

臺南市中軍自辦市地重劃區重劃會章程

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法」第 10 條規定訂定之。本章程未規定者，依市地重劃有關法令規定辦理。

第二條：重劃會名稱及會址

本重劃會（以下簡稱本會）定名為「臺南市中軍自辦市地重劃區重劃會」，本會會址設於「臺南市仁德區上崙街 22 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臺南市仁德區，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。

第三條：重劃區範圍

本會辦理之市地重劃區範圍為臺南市仁德區中軍段之部分土地，其範圍四至如下：（如附圖）

東：以中軍段地號 663、662、493、491、490、454-1、453、435-1 地籍線為界。

西：以中軍段地號 794-1、811-1、820-1、819-1 地籍線為界。

南：以上崙街為界。

北：以中軍段地號 663、804、802、796、795、794-1 地籍線為界。



第二章 會員大會

第四條：會員大會召開之條件及程序

本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員。會員大會之召開，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，但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。會員大會之通知，應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。

第五條：會員之權利及義務

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。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出席會員大會；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表出席會員大會。

會員大會權責事項如下：

- 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、重劃分配結果之認可。



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、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及依法應抵充之土地。

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臺南市畸零地使用規則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超過區內私有土地所有權人人數十分之一。

第二項之權責，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：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。

第七條：本會會員之義務

一、 出席會議、參與提案及表決。

二、 參與市地重劃，應遵守本會章程及會員大會決議之事項。

三、 其他參加市地重劃依法應負之義務。



第三章 理事、監事會

第八條：理事、監事之名額、選任。

- 一、 本會設理事七人、候補理事二人，為無給職，由本會會員互選之，每選舉一名理事，每一會員有一表決權，依得票數較高者並經會員大會依本章程第五條第三項之規定同意而當選。
- 二、 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。
- 三、 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，每選舉一名監事，每一會員有一表決權，依得票數較高者並經會員大會依本章程第五條第三項之規定同意而當選。監事出缺時由候補監事遞補之。

第九條：本重劃會理、監事如有下列情節者，解任之：

- 一、 有損本會信譽，經會員大會通過者。
- 二、 無故不出席理、監事會議達二次以上者。
- 三、 無正當理由阻撓會務，經會員大會通過者。
- 四、 理、監事死亡或受法院監護宣告或輔助宣告時。
- 五、 理、監事喪失本重劃區土地所有權時。

第十條：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，並將相關人員名冊送請主管機關備查。

第十一條：授權理事會辦理事項

為使重劃作業順利進行且更有效率，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條會員大會之權責內第六、七、八、九、十一、十二及十四款等事項同意授權由理事會辦理，如下列：

- 一、 審議禁止或限制事項。
- 二、 審議拆遷補償數額。
- 三、 審議預算及決算。
- 四、 審議重劃前後地價。
- 五、 追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 六、 審議抵費地之處分。
- 七、 審議其他事項。

第十二條：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、 監察財務及財產。

五、 其他依權責應監察事項。

第十三條：出資方式、財務收支程序及財務公開方式

本會所需經費概由理事會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。本重劃會財務定期公告於會址公佈欄。

第四章 異議處理

第十四條：補償費之異議處理

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，並由會員大會授權理事會決議後辦理。

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。

若土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議、拒不拆遷或拒領補償費時，得由理事會協調處理；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，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，由理事會協調，協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。

第十五條：重劃後土地分配之異議處理

本重劃區內土地所有權人於重劃後土地分配公告期間內提出異議者，理事會應予協調處理，並依法令辦理；協調不成，



異議人應於協調次日起三十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。

第十六條：差額地價之異議處理

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。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提出異議，並由理事會協調處理，協調不成者，依理事會決議辦理。

第五章 附則

第十七條：章程之訂定及修訂

本章程提經會員大會決議通過並報請臺南市政府准予備查後實施，修改時亦同。

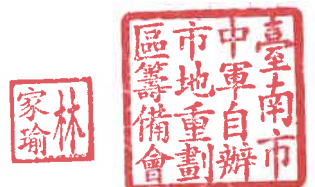
第十八條：公告期限之訂定

除依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」有規定公告期限者，其餘事項之公告期限為十五日（其餘事項諸如：理事會會議紀錄公告、會員大會會議紀錄公告、財務結算公告）。

第十九條：工程保固

本重劃區於重劃工程完竣，理事會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。

第二十條：理事會應按「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 19 條規定辦理，財務結算後，檢附重劃報告，送請主管機關備查，



並報請解散。

第二十一條：會員大會及理事會召開時，應函請臺南市政府派員列席會議；

其會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關所有權人。

