

臺南市第九十三期海前(二)自辦市地重劃區

第二次會員大會會議紀錄

會議時間：民國 110 年 10 月 29 日（星期五）上午 9 時 30 分

會議地點：東東宴會式場-華平禧嫁館 2 樓東熾廳及東妍廳

主席：吳武龍（推選主席）

列席來賓：市府人員：李佳璋、王智弘

列席來賓：侯信逸律師、鄭志倫律師、莊美貴律師

出席人員：詳如簽到簿

主席報告：

很高興各位地主及會員前來參加本重劃區第二次會員大會，本重劃區目前進度已完成至 97.05%，今天是關鍵性的時刻，只要會員大會順利成功，就可以突破現況，不再被卡住，理事會正常運作之下很快就能完成收尾進度，地主們也可以很快拿到所有權狀。

司儀受主席指示說明會員資格：

本重劃區面積雖然共計 97395.25m²，然因本重劃區已於民國 100 年 12 月 6 日完成土地分配成果公告，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 3 條第 2 項及第 13 條第 4 項規定，本次會員大會可進行表決之全體會員總人數為 225 人，其可進行表決之全體會員總面積為 84769.58 m²。

會員資格認定說明如下：

- 一、於 100 年 12 月 6 日土地分配結果公告期滿後土地登記簿所載土地所有權人為會員。
- 二、依內政部 85 年 8 月 15 日台(85)內地字第 8507933 號函釋要旨：「市地重劃區內土地所有權人於土地分配結果公告期滿確定前死亡，其繼承人於公告期滿後始辦竣繼承登記，原土地分配結果之所有權人可更正為辦竣繼承登記之繼承人名義。」
- 三、依前兩項規定計算，會員人數共計 258 人。



又因獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定「會員如有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」之情形，其人數及所有面積不列入計算。經清查區內會員有 7 位會員符合上列規定，且有 26 位會員目前已無持有本重劃區內土地，爰將前述會員人數及面積不列入本次會員大會全體會員人數及面積之計算標準。

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 號令修正「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：

本案經大會表決結果，同意人數為 151 人，佔全體會員人數 67.11%，其同意總面積為 56399.63m²，佔全體會員總面積 66.53%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

（註：第二次會員大會當日現場宣布之表決結果：同意人數佔全體會員 67.56%，唯確實表決結果依決議內容為準。）

提案二：土地登記事宜

說明：

- 一、本案已於民國 100 年 12 月 6 日辦理土地分配結果公告完成，但一直無法與異議人達成共識，土地登記遙遙無期。



二、為避免重劃區因少部分異議人影響其餘大部分土地所有權人之權益，本會擬先針對無異議土地所有權人所有之土地辦理土地登記。

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：

本案經大會表決結果，同意人數為 150 人，佔全體會員人數 66.67%，其同意總面積為 55817.14m²，佔全體會員總面積 65.85%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

（註：第二次會員大會當日現場宣布之表決結果：同意人數佔全體會員 67.11%，唯確實表決結果依決議內容為準。）

提案三：解任吳鑫理事案。

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。
- 二、因理事吳鑫於本重劃案中消極不作為，多次理事會未出席，依法提請解任之。

辦 法：

- 一、本案提請本次大會決議通過，解任吳鑫理事。
- 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：

本案經大會表決結果，同意人數為 148 人，佔全體會員人數 65.78%，其同意總面積為 54189.89m²，佔全體會員總面積 63.93%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

（註：第二次會員大會當日現場宣布之表決結果：同意人數佔全體會員 66.22%，唯確實表決結果依決議內容之為準。）

提案四：解任黃筱婷理事案。

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。
- 二、因理事黃筱婷於本重劃案中消極不作為，多次理事會未出席，依法提請解任之。

辦 法：

- 一、本案提請本次大會決議通過，解任黃筱婷理事。
- 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：

本案經大會表決結果，同意人數為 149 人，佔全體會員人數 66.22%，其同意總面積為 54318.94m²，佔全體會員總面積 64.08%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

（註：第二次會員大會當日現場宣布之表決結果：同意人數佔全體會員 66.67%，唯確實表決結果依決議內容為準。）

提案五：解任蘇賣雄理事案。

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。
- 二、因理事蘇賣雄於本重劃案中消極不作為，多次理事會未出席，依法提請解任之。



辦 法：

- 一、本案提請本次大會決議通過，解任蘇賣雄理事。
- 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：

本案經大會表決結果，同意人數為 148 人，佔全體會員人數 65.78%，其同意總面積為 54189.89m²，佔全體會員總面積 63.93%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

（註：第二次會員大會當日現場宣布之表決結果：同意人數佔全體會員 66.22%，唯確實表決結果依決議內容為準。）

提案六：選任理事與候補理事案

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。
- 二、依提案三～提案五決議結果及重劃會章程第 12 條規定應有理事 7 人及候補理事 2 人，依實際出缺補足理事與候補理事人數。

辦 法：

- 一、由會員互相推選，採記名方式投票選出，並依得票數高低順序依序選出理事及候補理事。
- 二、得票數相同之候選人以現場抽籤決定其遞補順序。

決 議：

本案經大會表決結果，同意人數為 150 人，佔全體會員人數 66.67%，其同意總面積為 54438.94m²，佔全區總面積 64.22%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

