

台南市第一三一期
學南自辦市地重劃區
第一次會員大會及理事會
會議記錄



台南市第一三一期學南自辦市地重劃區 第一次會員大會會議記錄

會議時間：中華民國 102 年 12 月 15 日（星期日） 上午 10 時

會議地點：台南市安南區城北里社區活動中心二樓

（地址：台南市安南區安中路六段 507 巷 1 號）

出席人員：詳如簽到簿

主席報告：

本重劃區會員人數總共 414 人，總面積共約 248,109.42 m²，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十三條規定，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，另依同法同條但書規定扣除不列入計算之人數 38 人、面積 824.23 m²及抵充面積 1,740.02 m²後，本次會員大會可列入計算人數為 376 人，面積為 245,545.17 m²。

目前本次會議現場親自出席會員人數 52 人，委託出席人數有 195 人總共 247 人，佔全區總會會員人數 65.69%，出席面積 176,305.16 m²佔全區總面積 70.80%，已有全體會員人數及其面積二分之一以上出席本次第一次會員大會。

提案一：追認重劃計畫書。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一、十三條規定辦理。

辦法：

- 一、本案提請本次大會決議通過後，追認之。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，本案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。

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 204 人佔可列入計算之會員總人數 54.26%，其同意面積為 129,285.51 平方公尺佔可列入計算之總面積 52.65%，符合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之法定要件，本案照案通過。

提案二：審議重劃會章程。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一、十三條規定辦理。

辦法：

一、本案提交本次大會決議通過後，併同會員與理事、監事名冊、第一次會員大會會議記錄、第一次理事會會議記錄等送請主管機關核定。

二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，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。

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 202 人佔可列入計算之會員總人數 53.72%，其同意面積為 127,380.42 平方公尺佔可列入計算之總面積 51.88%，符合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之法定要件，本案照案通過。

提案三：授權理事會事項(如附件一章程)。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條規定辦理。

辦法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第二項規定，會員大會之權責，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。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，本案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。

決議：

本案經送請大會表決結果，同意人數為 201 人佔可列入計算之會員總人數 53.46%，其同意面積為 126,441.02 平方公尺佔可列入計算之總面積 51.49%，符合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之法定要件，本案照案通過。

提案四：投票表決理、監事選舉辦法。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一、十三條規定辦理。

辦法：

- 一、理、監事選舉辦法詳如附件二。
- 二、選出之各理、監事須符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，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。
- 三、選舉方式，採記名投票方式行使同意權，提請大會議決。

決 議：

本案經送請大會表決結果，同意人數為 203 人佔可列入計算之會員總人數 53.99%，其同意面積為 128,166.7 平方公尺佔可列入計算之總面積 52.20%，符合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之法定要件，本案照案通過。

提案五：選任理事、候補理事、監事、候補監事。

說 明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一條、十三條規定辦理。

辦 法：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十一條規定，理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積，本重劃區都市計畫未規定最小建築基地面積，故依照台南市畸零地使用規則第三條第一項規定，工業區最小建築基地面積標準為 $7m \times 16m = 112 m^2$ 。
- 二、土地所有權人投票效力：
依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，本案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。
- 三、 本案選舉理事 7 人，後補理事 2 人；監事 1 人，候補監事 1 人。
- 四、 選任理事、候補理事、監事、候補監事採記名投票方式，提請大會議決。

決 議：

本案經送請大會表決結果，同意人數為 201 人佔可列入計算之會員總人數 53.46%，其同意總面積為 128,681.24 平方公尺佔可列入計算之總面積 52.41%，符合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之法定要件，本案照案通過。

臺南市第一三一期學南自辦市地
重劃區重劃會章程



臺南市第一三一期學南自辦市地重劃區重劃會章程

第一條 重劃會名稱及會址

本重劃會(以下簡稱本會)定名為「臺南市第一三一期學南自辦市地重劃區重劃會」。

本會會址設於臺南市安南區安中路 446 之 16 號。

往後本會會址若因作業上的需要，須異動會址所在地，均由理事會審議通過後即可逕行辦理遷址作業，其異動之地址須設置於台南市安南區，惟仍需通知重劃區內全體土地所有權人及市府主管機關，待日後召開會員大會時再一併提案追認之。

第二條 重劃區範圍及核准文號

本重劃區屬於「擬定台南市安南區土城工業區(工 8)細部計畫案計畫書」範圍內，本重劃區座落於臺南市安南區學南段部分土地，其範圍四至如下：

東：以公道 2-15M 計畫道路東側境界線為界。

西：以計畫道路 1-3-60M(安明路)以東為界。

南：以計畫道路 3-33-20M(安中路)以北為界。

北：以計畫道路 2-7-80M(台江大道)以南為界。

本重劃區面積約為 24.8109 公頃。

上開範圍係經臺南市政府 100 年 9 月 7 日府地劃字第 1000640677 號函核定在案。

第三條 會員資格及會員大會權責

本會以本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力機關。

重劃期間土地所有權移轉者，新所有權人為本會會員，原所有權人喪失全部所有權時，其會員資格隨同喪失。

會員大會之權責如下：

- 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、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，經會員大會決議授權由理事會辦理。

