

臺南市第 127 期佃西(一)
自辦市地重劃區重劃會

章 程

中華民國 111 年 8 月 5 日



臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會 章程

第一條：本重劃會定名為「臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。

重劃會會址：臺南市安南區城西街一段 261 號。

往後本會會址若因作業上的需要，須異動會址所在地，均由理事會審議通過後即可逕行辦理遷址作業，其異動後之會址須設置於臺南市安南區，惟仍需通知重劃區內全體土地所有權人及市府主管機關，待日後召開會員大會時再一併提案追認之。

第二條：本重劃區屬於「變更臺南市安南區(十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討案)」所劃設之整體開發區，規定以市地重劃方式開發，面積約 9.2780 公頃。

重劃範圍於中華民國 102 年 4 月 2 日經臺南市政府府地劃字第 1020247567 號函核定在案。

第三條：本會第一次會員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；理事會召開會員大會時應於會議召開期日三十日前為之，並以書面雙掛號交寄或由專人送達簽收。

會員大會之召開，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。會員連署提出請求召開會員大會後 15 日內，理事會要通知召開會員大會，理事會不為通知，會員得報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。

第四條：會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委請他人代理。同一受託人得同時受數人委託。但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。

第二項各款會員大會之權責事項，除獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定不得授權理事會辦理者，其餘事項經會員大會授權理事會辦理。惟前述授權理事會之辦理事項，亦可逕提會員大會審議表決。

會員大會對於第二項各款事項之決議，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。但有下列情形之一者，其人數、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土地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，應達直轄市或縣(市)畸零地使用規則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超過重劃範圍內私有土地所有權人人數十分之一。



第五條：本會會員享有下列權利：

- 一、出席會員大會、參與議案表決之權利。
- 二、選舉權與被選舉權。
- 三、參加市地重劃依法得享受之權益。

本會會員應負下列義務：

- 一、出席會員大會。
- 二、交付土地辦理市地重劃。
- 三、其他參加市地重劃依法應負之義務。

第六條：本會理事、監事個人於選舉時在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。本重劃區所屬都市計畫無規定最小建築基地面積，故依臺南市畸零地使用規則第三條規定計算，最小建築基地面積為 49 平方公尺。

本會設理事 7 人、候補理事 1 人，均為無給職，由本會會員互選，並依得票數高低順序當選之。理事會設理事長 1 人，由理事互選之。理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，理事長出缺時，由理事互選遞補之。理事出缺時，由候補理事遞補之。

本會設監事 1 人、候補監事 1 人，均為無給職，由本會會員互選之，並依得票數高低順序當選之。監事出缺時，由候補監事遞補之。

理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。

第七條：本會現任理事、監事有下列情事之一時，即喪失理事、監事資格，由候補理事、監事遞任：

- 一、喪失會員資格或死亡。
- 二、理事、監事其個人在擬辦重劃範圍所有土地面積未達最小建築基地面積。
- 三、因故無法擔任該職務，依法解任者。
- 四、經法院判決確定明顯有損害本會信譽或阻撓重劃業務者。

第八條：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、研擬重劃分配之結果草案。
- 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。

前項各款事項之決議，應有理事人數四分之三以上出席，且出席理事人數三分之二以上之同意行之。

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。

第九條：監事會之權責如下：

- 一、監察理事會有無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。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之出席，出席監事人數三分之二以上之同意行之。重劃會不設監事會時，第一項各款所列事項，由監事一人行之。

本會監事辦理第一項各款事項，得委託律師、會計師等專業人員。本會監事應監督理事執行第一項各款事項之執行，並得隨時調查重劃業務及重劃會財務狀況，查核簿冊文件。如有必要時，得親自召開理監事會議或要求理事長召集理事召開理監事會議。

第十條：本重劃區所需開發費用，由理事會籌措支應；其籌措及償還方式如下：

一、出資方式：

- (一)由理事長或理事尋求出資者後召開理事會決議。
- (二)經理事會決議代為申請貸款。
- (三)其他合於法令規定方式。

二、償還方式：

- (一)由收取繳納之差額地價及出售抵費地所得之價金抵付。
- (二)由收取繳納之差額地價及核定重劃後地價計算折抵之抵費地面積登記予出資者。
- (三)其他合於法令規定方式。

三、財務公開方式：定期或不定期於會址公開財務收支明細。

本會財務收支程序由理事會核可後始得為之。財務結算書編列後由理事會審議，經監事核可後，檢附重劃報告，送請主管機關備查，並報請解散。

本重劃區經費收支情形之財務結算應於抵費地全數出售前辦理，並報請臺南市政府備查後公告之。

第十一條：本章程之訂定應經會員大會決議通過，並報請臺南市政府核定後實施之，修改時亦同；本章程未訂事宜，悉依市地重劃相關法令之規定辦理。

第十二條：土地分配結果公告期間，本會會員如有異議，應以書面向本重劃會提出，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

- 一、以書面雙掛號通知當事人，訂期進行協調。
- 二、協調成立者，依理事會審議，辦理土地分配及檢測登記。
- 三、協調不成立者，理事會應就土地調整分配做成決議，並將其決議內容以書面通知異議人，其通知書載明異議人對理事會之決議不同意時，於接獲通知後三十日內，應訴請司法機關裁判（如發生訴訟應以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院），逾期未訴請司法機關裁判者，逕依理事會決議內容辦理土地分配檢測登記。

協調不成立之情況：

- 一、以書面雙掛號通知或專人送達所有權人達2次，所有權人拒



收或逾期招領。

二、所有權人出席協調會達 2 次仍無法與重劃會協調成立。

三、書面雙掛號或專人送達協調通知已送達所有權人住所或聯絡處，無故不出席協調會達 2 次。

本會寄送之相關文書如有拒收、搬遷、查無此人等情形，均以寄件日加計兩日視為已送達之日期。

第十三條：應行拆遷之土地改良物或墳墓，所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，須於地上物公告期間內以書面載明姓名、聯絡電話、聯絡地址、異議事項並檢附身分證件影本向本會提出異議書，本會於收到通知後，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

一、以書面雙掛號通知異議當事人，訂期與異議人進行協調。

二、協調成立者，理依事會協調結果辦理。

三、協調不成立時，將異議案提交理事會審議後，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(如發生訴訟應以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院)，逾期未訴請司法機關裁判者，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

協調不成立之認定：

一、以書面雙掛號通知或專人送達所有權人達 2 次，所有權人拒收或逾期招領。

二、所有權人出席協調會達 2 次仍無法與重劃會協調成立。

三、書面雙掛號或專人送達協調通知已送達所有權人住所或聯絡處，無故不出席協調會達 2 次。

本會寄送之相關文書如有拒收、搬遷、查無此人等情形，均以寄件日加計兩日視為已送達之日期。

第十四條：本重劃區於執行重劃業務時，如發生與重劃業務相關之訴訟，以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

第十五條：若因政府宣布控管聚會人數，致理、監事會無法召開時，得以視訊方式召開理、監事會，理、監事開會通知文書，應載明以視訊

召開會議及視訊連結方式，供理、監事出席視訊會議，並附上簽到簿及提案表決等簽署文件紙本，各議案依議程視訊討論審議後，相關簽到及提案表決文件，由理、監事署名後傳真或拍照(掃描)回傳本會，併入會議紀錄報請市府主管機關備查開會紀錄後，公告會員周知審議情形。



