

臺南市關廟區香洋文衡自辦市地重劃區  
重劃會章程草案



臺南市關廟區香洋文衡自辦市地重劃區籌備會 研擬

111年6月

# 臺南市關廟區香洋文衡自辦市地重劃區重劃會章程草案

第一條 本章程依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱獎勵辦法)第10條規定訂定之。本章程未規定者，依市地重劃相關法令規定辦理。

第二條 本重劃會定名為：「臺南市關廟區香洋文衡自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱本會)；本會會址設於：「台南市關廟區成功路302巷9號1樓」。(聯絡電話：06-588-9955)

第三條 本會辦理之市地重劃區座落於臺南市關廟區，以「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案」再公展變更編號第20案為擬辦重劃範圍(詳附圖一)。重劃範圍四至約略為：

東：以II-11-14米計畫道路為界。

南：「郵一」郵政事業用地與II-3-15米計畫道路為界。

西：文衡段57-1、58-1、63-2、64-2、65-1、72-2、56(部分)、34地號為界。

北：文衡段34、30(部分)地號與香洋段1011(部分)、951、952、953、884(部分)955(部分)地號為界。

(實際重劃範圍以辦竣邊界分割後內容為準)

第四條 本會以會員大會為最高決策機關，會員及會員大會表決權規範如下：

一、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。

二、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52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(111年1月26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52平方公尺者，不具有會員大會表決權。(前開52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商業區土地正面路寬超過7公尺至15公尺者寬以寬度4公尺\*深度13公尺=52平方公尺計算而得)

三、土地分配結果公告期滿確定後，不足配地改領現金補償之會員，不具有會員大會表決權。

第五條 本會會員大會召開之條件及程序如下：

一、由理事會依獎勵辦法相關規定，視重劃業務需要召開。

二、經全體會員十分之一以上且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。

三、會員大會之通知，應載明會議事由，於會議召開期日三十日前通知全體會員，明確告知會議時間及地點，開會通知應以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。

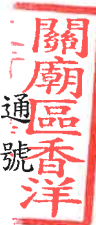
四、會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣(市)有、鄉(鎮、市)有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

五、會員大會出席人數達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(應扣除獎勵辦法第 13 條第 4 項不列入計算之人數及土地面積)，始得宣布開會。

六、會員大會各款事項之決議，應以經臺南市政府備查之會員大會會議紀錄為準。

第六條 本會會員大會之權責如下：

- 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。

會員大會各款事項之決議，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(應扣除獎勵辦法第 13 條第 4 項不列入計算之人數及土地面積)。

前列會員大會權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款及獎勵辦法第 29 條(審議禁止或限制事項)、第 30 條(審議重劃前後地價)、第 31 條(審議拆遷補償數額)、第 34 條(追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果)及第 42 條(審議抵費地之處分及盈餘款之處理)等規定事項，均授權理事會全權處理，免再提會員大會決議，以加速推動重劃業務。

#### 第七條 本會會員之權利：

- 一、出席會員大會、參與提案及表決。
- 二、本會理事、監事之選舉權及被選舉權。
- 三、土地參加市地重劃依法得享有之權利。

#### 第八條 本會會員之義務：

- 一、出席會員大會、參與提案及表決。
- 二、依獎勵辦法規定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。

#### 第九條 本會理事之名額、選任及解任：

- 一、本會設理事 7 人組成理事會、候補理事 1 人，理事應具有行為能力且其重劃前土地面積應達 52 平方公尺(含)以上。
- 二、理事為無給職，由會員投票選任，任期至本會解散終止。
- 三、理事選任方式：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。

- 四、理事因故出缺時，由候補理事以得票數高者依序遞補，並報請臺南市政府備查。如候補理事不足遞補時，應經由會員大會補選。
- 五、理事會設理事長1人，由理事互選產生，擔任本會代表人，綜理本會會務，並主持會員大會及理事會議；理事長因故無法出席會議時，得由出席理事互推一人擔任主席。
- 六、理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理，但理事為法人者，得指派代表出席。
- 七、理事依獎勵辦法第 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，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。