第四條 會員大會召開之條件

本會第一次會員大會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，得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。

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。

經會員大會決議之議案，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。

第五條 會員大會召開之程序

本會員大會召開之程序，應以書面通知召開，其通知方式以雙掛號或專人送達，出席人數達全體二分之一以上且其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上始得開始進行會議。

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，同一受託人得同時受數人委託。但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。

會員大會對於各項提案之決議，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。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。

第六條 會員權利及義務

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。

本會會員應負下列義務：

- 一、出席會議。
- 二、交付土地辦理市地重劃。
- 三、其他參加市地重劃依法應負之義務。

第七條 理事、監事之名額、選任、解任

本會設理事7人，為無給職，由本會會員互選，並以記名投票方式為之，且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後，按得票數較高者依序當選之。另得設候補理事2人，日後如有理事出缺時，依序遞補。設理事長1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。

本會設監事1人，由本會會員互選之，採記名投票，依得票數較高者當選之。另設置候補監事1人，日後如有監事出缺時，自動遞補。

正選理、監事於重劃期間內經會員大會解任或土地所有權移轉而喪失會員者，將由候補理、監事依序遞補並書面通知主管機關。

本會理、監事有下列情事之一者，解任之：

- 一、有損本會信譽，經會員大會通過解任者。
- 二、無故不出席理、監事會議達二次以上，經會員大會通過解任者。
- 三、無正當理由阻撓會務，經會員大會通過解任者。
- 四、受禁治產之宣告或死亡時。
- 五、喪失本重劃區土地所有權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者。

第八條 理事會、監事之權責

理事會之權責及會員大會決議授權辦理之事項如下：

- 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額之查定、審議及發放。
- 三、工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。
- 四、各項異議之協調處理結果之審議及追認。
- 五、辦理本重劃區內分別或同時公告禁止或限制之事項。
- 六、重劃前、後地價查估之查定及審議。
- 七、撰寫重劃報告。
- 八、重劃土地分配設計及結果之認可。
- 九、抵費地處分。
- 十、預算及決算之審議。
- 十一、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。
- 十二、其他經由會員大會決議授權辦理之事項。

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

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、監察財務及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

第九條 出資方式及財務收支程序

本會所需經費，由理事會先行籌措資金支應，再由處分區內土地所有權人依市地重劃實施辦法計算之抵費地或繳納差額地價償還。

本會財務收支程序應由監事審核通過再由理事長核可後始得為之。財務結算由理事會編造並經理監事審核後，檢附重劃報告，送請主關機關備查，並報請解散。

第十條 重劃後土地分配異議協調

土地重劃分配結果公告期間，本會會員如有異議，應以書面向本會提出，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

- 一、以書面通知當事人，訂期進行協調。

- 二、由理事長或理事長委派之理事協調，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。
- 三、協調不成立時，應將本異議案提交理事會，理事會應就土地調整分配做成決議，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，於接獲通知後二十五日內，應訴請司法機關裁判（如發生訴訟應以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院），逾期未訴請司法機關裁判者，逕依理事會決議內容辦理土地分配檢測登記。

第十一條 重劃區拆遷補償作業

本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委託不動產估價師依台南市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交理事會決議後辦理。

本重劃區內，應行拆遷之土地改良物或墳墓，所有權人拒不拆遷時，應由理事長或理事長委派之理事協調，協調成立者，將其協調結果送理事會追認。協調不成立時，送理事會審議後，報請台南市政府予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判（如發生訴訟應以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院），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，送請台南市政府依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。重劃區內土地所有權人，阻撓重劃施工，或地上物所有權人拒領補償費者，依前項規定程序辦理。

第十二條 重劃後土地交接

本重劃區辦竣土地登記後，得經理事會通過後，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。

第十三條 重劃業務訴訟

本重劃區於執行重劃業務時，如發生與重劃業務相關之訴訟，以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第十四條 章程之訂定及修改

本章程之訂定應經會員大會決議通過，修改時亦同。

台南市第一三一期學南自辦市地重劃區重劃會 理、監事選舉辦法

一、理、監事候選人資格：

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十一條規定，理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積，本重劃區都市計畫未規定最小建築基地面積，故依照台南市畸零地使用規則第三條第一項規定，工業區最小建築基地面積標準為 $7m \times 16m = 112 m^2$ 。

