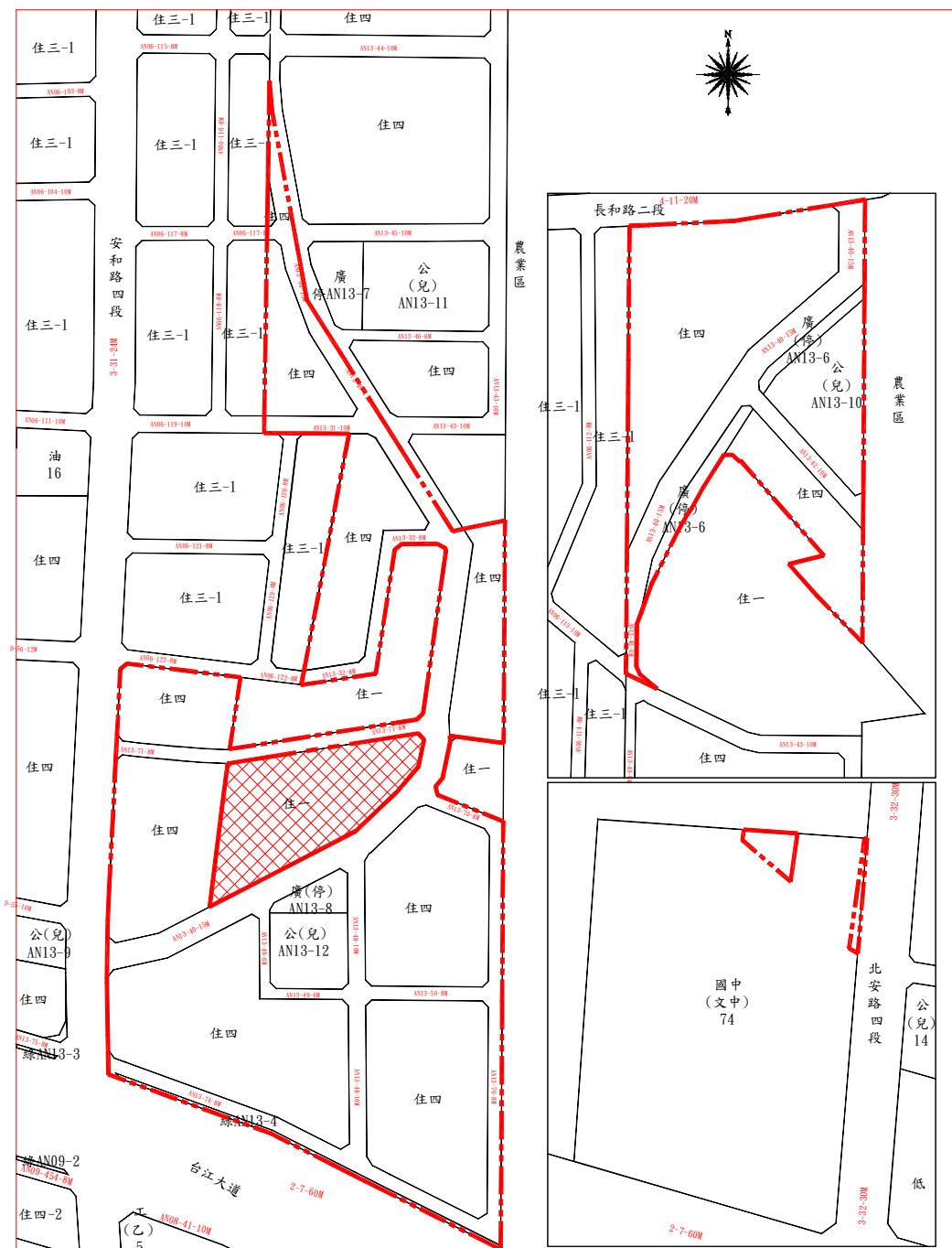


# 臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會

## 第二次會員大會

### 會議紀錄



中華民國一一年十二月三十一日

# 臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會 第二次會員大會會議記錄

會議時間：中華民國 111 年 12 月 31 日上午 10 時 00 分

會議地點：東和里活動中心(臺南市安南區長和路一段 805 號)

出席人員：詳如會員名冊簽到簿

主 席：鄭登文 記 錄：蔡宗憲

主席報告：

本重劃區會員人數總共 285 人總面積 92762.22 平方公尺，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，得以委託書委託他人代理出席。

本次會議現場親自出席會員人數有 49 人，委託出席人數有 141 人，總共有 190 人，佔全區總會員人數 66.67%，其面積共 68687.92 公頃，佔全區總面積 74.05%，已有全體會員數及其面積二分之一以上出席本次第二次會員大會。

