

臺南市第 145 期外塹(四)自辦市地 重劃區重劃章程

(第三次會員大會修正條文第十條版本)

中華民國 112 年 6 月 17 日

臺南市第 145 期外塹(四)自辦市地重劃區 重劃會章程修正對照表(第三次會員大會修正)

原條文內容	第三次會員大會修正條文
<p>第十條 出資方式及財務收支程序</p> <p>一、資金來源:本會所需經費出資方式由王富民、張嘉倫、張嘉倩、張嘉紋、張瀨文、張閔芳、王國祥、謝福吉及吳麗琴負責籌措支付。</p> <p>二、償還計畫:由區內土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還,有關抵費地出售方式、對象及價款應由理事會訂定後辦理之。</p> <p>三、收支程序:本會平時財務收支應經理事會議審核通過再由監事核可後始得為之。</p> <p>四、財務公開方式:本會財務公開方式會將重劃區各階段收支情形公告於重劃會會址。</p>	<p>第十條 出資方式、財務收支程序及財務公開方式</p> <p>一、出資及償還方式:</p> <p>本重劃區所需開發費用,由理事會籌措支應;其籌措及償還得依下列方式辦理。</p> <p>(一)、出資方式</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由理事長或理事尋求出資者,出資者須將資金存入重劃會帳戶,以支付重劃所需費用。後續償還時由理事會審議確認出資對象。 2. 經理事會決議以重劃會名義向金融機構申請貸款。 3. 其他合於法令規定方式。 <p>(二)、償還方式</p> <p>償還金額以出資者實際存入重劃會帳戶金額核算,並經理事會審認出資對象及金額後,辦理償還作業。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由收取繳納之差額地價及參照平均地權條例施行細則第 84 條第一項規

定，抵費地按核定重劃後地價計算抵付，登記移轉予出資者。

2. 其他合於法令規定方式。

二、本會財務收支程序由理事長核可後始得為之。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。

前項公告應張貼於本重劃會會址、重劃區適當位置、重劃區所在地臺南市安南區公所及其里辦公處之公告牌。

三、財務公開方式：定期或不定期於會址公開財務收支明細。

臺南市第 145 期外塭(四)自辦市地重劃區重劃會章程

第一條 重劃會名稱及會址

本重劃會(以下簡稱本會)名稱為「臺南市第 145 期外塭(四)自辦市地重劃區重劃會」。

本重劃會會址設於「台南市安南區海佃路一段 243 巷 42 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，其異動之地址須設置於台南市安南區，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 重劃區範圍及核准文號

本重劃區座落於「變更臺南市安南區中洲寮(含第三、四期發展區部分)細部計畫(第一次通盤檢討)案」內，其重劃範圍四至如下(詳如重劃計畫書附圖)：

東：以外塭段 639、897 地號為界。

西：以州北段 349 地號及 AN13-16-5M 道路邊界線為界。

南：以外塭段 639 地號及州北段 1349 地號為界。

北：以州北段 AN13-14-10M 及外塭段 AN13-17-10M 道路邊界線為界。

重劃範圍經臺南市政府 103 年 12 月 15 日府地劃字第 1031153418 號函核定。

第三條 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，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、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第四條 會員大會召開之條件

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，並得視實際需要，由全體會員十分之一以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提議事項或理由。

第五條 會員大會召開之程序

本會召開會員大會召開之程序，應通知全體土地所有權人，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。

會員大會出席人數達全體二分之一以上且其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上始得開始進行會議。

應通知事項未能送達者，準用民事訴訟法規定向法院聲請

裁定准為公示送達，或報經直轄市或縣(市)主管機關同意後，連續刊登當地報紙三日並於重劃範圍土地所在鄉(鎮、市、區)公所公告之。

召開重劃會成立大會及會員大會之通知，應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前為之。

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。重劃範圍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。

會員大會對於各項提案之決議，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逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第六條 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、出席會議。
- 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。

第七條 理事、監事之名額、選任及解任

本會設理事七人，後補理事二人，為無給職，由本會會員互選並以記名投票方式為之，且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後，依得票數較高者依序當選之。理事會設理事長一人，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。

本會設監事一人，後補監事一人，為無給職，由本會會員互選之，採記名投票依得票數較高者當選之。

本會理事、監事有下列情節之一者，解任之：

- 一、未依規定阻撓重劃會務、刻意損害本會信譽或無故不出席等，經會員大會通過者。
- 二、理事、監事死亡時。
- 三、理事、監事喪失本重劃區土地所有權時或其個人所有重劃前土地未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積時。

第八條 理事會、監事之權責

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、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

之親自出席，出席理事三分之二以上同意行之。

理事會執行重劃業務時，得視實際需要僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。

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。

第九條 授權理事會辦理事項

本重劃區下列應提會員大會審議事項同意授權由理事會辦理：

- 一、依平均地權條例第五十九條規定得分別或同時公告禁止或限制之事項。
- 二、重劃前、後地價之查定及審議。
- 三、土地改良物及墳墓拆遷補償額之查定、審議及發放。
- 四、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。
- 五、抵費地之處分。
- 六、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 七、預算及決算之審議。
- 八、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 九、其他重大事項。

第十條 出資方式、財務收支程序及財務公開方式

一、出資及償還方式：

本重劃區所需開發費用，由理事會籌措支應；其籌措及償還得依下列方式辦理。

(一)、出資方式

1. 由理事長或理事尋求出資者，出資者須將資金存入重劃會帳戶，以支付重劃所需費用。後續償還時由

理事會審議確認出資對象。

2. 經理事會決議以重劃會名義向金融機構申請貸款。

3. 其他合於法令規定方式。

(二)、償還方式

償還金額以出資者實際存入重劃會帳戶金額核算，並經理事會審認出資對象及金額後，辦理償還作業。

1. 由收取繳納之差額地價及參照平均地權條例施行細則第 84 條第一項規定，抵費地按核定重劃後地價計算抵付，登記移轉予出資者。

2. 其他合於法令規定方式。

二、本會財務收支程序由理事長核可後始得為之。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。

前項公告應張貼於本重劃會會址、重劃區適當位置、重劃區所在地臺南市安南區公所及其里辦公處之公告牌。

三、財務公開方式：定期或不定期於會址公開財務收支明細。

第十一條 土地改良物或墳墓拆遷補償及異議處理

本重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會委託不動產估價師依台南市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並由會員大會授權理事會決議後辦理。

前項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。

土地改良物所有權人或墓主對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。

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。

第十二條 土地分配異議之處理

本重劃區內土地所有權人於重劃後土地分配公告期間內提出異議者，理事會應予協調處理，協調不成時，異議人應於接獲通知後 15 日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判，則提交理事會，依理事會決議辦理。

第十三條 重劃區結算及解散

本重劃區內於辦竣土地交接及債務清償完畢後，由理事會辦理結算，檢附重劃報告送理事會審議通過，送請臺南市政府備查後公告，並報請解散重劃會。

第十四條 公告期限之訂定

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定，會員大會及理事會會議紀錄於備查後應辦理公告，公告期限比照重劃計畫書公告時間以 30 日為限。

第十五條 章程之訂定及修改

本章程提經會員大會決議通過並報請臺南市政府核定後實行之，修改時亦同。

第十六條 有關會員大會之決議，會員認有違反法令或本章程之規定，得依司法程序訴訟。

第十七條 本章程若涉及抵觸法令時依法令為準。