

臺南市關廟區香洋文衡自辦市地重劃區 重劃會成立大會會議紀錄



會議時間：中華民國 111 年 7 月 17 日上午 10 時 00 分

會議地點：臺南市關廟區正義街 30 號(山西宮會議室)

出席人員：詳如會員名冊簽到簿

主席宣布開會：如果我們人數與面積可以的話，會議就正式開始。

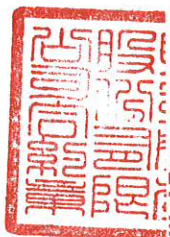
籌備會：臺南市關廟區香洋文衡自辦市地重劃區重劃會成立大會會議開始。照法令的規定，統計到 10:00 報到的人數 16 人，報到的面積是 5528 平方公尺。在報到的人數與面積的部分都符合法令的規定，所以我們的會議正式進行。以下針對本重劃區基本資料還有地籍狀況向各位鄉親說明。

本重劃區所有權人總共 27 人，土地總面積共約 6967.98 平方公尺。公有地 3 位，私有地 24 位。

今天的會議主要是召開重劃會的成立大會。照法令規定先計算重劃區內不列入計算的地籍狀況。第一種是小面積地主，就是 111 年 1 月 16 日(口誤，應為 111 年 1 月 26 日)前一年除了繼承取得以外面積小於 52 平方公尺的土地不列入計算。這部分我們這區沒有。第二種不列入計算是重劃前公有地重劃前已取得的狀況，這部分是照重劃辦法第 21 條的規定重劃前已取得的部分我們統計出來關廟公所有五筆土地是符合這種規定，這部分總共有 346.98 平方公尺的部分是不列入計算，簡報後面 5~7 頁是佐證資料。所以我們在後面表決事項裡面列入計算人數是 26 人，列入計算的面積是 6621 平方公尺，這是我們地主的狀況。剛剛有提到報到的人數與面積都有大於可列入計算的 1/2，所以我們宣布開會。

【註：經檢核報到，實到人數 16 人，面積共 5608.17 平方公尺。】

今天重劃會成立大會主要有兩件事。第一件事就是針對重劃區章程草案的部分進行審議，簡報 11 頁這是提案表決單。要跟各位



鄉親說明的是表決單左邊簽名欄您是本人來的話簽名簽這邊，如果您是受委託出席於右邊簽名欄簽名。

針對第一個提案審議重劃章程的部分現場有發修正對照表與修正後章程。因為希望重劃案進行時能順利推動，所以在準備開會的過程中章程的內容有一些補充。我們很快地順過一遍，請參閱我們現場發的章程。

章程的法令依據定在第一條，第二部分是重劃會的名稱，還有重劃會的會址以及連絡電話。第三條主要是重劃區依照的都市計畫規定與概略的四至範圍。第四條主要之規範會員大會權利與義務的部分，裡面有提到最小建築面積 52 平方公尺的算法還有法令依據，也特別提到地主權益的部分到時候土地分配期滿不足配地的時候是領取現金補償。第五條是會員大會召開的程序，第六條是會員大會的權責，裡面還有提到授權的事項。第七條是規範會員的權利與義務。第九條是規範理事的資格、選任方式還有出缺時的處理方式。理事會的權責規範在第 10 條。第 11 條是監事的名額、選任與解任規範。第 12 條是監事的權責。第 13 條是規範重劃業務委辦的部分。第 14 條是出資方式的說明。第 15 條是財務收支程序與公開部分的說明。16、17 條分別是針對土地分配異議處理與地上物拆補異議處理的程序。最後面是章程的部分經過會員大會的通過後經市府核定來實行。

以上是章程內容的概述，另外我們請看現場另外發的章程內容修正對照表的部分主要是第 3 條把重劃範圍加上。第 4 條把最小建築基地面積 52 平方公尺計算的依據寫出來。另外有一個贅字(寬)把他刪除。以及針對重劃後不能配地改領「差額地價」文字照法令改為領「現金補償」。第 9 條主要針對理事名額、選任、解任的規定內把出資者三個字刪除。第 14 條針對出資者文字補正。第 16 條配合法規法草案二字刪除。第 17 條主要是參考近期其他重劃區通過的章程後面會有拆遷補償這樣的規定，

本區也加上。第 18 條是條次的修正。等等就以修正的章程條文內容進行表決。

我們先把程序順過一遍，等等地主若有其他意見我們在進行說明。第一個部分是章程草案的投票，第二個部分是選任理、監事。等等若我們章程順利通過，我們就會依通過的章程內容接著進行理監事的選舉。我們理事選正取 7 人、備取 1 人，監事選正取 1 人，採記名投票，理事可以投 1~8 票(最多頭 8 票)，監事選正取 1 位，會員最多可投 1 票，得票最多的擔任監事。理事選票為黃色、監事選票為紅色。

