

發文方式：親送

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會函

地址：台南市安平區永華三街 333
號 11 樓之 1

聯絡人：李威霖

聯絡電話：(06)299-2256#205

傳真：(06)299-2159

電子信箱：lic261@ms9.hinet.net

受文者：臺南市政府地政局(市地重劃科)

發文日期：中華民國 111 年 02 月 15 日

發文字號：佃西(一)自劃字第 111021500 號

附件：第十九次理事會會議紀錄

主旨：檢送本重劃區修正後第十九次理事會會議紀錄，敬請備查。

說明：

一、依據貴局 111 年 2 月 14 日南市地劃字第 1110236240 號函辦理。

二、隨文檢附修正後相關會議紀錄，敬請備查。

正本：臺南市政府地政局(市地重劃科)

副本：

理事長

廖堅志





臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會
第 19 次理事會紀錄

時 間：民國 111 年 01 月 28 日下午 04 時

會議地點：台南市安平區永華三街 333 號 11 樓之 1

出席理事簽到簿		
職稱	簽名或蓋章	
理事長	廖堅志	廖堅志
理事	陳春雄	陳春雄
理事	呂藍平	呂藍平
理事	施怡舟	施怡舟
理事	黃麗齡	黃麗齡
理事	廖音策	廖音策
理事	陳麗鳳	
理事	吳金月	

主管機關列席簽到簿	
單位	簽名

與正本相符



臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會

第十九次理事會提案表決

審議第 18 次理事會提案一之二列管工作項目，已執行事項確認，及未完成事項後續辦理作法審議。

提案一	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
-----	---	-------

提請理事會審議「抵費地處分事宜」。

提案二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
-----	---	-------



理事長 廖堅志

簽名：

廖堅志

與正本相符

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會

第十九次理事會提案表決

審議第 18 次理事會提案一之二列管工作項目，已執行事項確認，及未完成事項後續辦理作法審議。		
提案一	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：

提請理事會審議「抵費地處分事宜」。		
提案二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：

理事

陳春雄

簽名：

陳春雄



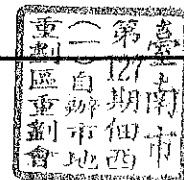
與正本相符

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會

第十九次理事會提案表決

審議第 18 次理事會提案一之二列管工作項目，已執行事項確認，及未完成事項後續辦理作法審議。		
提案一	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：

提請理事會審議「抵費地處分事宜」。		
提案二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：



理事

呂藍平

簽名：

(Handwritten signature)

與正本相符

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會

第十九次理事會提案表決

審議第 18 次理事會提案一之二列管工作項目，已執行事項確認，及未完成事項後續辦理作法審議。

提案一	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
-----	---	-------

提請理事會審議「抵費地處分事宜」。

提案二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
-----	---	-------

理事

施怡舟

簽名：

施怡舟

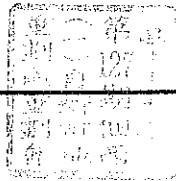


與正本相符

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會

第十九次理事會提案表決

審議第 18 次理事會提案一之二列管工作項目，已執行事項確認，及未完成事項後續辦理作法審議。		
提案一	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：

提請理事會審議「抵費地處分事宜」。		
提案二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：  

理事

黃麗齡

簽名：

黃麗齡

與正本相符

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會

第十九次理事會提案表決

審議第 18 次理事會提案一之二列管工作項目，已執行事項確認，及未完成事項後續辦理作法審議。

提案一	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
-----	---	-------

提請理事會審議「抵費地處分事宜」。

提案二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
-----	---	-------

理事

廖音策

簽名：

廖音策



與正本相符

提案一：審議第 18 次理事會提案一之二列管工作項目，已執行事項確認，及執行中事項後續辦理作法審議。

說明：

- 一、為確保重劃區土地所有權人權益及重劃作業得以依法圓滿完成，針對第 18 次理事會提案一之二列管工作項目，已執行事項確認，及未完成事項後續辦理作法審議，以利後續重劃作業進行，相關事項詳下表列。
- 二、相關未執行完成事項，提請確認是否仍依原決議辦理後續事宜，或調整決議，作為本會推動重劃業務之依據。

辦法：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

決議：本會理事共計 8 名，出席會議理事計 6 人，同意提案之理事人數為 6 人，符合四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之法定規定，提案一照案通過。將該提案紀錄送請主管機關備查後，辦理紀錄公告及後續重劃作業。

18 次理事會提案一之二列管工作項目表(已完成)