## 臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會第二次會員大會議案討論

### 議案一：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」第十三條規定辦理。
- 二、有關本重劃區重劃地價更正業經臺南市地價及標準地價評議委員會 111 年度第 7 次會議審議通過，故依此修正計算費用負擔總計表，並於 111 年 12 月 19 日以南市福國(三)自重字第 1110093 號提請審核在案，本次依其為依據製作分配成果草案，經本會第 18 次理事會研擬通過在案，本次提送大會審查草案。

辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送大會表決結果，同意人數為 131 人，佔全體會員 55.74%，其同意總面積為 62398.44 平方公尺，佔全區總面積 67.36%，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之法定同意標準，本案照案通過。

備註：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項第 2 款規定，剔除不列入計算之人數及所有土地面積後，規定具有投票資格共 235 人，面積為 92639.76 平方公尺。

### 議案二：修改章程

說明：

- 一、依據本重劃區第十七次理事會會議紀錄辦理。
- 二、有關重劃區範圍因應 102 年「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」中台江大道 2-7-80M 變更為 2-7-60M 道路，故調整範圍南至 2-7-60M 北側道路境界線。(範圍不變僅調整文字)。
- 三、有關台南市政府 111 年 6 月 2 日南市地劃字第 1110663651 號函說明二，因應 COVID-19 疫情影響，部分理事以視訊方式與會及表決....，但有關視訊出席、簽到及表決方式之規定，請貴會於下次召開會員大會時審議上述事項，通過後報市府備查。
- 四、檢附重劃會章程修正草案。

辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送大會表決結果，同意人數為 134 人，佔全體會員 57.02%，其同意總面積為 62833.79 平方公尺，佔全區總面積 67.83%，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之法定同意標準，本案照案通過。

備註：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項第 2 款規定，剔除不列入計算之人數及所有土地面積後，規定具有投票資格共 235 人，面積為 92639.76 平方公尺。

## 台南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會章程修正草案

- 第一條：本章程係依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定之。
- 第二條：本自辦市地重劃區依本章程規定辦理。本章程未規定者，依市地重劃有關法令規定辦理。
- 第三條：本自辦市地重劃會（以下簡稱本會）定名為「臺南市第 137 期福國(三)自辦市地重劃區重劃會」。  
本會會址設於台南市安南區大聖路 155-7 號。  
電話：(06) 3571698
- 第四條：本自辦市地重劃區範圍如下：  
東：AN13-70-8M 東側道路境界線為界。  
~~南：2-7-80M 北側道路境界線(包含 80M 北側 10M 範圍部分)。~~  
南：2-7-60M 北側道路境界線。  
西：3-31-24M 東側道路境界線為界。  
北：4-11-20M 南側道路境界線為界。  
前開範圍係經台南市政府 101 年 7 月 9 日府地劃字第 1010511439 號函核定，重劃計畫書亦經台南市政府 103 年 5 月 2 日府地劃字第 1030374265A 號函核定在案。
- 第五條：本會係以本自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員，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。
- 第六條：會員之權利與義務：  
一、選舉或被選舉為理、監事之權利  
二、本會會員對重劃業務有提案及參與表決之權利。  
三、本會會員應遵守本會章程及市地重劃有關法令規定暨會員大會議決事項之義務。  
四、所有土地參加重劃應依法負擔公共設施用地及重劃費用之義務。
- 第七條：會員大會之召開條件與程序如下：  
一、由理事會依「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。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。  
三、會員大會之召開，重劃會應於開會七日前將開會時間、地點通知各會員。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，得由理事長指派或由理事互推一人擔任。  
四、會員大會開會時，會員應親自出席，如不能親自出席，得以書面委託他人代理。  
五、會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。  
六、會員大會決議事項應作成會議紀錄，並應於會後函送臺南市政府地政局核備。

第八條：本會會員大會之權責如下：

- 一、訂定、修改或變更章程。
- 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、重劃分配成果之認可。
- 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、其他重大事項之審議。

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。

第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，其餘各款及依法公告禁止、限制及起迄日期等事項、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。

第九條：本會設理事七人、候補理事三人，為無給職，由本會會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達 84 平方公尺(含)以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理事選舉以不記名方式投票之，每位會員得於選票圈選最多七位候選人，依得票數較高者當選之。理事出缺時，由候補理事依序遞補之，並報請臺南市政府地政局備查。

第十條：各理事依法行使本章程第八條第三項、第十二條及獎例土地所有權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，致損及本會會員及投資開發者之權益時，應負損害賠償責任。

第十一條：理事會設理事長一人，由理事互選之，並為理事會之會議主席及對外代表本會。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：理事會之權責如下：

- 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、負責籌措重劃經費、代為申請貸款。
- 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、監工、驗收及移管。
- 六、異議之協調處理。
- 七、撰寫重劃報告。
- 八、重劃大會授權執行事項。
- 九、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，得視實際需要僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。

