

臺南市永康區文化自辦市地重劃區重劃會章程

第一章 總則

第一條 本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定訂定之。本自辦市地重劃區依本章程規定辦理。本章程未訂定者，依市地重劃有關法令規定辦理。

第二條 本自辦市地重劃區重劃會訂名為「臺南市永康區文化自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。

本會會址設於臺南市永康區公園路45號。

第三條 本重劃區坐落於臺南市永康區大灣段內之部分土地，範圍以「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(第四次通盤檢討)案」原「機(市)機關用地」市地重劃區附帶規定辦理市地重劃範圍為範圍，其範圍四至界址如下：

東：以永大路二段都市計畫計畫道路以西為界。

西：以大灣段4650-19、4649-3地號為界。

南：已開闢公園為界。

北：以文化路都市計畫計畫道路以南為界。

總面積以前開發範圍內土地登記簿所載面積統計約0.7865公頃，實際面積以地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量面積為準。

第二章 會員

第四條 本重劃會係以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，並以會員大會為最高權力機關。

第五條 會員之權利與義務

一、出席會議、參與提案及表決之權利。

二、選舉與被選舉為理事、監事之權利。

三、參加市地重劃依法得享受之權益。

四、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。

五、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。

第三章 會員大會

第六條

一、籌備會應訂期通知全體會員召開重劃會成立大會，審議重劃章程、並互選代表組成理事會、監事會、分別負責執行業務。

二、籌備會於重劃會成立大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會紀錄及理事會紀錄，送請臺南市政府核准成立重劃會。

第七條 會員大會召開之條件與程序如下：

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業務之需要召開之。

臺南市永康區文化自辦市地重劃區重劃會章程

- 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。
- 三、前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經臺南市政府許可自行召開。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。
- 四、會員大會之召開，重劃會應於開會前三十日，將開會時間、地點及事由以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收通知各會員，並函請臺南市政府派員列席指導。
- 五、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。如由會員自行召開會員大會時會議主席於會議現場推選。
- 六、會員大會(重劃會成立大會)開會時，會員應親自出席，如不能親自出席時，得以書面委託他人代理。
- 七、未辦理繼承登記土地，經法院指定遺產管理人或政府機關依法執行代管者，得由遺產管理人或代管機關指派代表代為行使之。
- 八、會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

第八條 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前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除

臺南市永康區文化自辦市地重劃區重劃會章程

繼承取得者外，其所有土地面積未達該重劃範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達臺南市畸零地使用自治條例規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。

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。

第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，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、地上物拆遷查估補償數額、其他補償費及救濟金之審核、公告、與協調等事項、負擔總計表之審議、土地交換分合之設計、土地分配結果公告期間內異議案件之協調處理結果追認、參與重劃之土地受益程度認定、訂定差額地價發放及減免原則、抵費地之出售方式、對象、價款、盈餘款之處理、盈虧款項之處理等事項，授權由理事會辦理。

第四章 理事會、監事會

第九條 本會理事、監事之選舉，應擬定理事、監事選舉辦法提交會員大會審議通過後據以辦理。

第十條 理事、監事之名額及選任

本會設置名額為理事七人，監事一人，候補理事一人、候補監事一人，得合併選舉之，均為無給職，由會員個人所有重劃前土地面積應達本重劃區都市計畫規定最小建築面積，因所屬都市計畫無規定，故依照臺南市畸零地使用自治條例規定計算達49 m²(含)以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理、監事因故出缺，由候補理、監事依序遞補之。

第十一條 理事會之權責

一、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) 研擬市地重劃計畫書草案。
- (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) 執行章程訂定之事項及章程變更之提議。
- (十二) 執行會員大會授權事項。
- (十三) 其他重劃業務應辦事項。

二、理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上親自出席，出席理事三分之二以上同意行之。

臺南市永康區文化自辦市地重劃區重劃會章程

三、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，並將相關人員名冊送請臺南市政府備查。

第十二條 監事之權責

- 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。

第十三條 理事會及監事會之組成

- 一、理事會設理事長一人，由全體理事互選之，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。
- 二、理事長對外為本會代表人，應依市地重劃有關規定，本會章程及會員大會之決議，執行本重劃區行文、協調、簽訂工程規劃、設計及發包施工委託重劃業務合約等事項之一切業務。對內依本會章程之規定及會員大會之決議，督導及策劃重劃業務之報核及召開會員大會。
- 三、監事一人，不另設監事會，全權綜理監事業務。

