

臺南市第 142 期新化區新平(一)  
自辦市地重劃區  
重劃會章程

(112 年 12 月 23 日第二次會員大會修正)



臺南市第 142 期新化區新平(一)自辦市地重劃區重劃會製

113 年 1 月

臺南市第 142 期新化區新平(一)  
自辦市地重劃區  
重劃會章程

(112 年 12 月 23 日第二次會員大會修正)



臺南市第 142 期新化區新平(一)自辦市地重劃區重劃會製

113 年 1 月

臺南市第 142 期新化區新平(一)自辦市地重劃區重劃會章程



訂定時間：民國 105 年 05 月 01 日

修正時間：民國 112 年 12 月 23 日

## 第一章 總則

### 第一條：法令依據

本章程係依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』（以下簡稱本辦法）第十條訂定之。

### 第二條：重劃會名稱及地址

本重劃會定名為『臺南市第 142 期新化區新平(一)自辦市地重劃區重劃會』（以下簡稱本會），本會會址：臺南市新化區民生路 234 巷 48 號。

### 第三條：重劃區四至範圍

重劃範圍係就「擬定新化都市計畫(原「公二」公園用地變更為住宅區規定應整體開發地區)細部計畫案」說明書規定應辦市地重劃地區全數納入，其四至範圍如后(詳附圖)：

東至：以臺灣嘉南農田水利會灌溉設施專用區、新化高中「文(高)」用地為界。

西至：以 10M 計畫道路(民生路 234 巷)東側境界線為界。

南至：以新平段 66、89 地號，及「住一」住宅區、住宅區為界。

北至：以新平段 17、20-1、21-1、23-1 地號土地為界。

重劃範圍業經臺南市政府以 102.11.20 府地劃字第 1021036177 號函核定；重劃計畫書經臺南市政府以 105.01.05 府地劃字第 1041230795 號函核定。

### 第四條：重劃會定義

本章程所稱重劃會係指籌備會於召開第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請主管機關核定後，成立重劃會。

### 第五條：重劃會會員

本重劃區係以本重劃區內全體土地所有權人為會員，但土地分配結果確定後，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。

### 第六條：會員權利與義務

一、本會會員享有下列權利：

(一) 出席會議、參與表決之權。

- (二) 選舉權與被選舉權(除有相關法令與本章程限制外)。
- (三) 扣除重劃負擔後分配土地之權利。
- (四) 依法領取地上物拆遷補償費之權利。
- (五) 參加市地重劃依法得享有之權益。

二、本會會員應負下列義務：

- (一) 出席會議，對於會員大會決議通過之事項，應共同遵守履行。
- (二) 對於理事、監事會在執行重劃業務進行中，應充分配合不得藉故阻礙。
- (三) 對於重劃進行中，如有意見或建議者，應以書面為之。
- (四) 依法負擔本重劃區內公共設施用地負擔及費用負擔。
- (五) 交付土地予本會辦理市地重劃。
- (六) 配合重劃作業進度，依法辦理地上物拆遷。
- (七) 其他參加市地重劃依法應負之義務。

## 第二章 會員大會

### 第七條：會員大會召開條件及程序

會員大會除第一次會員大會由籌備會召開外，其後各次由理事會依業務需要提案通知各會員召開；另得視實際需要，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。

### 第八條：會員大會開會通知

會員大會召開時其開會通知方式應以書面雙掛號函或由專人送達簽收，並應函請主管機關派員列席。

### 第九條：會員大會權責

- 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。

上述權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，餘授權由理事會辦理。

#### 第十條：會員大會出席及議事規則

會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。受託人接受委託人數不得超過區內私有土地所有權人人數十分之一；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

會員大會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同意。但屬依本辦法第十三條第三項規定之情形，其人數、面積不列入計算。

#### 第十一條：會員大會紀錄

第一次會員大會紀錄應送請主管機關核定，其後各次會議紀錄應送請主管機關備查。

會議記錄核定或備查後應於會址公告及通知相關土地所有權人。

### 第三章 理事會

#### 第十二條：理事資格

理事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。

#### 第十三條：理事會組織與選舉方式

本會設理事七人、候補理事二人，任期至本重劃會報請主管機關解散時為止，為無給職；理事出缺時，由候補理事遞補之。

理事會設理事長一人，由當選之理事間互選之；理事長出缺時，由理事互選遞補之。

理事選舉方式由本會會員採記名連記投票法票選出，依得票數高低順序當選及出缺補實，得票數相同之候補理事以現場抽籤決定其遞補順序；前述方式係每張選票至多圈選應選人數，超出者視同無效票，少於者仍視同有效票。

