

台南市海前(二)自辦市地重劃區

重劃會章程

第二次會員大會修正版

台南市海前(二)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）第十條規定訂定之。
- 第二條：重劃會名稱及地址
本自辦重劃會定名為『臺南市第九十三期海前(二)自辦市地重劃區重劃會』，以下簡稱本會，本會會址設台南市安南區富東路230號。
聯絡電話：(06) 2592855。
- 第三條：重劃地區範圍及核准文號：
一、海前(二)自辦市地重劃區座落於安南區海前段，其範圍如下：
東：以海佃路二段(2-8-30M)道路西側邊界為界
西：以G-3-15M計畫道路西側邊界為界
南：以G-15-8M計畫道路北側邊界為界。
北：以G-2-16M計畫道路中心線為界。
全區總面積如重劃計畫書所示。
二、本重劃區範圍前經台南市政府九十六年一月三日南市地劃字第字第○九五—四○四五九三○號函核定、其重劃計畫書亦經台南市政府九十六年九月十日南市地劃字第○九六一四五—九五九二○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，送請台南市政府核備。
- 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。

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。

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。
- 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。

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、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

第二十三條：前條抵費地，俟土地登記完竣，重劃工程驗收經主管機關接管後，理事會應決議以抵費地報請台南市政府備查後出售之，優先償還出資之人。

對於抵費地之出售價款、對象及處理方式，授權由理事會全權處理。

第二十四條：本重劃區土地應繳納差額地價者，應於土地接管後三十日內繳納之；逾期未繳納者，應由理事會訴請司法機關裁判，並得依保全程序申請司法機關限制其土地移轉登記。

第二十五條：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。

第二十六條：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。

第六章 重劃分配之異議處理

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。

第二十八條：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礙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規定辦理。

第七章 章程修訂權責及程序

第二十九條：章程修訂權責及程序

本章程經會員大會決議通過並報請台南市政府准予備查後實施，如需修改時亦同。

第三十條：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。

第三十一條：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。