會議	會議時間	提案	提案內容	已完成事項
第十六次理事會	109/08/11	十一	土地分配異議協調案	吳員提起訴訟，請求撤銷土地重劃分配決議，110 年 7 月 30 日一審駁回吳員訴訟，並於 110 年 9 月 1 日判決確定(附件一、附件二)，依決議方案辦理土地登記完成。
第十六次理事會	109/08/11	十七	案土地分配異議協調案	陳員提起訴訟，後於 110 年 10 月 18 日聲請撤回，依決議辦理土地登記完成(附件三)。
第十次理事會	107/11/17	五	為與協 調地上物拆遷 補償，以兩方案 作為協商	協商完成。
第十六次理事會	109/08/11	十六	高、高 2 人土地分配異 議案	分配異議人未提訴訟。

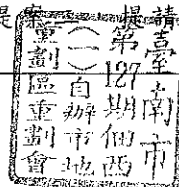
與正本相符



18 次理事會提案一之二列管工作項目(執行中)

會議	會議時間	提案	提案內容	決議事項	後續辦理建議
第十一次理事會議	108/01/12	二	吳：拆遷補償協調成立案	提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續地上物拆遷補償修正公告事宜。	本會已提訟請求遷移。法官到場測量完畢，訂2/14 開庭。
第十六次理事會議	109/08/11	十五	高地分配異議協調案	本案協調結果，部分成立、部分不成立，土地分配位置依協調結論辦理土地分配修改，面積部分則仍依法令規定計算土地分回面積，並依本會章程第12 條規定，將決議內容通知土地所有權人。	本會依第十六次理事會議第十五案決議辦理(附件四)。異議人高雅忠僅針對分回面積不服提起訴訟。
第十六次理事會議	109/08/11	十五	吳分配調整	雖無法取得吳：調整同意，但本會仍應依市地重劃實施辦法第 31 條規定，修正調整其分配位置，並依本會章程第 12 條規定，將決議內容通知土地所有權人。	分配調整關係人吳：提起訴訟。 本會依第十六次理事會議第十五案決議(附件四)辦理訴訟，預計 2/9 最後一次開庭。 吳樹叢提起相關訴訟詳下訴訟彙整表。
				訴訟彙整表	
				項目	案情概要
				吳訴訟案	110 年度南簡字第 1114 號
					110 年度訴字第 718 號第 10-15 次理事會議不成立
					110 年度訴字第 771 號第二次會員大會提案一修改章程無效
					110 年度訴字第 785 號第 17 次理事會議不成立
					110 年度訴字第 530 號第 16 次提案 15 高雅忠土地分配異議無效。
第十七次理事會議	110/04/28	一	抵費地處分事宜	提案紀錄送請主管機關備查後，續依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 42、42-1 及 43 條規定辦理抵費處分事宜。	因分配訴訟經與主管機關商定保留佃西段 194 地號等 3 筆，於本次理事會提案(二)第 127 期市地重劃會地西市

相符



附件一

臺灣臺南地方法院民事判決

109年度訴字第1852號

原告 吳○ ○ 住臺南市安南區 路一段 巷 弄

號

送達代收人 歐瑋群

住臺南市佳里區平等街111號

訴訟代理人 陳進長律師

被告 臺南市第127期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會
設臺南市安平區永華三街333號十一樓
之1

法定代理人 廖堅志 住同上

訴訟代理人 潘怡珍律師

上列當事人間請求撤銷土地重劃分配決議事件，經本院於民國110年7月15日言詞辯論終結，判決如下：

主 文

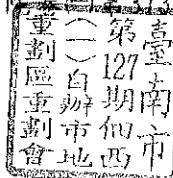
原告之訴駁回
訴訟費用新臺幣17,335元由原告負擔

事實及理由

一、程序事項：

按非法人之團體，設有代表人或管理人者，有當事人能力，民事訴訟法第40條第3項定有明文。所謂非法人之團體設有代表人或管理人者，必須有一定之名稱及事務所或營業所，並有一定之目的及獨立之財產者，始足以當之（最高法院64年度台上字第2461號判決意旨參照）。查被告係依平均地權條例第58條第2項規定授權制定之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」（下稱獎勵重劃辦法）第3條規定設置，經臺南市政府核定在案，有一定之名稱，會址，內部組織包括會員大會、理事會，會員大會由自辦市地重劃區內土地所有權人共同組成，理事會由會員選舉理事組成，並由理事推舉理事長一人對外為代表人，其設立係以自辦市地重劃為目的，有被告提出之章程在卷可參（見本院卷(一)第373-385

與正本相符



附件二

函 稿 代 碼:

臺灣臺南地方法院民事判決確定證明書

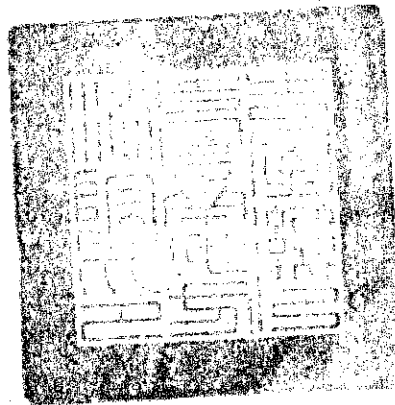


臺灣臺南地方法院就原告吳 與被告臺南市第127期佃西
(一)自辦市地重劃區重劃會間109年度訴字第1852號請求撤銷
土地重劃分配決議事件，於中華民國110年7月30日所為之第一
審判決，業於110年9月1日確定，特予證明。

前給臺南市第127期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會收執

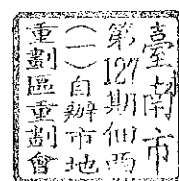
中 華 民 國 110 年 10 月 6 日

臺灣臺南地方法院民事庭



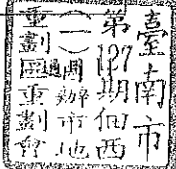
法官張桂美

與正本相符



附件三

台南地方法院訴訟輔導科書狀

為撤回聲請事：	
☐ 貴院 年度 字第	號因已無聲請之必要，聲請人（原告）撤回（銷）本件之聲請。
☐ 貴院 年度司執 字第	號因本案執行標的已無繼續執行之必要，債權人撤回本案執行標的之執行。
☐ 緣聲請人（即原告）依民事訴訟法第 262 條第 1 項規定，將本件訴訟全部撤回，故聲請依同法第 83 條第 1 項之規定，退還已繳裁判費 3 分之 2，惠請 鈞院將系爭退還款項匯入附件所示原繳款人之帳戶，實感德便。	
☐ 緣聲請人（即原告）依民事訴訟法第 262 條第 1 項規定，將本件訴訟全部撤回，故聲請依同法第 83 條第 1 項之規定，退還已繳裁判費 3 分之 2，惠請 鈞院通知本人到院領取所發國庫支票，實感德便。	
☐ 緣聲請人（即原告）與相對人已依民事訴訟法第 379 條達成和解，故聲請依同法第 84 條第 2 項之規定，退還已繳裁判費 3 分之 2，惠請 鈞院將系爭退還款項匯入附件所示原繳款人之帳戶，實感德便。	
☐ 緣聲請人（即原告）與相對人已依民事訴訟法第 379 條達成和解，故聲請依同法第 84 條第 2 項之規定，退還已繳裁判費 3 分之 2，惠請 鈞院通知本人到院領取所發國庫支票，實感德便。	
☐ 緣聲請人（即原告）與相對人已依民事訴訟法第 416 條第 1 項調解成立在案，故聲請依同法第 420 條之 1 第 3 項規定，退還已繳裁判費 3 分之 2，惠請 鈞院將系爭退還款項匯入附件所示原繳款人之帳戶，實感德便。	
☒ 緣聲請人（即原告）與相對人已依民事訴訟法第 416 條第 1 項調解成立在案，故聲請依同法第 420 條之 1 第 3 項規定，退還已繳裁判費 3 分之 2，惠請 鈞院通知本人到院領取所發國庫支票，實感德便。	另行檢附存摺影本
☐ 緣聲請人（即原告）與相對人已依行政訴訟法第 104 條準用民事訴訟法第 83、84 條規定，退還已繳裁判費 3 分之 2，惠請 鈞院將系爭退還款項匯入附件所示原繳款人之帳戶，實感德便。	
☐ 緣聲請人（即原告）與相對人已依行政訴訟法第 104 條準用民事訴訟法第 83、84 條規定，退還已繳裁判費 3 分之 2，惠請 鈞院通知本人到院領取所發國庫支票，實感德便。	
臺灣台南地方法院 公鑒	
證物名稱及件數	☐ 存摺封面影本
中華民國 110 年 10 月 18 日	具狀人 陳建良 律師
與正本相符	
簽名蓋章	
 	

附件四

提案十五：審議高：土地分配異議協調案事宜。

說明：

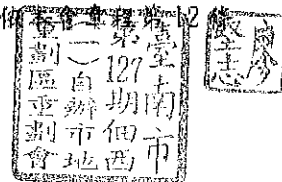
1. 土地所有權人於公告期間提出書面異議，主張重劃後分配位置未依原次分配，且分回比例應為 50%。
2. 於 109/8/5 召開協調會，本會依土地分配相關法令再行檢視後提出調整方案，土地所有權人於協調會當場表示同意(如附件)，然土地分配面積仍主張分回比例應為 50%，已告知土地所有權人土地分配面積須依法令規定計算，重劃會無法改變，故本案協調不成，提請理事會審議。
3. 另本案涉及鄰地所有權人吳 之土地分配，須依市地重劃實施辦法第 31 條規定，以原位次分配方式一併修正調整分配位置，但無法取得其調整同意，提請理事會決議。