第十二-1 條：有關理監事會因應 COVID-19 疫情影響，可採視訊方式進行，其視訊出席、簽到及表決方式如下：

- 一、由重劃會先行建立視訊會議室、線上簽到簿、議案投票表單，於開會前以連結方式告知理監事。
- 二、採遠距視訊方式參加會議者，其設備須清楚可視以利確認本人，進入視訊會議事後填寫線上簽到簿，正式開會前進行點名，點名時以明確聲音及手勢確認開會人數達法定標準時始得開始會議議程。
- 三、議案表決由會議中以視訊徵詢理監事，同意或不同意以聲音或手勢明確表達意願。同時製作投票表單並提供連結方式由理監事進行表單勾選，並提供議案表決單電子檔請出席委員進行勾選及簽名後回傳。
- 四、會議全程拍照錄影，會議紀錄須包含線上簽到簿、議案表決單及拍照錄影之檔案。

第十三 條：本會設監事一人、候補監事二人，為無給職，由本會會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達 84 平方公尺(含)以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。監事選舉以不記名方式投票之，每位會員得於選票圈選最多一位候選人，依得票數較高者當選之。監事出缺時，由候補監事依序遞補，並報請臺南市政府地政局備查。

第十四 條：監事會之權責如下：

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案及其它會務執行情形。
- 二、監察理事會執行重劃業務。
- 三、審核經費之收支。
- 四、監察財務及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

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之同意行之。

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：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、監事依序遞補之，並同時向臺南市政府地政局備查。

一、喪失會員資格。

二、因故辭職經理事會或監事會決議通過者。

三、連續二次無故缺席者，視同辭職。

第十六條：本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用之籌措墊支委由**億家市地重劃股份有限公司**或該公司指定之人士辦理；並授權理事長與該公司或該公司指定之人士簽訂委辦合約書。上述費用由區內土地所有權人提供抵費地或繳納差額地價作為抵付。

本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重劃作業費用，係以台南市政府核定辦理重劃範圍內相關工程為準，惟工程項目及重劃作業費用如有增加時，其增加部份應由**億家市地重劃股份有限公司**自行負責盈虧不得藉故要求其它費用。

第十七條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其拆遷補償標準依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」規定查定。若有異議時，由理事會協調處理，協調不成時，由理事長報請臺南市政府地政局予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關判決，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，報請臺南市政府地政局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。

第十八條：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，異議人應於理事會會議協調記錄送達後十五日內，訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或未訴請司法裁判者，依公告分配結果確定之。

第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。

第十九條：本重劃區內於辦竣土地交接，地籍整理及債務清償完畢後，理事會應辦理財務結算，檢附重劃報告送監事會審議通過，送請台南市政府地政局核備後，解散重劃會。

第二十條：會員大會及理事會召開時，應於七日前函請台南市政府地政局派員列席指導，其會議記錄應於會後十四日內，送請備查。

第二十一條：本章程提經會員大會決議通過並報請台南市政府核備後實行之，修改時亦同。

**臨時動議 議案一：同意重劃依原都市計畫方案辦理。**

說明：

- 一、有關本重劃區係依 102 年台南市政府發布之「變更臺南市安南區都市計畫(細部計畫)通盤檢討案」(以下簡稱原都市計畫)之都市計畫方案進行重劃開發，目前工程及土地分配均依原都市計畫辦理。
- 二、因 111 年 10 月 17 日發布之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)案(以下簡稱現行都市計畫)」，針對本重劃區有涉及 2 處變更案(變六-3、變二-2(5)案)，按內政部函頒「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」第 6 點規定：「經選定辦理市地重劃之地區，於重劃作業進行期間，該地區之都市計畫，除為配合重劃需要及都市計畫法第二十七條規定各款情事者外，不得任意辦理變更。」。該都市計畫並非配合重劃辦理需求，也非屬都市計畫法第二十七條規定各款情事，故應不得變更。
- 三、如依現行都市計畫規定，安和路四段與 AN13-74-8M 道路之截角原為 5M 截角將變更為弧角，道路用地增加致使本重劃區公共設施負擔比例增加，另原 8M 道路變更路寬亦會影響地主臨接地負擔；另目前重劃區工程亦依原都市計畫方案施工，如依現行都市計畫還須修改工程。綜上所述，依現行都市計畫之方案將造成土地所有權人負擔增加，故本會已向台南市政府陳情應調整回原都市計畫。
- 四、為使都市計畫程序完備並加速辦理，本次提臨時動議，向所有會員說明，並請同意**重劃依原都市計畫方案辦理**。

辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送大會表決結果，同意人數為 135 人，佔全體會員 57.45%，其同意總面積為 64732.59 平方公尺，佔全區總面積 69.88%，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之法定同意標準，本案照案通過。

備註：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項第 2 款規定，剔除不列入計算之人數及所有土地面積後，規定具有投票資格共 235 人，面積為 92639.76 平方公尺。



會議照片



會議照片

