

臺南市善化區北子店段自辦市地重劃區 重劃會成立大會會議紀錄

會議時間：中華民國 109 年 10 月 13 日下午 3 時 00 分

會議地點：臺南市善化區牛庄活動中心(台南市善化區牛庄活動中心)

出席人員：詳如會員名冊簽到簿

宣布開會：

本重劃區會員人數總共 16 人總面積共約 2.464541 公頃。其中依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定不列入計算者計有 0 人，面積合計約 0 平方公尺，重劃前已取得之公有土地面積合計約 0 平方公尺。本重劃區表決事項列入計算總人數為 16 人，面積合計約 2.464541 公頃。

本次會議現場親自出席會員人數有 11 人，委託出席人數有 3 人，總共有 14 人，佔全區總會員人數 87.50%，其面積共 2.217791 公頃，佔全區總面積 89.99%，已大於全體可列入計算會員數及其面積二分之一以上，宣布開會。【註：經陸續報到，實到人數 16 人，面積共 2.464541 公頃。】

會議紀錄概要：

地主 A：我要求章程逐條審查，先選理監事。另外，你又不是地主為什麼可以主持這個會議。

籌備會：今天會議召開主要是依重劃法規於本重劃區的籌備會成立後由籌備會研擬章程草案與召開重劃會成立大會。

地政局代表：今天是重劃會成立大會，依法至少要做兩件一個是章程審議，一個是選舉理、監事。通常會請籌備會逐條說明。

地主 A：請逐條朗讀章程條文。

籌備會：逐條宣讀章程條文(略)。

地主 A：章程草案第六條第十四款授權事項不要授權。

地政局代表：依會議程序應先針對提案一章程草案進行投票表決，如

果地主都覺得地主 A 說的有道理，那麼提案一就不會通過，本案就要撤回去下次再開。但是如果地主過半同意則章程之內容便不需要修正。

地主 A：你授權理事會，以後重劃後地價由理事會決定喔！現在善化一坪 15 萬喔，你授權以後理事會都是他的人喔！理事會一坪給你估 6 萬喔。另外工程費多少也是授權理事會決定喔，大家想清楚喔，現在我們要改，他們不讓我們改喔。

地主 B：針對章程草案第六條第十四款非常有異議。

籌備會：本條文授權事項沒有逾越法令規範不得授權之項目，授權的用意也是希望案件可以推動的快一點。另外剛剛地主 A 所提重劃後地價與工程費怎麼算？絕對不是理事會說了算，部分地主對於這一部分一直有所誤解。理事會提的只是草案，實際的重劃後地價與工程費用分別要經過地價評議委員會與工程主管機關審核通過為準。

地主 A：請說明第九條第七款條文內容。是不是說理事如果收了開發商的好處，損及地主權益，那麼理事是不是會被告。

籌備會：照本條條文內容，指的是依獎勵辦法第 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。

地主 A：所以如果工程款開發商灌水，理事配合放水的話那理事要被告？

籌備會：條文指的是依獎勵辦法第 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。

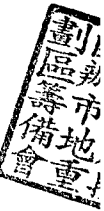
地主 B：章程草案第十條第十一點之條文內容是否可以刪除。

籌備會：有關授權之事項未逾越法令可授之權限。

地主 A：章程草案第十五條。財務年報只說要公告，沒說要公告時間，如果早上貼，只貼一小時就撕掉，這樣財務根本不透明。

籌備會：往後有正式會議，均會將紀錄寄給地主，同時會在會址張貼公告至少 30 天。

籌備會：接下來開始針對提案一進行投票。



議案一：本區重劃會章程草案已依法研擬完成，提請審議。

說明：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定訂定章程並按同辦法第十一、第十三條規定，提交本次大會議決。

辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：經投票表決，本案照案通過。重劃會章程草案呈報臺南市政府核定後，作為本區重劃業務執行準則。投票統計如下：

項目	票數	票數比例	面積(m ²)	面積比例
同意	13	81.25%	13,746.97	55.78%
不同意	2	12.50%	9,733.00	39.49%
廢票	0	0	0	0
合計	15	93.75%	23,479.97	95.27%
應到	16		24,645.41	

議案一-1：監事選舉當選辦法補充說明(新增提案)

