

臺南市第 142 期新化區新平(一)自辦市地重劃區第 2 次會員大會紀錄



壹、會議時間：民國 112 年 12 月 23 日（星期六）上午 10 時 00 分
貳、會議地點：新化區聯合活動中心 1 樓（地址：台南市新化區民生路 269 號）

參、主席：李榮鎮

記錄：李妙慧

肆、出席人員：詳如簽到簿

伍、主席報告：

本重劃區會員人數總共 93 人，總面積共約 9,468.33 平方公尺，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，會員大會舉辦時會員如不能親自出席者，得以委託書委託他人代理出席。本次會議現場出席會員人數有 54 人（含親自出席 18 人及委任出席 36 人），佔全區總會員人數 58.06%，其面積共 8,021.28 平方公尺，佔全區總面積 84.72%。本會出席人數及面積均已有全體會員人數及其面積二分之一以上出席本次會員大會。

本會扣除依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第四項規定無法計算會員大會議案人數、面積及抵充土地面積後，會員人數為 92 人，總面積計 9,068.43 平方公尺。

主席宣布會議開始。

陸、提案說明（詳後附簡報資料）及表決結果：

提案一：重劃會章程修改案。

說明：配合內政部 108 年 4 月 9 日內政部台內地字第 1080261739 號函修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」辦理。本會章程修改對照表詳如附件 1。

辦法：

- 一、本案提請本次大會決議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案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以上之同意。
- 三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：

本案經送請會員大會表決結果，同意人數為 53 人，佔全體會員 57.61%，其同意總面積為 7,985 平方公尺，佔全區總面積 88.05%，符合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

之一之法定同意標準，本案照案通過。

提案二：授權理事會辦理事項。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條及本會章程第9條規定辦理。
- 二、查下列事項：(一)審議禁止或限制事項(二)審議拆遷補償數額(三)審議預算及決算(四)審議重劃前後地價(五)追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果(六)審議抵費地之處分(七)審議其他事項，原應提會員大會通過，惟為爭取時效便利重劃作業之進行，上開事項得經會員大會授權由理事會逕行辦理，免再提會員大會，本會章程第9條亦明列在案，爰再提會員大會審議，以臻明確。

辦法：

- 一、本案提請本次大會決議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案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以上之同意。
- 三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：

本案經送請會員大會表決結果，同意人數為51人，佔全體會員55.43%，其同意總面積為7,789.34平方公尺，佔全區總面積85.90%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

提案三：認可重劃土地分配結果草案。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條、第34條規定辦理。
- 二、本重劃區土地分配成果草案經第10次理事會決議通過，並經臺南市政府地政局112年11月2日南市地劃字第1121336865號函備查，依法提交會員大會認可重劃分配結果草案，詳附件2。

辦法：

- 一、本案提請本次大會決議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案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以上之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：

本案經送請會員大會表決結果，同意人數為 50 人，佔全體會員 54.35%，其同意總面積為 7709.01 平方公尺，佔全區總面積 85.01%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

提案四：訂定選舉辦法及補選二名候補理事。

選舉辦法：

一、本會設理事7人，候補理事2人。依實際出缺人數予以補足。

二、理事候選人資格：

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定，理事及監事個人於擬辦重劃範圍所有土地面積應達該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規則規定之建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積，經計算後，本重劃區最小面積為 49 平方公尺。

三、選票勾選及當選：

1. 理事選票依該次實際需選出之理事及候補理事人數勾選候選人數，本次擬選出二名候補理事，故可勾選二名候選人，勾選人數超過該次實際需選理事及候補理事人數以廢票計算，勾選人數不足仍為有效票，以其勾選之候選人計算票數。
2. 理事選舉由會員互相推選，採記名方式投票選出，其票數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，依得票數較高者依序選出候補理事順位，若得票數相同，則以面積較大者當選之，若兩者皆相同，則以抽籤決定之。

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第3項規定及本重劃區章程第13條及選舉辦法補選二名候補理事。

辦法：

一、本案提請本次大會決議通過。

二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案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以上之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

四、依選舉辦法補選候補理事二名。

決議：

本案經送請會員大會表決結果，同意人數為 53 人，佔全體會員 57.61%，其同意總面積為 7,985 平方公尺，佔全區總面積 88.05%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

經會員投票結果，候補理事選票票數如下：(依票數高至低排列)