第十四條 理事、監事辭職及解任

- 一、本會理事、監事有下列情節之一者，經會員大會決議解任之：
 - (一)有損重劃會信譽，經理事會議決議通過者。
 - (二)無正當理由阻擾會務，經理事會議決議通過者。
 - (三)無故不出席理事、監事會議達兩次以上者。
 - (四)其他經會員大會決議解任者。
- 二、本會理事、監事有下列情節之一者，當然喪失理事、監事資格，經會員大會決議解任者：
 - (一)喪失會員資格或死亡。
 - (二)因故辭職，或個人所有土地面積未達本重劃區規定之最小建築基地面積。
 - (三)任職期間有前項所列事項者。
 - (四)經會員大會決議重新改選者。
 - (五)於本區土地分配結果公告期滿前喪失會員資格者。
- 三、理事、監事有前二項情形者，其缺額由候補理事、監事依序遞補，不必經由召開會員大會選任；如無候補人員，則由會員大會重新選任。

第十五條 出資方式、財務收支程序及財務公開方式

- 一、本重劃區所需資金之籌措、墊支或出資，委託由將金國際開發有限公司、君億開發股份有限公司、贏錢開發科技企業社或其指定之人辦理，並授權理事會以重劃會名義與該公司簽訂契約。
- 二、本重劃區在負擔總計表經臺南市政府核定或備查後，應製作財務收支明細表，訂期公告期間，供會員書面申請閱覽，但提供閱覽之資料應符合個人資料保護

臺南市永康區文化自辦市地重劃區重劃會章程

法之規定。

- 三、本重劃區開發總資金之籌措、墊支或出資，全體會員同意以全數抵費地依開發總資金為成本，抵付與前項契約之簽訂者；另抵費地之處理並授權理事會議決。
- 四、本重劃區開發盈虧概由將金國際開發有限公司、君億開發股份有限公司、贏錢開發科技企業社或其指定之投資者自負，不得增加額外負擔。

第五章 重劃業務

第十六條 業務之委託

本重劃區各項業務之規劃與執行，委託由將金國際開發有限公司、君億開發股份有限公司、贏錢開發科技企業社或其指定之人辦理，並授權理事會以重劃會名義與該公司簽訂發包承攬或委任契約。

第十七條 應行拆遷之土地改良物或墳墓

- 一、本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額由理事會依照臺南市政府所訂土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並公告30日。土地改良物所有權人或墓主對於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，由理事會報請臺南市政府以合議制方式調處，不服調處結果者，應於30日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、第一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，但不以已經辦理重劃土地分配完畢(含公告、異議、調處及追認等程序)為必要。

第一項報請臺南市政府之調處結果，經市府函覆調處不成立或無明確具體仲裁指示者，視為業經調處程序，理事會仍得據此訴請司法機關裁判之。

第十八條 土地分配公告、期限及異議處理

- 一、本重劃區土地分配結果應公告30日，土地所有權人得於分配結果公告期間內以書面提出異議，理事會應予協調，協調不成時，異議人應於協調紀錄送達後20日內，訴請司法機關裁判並同時通知重劃會，逾期或不訴請司法機關裁判者，依原公告分配結果確定之。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。
- 二、前項確定分配結果，應即辦理實地埋設界樁，申請主管機關辦理地籍測量及土地登記。

第十九條 工程項目費用

- 一、重劃計畫書內所載工程項目費用及重劃作業費，以本工程預算書及重劃計畫書送請臺南市政府核定數額為準。
- 二、本重劃區於重劃工程完竣後，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合格及

臺南市永康區文化自辦市地重劃區重劃會章程

接管養護。

第二十條 財務結算及報請解散

- 一、本重劃區於辦竣地籍整理、土地登記及土地交接後，抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，送監事審議後，報請臺南市政府備查後公告。
- 二、本會應於完成財務結算後，檢付重劃報告送請臺南市政府備查，並報請解散。