說明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一條規定訂定，提交本次大會議決。

二、增訂理、監事當選辦法補充說明如下：

三、「參照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十一條條文之精神，重劃區內土地所有權人不得同時擔任理事與監事之職務。因本重劃區有土地所有權人同時登記理、監事之情事，特定，若土地所有權人同時當選理事與監事正選或理事與監候補者，當選者需現場擇一職務放棄，前述放棄之職務由得票次高者遞補之。若土地所有權人同時當選理事正選，監事候補；或理事候補，監事正選者，則自動放棄候補理、監事之資格，前述放棄之資格由得票次高者遞補之。」

辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：經投票表決，本案照案通過，據以作為本區理、監事當選辦法判定依據。投票統計如下：

項目	票數	票數比例	面積(m ²)	面積比例
同意	13	81.25%	13,746.97	55.78%
不同意	2	12.50%	9,733.00	39.49%
廢票	0	0	0	0
合計	15	93.75%	23,479.97	95.27%
應到	16		24,645.41	

議案二：選任本重劃會理、監事案

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一條規定辦理。
- 二、本區設理事七人、候補理事一人，監事一人，候補監事一人。
- 三、理事及監事候選人前經本區籌備會 109 年 9 月 8 日善化北子店自籌字第 109090801 號開會通知，於同年 10 月 6 至 8 日由具資格之會員登記候選【理、監事參選人登記名單】。

辦法：

- 一、依本重劃區章程第 9、11 條規定辦理理、監事選舉。
- 二、理事選舉辦法：以記名投票方式，每一會員至多投票給八人，超過八人或重覆投票給同一人都算廢票，依統計結果由得票數高者依序擔任理事及候補理事。
- 三、監事選舉辦法：監事選任方式：以記名投票方式，每一會員至多投票給二人，超過二人或重覆投票給同一人都算廢票，依統計結果由得票數最高者擔任監事、次高者為候補監事。
- 四、另以提案一-1 經會員大會通過之內容作為同時當選理、監事之依據。

地主 A：請主管機關說明一般對人的選舉是不是不記名。

地政局代表：這部分一般來說重劃區的選舉都是記名。

地主 B：裡面有一位會員周先生開發商，為什麼他有資格。

地政局代表：依土地登記簿內登記內容具有符合法令規定面積之所有權者即有資格。組成理事會與籌備會之成員都是地主。

地主 B：為什麼現在開始開發商就介入。

籌備會：記名投票是因為要統計報到人數與面積，並逐一統計各別地主人數與其面積投票之結果。

地主 A：真的是這樣？真的是這樣？有的地主一塊地割成好幾塊來投票，符合最小面積票數就可以計入。你講這話你要負責任，當公務員不要傻傻的。

地主 B：我覺得是不是應該照土地面積大小？

地政局代表：主要是因為除了統計人數還要統計面積。

籌備會：主要逐張確認選票是否本人與代理者領票。經檢視理監事登記參選者均符合規定，開始投票。

開票人員：編號 2 理事選票未簽名，擬計入廢票。

地政局代表：選票案照各別所有權人發選票，選票上也有屬名，林建州先生請問您承認本張選票是您的嗎？

地主 A：對，是我的。

地政局代表：本張選票建議以有效票計算。

地主 A：是不是記名投票我很有意見。

籌備會：選舉辦法章程有訂。

地主 A：市府剛說要算面積，是不是每個當選者要面積要過半。

地政局代表：不是。

地主 A：你剛剛說記名投票是要算面積，現在又不是。

地政局代表：當選者每個人都要具有最小建築面積才有資格。

地主 A：這跟投票投給誰沒有關係，選完之後再對照看就知道有沒有符合資格，你剛剛說記名投票是要算面積，現在又不是。

地政局代表：記名投票要核對每一個人身分與對自己的票計算所代表的面積。

地主 B：會議簡報已內定理事，本區地主很少，我看法規只有規定最少七人以上當理事，但沒有規定上限，是不是可以每個人都當理事？

地政局：法規規定理事七人為基準，不足七人者一人當監事剩餘全部當理事，

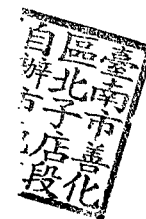
地主 A：對於剛剛 11、12 票理、監事當選者資格我有異議。

地主 B：我覺得監事的票也不用開了。

決議：理事總投票數 15 票，監事總投票數 15 票，經投票選出理事及監事如下（依得票數高低順序）。理事、監事經投票選定，並呈報臺南市政府核准後，依法成立重劃會。