以上是籌備會今天針對要表決的事項、報到的情形、章程修正內容的部分進行說明。接下來請地政局長官指導一下。

地政局代表：各位土地所有權人大家好，我是台南市政府地政局市地重劃科科長，我姓洪，在此跟各位地主請安。今天很開心能來參加我們關廟香洋文衡自辦市地重劃的重劃會的成立大會，重劃會成立大會是自辦市地重劃很重要的一個程序。如果地主針對剛剛籌備會說明的章程內容與理監事選舉辦法有不清楚的我們可以請籌備會再說明，等我們地主都清楚了再來投票。

第二個部分是我們市府針對自辦重劃的部分我們是監督機關，監督機關在自辦重劃的辦理過程中會依法監督重劃會的進行，並依法確保地主的權利。重劃會若成立，後續重劃程序或理事會等的相關必要公開資訊會公開在市府網站，這部分先讓地主清楚，也預祝本區能順利進行，地主能早日配地回去開發利用。

籌備會：謝謝主管機關指導。請問還有需要籌備會進行其他說明的部分嗎。照議程，先針對重劃章程進行表決。

台糖公司：現在主要是針對章程還是分回比例的部分可以一起討論？

籌備會：謝謝台糖公司的指教。我們今天主要的議程重劃會成立大會的第一件事就是要針對重劃區章程草案的內容進行表決，所以針對





章程內容的部分不知道有沒有需要籌備會再進行說明或解釋的部分?如果有其他的部份的意見，在今天會議進行中最後面會留一點時間。今天會議議程主要是成立大會審議章程，若有針對章程以外其他部分有其他疑問，籌備會也會盡力說明。

若現場鄉親針對今天章程內容沒有特別需要籌備會進行說明，我們就進行選票勾選。白色是章程的選票(如簡報 11 頁)，特別跟鄉親說明若您是本人來開會請簽左邊本人欄位，若是受委託出席請簽名右邊代理欄位。上面是同意不同意的欄位，現在針對提議一章程草案進行投票。



議案一：本區重劃會章程草案提請審議。

說明：

- 一、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 11、第 13 條規定，提交本次大會議決。
- 二、檢附重劃會章程草案。



辦法：本案採記名投票方式，提請大會議決。

投票統計如下：

項目	票數	票數比例	面積(m ²)	面積比例
同意	15	57.69%	4,824.00	72.86%
不同意	0	0%	0	0%
廢票	11	42.31%	1,797.00	27.14%
合計	26	100.00	6,621.00	100.00%
應到	26		6,621.00	



地政局代表：以上是開票的結果，有沒有地主想要上來看一下投票的結果，就是每一位土地所有權人所投的選票。我們是不是推派一位代表上來看一下。我們請一位地主上來看一下。這位先生麻煩您。先生麻煩您看一下勾選的選票與報的票數有沒有相同。



地主林先生：15 票無誤。

地政局代表：現在投票第一個議案。照法規的規定人數跟面積都要過半，這個議案才會通過。現在人數有過半了，接下來要統計面積



看有沒有過半。

決議：針對重劃章程草案的部分同意人數 15 人，比例 57.69%，同意面積是 4824 平方公尺，比例是 72.86%，人數與面積都有過半，第一個提案通過，後續會送市府備查。



籌備會：第二部分之針對前面通過章程的內容來選舉理、監事。黃色是理事選票、紅色是監事選票。我們一樣若是本人出席，請於左邊欄位簽名、若是受委託出席請於右邊欄位簽名。理事的部分可以投 1 票到 8 票，監事的部分投 1 票。針對理事與監事的選舉有需要籌備會再做其他說明嗎？若沒有接著進行理事與監事的投票。



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 11 條規定辦理。
- 二、本區設理事 7 人、候補理事 1 人，監事 1 人。



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 1 會員至多投票給 8 人，超過 8 人以廢票計，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 1 會員至多投票給 1 人，超過 1 人以廢票計，依統計結果由得票數最高者擔任監事。



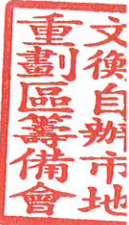
地政局代表：各位鄉親不好意思，我們接下去要針對第二個議案進行開票，我們是不是請剛剛這位先生再協助。

