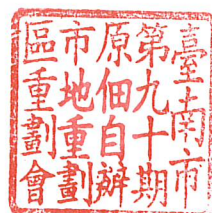


臺南市第九十期原佃自辦市地重劃區

重劃會章程



臺南市第九十期原佃自辦市地重劃區重劃會章程

第一章 總 則

- 第 一 條：法令依據
本章程係依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』(以下簡稱本辦法)第九條訂定之。
- 第 二 條：重劃會名稱及地址
本自辦重劃會定名為『臺南市第九十期原佃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) 2959100**。
- 第 三 條：重劃地區範圍及核准文號：
一、原佃自辦市地重劃區座落於安南區原佃段、怡中段及長溪段，其範圍如下：
東：以 4-22-15M 道路(長溪路二段)西側邊界線、G-24-10M 道路東側邊界線、G-23-6M 道路東側邊界線及細部計畫範圍線東側邊界線為界。
西：以 E-19-12M 道路(本原街一段)東側邊界線、G-16-8M 道路西側邊界線及細部計畫範圍線西側邊界線為界。
南：以 G-2-12M 道路(本原街一段)南側邊界線及細部計畫範圍線南側邊界線為界。
北：以原佃段地號 287、288 土地北側邊界線為界。
另包含部份公（兒）12 用地及部份 G-10-8M 計畫道路用地
全區總面積約為 91810.26 平方公尺。
二、本重劃區範圍前經台南市政府九十六年八月二日南市地劃字第字第○九六一四五一四七八○號函核定、其重劃計畫書亦經台南市政府九十六年十一月六日南市地劃字第○九六一四五二二一一○號函核定准予照辦。
- 第 四 條：重劃會定義
本章程所稱重劃會係指由區內公、私有土地所有權人選任之理事會及監事為實際執行辦理重劃業務之組織，重劃會成立後並將本章程、會員與理事、監事名冊及第一次會員大會紀錄，送請台南市政府核定。
- 第 五 條：重劃會會員
本重劃區會員以本重劃區內全體土地所有權人為會員，但土地分配結果確定後，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力機關。
- 第 六 條：會員之權利與義務
一、本會會員享有下列權利：
1、出席會議、參與表決之權。
2、選舉權與被選舉權。
3、扣除重劃負擔後分配土地之權利。
4、依法領取地上物拆遷補償費之權利。
5、參加市地重劃依法得享受之權益。

二、本會會員應負下列義務：

- 1、出席會議，對於會員大會決議通過之事項，應共同遵守履行。
- 2、對於理事、監事會在執行重劃業務進行中，應充分配合不得藉故阻礙。
- 3、如因會員個人因素，阻撓重劃致重劃業務無法順利推行而停頓或使第三人受損者，應負全部賠償責任。
- 4、對於重劃進行中，如有意見或建議者，應以書面為之。
- 5、依法負擔本重劃區內公共設施用地負擔及費用負擔。
- 6、交付土地予本會辦理市地重劃。
- 7、配合重劃作業進度，依法辦理地上物拆遷。
- 8、其他參加市地重劃依法應負之義務。

第二章 會員大會

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 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 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、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。
- 以上除第一款至第五款、第十款及第十三款外，授權由理事會辦理。

第十條：會員大會出席及議事規則

- 一、會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理，其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之，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。
- 二、會員大會之決議事項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者之同意。

第十一條：會議紀錄

會員大會決議事項紀錄，應於會後十五日內將會議記錄依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十七條規定送請台南市政府備查。

第三章 理事會

第十二條：理事會組織

本重劃會設理事九人，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。

第十三條：理事會組織

理事會由理事組成，設理事長一人由當選之理事互選之。

第十四條：理事長職掌

理事長對內依本會章程之規定及會員大會之決議，督導及策劃重劃業務之報核及召開會員大會，對外代表本會行文、協調、簽訂工程規劃、設計、發包施工委託重劃業務合約事項。

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、監工、驗收及移管。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 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。理事如無故未出席理事會達兩次者，自動取消理事資格，由後補理事依順位遞補。

第十六條：理事會召開之條件及程序

理事會由理事長依業務需要逕行召開，或由理事提案以理事長為召集人召開。

第十七條：開會通知

理事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。

第十八條：會議紀錄

理事會決議事項之紀錄，應於會後十五日內將會議記錄依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十七條規定送請主管機關備查。

第十八之一條：防疫期間理事會得以視訊方式召開，以利重劃業務之推動。開會程序及方式如下：

- (一) 理事會開會通知以紙本方式通知開會日期及開會方式，並附紙本會議資料、簽到簿及表決單等文件。
- (二) 開會方式擬採以「Line」、「Google meet」、「Zoom」等視訊會議方式進行，會議過程將會全程錄音及錄影。
- (三) 開會簽到簿及表決單，將以每位理事各自進行簽到及表決程序，回寄到重劃會統一彙整。
- (四) 會後將連同理事會會議紀錄、各理事簽到簿、表決單、線上錄影錄音檔案，一併檢送主管機關備查。

第四章 監 事

第十九條：監事組織

本重劃會設監事一人及候補監事一人執行監事之權責，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。

第二十條：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、監察財物及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

第五章 出資方式及財務收支程序

第二十一條：重劃會財務

本重劃會之重劃業務，其財務應自成立重劃籌備會開始之日起，至重劃業務結束辦理結算之日止。

第二十二條：出資方式

本重劃區辦理重劃所需費用全部由重劃區內之土地所有權人自行集資墊付，並由土地所有權人以重劃後抵費地出售價款及所收差額地價抵充支付，或得經理事、監事聯席會議通過後交由第三者全額出資墊付及負責辦理一切重劃業務，其投資額以重劃完成後抵費地及所收全部差額地價抵償之。

- 一、本重劃區辦理重劃所需費用計有工程費用，地上物拆遷補償費、重劃作業費、行政管理費、訴訟裁判及律師費暨其他本重劃所需費用。
- 二、辦理本重劃工程之財務及盈虧由出資承辦者自理。
- 三、抵費地於重劃完成經法定程序後登記予投資者或其指定之承受人。

第二十三條：會員財務負擔方式

本重劃區各項公共設施用地由本會會員共同負擔，公共設施工程及重劃作業等費用由本會會員依土地受益比率以留設抵費地方式攤付。

第二十四條：財務支出

本重劃會各項開支以不超過計畫書所列平均負擔比例條件下，以重劃計畫書所列項目或經理事會同意支出項目開支。

第二十四之一條：財務公開方式：

定期或不定期在重劃會會址公告財務收支明細。

第六章 重劃分配之異議處理

第二十五條：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。

第二十六條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，如土地改良物所有權人或墓主拒不拆遷，或重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工或地上物所有權人拒領補償費時，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三十一條第二項規定辦理。

第七章 章程修訂權責及程序

第二十七條：章程修訂權責及程序

本章程經會員大會議決通過並報請台南市政府准予備查後實施，如需修改時亦同。

第二十八條：其他未規定事項

本章程如有未訂定事宜者，應依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』有關規定辦理。

第二十九條：本重劃會於工作結束並完成財務結算後，檢附重劃報告書送請台南市政府核備後解散之。