二、土地所有權人投票效力：

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十三條第三項規定，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。

有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

1. 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。
2. 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。
3. 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。

三、本案選舉理事7人，後補理事2人；監事1人，候補監事1人。

四、理事投票方式：

土地所有權人，於理事選票中最多可勾選9人，勾選超過9人以廢票計算，其勾選之候選人全部不列入計算，勾選不足9人仍為有效票，以其勾選之候選人計算票數，以票數總計最高之前7名為理事當選人，第8、9名為候補理事當選人。

五、監事投票方式：

土地所有權人，於監事選票中可勾選2人，勾選超過2人以廢票計算，其勾選之候選人全部不列入計算，以票數總計最高者為監事當選人，第二高票為候補監事當選人。

台南市第一三一期學南自辦市地重劃區 第一次會員大會會議記錄(續開)

會議時間：中華民國 103 年 2 月 16 日(星期日) 上午 10 時

會議地點：台南市安南區城北里社區活動中心二樓

(地址：台南市安南區安中路六段 507 巷 1 號)

出席人員：詳如簽到簿

主席報告：

本重劃區已於民國 102 年 12 月 15 日召開第一次會員大會，其選任之理事、監事未符獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十三條規定，爰通知土地所有權人續開第一次會員大會。

本重劃區會員人數總共 413 人，總面積共約 248,109.42 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，另依同法同條但書規定扣除不列入計算之人數 38 人、面積 824.23 m²及抵充面積 1,740.02 m²後，本次會員大會可列入計算人數為 375 人，面積為 245,545.17 m²。

目前本次會議現場親自出席會員人數 31 人，委託出席人數有 197 人總共 228 人，佔全區總會員人數 60.80%，出席面積 166,256.93 m²佔全區總面積 67.71%，已有全體會員人數及其面積二分之一以上出席本次第一次會員大會。

提案：選任理事、候補理事、監事、候補監事。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一條規定辦理。

辦法：

一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十一條規定，理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積，本重劃區都市計畫未規定最小建築基地面積，故依照台南市畸零地使用規則第三條第一項規定，工業區最小建築基地面積標準為 7m×16m=112 m²。

二、土地所有權人投票效力：

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十三條第三項規定，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。

三、本案理、監事候選名單採提前書面申請及開會當天現場提名兩種方式，土地所有權人重劃前土地面積達本重劃區最小建築基地面積者(112 m²)，符合參選理監事資格。

四、投票方式：採記名投票方式，選舉理事 7 人、後補理事 2 人，監事 1 人、候補監事 1 人；當選理事、候補理事、監事、候補監事，得票數與得票面積合計，須達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。(詳如附件二)

議：

本次理、監事選舉結果，當選之理、監事皆符合全體會員二分之一以上及所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，理事為金恆洪兵和、翁娥、康和元、張炎輝、陳敏真、劉保祿，候補理事依序為劉保陳月女；監事為陳亮堯，候補監事為陳昱仁。(詳如選舉結果表)

理事選舉結果表

理事提名人選	重劃區面積 (m ²)	得票數	得票比例 (%)	得票面積 (m ²)	面積比例 (%)	當選 與否
金校弘	164.85	206	54.93	135231.38	55.07	當選
洪兵和	917.21	208	55.47	135349.76	55.12	當選
柯明宏	1316.00	19	5.07	23934.78	9.75	否
翁娥	4057.00	207	55.20	135832.27	55.32	當選
康和元	140.03	205	54.67	135152.78	55.04	當選
張炎輝	868.57	208	55.47	136982.23	55.79	當選
陳月女	163.34	200	53.33	133988.99	54.57	當選 (候補 2)
陳敏真	165.53	205	54.67	134875.81	54.93	當選
陳清祥	940.37	12	3.20	14391.89	5.86	否
黃安助	2422.72	14	3.73	16884.08	6.88	否
劉保松	140.03	202	53.87	135533.39	55.20	當選 (後補 1)
劉保祿	140.03	206	54.93	136531.91	55.60	當選

監事選舉結果表

監事提名人選	重劃區面積 (m ²)	得票數	得票比例 (%)	得票面積 (m ²)	面積比例 (%)	當選與否
柯泰安	1316.00	17	4.53	21312.05	8.68	否
陳亮堯	164.44	207	55.20	135071.81	55.01	當選
陳昱仁	159.13	202	53.87	135520.07	55.19	當選 (後補)

註：當選理事、監事個人所有重劃前土地面積均已達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積（依照台南市畸零地使用規則第三條第一項規定，工業區最小建築基地面積標準為 7m×16m = 112 m²），符合法規規定。

會員大會開會照片



會員大會開會照片