名次	姓名	持有土地面積(m ²)	人數	人數比例(%)	面積(m ²)	面積比例(%)
1	林久雅	198.20	45	48.91	7,336.43	80.90
2	許芳誠	80.33	44	47.83	6,724.06	74.15
3	許慶詳	626.71	8	8.70	1,183.28	13.05
4	許進亮	84.86	4	4.35	254.58	2.81
5	許祐豪	313.36	2	2.17	195.66	2.16

因本次投票結果候補理事選票均未達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，故本次會議並無選出候補理事，本重劃區候補理事仍然從缺。

柒、散會：散會：民國 112 年 12 月 23 日(星期六)上午 11 時 30 分

附件1、臺南市第142期新化區新平(一)自辦市地重劃區重劃會章程修正對照表

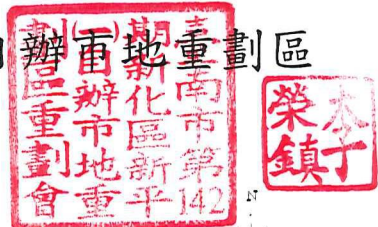


原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
<p>第二條：重劃會名稱及地址</p> <p>本重劃會定名為『臺南市第142期新化區新平(一)自辦市地重劃區重劃會』(以下簡稱本會)，本會會址：臺南市新化區復興路290巷3號，電話：06-5902467。</p>	<p>第二條：重劃會名稱及地址</p> <p>本重劃會定名為『臺南市第142期新化區新平(一)自辦市地重劃區重劃會』(以下簡稱本會)，本會會址：臺南市新化區民生路234巷48號。</p>	<p>修改會址</p>
<p>第九條：會員大會權責</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、通過或修改章程。 二、選任或解任理事、監事。 三、監督理事、監事職務之執行。 四、追認或修正重劃計畫書。 五、重劃分配結果之認可。 六、抵費地之處分方式(含價格及對象)。 七、預算及決算之審議。 八、理事會、監事會提請審議事項。 九、重劃前後地價之審定。 十、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之審定。 十一、其他重大事項。 <p>上述權責除第一至第四項及第八項外，餘授權由理事會辦理。</p>	<p>第九條：會員大會權責</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>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。</p>	<p>配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正</p>
<p>第十六條：理事會權責</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、召開會員大會並執行其決議。 二、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。 三、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。 四、異議之協調處理。 五、撰寫重劃報告。 六、第九條第二項會員大會授權事宜。 七、重劃業務承攬人或投資公司墊款條件之決定及其契約書之訂定。 八、其他重劃業務應辦事項。 	<p>第十六條：理事會權責</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 	<p>配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正</p>
<p>第二十五條：出資與償還方式</p> <p>本重劃區各項工程費、地上物拆遷補償費、重劃作業費與利息負擔等等各項所</p>	<p>第二十五條：出資與償還方式</p> <ol style="list-style-type: none"> 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 	<p>修改出資人</p>

原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
<p>需費用，全部得經由理事會通過後由部分土地所有權人或第三者全額墊付及負責辦理重劃一切業務，並以重劃完成後抵費地及所收差額地價全部抵償，其財務及盈虧由出資承辦者自理。抵費地由本會依本辦法第四十二條及本章程第九條規定經理事會通過後辦理讓售移轉登記予出資者或出資者指定名義人。</p>	<p>需負責籌措財源辦理重劃業務。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第二十八條：重劃分配之異議處理</p> <p>重劃區土地分配完畢後，應依相關規定辦理公告。</p> <p>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，協調結果如未能達成異議人之要求，並經理事會放棄繼續協調時，異議人需於收到協調會之會議紀錄三十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。</p>	<p>第二十八條：重劃分配之異議處理</p> <p>重劃區土地分配完畢後，應依相關規定辦理公告。</p> <p>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。</p>	修改天數
<p>第三十條：差額地價之異議處理</p> <p>重劃區應領差額地價者，經通知於三十日內不領取者，得經理事會通過後依法提存法院。</p> <p>應領差額地價者對補償數額有異議時，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，協調不成者，依前項及依法辦理。</p>	<p>第三十條：差額地價之異議處理(刪除)</p>	差額地價之異議屬重劃分配異議，該內容已於章程第28條載明處理方式，故刪除之
-	<p>第八章 視訊會議之召開</p> <p>第三十三條：視訊會議之召開</p> <p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	新增條文

附件2

臺南市第142期新化區新平(一)自 重劃後土地分配圖(草案)



比例尺：1/600

