

臺南市仁德區太子自辦市地重劃區

重劃會章程

第一條 本重劃會章程依據「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 重劃會名稱及會址

本重劃會(以下簡稱本會)名稱為「臺南市仁德區太子自辦市地重劃區重劃會」；本會會址設於「臺南市仁德區太乙二街 21 號」。

第三條 重劃區範圍

本重劃區坐落於臺南市仁德區太子段，係以內政部都市計畫委員會 112 年 2 月 21 日第 1028 次及 113 年 1 月 30 日第 1050 次會議審議通過之「變更仁德都市計畫(第三次通盤檢討)(暫予保留報部編號部人 8)案」之計畫範圍為擬辦重劃範圍，面積約 2.39 公頃(詳附圖，實際應以經主管機關核定之重劃範圍為準)。重劃範圍四至約略為：

東：以太子段 1005、1008、1000(部分)及 1000-1 地號土地為界。

南：以㊟-12-12M 計畫道路(不含)為界。

西：以太子段 972 地號等土地為界。

北：以太子段 972、973、999、1000-1、1002、1003、1005 地號等土地北側為界。

第四條 會員資格及會員大會權責

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，並以會員大會為最高權利機關。

會員大會之權責事項如下：

- 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。
- 前項之權責，除第一款至第五款、第十款、第十三款外，其餘各款均授權由理事會辦理。

第五條 會員大會召開之條件

本會第一次成立大會由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之。

並得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。

第六條 會員大會召開之程序

召開會員大會之通知，應以書面載明會議事由、會議時間及地點，於會議召開其日三十日前通知全體會員，其通知方式以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。

會員大會舉辦時，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，惟受託人僅得接受一人委託；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。

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，除繼承取得者外，其所有土地面積未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，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規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。

第七條 會員之權利及義務

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。
- 三、參加市地重劃依法得享受之權益。

本會會員應負下列之義務：

- 一、出席會員大會、參與提案討論及表決。
- 二、土地參加市地重劃依法應負擔公共設施用地及重劃開發費用。
- 三、依獎勵辦法規定遵守本會章程及本會會員大會決議事項。

第八條 理事、監事之名額、選任、解任

- 一、本會設理事七人組成理事會，不設監事會，設監事一人，均為無給職；由本會會員互選七人為理事、一人為監事。
- 二、理、監事之選任應由本會會員互選並以記名投票方式，依得票數較高者當選，並經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同意。
- 三、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；監事應親自執行監察及審核業務，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。
- 四、理事會設理事長一人，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，得有出席理事互推一人擔任主席。

- 五、理事應依獎勵辦法第十四條規定暨會員大會之授權辦理重劃業務，在行使理事職權時，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員權益之情形，應解任之。
- 六、監事應依獎勵辦法第十五條規定行使監事職權，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員權益之情形，應解任之。

第九條 理事會之權責

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。
 - 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。
- 理事會對於前項各款事項之決議，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。

第十條 監事之權責

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。

第十一條 出資方式、財務收支程序及財務公開方式

- 一、本重劃區之重劃開發總費用由新復成投資股份有限公司及國際紡織股份有限公司共同籌措支付並自負盈虧，區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價作為抵付。
- 二、本會之財務收支經理事會審核通過後再由監事核可後始得為之。決算由理事會編造並送經監事審核後，提送臺南市政府備查。
- 三、本會財務應由理事會製作報表經監事審核後，公告於重劃會會址。

第十二條 土地改良物或墳墓拆遷補償及異議處理

- 一、本重劃範圍內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依臺南市政府地上物拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。
- 二、前款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。
- 三、如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。
- 四、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。

第十三條 重劃分配結果公告及異議處理程序

- 一、本區重劃分配結果提經會員大會通過及臺南市政府備查後，應公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人。
- 二、土地所有權人得於前款公告期間內，對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理，並將協調結果送會員大會追認；協調不成時，異議人應於協調日起十五日內訴請司法機關裁判，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。
- 三、未於前款公告期間內提出異議者，其重劃後土地依公告分配結果確定。

第十四條 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、開會通知及相關會議資料、簽到簿及表決單等相關文件，皆以紙本郵寄或親自送達。
- 二、開會方式擬採視訊軟體方式進行，並將會議過程全程錄音及錄影。
- 三、會議紀錄、簽到簿、表決單、及會議過程之影音檔等相關資料，於會後一併檢送主管機關備查。

第十五條 本章程經成立大會決議通過並報請臺南市政府核准後施行，章程如有修改，其程序亦同。

附圖： 擬辦重劃範圍圖



資料來源：變更仁德都市計畫（第三次通盤檢討）案（暫予保留報部編號部人8案）再公開展覽計畫書