第十條 本會理事會之權責如下：

- 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、代為申請貸款及負責籌措重劃經費。
- 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、會員大會授權辦理事項。
- 十二、其他重劃業務應辦事項。



理事會對於上開各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。

第十一條 本會監事之名額、選任及解任：



- 一、本會不設監事會，設監事1人，監事應具有行為能力且其重劃前土地面積應達52平方公尺（含）以上。
- 二、監事為無給職，由會員投票選任，任期至本會解散終止。
- 三、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。
- 四、監事因故出缺時應經由會員大會補選擔任。

第十二條 本會監事之權責如下：

- 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、監察財務及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

監事應親自執行上開監察及審核業務，不得委託他人代理，但監事為法人者，得指派代表執行。

第十三條 本區各項重劃業務之執行由理事會統籌辦理，理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，本會授權由理事會與技術服務機構簽訂各項重劃業務委託契約。

第十四條 出資方式：

- 一、本區由聯奇開發股份有限公司(統一編號：70753100)籌措墊支重劃開發總費用並自負盈虧。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。
- 二、區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃負擔，如無未建築土地者，改以現金繳納差額地價。

第十五條 財務收支程序及財務公開方式：

- 一、本會財務之收支經監事審核後，由理事會執行。
- 二、理事會應製作財務年報，經監事審核後張貼於本會會址供會員閱覽。



三、於本區辦竣地籍整理、土地交接及清償後，理事會應撰寫重劃報告辦理財務結算提經監事審核，於報請臺南市政府備查後公告，並報請解散重劃會。

#### 第十六條 土地分配異議之處裡

本區重劃分配結果應公告公開閱覽三十日，土地所有權人得於公告期間內，以書面載明理由向本會提出異議。未提出異議者，其重劃後土地依公告分配結果確定。提出異議者，理事會應予協調處理，協調不成時，異議人應於協調日起三十日內訴請司法機關裁判，並同時通知本會；異議人逾期或未訴請司法機關裁判時，其重劃後土地依公告分配結果確定。