1. 理事：周建宏、吳菽辰、王烱哲、董智賢、張茂生、董威志、許振忠。
2. 候補理事：吳林月英。
3. 監事：蘇國泰。
4. 候補監事：蘇國哲。

散會：下午四時十分。



理、監事選舉開票結果

一、 理事開票統計結果

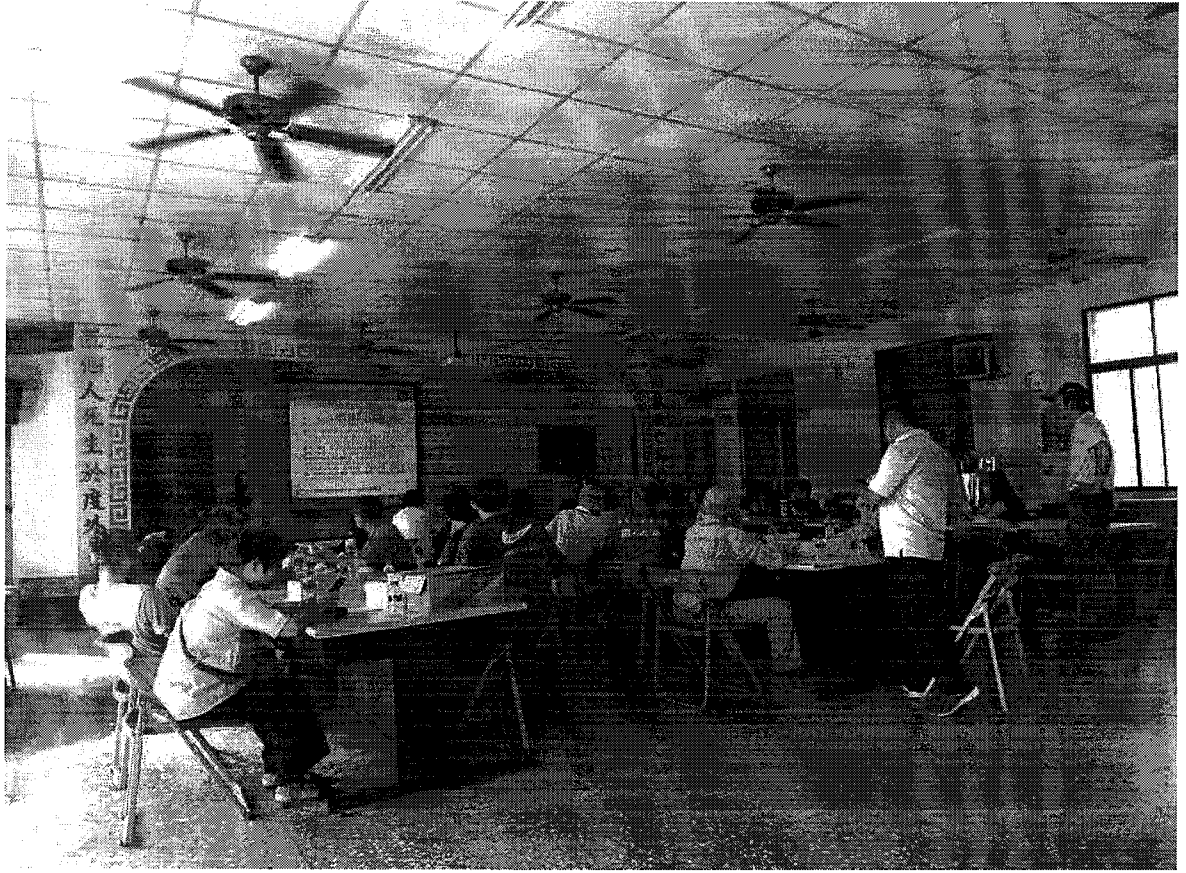
選票編號	候選人姓名	得票數	選舉結果
1	周建宏	13	正選
2	吳菽辰	13	正選
3	王炯哲	13	正選
4	董智賢	13	正選
5	董威志	12	正選
6	張茂生	13	正選
7	許振忠	12	正選
8	吳林月英	11	候補 1
9	蔡 華	2	
10	林 州	2	

二、 監事票數統計結果

選票編號	候選人姓名	得票數	選舉結果
1	蘇國泰	12	正選
2	蘇國哲	10	候補 1
3	蔡 華	3	
4	林 州	2	

會議照片





台北市立第一女子高級中學

同

台北市立第一女子高級中學

同