#### 第十四條：理事長職掌

理事長對內依本會章程之規定及會員大會、理事會之決議，督導及策劃

重劃業務之執行及召開會員大會、理事會，對外則代表本會對外行文、協調、發包施工及簽訂委託重劃業務合約等事項。

#### 第十五條：理事解任事由

理事有下列情形之一者，當然解任：

- 一、具有書面辭職文件，提經理事會報告，並列入會議紀錄。
- 二、死亡、受禁治產宣告尚未撤銷者。
- 三、無理事應選資格者。
- 四、經會員大會決議通過解任。

#### 第十六條：理事會權責

- 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
- 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。

#### 第十七條：理事會召開之條件及議事規則

理事會由理事長依業務需要逕行召開，或由理事提案以理事長為召集人召開。

理事會對於前條各項之決議，應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理。但理事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

#### 第十八條：理事會開會通知

理事會召開時其開會通知方式應以書面雙掛號函或由專人送達簽收，並應函請主管機關派員列席。

#### 第十九條：理事會紀錄

第一次理事會紀錄應送請主管機關核定，其後各次會議紀錄應送請主管機關備查。

會議紀錄核定或備查後應於會址公告及通知相關土地所有權人。

## 第四章 監事會

### 第二十條：監事資格

監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。

### 第二十一條：監事會組織與選舉方式

本會設監事一人、候補監事一人，執行監事之權責，任期至本重劃會報請主管機關解散時為止，為無給職；監事出缺時，由候補監事遞補之。

重劃會僅一名監事，故不設監事會。

監事選舉方式由本會會員採記名連記投票法票選出，依得票數高低順序當選及出缺補實，得票數相同之候補監事以現場抽籤決定其遞補順序；前述方式係每張選票至多圈選應選人數，超出者視同無效票，少於者仍視同有效票。

### 第二十二條：監事解任事由

監事有下列情形之一者，當然解任：

- 一、具有書面辭職文件，提經監事(或理事)會報告，並列入會議紀錄。
- 二、死亡、受禁治產宣告尚未撤銷者。
- 三、無監事應選資格者。
- 四、經會員大會決議通過解任。

### 第二十三條：監事(會)權責

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、監察理事會執行之重劃業務。
- 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。

### 第二十四條：監事會召開之條件及議事規則

監事會對於前條各項之決議，應有監事四分之三以上出席，出席監事三分之二以上同意行之。

監事應親自出席監事會議，不得委託他人代理。但監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

重劃會不設監事會時，決議之事項，由監事一人行之。

## 第五章 出資與償還方式及財務收支程序

### 第二十五條：出資與償還方式

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第14條規定，理事

會需負責籌措財源辦理重劃業務。

二、財源籌措：本重劃區開發所需全部資金擬由騰達正建設股份有限公司負責全部支付。

三、償還方式：以重劃區全部抵費地及繳納差額地價償還，並由騰達正建設股份有限公司自負盈虧。

#### 第二十六條：會員財務負擔方式

本重劃區各項公共設施用地由本會會員共同負擔，公共設施工程及重劃作業等費用由本會會員依土地受益比率以留設抵費地方式攤付。

#### 第二十七條：財務支出

本會各項開支以不超過重劃計畫書所列平均負擔比例條件下，以重劃計畫書所列項目或經理事會同意支出項目開支。

### 第六章 異議處理

#### 第二十八條：重劃分配之異議處理

重劃區土地分配完畢後，應依相關規定辦理公告。

土地所有權人得於前項公告期間內以書面提出異議，理事會應予協調處理，協調不成時，異議人需於收到協調會之會議紀錄十五日內訴請司法機關裁判並會知本會，逾期不訴請裁判者，則依理事會決議辦理。

#### 第二十九條：補償費之異議處理

重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依照臺南市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並依相關規定與本章程辦理。

前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。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，應於接到通知後三十日內以書面向本會提出，並由理事會協調；協調不成時，由理事會報請主管機關予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請主管機關依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。

#### 第三十條：(刪除)

### 第七章 章程之訂定及修改

#### 第三十一條：章程修訂權責及程序

本章程經會員大會決議通過並報請主管機關准予備查後實施，如需修改時亦同。

#### 第三十二條：其他未規定事項



本章程如有未訂定事宜者，應依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』暨重劃相關法令規定辦理。

## 第八章 視訊會議之召開

### 第三十三條：視訊會議之召開

因應政策需要或其他特殊情形時，並經報請主管機關同意者，得以視訊方式召開理、監事會，以利重劃業務之推動，開會程序及方式如下：

- 一、開會通知以紙本通知開會日期及開會方式，並附會議資料、簽到簿及表決單等文件。
- 二、開會方式擬採以「Line」、「Google meet」、「Zoom」或其他視訊軟體進行，會議過程將全程錄音及錄影。
- 三、開會簽到簿及表決單將以每位理、監事各自進行簽到及表決程序後，回寄到重劃會統一彙整。
- 四、理、監事會會議紀錄及各理、監事簽到簿、表決單、線上錄音錄影檔案等相關資料於會後一併檢送主管機關備查。