（註：第二次會員大會當日現場宣布之表決結果：同意人數佔全體會員 67.11%，唯確實表決結果依決議內容為準。）



經本案選任之理事與候補理事依序為：

1. 理事一：陳慶漳(146 票)
2. 理事二：陳永豪(145 票)
3. 理事三：吳繡珠(144 票)
4. 候補理事一：吳榮貞(136 票)
5. 候補理事二：陳國山(129 票)



附件1、臺南市第九十三期海前(二)自辦市地重劃區 重劃會章程修改對照表

原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
第 二 條：重劃會名稱及地址 本自辦重劃會定名為『台南市海前(二)自辦市地重劃區重劃會』，以下簡稱本會，本會會址設台南市大安街 698 號，聯絡電話：(06) 2476168。	第 二 條：重劃會名稱及地址 本自辦重劃會定名為『<u>臺南市第九十三期海前(二)自辦市地重劃區重劃會</u>』，以下簡稱本會，<u>本會會址設台南市安南區富東路 230 號</u>。聯絡電話：(06) 2592855。	修改重劃會名稱、會址及連絡電話。 名稱依96年12月3日南市地劃字第 09614524790號函核定為準。
第 七 條：會員大會召開之條件及程序 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、監事會召集之，並得經全體會員十分之一之上，及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 七 條：會員大會召開之條件及程序 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、監事召集之，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。	依 108 年 4 月 9 日獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 12 條規定
第 八 條：開會通知 會員大會召開時其開會通知應以掛號信函寄發或專人送達簽收，並應函請主管機關派員列席指導。	第 八 條：開會通知 會員大會召開時其開會通知應以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收，並應函請主管機關派員列席指導。	依 108 年 4 月 9 日獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7 條規定
第 九 條：會員大會之職權如下： 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。 七、預算及決算之審議。 八、理事會、監事提請審議事項。 九、本辦法規定應提會員大會審議之事項。 十、其他重大事項。 以上第一款至第四款及第八款	第九條：會員大會之職權如下： 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。	依 108 年 4 月 9 日獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定



原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
外，授權由理事會辦理。	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。 除第一款至第五款、第十款及第十三款外，授權由理事會辦理。	
第十二條：理事會組織 本重劃會設理事七人，候補理事二人，於第一次會員大會時由會員互選之，並依得票數高低順序當選及出缺補實依據，其任期至本重劃會報請台南市政府解散時為止；得票數相同之候選人以現場抽籤決定其遞補順序。	第十二條：理事會組織 本重劃會設理事七人，候補理事二人，於第一次會員大會時由會員互選之，並依得票數高低順序當選及出缺補實依據；得票數相同之候選人以現場抽籤決定其遞補順序。 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、監事其個人所有重劃前土地面積未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積84m²。 三、因故辭職。 四、損害本會信譽，並經會員大會通過後解任者。 五、無故不出席理事會議達二次以上者，並經會員大會通過後解任者。 六、其他重大行為，足以損害本會權益，並經會員大會通過後解任者。	新增本會現任理事、監事喪失資格原因及遞任方式。
第十五條：理事會之權責如下： 一、召開會員大會並執行其決議。 二、代為申請貸款。 三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。 四、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管。 五、異議之協調處理。 六、撰寫重劃報告。	第十五條：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數額之查定。	依108年4月9日獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條規定。



原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
七、聘僱辦理重劃業務所需之專業人員，委託法人、學術團體辦理本區各項重劃業務。 八、各委託事項合約內容之訂定。 九、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親自出席，出席理事三分之二以上同意行之，不得委託他人代為出席。	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。 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，不得委託他人代為出席。	
第二十二條：出資方式 本重劃區所需重劃費用由重劃開發投資人及部分地主代表負責籌措支付，並由區內土地所有權人以抵費地或繳納差額地價抵付之。	第二十二條：出資方式 本重劃區所需重劃費用以信託專款專用交予台灣先進地開發股份有限公司支應重劃費用，後續亦於103年3月14日第15次理事會追認由許裕評出資支應後續重劃費用，108年12月後由理事長吳武龍籌措資金，並由區內土地所有權人以抵費地或繳納差額地價抵付之。 本會財務公開方式經理監事會議決議後將重劃區各階段收支情形公告於重劃會會址。	一、依108年4月9日獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第10條規定。 二、另財務收支程序修正為由理事會審核通過再由監事核可後始得為之。
第二十七條：重劃分配之異議處理 重劃區土地分配完畢經會員大會通過後，應依規定辦理公告，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，並將處理結果送會員大會追認，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記錄十五日內訴請司法機關裁判同時知會本重劃會，逾期不訴請司法機關裁判者視為無異議，其分配結果得送請台南市政府辦理地籍測量及土地登記。	第二十七條：重劃分配之異議處理 重劃區土地分配完畢經會員大會通過後，應依規定辦理公告，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，並將處理結果送會員大會追認，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記錄十五日內訴請司法機關裁判同時知會本重劃會，逾期不訴請司法機關裁判者視為無異議，提交理事會，依理事會決議辦理。	修正文字