#### 第十七條 土地改良物或墳墓拆遷補償及異議之處裡

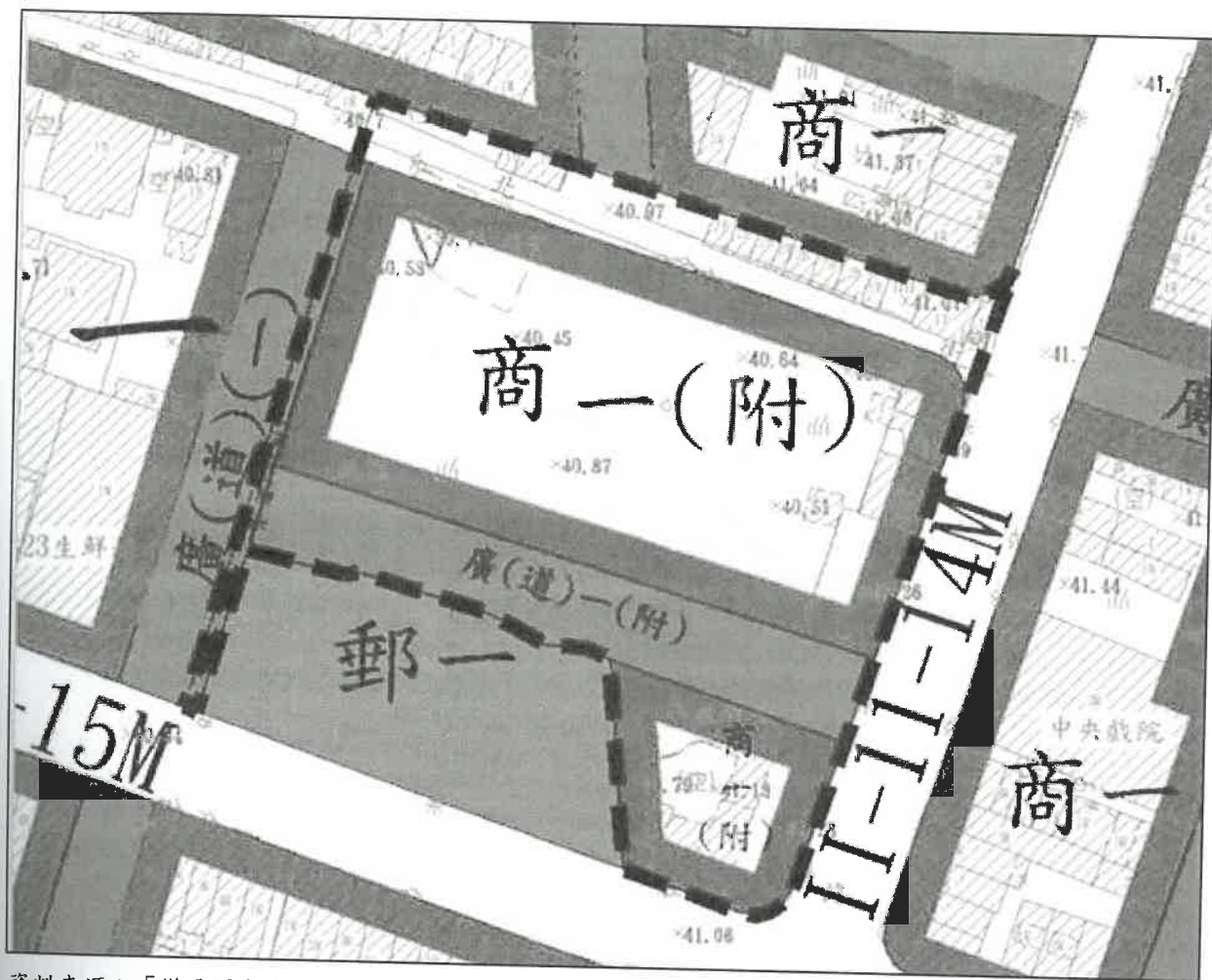
本重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償，其補償數額，理事會照臺南市政府地上物拆遷補償相關規定查定，並由會員大會授權理事會決議後辦理。前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限，若土地改良物所有權人或墓主對補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣(市)主管機關以合議制方式調處；不服調處者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。



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。

第十八條 本會章程經會員大會決議通過並報請臺南市政府核定後施行，修改程序亦同。





資料來源：「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案」再公展計畫書

附圖一 擬辦重劃範圍示意圖

文後自辦市地  
重劃區籌備會

關廟區香洋

林

關廟區香洋

關廟區香洋

林



開會通知檢附內容	修正後條文
<p>第三條 本會辦理之市地重劃區座落於臺南市關廟區，以「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案」再公展變更編號第20案為擬辦重劃範圍(詳附圖一)。</p>	<p>第三條 本會辦理之市地重劃區座落於臺南市關廟區，以「變更關廟都市計畫(第四次通盤檢討)案」再公展變更編號第20案為擬辦重劃範圍(詳附圖一)。重劃範圍四至約略為：            東：以II-11-14米計畫道路為界。            南：「郵一」郵政事業用地與II-3-15米計畫道路為界。            西：文衡段57-1、58-1、63-2、64-2、65-1、72-2、56(部分)、34地號為界。            北：文衡段34、30(部分)地號與香洋段1011(部分)、951、952、953、884(部分)955(部分)地號為界。            (實際重劃範圍以辨竣邊界分割後內容為準)</p>
<p>第四條 本會以會員大會為最高決策機關，會員及會員大會表決權規範如下：            一、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。            二、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52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(111年1月26日)前一年起取得土地所有權之會員，除繼承取得者</p>	<p>第四條 本會以會員大會為最高決策機關，會員及會員大會表決權規範如下：            一、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。            二、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52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(111年1月26日)前一年起取得土地所有權之會員，除繼承取得者</p>



