之權利
 - (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。

本會會員之義務

- (一)出席會議

(二)重劃會成立時、應交付土地辦理市地重劃。

(三)以抵費地或差額地價抵付重劃區內公共設施用地及重劃負擔總費用。

(四)應遵守本會章程及市地重劃有關法令規定暨會員大會議決事項。

第九條 開會通知應於開會日三十日前以書面雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並函請臺南市政府派員列席指導，其會議紀錄應送請主管機關備查。

第三章 理事、監事之名額、選任

第十條 理事會設理事九人，候補理事二人，理事由本會會員互選，並依得票數高低順序當選之，理事長由理事互選一人為之；遇理事出缺時，分別依序遞補。

第十一條 理事長對外為本會代表人，應依市地重劃有關規定、本會章程及會員大會之決議，執行本重劃區之一切業務。

第十二條 本會不設監事會，設監事一人，候補監事一人，由本會會員互選，並依得票數最高者當選之。

第十三條 理事會召開會議時，理事應親自出席，不得委任他人。

第十四條 理事會之權責如下：

- 一、選任或解任理事長。
- 二、召開會員大會並執行其決議。
- 三、研擬重劃範圍。
- 四、研擬重劃計畫書草案。
- 五、代為申請貸款。
- 六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 七、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。
- 八、研擬重劃分配結果草案。
- 九、異議之協調處理。
- 十、撰寫重劃報告。
- 十一、其他重劃業務應辦事項。
- 十二、執行會員大會授權事項。

理事會對於前項各款之決議，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。理事會召開會議時，應函請主管機關派員列席，會議記錄並應送請備查。

第十五條 監事之權責如下：

- 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、監察財物及財產。
- 五、監察會員大會授權事項之執行。
- 六、其他依權責應監察之事項。

第十六條 本會理事、監事有下列情節者，應即解任。其缺額由候補理事、監事依序遞補之。

- 一、有損失本會信譽，經會員大會通過者。
- 二、無正當理由阻擾會務，經會員大會通過者。
- 三、無故不出席理事會議達二次以上者。
- 四、理事、監事喪失本重劃區土地所有權者。
- 五、理事、監事死亡時。

第四章 出資方式與財務收支程序及財務公開方式

第十七條 本重劃區所需全部資金由「吳順明」或其指定第三人負責籌措並負責盈虧，土地所有權人得以抵費地折價抵付或繳納差額地價。

第十八條 抵費地之處分，本會會員同意授權由理事會全權處理，理事會依規定造具抵費地出售清冊送請主管機關備查。

第十九條 本重劃區土地應繳納差額地價者，應於土地接管後三十日內繳納之，逾期未繳納者，應由理事會訴請司法機關裁判。並得依保全程序申請司法機關限制其土地移轉登記。

第十九條之一 本會財務不定期公告於本會公告欄供會員閱覽。

第五章 重劃分配之異議處理

第二十條 本重劃區土地分配原則依市地重劃實施辦法第三十一條規定為準，若以協調分配者則以其協調結果分配之。

第二十一條 土地分配公告、期限及異議處理如下：

- 一、本重劃區土地分配結果應公告 30 日，土地所有權人得於公告期間內對分配結果以書面提出異議，理事會應予協調，協調不成時，異議人應於協調紀錄送達後 15 日內，訴請司法機關裁判並同時通知重劃會，逾期或不訴請司法機關裁判者，依原公告分配結果確定之。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。
- 二、前款確定分配結果，應即辦理實地埋設界樁，申請主管機關辦理地籍測量及土地登記。



第二十二條 本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額由理事會依照臺南市政府所訂土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並公告 30 日。

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，但不以已經辦理重劃土地分配完畢(含公告、異議、調處及追認等程序)為必要。

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，由理事會報請臺南市政府以合議制方式調處，不服調處結果者，應於 30 日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理；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。

前項報請臺南市政府之調處結果，經市府函覆調處不成立或無明確具體仲裁指示者，視為業經調處程序，理事會仍得據此訴請司法機關裁判之。

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。

第二十三條 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，得由理事會訴請司法機關裁判。

第二十四條 自辦市地重劃於交接土地及清償債務後，理事會應辦理結算，並報請臺南市政府備查後公告。

第二十四條之一 重劃會於完成財務結算後，檢附重劃報告送請臺南市政府備查，並報請解散。

第二十五條 本章程未訂事項或有違反市地重劃相關法令規定時，應依市地重劃相關法令規定辦理。

本章程經成立大會決議通過並報請臺南市政府核准後施行，章程修改應提請會員大會決議通過，並報請臺南市政府備查。重劃期間如遇法令修訂時，得逕依修訂後之法令規定辦理，再提會員大會審議修改章程，並報請臺南市政府備查。



