

臺南市第 138 期東和(一)自辦市地重劃區第三次會員大會會議紀錄



壹、會議時間：民國 112 年 4 月 22 日（星期六）下午 14 時 00 分

貳、會議地點：東和里活動中心(臺南市安南區長和路一段 805 號)

參、主席：徐文瑞

紀錄：李鈔慧

肆、出席人員：詳如簽到簿

伍、主席報告：

曾福炆理事長為本次會員大會的當然主席，但理事長因事無法出席，特授權徐文瑞理事擔任本次會員大會主席。(詳後附授權書)

本重劃區會員人數總共 336 人，總面積共約 69,651.98 平方公尺，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，會員大會舉辦時會員如不能親自出席者，得以委託書委託他人代理出席。本次會議現場出席會員人數有 181 人（含親自出席 53 人及委任出席 128 人），佔全區總會員人數 53.87%，其面積共 51,588.10 平方公尺，佔全區總面積 74.07%。本會出席人數及面積均已有全體會員人數及其面積二分之一以上出席本次會員大會。

本會扣除依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第四項規定無法計算會員大會議案人數、面積及抵充土地面積後，會員人數為 287 人，總面積計 66,881.15 平方公尺。

主席宣布會議開始。

陸、提案說明（詳後附簡報資料）及表決結果：

提案一：修改重劃會章程

說明：

- 一、本會章程於 103 年 12 月 27 日召開第一次會員大會決議通過，因內政部 108 年 4 月 9 日內政部台內地字第 1080261739 號函修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」，故於 110 年 1 月 18 日第二次會員大會提案修改部分條文內容，經土地所有權人決議修正通過。
- 二、本會章程依實際內容及需要修改重劃會章程。
- 三、本次修改重劃會章程修正對照表詳如下表，未修正部分依原會員大會決議通過為準。

目前章程條文	第三次會員大會修正條文	說明
第四條：會員大會召開之條件 本會第一次會員大會於重劃計畫書經臺	第四條：會員大會召開之條件 本會第一次會員大會於重劃計畫書經臺	

目前章程條文	第三次會員大會修正條文	說明
<p>南市政府核定並公告期滿後由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由<u>理事會授權理事長召集之</u>，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>南市政府核定並公告期滿後由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由<u>理事會召集之</u>，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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>召開會員大會召集為理事會修改</p>
<p>第七條：理事、監事之名額、選任、解任</p> <p>本會設理事九人，候補理事二人，為無給職，由本會會員互選並以記名投票方式為之，<u>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</u>，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。</p> <p>本會設監事一人，候補監事一人，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。</p> <p>本會理事、監事有下列情節之一者，解任之：</p> <p>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。</p> <p>二、理事、監事死亡時。</p> <p>三、<u>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。</u></p>	<p>第七條：理事、監事之名額、選任、解任</p> <p>本會設理事九人，候補理事二人，為無給職，由本會會員互選並以記名投票方式為之，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。</p> <p>本會設監事一人，候補監事一人，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。</p> <p>本會理事、監事有下列情節之一者，解任之：</p> <p>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。</p> <p>二、理事、監事死亡時。</p>	<p>1. 刪除選舉理事、監事投票應達面積人數之要件。</p> <p>2. 刪除理事、監事解任要件第三項。</p>
<p>第十條：出資方式及財務收支程序</p> <p>本會所需經費由曾福灶、<u>黃信達</u>、徐文瑞三人出資及向銀行辦理融資。區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地</p>	<p>第十條：出資方式及財務收支程序</p> <p>本會所需經費由曾福灶、<u>劉靜江</u>、徐文瑞三人出資及向銀行辦理融資。區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地</p>	<p>因原出資人黃信達過世，其重劃區及重資融利資達於區內銀行之權擬</p>

目前章程條文	第三次會員大會修正條文	說明
<p>價作為抵付，並由出資人自負盈虧。</p> <p>本會平時財務收支應經理事會審核通過再由監事核可後始得為之。決算由理事會編造並送經監事審核後，提送台南市政府備查。</p> <p>本會財務公開方式經理事會決議後將重劃區各階段收支情形公告於重劃會會址。</p>	<p>價作為抵付，並由出資人自負盈虧。</p> <p>本會平時財務收支應經理事會審核通過再由監事核可後始得為之。決算由理事會編造並送經監事審核後，提送台南市政府備查。</p> <p>本會財務公開方式經理事會決議後將重劃區各階段收支情形公告於重劃會會址。</p>	由劉靜江概括承受
<p>第十四條：公告期限之訂定</p> <p>依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17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<u>比照重劃計畫書公告時間以30日為限</u>。</p>	<p>第十四條：公告期限之訂定</p> <p>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<u>訂為15日</u>。</p>	修改公告期限天數