<p>外，其區內土地面積未達52平方公尺者，不具有會員大會表決權。</p> <p>三、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，不具有會員大會表決權。</p>	<p>外，其區內土地面積未達52平方公尺者，不具有會員大會表決權。(前開52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商業區土地正面路寬超過7公尺至15公尺者寬以寬度4公尺*深度13公尺=52平方公尺計算而得)</p> <p>三、土地分配結果公告期滿確定後，不足配地改領現金補償之會員，不具有會員大會表決權。</p>
<p>第九條 本會理事之名額、選任及解任：</p> <p>一、本會設理事7人組成理事會、候補理事1人，理事應具有行為能力且其重劃前土地面積應達52平方公尺(含)以上。</p> <p>二、理事為無給職，由會員投票選任，任期至本會解散終止。</p> <p>三、理事選任方式：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。</p> <p>四、理事因故出缺時，由候補理事以得票數高者依序遞補，並報請臺南市政府備查。如候補理事不足遞補時，應經由會員大會補選。</p> <p>五、理事會設理事長1人，由理事互選產生，擔任本會代表人，綜理本會會務，並主持會員大會及理事會議；理事</p>	<p>第九條 本會理事之名額、選任及解任：</p> <p>一、本會設理事7人組成理事會、候補理事1人，理事應具有行為能力且其重劃前土地面積應達52平方公尺(含)以上。</p> <p>二、理事為無給職，由會員投票選任，任期至本會解散終止。</p> <p>三、理事選任方式：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。</p> <p>四、理事因故出缺時，由候補理事以得票數高者依序遞補，並報請臺南市政府備查。如候補理事不足遞補時，應經由會員大會補選。</p> <p>五、理事會設理事長1人，由理事互選產生，擔任本會代表人，綜理本會會務，並主持會員大會及理事會議；理事</p>



<p>長因故無法出席會議時，得由出席理事互推一人擔任主席。</p> <p>六、理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理，但理事為法人者，得指派代表出席。</p> <p>七、理事依獎勵辦法第 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，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員出資者之權益時，應負損害賠償責任。</p>	<p>長因故無法出席會議時，得由出席理事互推一人擔任主席。</p> <p>六、理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理，但理事為法人者，得指派代表出席。</p> <p>七、理事依獎勵辦法第 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，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員出資者之權益時，應負損害賠償責任。</p>
<p>第十四條 出資方式：</p> <p>一、本區由聯奇開發股份有限公司(統一編號：70753100)籌措墊支重劃開發總費用並自負盈虧。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。</p> <p>二、區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃負擔，如無未建築土地者，改以現金繳納差額地價</p>	<p>第十四條 出資方式：</p> <p>一、本區由聯奇開發股份有限公司(統一編號：70753100)籌措墊支重劃開發總費用並自負盈虧。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。</p> <p>二、區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃負擔，如無未建築土地者，改以現金繳納差額地價。</p>
<p>第十六條</p> <p>本區重劃分配結果草案應公告公開閱覽三十日，土地所有權人得於公告期間內，以書面載明理由向本會提出異議。未提出異議者，其重劃後土地依公告分配結果確定。提出異議者，理事會應予協調處理，協調不成時，異議人應於協調日起三十日內訴請司法機關裁</p>	<p>第十六條 土地分配異議之處裡</p> <p>本區重劃分配結果草案應公告公開閱覽三十日，土地所有權人得於公告期間內，以書面載明理由向本會提出異議。未提出異議者，其重劃後土地依公告分配結果確定。提出異議者，理事會應予協調處理，協調不成時，異議人應於協調日起三十日內訴請司法機關裁</p>



<p>裁判並同時通知本會；異議人逾期或未訴請司法機關裁判時，其重劃後土地依公告分配結果確定。</p>	<p>裁判並同時通知本會；異議人逾期或未訴請司法機關裁判時，其重劃後土地依公告分配結果確定。</p>
<p>第十七條 本會章程經會員大會決議通過並報請臺南市政府核定後施行，修改程序亦同</p>	<p>第十七條 <u>土地改良物或墳墓拆遷補償及異議之處</u>裡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，理事會照臺南市政府地上物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</p>
<p>第十七條 本會章程經會員大會決議通過並報請臺南市政府核定後施行，修改程序亦同</p>	<p>第十八條 本會章程經會員大會決議通過並報請臺南市政府核定後施行，修改程序亦同</p>