第二十一條 本重劃區章程經會員大會審議通過並報請臺南市政府備查後生效，章程修改時亦同。

臺南市永康區文化自辦市地重劃區 重劃會理事、監事選舉辦法

一、依據：內政部頒「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」暨本重劃會章程規定。

二、應選名額及資格：

- (一)理事：根據本區重劃會章程第 10 條規定應選出理事「7 人」、候補理事「1 人」，投票結果依序為「第 1 至第 7 名」者，為當選理事，得票數為「第 8 名」者，擔任候補理事，如理事出缺時，依序遞補。若選舉結果有票數相同致影響「當選與否」或「正選及候補排序認定困難」時，除其中當選人當場以「書面聲明放棄」或「書面聲明同意擔任候補理事」外，以「抽籤」定之，抽籤時如「候選人未在場」或「雖在場經唱名三次仍不抽籤」者，由「會議主席」代為抽定。
- (二)監事：根據本區重劃會章程第 10 條規定應選出監事「1 人」、候補監事「1 人」，投票結果依序為「第 1 名」者，為當選監事，投票結果得票數為「第 2 名」，擔任候補監事。若選舉結果有票數相同致影響「當選與否」或「正選及候補排序認定困難」時，除其中當選人當場以「書面聲明放棄」或「書面聲明同意擔任候補監事」外，以「抽籤」定之，抽籤時如「候選人未在場」或「雖在場經唱名三次仍不抽籤」者，由「會議主席」代為抽定。
- (三)籌備會或重劃會為召開成立大會或會員大會寄送開會通知單之作業需要，將在法定 30 日前通知日再提早「若干作業時間」，向地政事務所申請「土地登記簿謄本」，並以謄本記載之「重劃區內全體所有權人」中符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」相關規定者為會員，並辦理通知。

三、參選資格及當選後應盡義務：

- (一)參選資格：由會員就「有行為能力」、符合本重劃會章程規定及重劃前所有土地面積合計達「49 平方公尺(含)」以上

者選任之。

- (二) 親自出席義務：按市地重劃係較具專門技術性工作，且依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定「理事、監事為辦理市地重劃各項工作之執行者」，又為「無給職」，且理事會會議時均應親自出席。

四、選票領取：

出席會員或委託出席者在簽到時，在領取會議資料時同時領取選票。

五、投票：

- (一) 勾選限定：選舉人應在選票上所載指定樣式「勾選」於候選人之「指定欄位」後，親自投票。
- (二) 記名投票：選舉方式採「記名連記法」，每張選區均需由「會員(或受託人)」親自簽名，如本人不識字或無法書寫者，得以「按捺指紋」方式代替簽名，在會議現場公開由「會議主席」擔任見證人在選票上簽名。
- (三) 勾選名額：每張理事選票勾選「共8人」、監事選票勾選「共2人」。

六、開票：

- (一) 經截止投票後，選票送至開票區準備集中開票。
- (二) 會員持有之選票如因「書寫錯誤」等原因致造成「選票效力」認定爭議者，得請會員(或受託人)重新領取「備份票」重新投票，原選票則「當場公開撕毀」。

七、選舉結果：

- (一) 選舉以候選人得票數多寡為序，按應選出名額作為當選名次。辦理補選理事、監事時，以缺額人數為應選出名額。
- (二) 成立大會之理事當選名次為得票數「第1名至第7名」者。候補理事當選名次為得票數「第8名」者。
- (三) 成立大會之監事當選名次為得票數「第1名」者。候補監事當選名次為得票數「第2名」者。
- (四) 若選舉結果有票數相同致影響「當選與否」或「正選及候

補排序認定困難」時，除其中當選人當場以「書面聲明放棄」或「書面聲明同意擔任候補理(監)事」外，以「抽籤」定之，抽籤時如「候選人未在場」或「雖在場經唱名三次仍不抽籤」者，由「會議主席」代為抽定。

(五)「理事」及「監事」之當選人為「同一人」者，其應當場以「書面聲明放棄何職務而就任何職務」，如「本人不為決定時」，由「會議主席」代為「抽籤」抽定。其「出缺職務」則由「候補者」遞補。「出缺候補者」則由「落選得票數最高者」遞補。

(六)開票作業完成後，當場宣布「選舉結果」與「初步當選人員名單」。

八、選票包封、驗簽：

在人工開票驗票完畢後，所有選票提送臺南市政府主管機關核備。

九、適用期限：

本項規定在召開成立大會或會員大會時適用，且不限於該次會議有無選舉理事、監事。

十、辦法之訂定及施行日期：

本選舉辦法經成立大會或會員大會審議通過後生效，並自該次大會(含開會通知單發文日起算)開始適用。