理事開票統計結果

編號	候選人	得票數	選舉結果
1	胡慧瓔		



2	胡琇瓊		
3	胡敏惠		
4	胡敏娟		
5	陳瓊華		
6	胡敏珍		
7	胡敏珮		
8	吳郁柔		
9	吳郁瑄		
10	吳郁妮		
11	吳昭明		
12	中華民國(財政部國有財產署)	1	
13	台灣糖業股份有限公司	1	
14	聯奇開發股份有限公司	14	正選
15	郭盧耳		
16	林韻綺		
17	馮已榕	14	候補
18	中華民國(臺南市政府工務局)	1	
19	張當玉		
20	張當成		
21	錦雪投資有限公司	14	正選
22	林偉民	14	正選
23	林榮俊	14	正選
24	趙健良	14	正選
25	謝佳芸	14	正選
26	林耕竹	14	正選



決議：現場開票結果候選人編號 14、17、21、22、23、24、25、26 等都獲得 14 票(53.85%)，得票面積 4753.5 平方公尺 (71.79%)，以上為當選理事名單。依章程本區選 7 位正取理事，目前我們當選理事 8 位得票結果都一樣，請問有哪一位要當候補理事？

馮已榕：我願意擔任候補理事。

籌備會：請問此部分現場鄉親有無其他意見？

決議：正選理事為聯奇開發股份有限公司、錦雪投資有限公司、林偉民、林榮俊、趙健良、謝佳芸、林耕竹，候補理事為馮已榕。

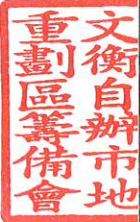
監事票數統計結果

編號	候選人	得票數	選舉結果
1	胡慧瓔		
2	胡琇瓔		
3	胡敏惠		
4	胡敏娟		
5	陳瓊華		
6	胡敏珍		
7	胡敏珮		
8	吳郁柔		
9	吳郁瑄		
10	吳郁妮		
11	吳昭明		
12	中華民國(財政部國有財產署)		
13	台灣糖業股份有限公司		
14	聯奇開發股份有限公司		
15	郭盧耳		
16	林韻綺	14	正選
17	馮己榕		
18	中華民國(臺南市政府工務局)	1	
19	張當玉		
20	張當成		
21	錦雪投資有限公司		
22	林偉民		
23	林榮俊		
24	趙健良		
25	謝佳芸		
26	林耕竹		

決議：現場開票結果候選人編號 16 獲得 14 票(53.85%)，得票面積 4753.5 平方公尺(71.79%)，由 16 號林韻綺當選監理事。

籌備會：以上就是今天章程、理監事的投開票結果報給市政府。

地政局代表：各位鄉親大家好，今天召開重劃會成立大會就是有兩個議案在表決。這兩個議案第一個就是重劃章程的部分，第二的就是選舉理監事的部分剛剛都已經投票完畢了，請問各位土地所有權人對於投票的結果與過程有沒有什麼意見的?如果沒





有主管機關這邊再提醒一下，在這邊也先跟當選理、監事的土地所有權人恭喜。另外提醒法規有規定，要當重劃的理監事有相關的資格限制，比較主要的是您要擁有的土地面積的部分(最小可建築面積的部分)，我們這一區最小建築面積是52平方公尺。也就是說您擔任本區理監事的土地所有權人於重劃辦理過程中您就要保持您的土地持有面積在52平方公尺以上，千萬不要在辦理重劃的過程把土地移轉掉。如果您在辦重劃的過程把土地移轉掉而市府與重劃會也不知道的話，那麼開過的理事會事後會被追認無效，有些程序就要被迫重來，在此再跟當選理監事做提醒，也謝謝各位出席投票的土地所有權人與監票的先生。



籌備會：謝謝主管機關，今天議案投票已經完成。剛剛台糖長官於會議中對於本重劃案件有需要籌備會再說明的事項是？我們也會列入會議記錄，以臨時動議現場討論的方式記錄。



臨時動議

台糖公司：台糖公司針對重劃會提出，希望可以依平均地權條例第60條第3項的規定，折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不要超過45%為原則，以上。



籌備會：謝謝台糖代表。針對總負擔之部分我們先前在召開座談會的時候有提過一個數據，那是當時籌備會概估的。今天台糖的意見我們會列入臨時動議紀錄之內。後面實際的重劃負擔的部分都還是以市府核定的工程書圖、重劃計劃書還有重劃前後地價所計算出來的計算負擔總計表來計算實際的重劃負擔。先前座談會地分回比例是概估，我們也會把今天台糖的意見列入紀錄。後續所有的會議有關的紀錄也都會寄給台糖公司，籌備會先回應到此，若沒其他意見今天成立大會會議到此，我們接下來召開第一是理事會。



散會：上午10時55分。