

臺南市第 136 期新化區新東自辦市地重劃區
召開第 2 次會員大會相關資料

檢附資料：

第 2 次會員大會會議紀錄

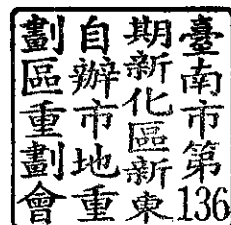
附件一、會員名冊

附件二、簽到簿及委任書

附件三、議案選票統計表及議案表決單

附件四、會員大會開會照片

附件五、召開會員大會通知送達情形



民國 110 年 4 月

臺南市第 136 期新化區新東自辦市地重劃區第 2 次



會議時間：民國 110 年 4 月 17 日（星期六）上午 10 時 00 分

會議地點：會址（臺南市新化區大新路 79 號 7-2F）

出席：詳如簽到簿

主席報告：

紀錄：郭純園

本重劃區會員人數總共 11 人，總面積共約 8481.13 m²，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，會員大會舉辦時會員如不能親自出席者，得以委託書委託他人代理出席。本次會員大會出席會員人數為 8 人，佔全區總會員人數 72.73%，其於重劃範圍所有土地面積共計 5344.38 m²，佔全區總面積 63.01%。

本會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定扣除不列入計算的會員人數及所有土地面積後，本次會議得表決之會員人數為 11 人，面積計 7873.67 m²。

提案一：重劃會章程修改案。

說明：配合內政部 108 年 4 月 9 日內政部台內地字第 1080261739 號函修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」辦理。本會章程修改對照表詳如附件 1。

辦法：

- 一、本案提請本次大會決議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案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以上之同意。
- 三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數為 7 人，佔全體會員 63.64%，其同意總面積為 5019.43 平方公尺，佔全區總面積 63.75%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

提案二：重劃分配結果異議之協調處理結果授權理事會辦理案。

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

辦法：

- 一、本案提請本次大會決議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案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以上之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數為7人，佔全體會員63.64%，其同意總面積為5019.43平方公尺，佔全區總面積63.75%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

提案三：認可重劃土地分配結果草案。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條、第34條規定辦理。
- 二、本重劃區土地分配成果草案經第10次理事會決議通過，並經臺南市政府110年3月9日府地劃字第1100300236號函備查，但依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第24條：「自辦市地重劃範圍重劃前政府已取得之公共設施用地，其用地免納入重劃共同負擔，並按原位置原面積分配。」經查，重劃區內新東段87地號部分土地面積16.18 m²為徵收取得，因此需配合更正土地分配成果等相關資料，更正情形詳如附件2所示（土地分配相關資料更正依主管機關審核通過為準），本次擬提會員大會修正，並依法提交會員大會認可重劃分配結果。

辦法：

- 一、本案提請本次大會決議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案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以上之同意。
- 三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數為7人，佔全體會員63.64%，其同意總面積為5019.43平方公尺，佔全區總面積63.75%，符合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法定同意標準，本案照案通過，依說明二辦理。



附件1、臺南市第136期新營區新東自辦市地重劃區重劃會章程修訂版

原條文內容	第2次會員大會提	備註
<p>第九條：會員大會權責</p> <p>一、通過或修改章程。</p> <p>二、選任或解任理事、監事。</p> <p>三、監督理事、監事職務之執行。</p> <p>四、追認或修正重劃計畫書。</p> <p>五、重劃分配結果之認可。</p> <p>六、抵費地之處分方式(含價格及對象)。</p> <p>七、預算及決算之審議。</p> <p>八、理事會、監事會提請審議事項。</p> <p>九、重劃前後地價之審定。</p> <p>十、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之審定。</p> <p>十一、其他重大事項。</p> <p>上述權責除第一至第四項及第八項外，餘授權由理事會辦理。</p>	<p>第九條：會員大會權責</p> <p>一、修改重劃會章程。</p> <p>二、選任、解任理事及監事。</p> <p>三、監督理事及監事職務之執行。</p> <p>四、審議擬辦重劃範圍。</p> <p>五、審議重劃計畫書草案。</p> <p>六、審議禁止或限制事項。</p> <p>七、審議拆遷補償數額。</p> <p>八、審議預算及決算。</p> <p>九、審議重劃前後地價。</p> <p>十、認可重劃分配結果。</p> <p>十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。</p> <p>十二、審議抵費地之處分。</p> <p>十三、審議理事會及監事會提請審議事項。</p> <p>十四、審議其他事項。</p> <p>上述權責除第一款至第五項、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。</p>	<p>配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正</p>
<p>第十條：會員大會出席及議事規則</p> <p>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。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。</p> <p>會員大會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同意。但屬依本辦法第十三條第三項規定之情形，其人數、面積不列入計算。</p>	<p>第十條：會員大會出席及議事規則</p> <p>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。</p> <p>重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣(市)有、鄉(鎮、市)有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。</p> <p>會員大會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。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：</p>	<p>配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正</p>

