

臺南市第一四〇期

溪東(一)自辦市地重劃區重劃會章程



臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區重劃會 編製

中華民國 104 年 5 月 14 日 104 溪東籌字第 014 號函送府核定

中華民國 104 年 月 日 府地劃字第

號函核定通過

臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區重劃會章程

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10條規定訂定之。本章程未訂定者，悉依市地重劃有關法令規定辦理。

第二條：本重劃會（以下簡稱本會）定名為「臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區重劃會」，本會會址設於「台南市安南區北安路二段422號」。

第三條：本重劃區實施範圍係依「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」規定應以市地重劃方式辦理之地區，總面積約5.136656公頃。其範圍四至如下：

東：以海佃國小東側(AN25-23-13M)計畫道路中心線為界。

南：以海佃路一段158巷(AN25-6-13M)計畫道路南側建築線為界。

西：以安富街199巷(AN25-20-8M)計畫道路中心線為界。

北：以郡安路五段(4-53-15M)南側建築線為界。

上開範圍經臺南市政府102年6月19日府地劃字第1020492428號函核定。

重劃計畫書經臺南市政府104年2月25日府地劃字第1010147854A號函核定。

第四條：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。

本區第一次會員大會於重劃計畫書公告期滿日起二個月內，由本籌備會訂期通知全體會員召開之，審議重劃會章程、追認或修正重劃計畫書，並推選代表組成理、監事會，分別負責執行業務。

第五條：會員大會之召開條件與程序如下：

一、由理事長依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定之作業程序或視重劃作業之需要召開之。

二、經全體會員十分之一以上，且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，會員得報請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。

三、會員大會之召開應以書面通知，於開會七日前將開會時間、地點

以雙掛號函或由專人送達簽收方式通知各會員。會員大會召開均由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席時，得由理事長指派理事擔任或由理事互推一人擔任。

四、會員大會出席人數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，始得開始進行會議。

五、會員大會舉辦時，會員應親自出席，如不能親自出席時，得以書面委託他人代理；其為未辦理繼承登記土地者，由繼承人出席之，但經法院指定遺產管理人或地政機關依法執行代管者，得由遺產管理人或代管機關指派代表代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

六、會員大會決議事項之會議紀錄，並應於會後函送臺南市政府核定。

第六條：本會會員大會之權責如下：

一、通過或修改章程。

二、選任與解任理、監事。

三、監督理、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。

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、重劃前已協議價購或徵收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(五十四平方公尺)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，其人數、面積不列入計算。

會員大會之權責，除第一款至第四款及第八款外，其餘各款及依法公告禁止、限制及起迄日期、重劃作業業務、工程規劃設計、監造、重劃前後地價審議、地上物查估補償數額、土地分配結果公告期間異議案件之協調處理結果追認、參與重劃土地之受益程度認定及抵費地盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。

第七條：會員之權利：

- 一、出席會議、參與提案及表決之權利。
- 二、選舉權與被選舉權。
- 三、參加市地重劃依法得享有之權益。

第八條：會員之義務：

- 一、出席會議、參與提案及表決之權利。
- 二、本會會員應遵守本會章程及市地重劃相關法令規定暨會員大會決議事項之義務。
- 三、所有土地參加重劃依法應負擔公共設施用地及重劃費用之義務。

第九條：本會設理事七人，候補理事二人，為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達五十四平方公尺（含）以上者以記名投票方式選任之，每選舉一名理事，每一會員有一表決權，依得票數較高者依序當選之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由候補理事以得票數較高者依序遞補出席，並報請臺南市政府備查。

理事缺額以候補理事遞補後，缺額仍達三分之一時，得召集會員大會補選之。理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理。

第十條：各理事依法行使本章程第六條第三項及第十二條及「獎勵土地所有人辦理市地重劃辦法」有關規定之職權時，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員及出資人之權益時，應負損害賠償責任。

第十一條：理事會設理事長一人，由全體理事互選之，並為理事會之會議主席及綜理本會會務，對外代表本會。理事長因故無法親自出席，得由理事互推一人為之。

第十二條：理事會之職權如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、執行章程訂定之事項及章程變更之提議。
- 三、代為申請貸款及負責籌措重劃經費。
- 四、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 五、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管及其他工程契約之履約事項。

- 六、異議案件之協調處理。
- 七、撰寫重劃報告。
- 八、會員大會授權執行事項。
- 九、其他重劃業務應辦事項。

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，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。