辦法：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

決議：

1. 經出席理事 6 名決議，因土地分配位置調整已取得異議人同意，然分配面積異議人不接受依法令計算之結果，仍堅持重劃後土地分回比例應為 50%；故本案協調結果，部分成立、部分不成立，土地分配位置依協調結論辦理土地分配修改，面積部分則仍依法令規定計算土地分回面積，並依本會章程第 12 條規定，將決議內容通知土地所有權人。
2. 另依前述，雖無法取得吳 調整同意，但本會仍應依市地重劃實施辦法第 31 條規定，修正調整其分配位置，並依本會章程第 12 條規定，將決議內容通知土地所有權人。

與正本相符



附件四

臺南市第127期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會

土地分配公告異議協調會簽到及會議記錄

時 間：104年 8 月 5 日 上午 11 時 0 分

地 點：本會會址（台南市安南區長漢路三段201號）

出席人員：

單位	簽名或蓋章
理事會代表	廖昭志
土地所有權人	高

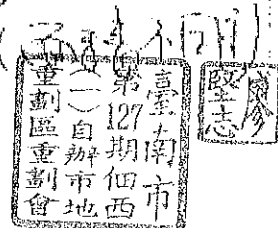
會議紀錄：

1. 本會第127期佃西(一)自辦市地重劃區土地所有權人對此次土地分配表示同意。(44位出席)
2. 因調整土地分配位置，前角地分配比例依法重新計算後，

前角地面積為1205.92㎡，此部份依法重新計算後，與正本相符。

即變。

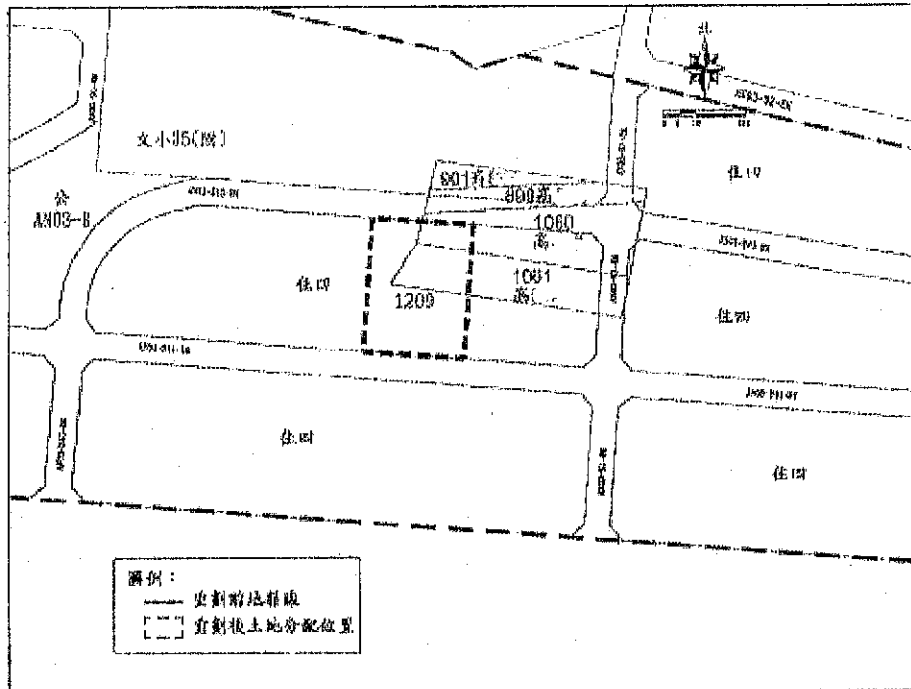
廖昭志



附件四

公告版

所有權姓名：葛雅忠



重劃前

姓名	地段	地號	持分比率	持分面積(m ²)
高	佃西	899	1/1	429.34
高	佃西	901	1/1	224.59
高	佃西	1060	1/1	1034.97
高	佃西	1061	1/1	869.24