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：

本案經送請會員大會表決結果，同意人數為160人，佔全體會員55.75%，其同意總面積為48,115.07平方公尺，佔全區總面積71.94%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

提案二：修訂選舉辦法及補選理事一名、候補理事二名及候補監事一名

選舉辦法：

一、理、監事候選人資格：

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條規定，理事及監事個人於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36m²。

本重劃區所屬都市計畫「變更臺南市安南區中洲寮(含第三、四期發展部分)細部計畫」應實施市地重劃範圍內住宅區建築物基地最小面寬不得低於6公尺規定已於民國111年10月17日發布實施生效之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」案內中刪除，因此有關候選人最小建築基地面積都市計畫未規定

者，應達臺南市畸零地使用規則規定之建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積，故經計算後，本重劃區最小建築基地面積為36 m²。

二、土地所有權人投票效力：

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第4項規定辦理。有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

1. 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。
 2. 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，應達臺南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，本重劃區依民國111年10月17日發布實施之「變更臺南市安南區細部計畫(第二次通盤檢討)(第一階段)」案規定計算本重劃區最小建築基地面積為36 m²。
 3. 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。
- 三、本會設理事9人，候補理事2人，監事1人及候補監事1人。依實際出缺人數予以補足。

四、選票勾選及當選：

1. 理事選票依該次實際需選出之理事及候補理事人數勾選候選人數，本次擬選出一名理事及二名候補理事，故可勾選三名候選人，勾選人數超過該次實際需選理事及候補理事人數以廢票計算，勾選人數不足仍為有效票，以其勾選之候選人計算票數。
2. 監事選票依該次實際需選出之監事及候補監事人數勾選候選人數，本次擬選出一名候補監事，故可勾選一名候選人，勾選人數超過一名以廢票計算。
3. 理事選票依得票數較高者依序選出理事、候補理事，若得票數相同，則以面積較大者當選之，若兩者皆相同，則以抽籤決定之。監事選票亦同。
4. 如一人同時當選理事與監事，當選人為理事優先擔任，並依得票數高低順序遞補之。

說明：

- 一、修正本會於民國110年1月18日第二次會員大會決議通過之選舉辦法。
- 二、因黃信達理事過世，且本會無候補理事可遞補，依本會章程第七條

及選舉辦法補選理事一人，候補理事二人及候補監事一人。

辦法：

- 一、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。
- 四、依選舉辦法補選理事一人、候補理事二人及候補監事一人。

決議：

本案經送請會員大會表決結果，同意人數為 160 人，佔全體會員 55.75%，其同意總面積為 48,115.07 平方公尺，佔全區總面積 71.94%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

經會員投票結果，理事選票前三高票數及候補監事最高票數名單如下：

理事選票-當選名單

名次	姓名	持有土地面積(m ²)	人數	人數比例(%)	面積(m ²)	面積比例(%)	備註
1	劉靜江	84.31	157	54.70%	48,815.35	72.99%	理事
2	盧世烽	2,459.86	154	53.66%	48,605.47	72.67%	候補理事 1
3	郭訓志	1,356.83	152	52.96%	46,759.97	69.92%	候補理事 2

監事選票-當選名單

名次	姓名	持有土地面積(m ²)	人數	人數比例(%)	面積(m ²)	面積比例(%)	備註
1	陳明德	51.51	153	53.31%	48,247.55	72.14%	候補監事

備註：

1. 當選之理事、候補理事及候補監事得票人數及面積均已達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。
2. 當選之理事、候補理事及候補監事個人於重劃範圍所有土地面積均已逾該範圍臺南市畸零地使用規則規定最小建築基地面積 36 m²，符合擔任理監事資格。

提案三：同意理事及候補理事、候補監事當選名單

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項第二

款規定辦理。

二、依提案二選舉結果，同意本重劃區理事一人、候補理事二人及候補監事一人之當選名單。

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：

依提案二投票結果選出之理事、候補理事及候補監事人選經送請會員大會表決結果，同意人數為 161 人，佔全體會員 56.10%，其同意總面積為 50,502.29 平方公尺，佔全區總面積 75.51%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

柒、散會：民國 112 年 4 月 22 日(星期六)下午 16 時 00 分