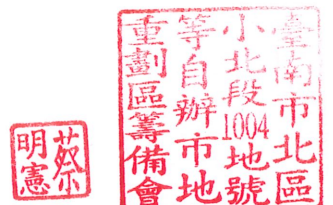


# 臺南市北區小北段1004地號等自辦市地重劃區 重劃會章程

臺南市北區小北段1004地號等自辦市地重劃區籌備會

依中華民國114年12月17日會員大會決議



# 臺南市北區小北段1004地號等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。本章程未訂定者，依相關規定辦理。

### 第二條：重劃會名稱及會址

本重劃會（以下簡稱本會）名稱為「臺南市第00期北區小北段1004地號等自辦市地重劃區重劃會」（待主管機關核定後再確認重劃會名稱）。

本會會址設於「臺南市北區中華北路一段352號」。

聯絡電話：(06) 264-1336

### 第三條：重劃區範圍

本重劃區座落於「變更臺南市北區都市計畫(細部計畫)(第二次通盤檢討)案(再公開展覽案)之範圍」內，業經臺南市都市計畫委員會108年8月27日第82次、109年3月6日第86次及111年6月27日第113次會議審竣，未核定發佈實施之變更再4案、再5案、再6案、再7-1案，並附帶條件以市地重劃方式辦理開發，其重劃範圍四至如下：

變更再4案：

東：NC-197-12M計畫道路(育德二路)

西：NC-182-8M計畫道路(立賢路一段499巷)

南：NC-197-12M計畫道路(小北段1004地號南側為界)

北：NC-176-15M計畫道路(立賢路一段)

變更再5案：

東：NC-141-8M計畫道路(文賢路292巷119弄)

西：NC-133-15M計畫道路(文賢一路)

南：NC-143-8M計畫道路(文賢路292巷)

北：NC-140-15M計畫道路

變更再6案：

東：大港段92地號東側為界

西：NC-15-8M計畫道路(大興街164巷)

南：NC-16-8M計畫道路(大興街150巷)

北：NC-86-4M計畫道路(大和路195巷)

變更再7-1案：

東：NC-64-8M計畫道路(文賢路1030巷49弄)



西：NC-63-8M計畫道路(部分) (文賢路1030巷25弄)  
南：NC-85-4M計畫道路(文元段1266地號等地號南側為界)  
北：NC-62-12M計畫道路(文成三路、文賢路1080巷)  
(實際重劃範圍以辦竣邊界分割後內容為準)

## 第二章 會員大會

### 第四條：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，但土地分配結果公告期滿後，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，並以會員大會為最高權力機關。

會員大會之權責事項如下：

- 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、認可重劃分配結果。
- 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、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

前項之權責，除第一款至第五款、第十款、第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

### 第五條：會員大會召開之條件

本會成立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，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。

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。

第六條：會員大會召開之程序

本會召開會員大會應以書面通知，其通知方式以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。

會員大會舉辦時，會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席；其為未辦理繼承登記之土地，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，國有、直轄市有、縣(市)有、鄉(鎮、市)有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

會員大會對於提案事項之決議，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逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

- 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、自籌備會核准成立之日(中華民國114年8月4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該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣(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。依臺南市畸零地使用規則之規定，本會擬辦重劃範圍建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積為49平方公尺。依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第4項規定，自本區籌備會核准成立之日前一年起取得土地所有權之會員，除繼承取得者外，其區內土地面積未達49平方公尺者，不具有會員大會表決權。(前開49平方公尺係依臺南市畸零地使用規則附表一，一般建築用地住宅區土地正面路寬超過七公尺至十五公尺，以寬度3.5公尺\*深度14公尺=49平方公尺計算而得)
- 三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。
- 四、土地分配結果公告期滿確定後，不足配地改領差額地價之會員。

第七條：本會會員之權利及義務

本會會員應享下列之權利

- 一、出席會議、參與表決之權。
- 二、本會理事、監事之選舉權與被選舉權。
- 三、土地參加市地重劃依法得享受之權益。

本會會員應負下列之義務

- 一、出席會員大會、參與提案及表決。
- 二、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法遵守本會章程及本會會員大會決



議事項。

三、土地參加市地重劃依法應負擔公共設施用地及重劃費用。

### 第三章 理事、監事會

#### 第八條：理事、監事之名額、選任、解任

本會設理事七人，候補理事二人，為無給職。由本會會員互選並以記名投票方式，依得票數較高者依序當選之。

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。

本會設監事一人，候補監事一人，為無給職，由本會會員互選並以記名投票方式，依得票數較高者依序當選之。

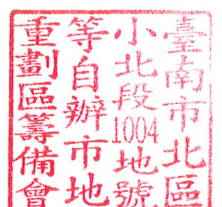
本會理事、監事有下列情節之一者，即喪失理事、監事資格，由候補理事、監事遞任：

- 一、未依規定阻撓重劃會務、刻意損害本會信譽。
- 二、無故不出席理、監事會議連續二次以上。
- 三、理事、監事喪失會員資格或死亡時。
- 四、理事、監事因故辭職。
- 五、理事、監事喪失本重劃區土地所有權時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時。
- 六、其他重大行為，足以損害本會權益。
- 七、理事依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條規定暨會員大會授權辦理事項執行重劃業務行使職權時，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員之權益時，應負損害賠償責任。

#### 第九條：理事會、監事之權責如下

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，並將相關人員名冊送請直轄市或縣(市)主關機關備查。

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、監察財物及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

第十條：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。

第十一條：出資方式、財務收支程序及財務公開方式

一、出資方式：

本會所需經費由皆豪實業股份有限公司籌措支付，並由出資人自負盈虧。

二、償還方式：

- (一)由收取繳納之差額地價及出售抵費地所得之價金抵付。
- (二)由收取繳納之差額地價及核定重劃後地價計算折抵之抵費地面積登記予出資者或出資者指定之第三人。
- (三)抵費地之處分需依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條、第42-1條規定及臺南市政府受理自辦市地重劃作業要點第20條及附件十六作業流程表相關規定辦理之。

三、財務公開方式：定期或不定期於會址公開財務收支明細。

財務結算書編列後由理事會審議，經監事核可後，檢附重劃報告，送請主管機關備查，並報請解散。



本重劃區經費收支情形之財務結算應於抵費地全數出售前辦理，並報請臺南市政府備查後公告之。

#### 第四章 異議處理

##### 第十二條：土地改良物或墳墓拆遷補償及異議處理

本重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償，其補償數額，由理事會依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條規定依重劃範圍所在直轄市或縣（市）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補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；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。

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

##### 第十三條：土地分配異議之處理

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，協調不成者，異議人應於接獲報經臺南市政府備查之理事會協調會議紀錄後十五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。

##### 第十四條：重劃區結算及解散

本重劃區內於辦竣土地交接及債務清償完畢後，由理事會辦理結算，檢附重劃報告送理事會審議通過，送請主管機關備查後公告，並報請解散重劃會。

#### 第五章 附則

##### 第十五條：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）。

##### 第十六條：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備查後實行之，修改時亦同。本章程若涉及抵觸法令時，悉依市地重劃有關法令規定。

第十七條：有關會員大會之決議，會員認有違反法令或本章程之規定，得依司法程序訴訟。

第十八條：本章程若涉及抵觸法令時依法令為準。



臺南市北區小北段1004地號等自辦市地重劃區

【變更再4案、再5案、再6案、再7-1案】重劃範圍圖



重劃區範圍圖 (示意圖)

臺南市北區  
小北段1004地號  
等自辦市地  
重劃區籌備會

明憲