重劃後

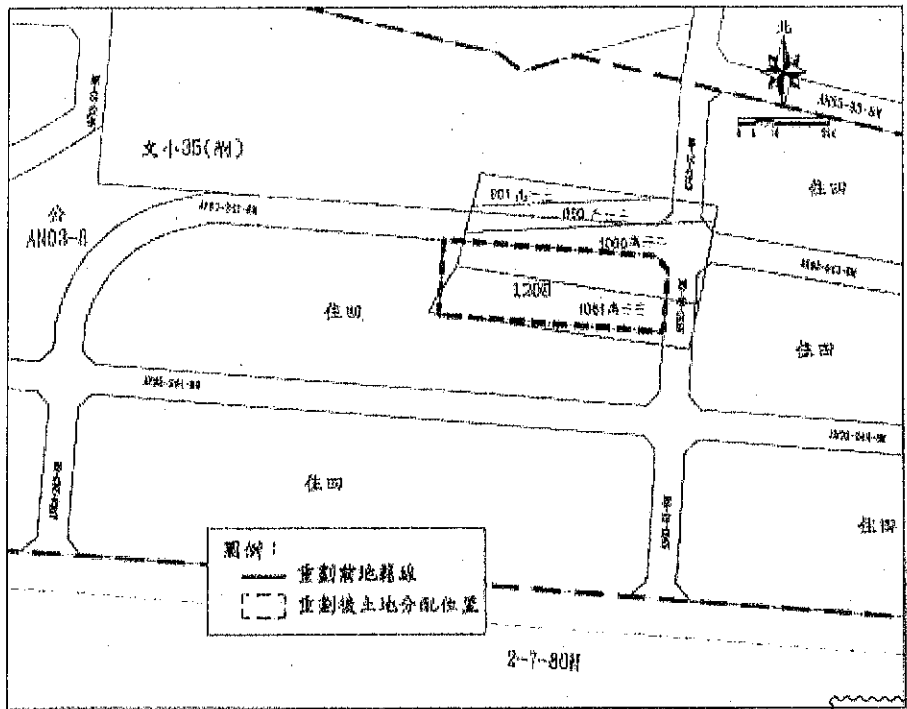
姓名	地段	地號	應分配面積(m ²)	實際分配面積(m ²)
高	佃西	1209	1220.08	1220.08

與正本相符



附件四

調整後



姓名	地段	地號	應分配面積(mi)	實際分配面積(mi)
高...	佃西	1208	1205.97	1205.97

與正本相符

重慶市
南岸區
127期
土地
重劃
會

陳
志
堅

提案二：提請理事會審議「抵費地處分事宜」。

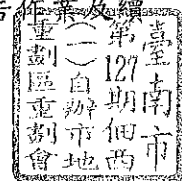
說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13及14條及本會章程第十條第二點第(二)款。
- 二、區內佃西段1193、1232及公塭段1294等3筆土地為擔保訴訟酌定保留，今部分訴訟已結案(詳本次提案一附件一、二、三)，擬以公塭段1294地號續提擔保，餘佃西段1193、1232兩筆抵費地於本次會議提請審議處分事宜。
- 三、除上述提請審議處分兩筆抵費地，另有佃西段1267、1269及1279等3筆抵費地於本次會議提請審議處分事宜。
- 四、綜上，本次會議提請審議處分計佃西段1193號等五筆抵費地，依章程以核定重劃後地價計算折抵，登記於出資者廖建設股份有限公司，相關位置、對象及金額詳抵費地處分清冊及位置圖。

辦法：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條第二項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。

決議：本會理事共計6名，出席會議理事計6人，同意提案之理事人數為6人，符合四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意之法定規定，會議記錄經主管機關備查後辦理紀錄公告作業及續辦抵費地處分事宜。

