

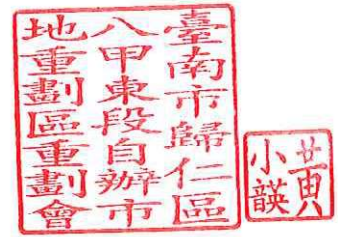
臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區第一次會員大會會議紀錄

會議時間：中華民國113年1月15日下午2時30分

會議地點：臺南市歸仁里活動中心

出席人員：詳如簽到簿

主席：黃小謨理事長



壹、會務報告：

本重劃區會員總人數為19人，總面積為2,985.42平方公尺，本次會議出席會員人數為13人，占全區總會員人數68.42%，其面積共2,955.95平方公尺，占全區總面積99.01%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第4項之規定，本次會員大會依法得決議之總人數為18人，依法得決議之總面積為2,972.89平方公尺。

主席宣布會議開始。

貳、第一次會員大會會議提案討論：

提案一：審議擬辦重劃範圍

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條規定辦理。
- 二、本重劃區以「變更歸仁都市計畫（第四次通盤檢討）（含計畫圖重製）（第一階段）案」內審竣未發布實施報部編號第15案「市二、機二及人行步道用地」整體開發區為擬辦市地重劃範圍，總面積約0.3公頃，範圍四至如下：
東至：10M計畫道路（大仁九街）西側邊界線
西至：1-2-15M計畫道路（忠孝北路）東側邊界線
南至：道路用地與都市計畫商業區分區界線
北至：1-7-12M計畫道路（大仁街）南側邊界線
- 三、檢附擬辦重劃範圍都市計畫地籍套繪圖如附件。

辦法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第4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。
- 二、本案採記名投票方式，提請大會議決。
- 三、經會員大會決議通過後，呈報臺南市政府核定本區重劃範圍。（其內容經臺南市政府審議後須辦理修正則依其指示配合辦理修正）

決 議：

本案經投票表決，同意人數為13人，佔全體會員72.22%，其同意總面積為2,955.95平方公尺，占全區總面積99.43%，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之法定同意標準，本案照案通過。

提案二：審議重劃計畫書草案

說 明：

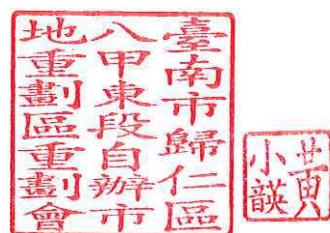
- 一、本區重劃計畫書草案業經第2次理事會決議通過及臺南市政府地政局112年11月30日南市地劃字第1121493596號函備查。
- 二、重劃計畫書草案第八項第二點重劃費用總額原為775萬元，調整位數為775.21萬元，第十一項重劃負擔總費用約為1,830.21萬元，故於本次會員大會修正。
- 三、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條規定提交本次大會審議重劃計畫書草案。
- 四、檢附重劃計畫書草案如附件。

辦 法：

- 一、提請審議通過「臺南市歸仁區八甲東段自辦市地重劃區」重劃計畫書草案。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第4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。
- 四、經會員大會決議通過後，呈報臺南市政府核定本區重劃計畫書，重劃計畫書內容依主管意見修正及審查結果為主，土地所有權人平均負擔比率不超過重劃計畫書草案所載，則不需再經會員大會審議。

決 議：

本案經投票表決，同意人數為12人，佔全體會員66.67%，其同意總面積為2,262.37平方公尺，占全區總面積76.10%，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之法定同意標準，本案照案通過。



提案三：授權理事會辦理事項

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，有關會員大會之權責得經會員大會決議授權由理事會辦理。
- 二、為使重劃作業順利進行且更有效率，擬將下列事項授權理事會辦理：
 - (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。

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 13 條第 4 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：

本案經投票表決，同意人數為13人，佔全體會員72.22%，其同意總面積為2,955.95平方公尺，占全區總面積99.43%，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之法定同意標準，本案照案通過。

參、臨時動議：

土地所有權人陳述意見及答覆說明：

發言人：李○憲

發言內容：

- 一、重劃費用總額太高，重劃後地價預估太低，以致地主費用負擔比例11.90%較高；前次開發公司預估費用比例為10%，應比10%低才合理。
- 二、資金償還計畫內由土地所有權人以其未建築之土地折價抵付之抵費地售



款或繳納差額地價償還，以其未建築之土地應包括臨時建築物拆除後之土地位置。

重劃會回覆內容：

- 一、重劃費用依照經驗法則估算，會依時空背景不同而改變；工程費、重劃後地價等相關費用後續將以主管機關核定之版本為準。
- 二、資金償還計畫以其未建築之土地為包含重劃區全區之土地，依比例折價抵付。

肆、散會：中華民國113年1月15日下午3時30分。