第十三條：本會設監事一人，候補監事一人，為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達五十四平方公尺（含）以上者以記名投票方式選任之，每選舉一名監事，每一會員有一表決權，依得票數較高者當選之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由候補監事遞補出席，並報請臺南市政府備查。

監事缺額以候補監事遞補，如監事再缺額無遞補者，得召集會員大會補選之。監事應親自出席監事會議，不得委託他人代理。

第十四條：監事會之職權如下：

- 一、監察理事會執行會員大會決議案及其他會務執行情形。
- 二、監察理事會執行重劃業務。
- 三、監察財務及財產。
- 四、審核經費收支。
- 五、查核會計簿籍及會計報告。
- 六、其他依權責應監察之事項。

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同意行之。

重劃會不設監事會時，第一項各款所列事項，由監事一人行之。

第十五條：有下列情事之一者，不得擔任本會之理、監事：

- 一、曾犯內亂、外患罪，經判決確定。
- 二、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑之宣告，服刑期滿尚未逾兩年者。
- 三、曾服公務虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾兩年者。
- 四、受破產之宣告，尚未復權者。
- 五、有重大喪失債信之情事尚未了結，或了結後尚未逾兩年者。
- 六、限制行為能力者。

第十六條：本會理、監事有下列事項之一者，喪失理、監事資格，應予解職，其

缺額由候補理、監事以得票數較高者依序遞補之，並同時向臺南市政府報備。

- 一、喪失會員資格者、或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時。
- 二、因故辭職，經理事會或監事會決議通過者。
- 三、任職期間有第十五條所列情事發生者。
- 四、連續二次無故缺席者，視同辭職。

第十七條：授權理事會辦理事項

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、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。
- 六、抵費地之處分。
- 七、預算及決算之審議。
- 八、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。
- 九、其他重大事項。

第十八條：本重劃區重劃總費用籌措墊支由吳清震(身分證字號 T121695202)出資占股權一百一十分之十五、黃榮裕(身分證字號 D121024755)出資占股權一百一十分之十四、洪森澤(身分證字號 R121241097)出資占股權一百一十分之二十、黃瑞成(身分證字號 P122055753)出資占股權一百一十分之十、劉永堅(身分證字號 R103127905)出資占股權一百一十分之十、鍾國寧(身分證字號 T121508606)出資占股權一百一十分之十、黃瑞華(身分證字號 D220753446)出資占股權一百一十分之十一、呂清海(身分證字號 X120267242)出資占股權一百一十分之十、楊宗霖(身分證字號 D122343615)出資占股權一百一十分之十；並授權理事會與出資者簽訂合約書，將本重劃區抵費地按重劃後評定地價依出資比例抵付各出資人之出資金額。區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付公共設施用地及抵付開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。

第十九條：本重劃區應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額依照「臺南市興

辦公公共工程土地改良物補償自治條例」規定查定，如有異議時，由理事會協調處理；協調不成時由理事會報請臺南市政府予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，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，理事會得將補償數額依法提存後，報請臺南市政府依「平均地權條例」第六十二條之一第一項及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第三十一條規定代為拆遷。

第二十條：本重劃區土地分配結果應公告三十日，土地所有權人對於分配結果得於公告期間內以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

前項異議，由理事會協調處理，如協調不成時，異議人應於理事會會議協調紀錄送達後三日內，訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或未訴請司法機關裁判者，依公告分配結果確定之。

前二項確定之分配結果，由理事會送請主管機關辦理重劃後土地確定測量及土地登記。

第二十一條：重劃區於辦竣土地交接，地籍整理及債務清償完畢後，理事會應辦理財務結算，送監事會審議後，送請臺南市政府備查後公告，並報請解散重劃會。

第二十二條：本重劃區於重劃工程完竣，應申請各該工程主管機關會同驗收合格，並由承包商向工程主管機關繳交工程結算金額保固保證金後，送請各該工程主管機關接管養護，保固期滿無事故者，該保固保證金無息退還承包商。

第二十三條：會員大會及理事會召開時，應函請臺南市政府派員列席指導，其會議紀錄應於會後送請臺南市政府備查。

第二十四條：本重劃會章程於會員大會審議通過並報請臺南市政府核定後生效，修改時亦同。

第二十五條：本章程若有未規定事項，應以「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定為準，並適用於其他相關法令。