與正本相符

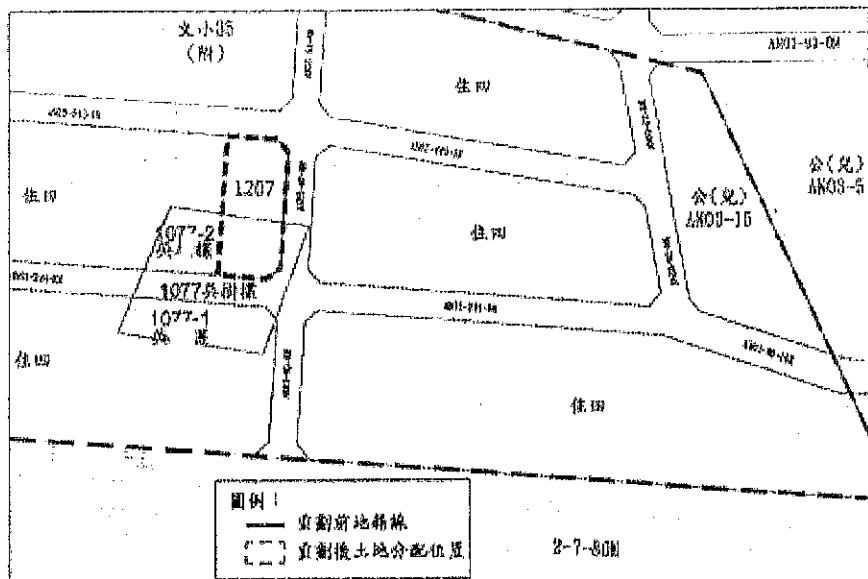


附件四

3. 涉及調整鄰地土地所有權人

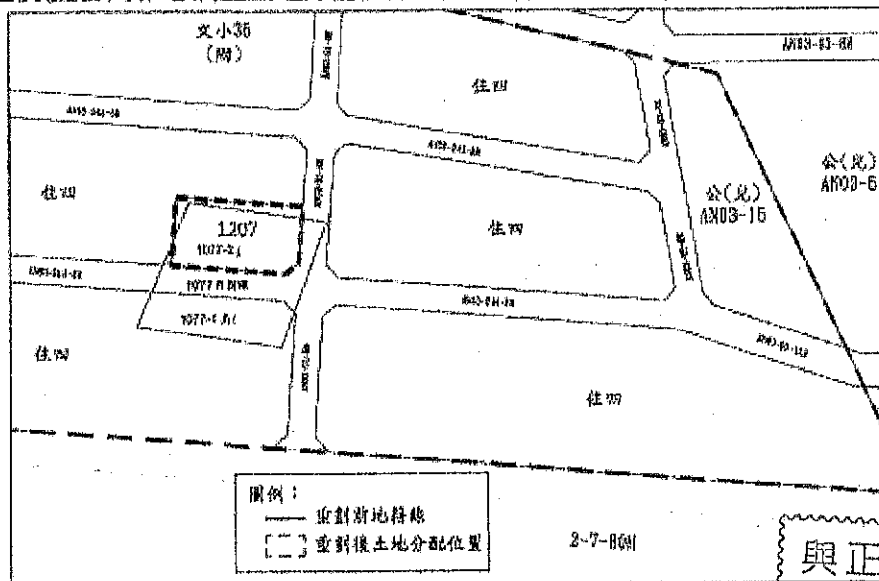
與

公告版



姓名	地段	地號	應分配面積(m ²)	實際分配面積(m ²)
吳	佃西	1207	725.89	725.89

調整後(配合高雅忠調整土地分配位置，重新計算分配面積)