原條文內容	第2次會員大會提會修改	備註
	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，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規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。	
第十一條：會員大會紀錄 第一次會員大會紀錄應送請主管機關核定，其後各次會議紀錄應送請主管機關備查。 會議記錄核定或備查後應於會址公告及通知相關土地所有權人。	第十一條：會員大會紀錄 會員大會紀錄應送請主管機關備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。	
第十四條：理事長職掌（刪除） 理事長對內依本會章程之規定及會員大會、理事會之決議，督導及策劃重劃業務之執行及召開會員大會、理事會，對外則代表本會對外行文、協調、發包施工及簽訂委託重劃業務合約等事項。	第十四條：理事長職掌（刪除）	刪除理事長職掌
第十六條：理事會權責 一、召開會員大會並執行其決議。 二、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。 三、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。 四、異議之協調處理。 五、撰寫重劃報告。	第十六條：理事會權責 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	配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正

原條文內容	第2次會員大會提會修改	備註
<p>六、第九條第二項會員大會授權事宜。</p> <p>七、重劃業務承攬人或投資公司墊款條件之決定及其契約書之訂定。</p> <p>八、其他重劃業務應辦事項。</p>	<p>、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。</p> <p>八、研擬重劃分配結果草案。</p> <p>九、異議之協調處理。</p> <p>十、撰寫重劃報告。</p> <p>十一、其他重劃業務應辦事項。</p>	
<p>第十七條：理事會召開之條件及議事規則</p> <p>理事會由理事長依業務需要逕行召開，或由理事提案以理事長為召集人召開。</p> <p>理事會對於前條各項之決議，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。</p> <p>理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理。但理事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。</p>	<p>第十七條：理事會召開之條件及議事規則</p> <p>理事會依重劃業務需要逕行召開，理事會對於前條各項之決議，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。</p> <p>理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理。但理事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。</p>	
<p>第二十五條：出資與償還方式</p> <p>本重劃區各項工程費、地上物拆遷補償費、重劃作業費與利息負擔等等各項所需費用，全部得經由理事會通過後由部分土地所有權人或第三者全額墊付及負責辦理重劃一切業務，並以重劃完成後抵費地及所收差額地價全部抵償，其財務及盈虧由出資承辦者自理。</p> <p>抵費地由本會依本辦法第四十二條及本章程第九條規定經理事會通過後辦理讓售移轉登記予出資者或出資者指定名義人。</p>	<p>第二十五條：出資與償還方式</p> <p>本重劃區各項工程費、地上物拆遷補償費、重劃作業費與利息負擔等等各項所需費用，全部得經由理事會會議通過後由郭純園負責辦理重劃一切業務，並以重劃完成後抵費地及所收差額地價全部抵償，其財務及盈虧由出資承辦者自理，本會之決議效力及於重劃計畫書核定之時期。</p> <p>抵費地由本會依本辦法第四十二條及本章程第九條規定經理事會通過後辦理讓售移轉登記予出資者或出資者指定名義人。</p>	<p>1. 原第10次理事會決議由郭純園、沈三齊負責辦理，更正為由郭純園負責辦理，另修正部份內容，詳左列條文</p> <p>2. 落實實際辦理重劃業務及出資者，以茲明確</p>
<p>第二十七條：財務支出</p> <p>本會各項開支以不超過重劃計畫書所列平均負擔比例條件下，以重劃計畫書所列項目或經理事會同意支出項目開支。</p>	<p>第二十七條：財務支出</p> <p>本會平時財務收支應經理事會審核通過再由監事核可後始得為之。決算由理事會編造並送經監事審核後，提送臺南市政府備查。</p> <p>本會財務公開方式經理事會會議決議後將重劃區各階段收支情形公告於重劃會會址。</p>	<p>配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正</p>

原條文內容	第2次會員大會提會修改	備註
<p>第二十八條：重劃分配之異議處理</p> <p>重劃區土地分配完畢後，應依相關規定辦理公告。</p> <p>土地所有權人得於前項公告期間內以書面提出異議，理事會應予協調處理，協調結果如未能達成異議人之要求，並經理事會放棄繼續協調時，異議人需於收到協調會之會議紀錄三十日內訴請司法機關裁判並會知本會，逾期不訴請裁判者，則依理事會決議辦理。</p>	<p>第二十八條：重劃分配之異議處理</p> <p>理事會經研擬重劃分配結果草案後，應提經會員大會通過，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人。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，協調不成時，異議人應於接獲通知後15日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判，則提交理事會，依理事會決議辦理。</p>	<p>配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正</p>
<p>第二十九條：補償費之異議處理</p> <p>重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依照臺南市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並依相關規定與本章程辦理。</p> <p>前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。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，應於接到通知後三十日內以書面向本會提出，並由理事會協調；協調不成時，由理事會報請主管機關予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請主管機關依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。</p>	<p>第二十九條：補償費之異議處理</p> <p>重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依照臺南市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並依相關規定與本章程辦理。</p> <p>前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正</p>
<p>第三十條：差額地價之異議處理</p> <p>重劃區應領差額地價者，經通知於三十日內不領取者，得經理事會通過後依法提存。</p> <p>應領差額地價者對補償數額有異議時，應於接到通知後三十日內以書面向本會提出，並由理事會協調，協調不成者，依前項及依法辦理。</p>	<p>第三十條：差額地價之異議處理</p> <p>重劃區應領差額地價者，經通知於十五日內不領取者，得經理事會通過後依法提存。</p> <p>應領差額地價者對補償數額有異議時，應於接到通知後十五日內以書面向本會提出，並由理事會協調，協調不成者，依前項及依法辦理。</p>	<p>修改通知應領差額地價領取天數</p>