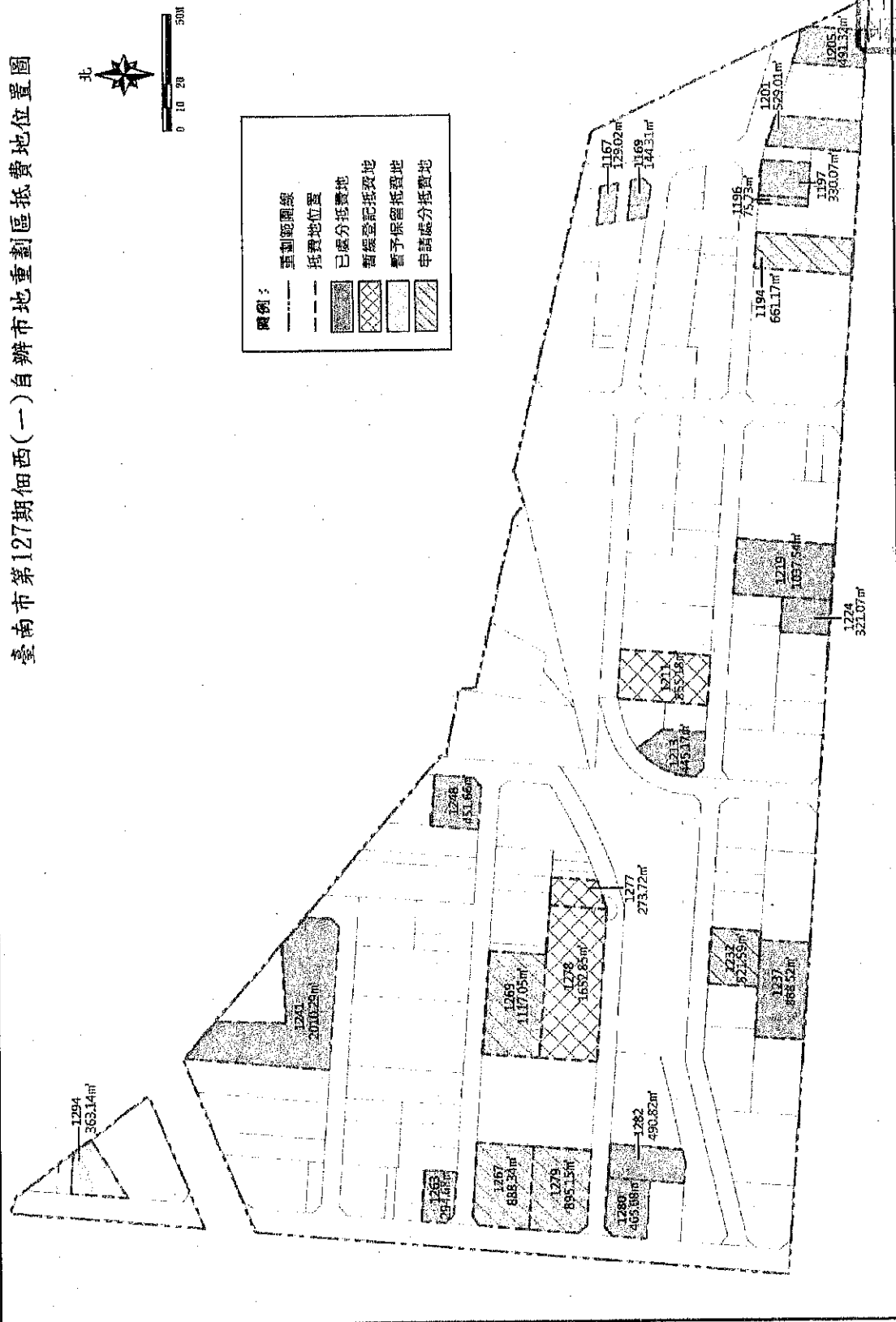


姓名	地段	地號	應分配面積(m ²)	實際分配面積(m ²)
吳	佃西	1207	739.99	739.99

與正本相符



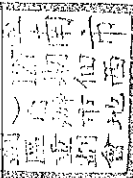
臺南市第127期佃西(一)自辦市地重劃區抵費地位置圖

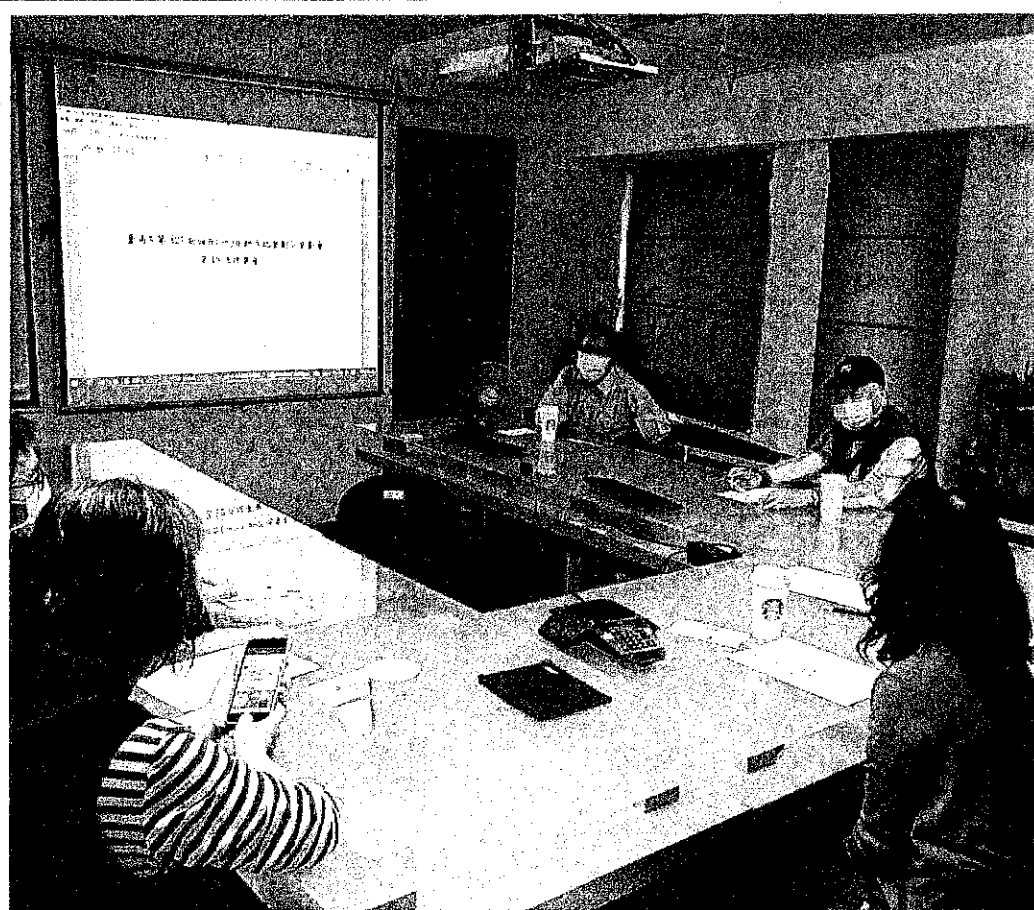
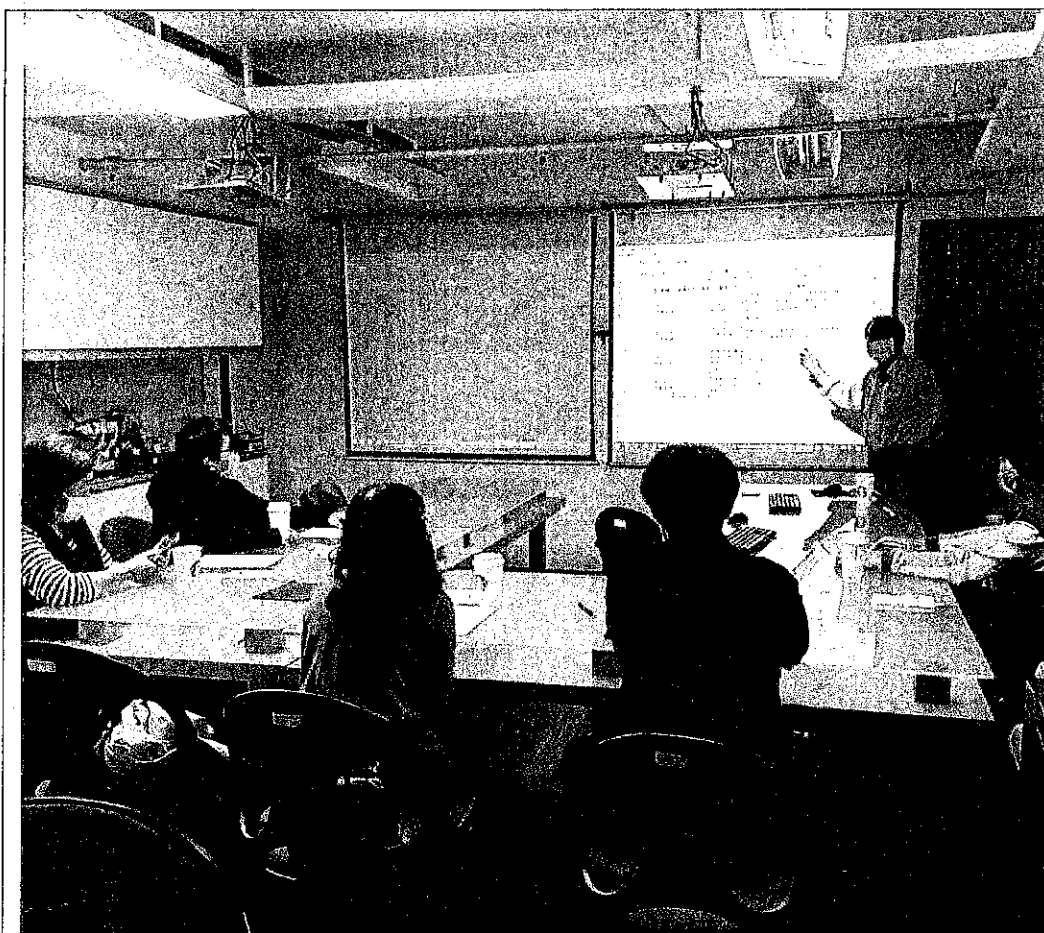


臺南市地政處
1977年10月
佃西(一)自辦市地重劃區

抵費地處分清冊

鄉鎮 市區	土地標示				重劃後地價 (元/m ²)	使用 分區	承買人姓名 身分字號(統一編號)	持分 比例	金額(元)
	段	小段	地號	面積(m ²)	權利範圍				
安南區	佃西		1194	661.17	1/1	住	廖堅志	1/1	9,917,550
安南區	佃西		1232	521.59	1/1	住	廖堅志	1/1	7,823,850
安南區	佃西		1267	888.34	1/1	住	巨暉建設股份有限公司	1/1	14,757,282
安南區	佃西		1269	1117.05	1/1	住	巨暉建設股份有限公司	1/1	17,872,800
安南區	佃西		1279	895.15	1/1	住	巨暉建設股份有限公司	1/1	14,866,114
合計									65,237,596





至南
127期
自西
區市地
區重劃會

廟
今
堅
志