

台南縣永康市自一期自辦市地重劃區

第一次會員大會紀錄

壹、會議名稱：台南縣永康市自一期自辦市地重劃區會員大會

貳、會議會次：第一次會員大會

參、會議時間：中華民國九十七年四月十三日星期日上午九時三十分

肆、會議地點：

永康市西灣里活動中心；台南縣永康市永華路 201 巷 12 號。

伍、會議法令依據：

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 9 條、第 11 條規定辦理。

陸、出席人姓名及人數：

詳如台南縣永康市自一期自辦市地重劃區土地清冊。(附件二之二)

法令依據：

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 3 條規定辦理。

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。

柒、列席人姓名：

詳如台南縣永康市自一期自辦市地重劃區第一次會員大會簽到簿(附件二之三)

捌、主席姓名：陳進發

玖、紀錄姓名：李錦福

拾、臨時主席(發起人)：陳進發

拾壹、臨時主席報告：

報告出席人數：

現在時間為中華民國九十七年四月十三日星期日上午九時三十分，親自出席者及代

台南縣永康市自一期自辦市地重劃區 鄭竣庭製

理出席者共 205 人，其所有土地面積共計 11.1336 公頃，不合 陳麗如等 12 人未檢附會員大會委託書，計本台南縣永康市自一期自辦市地重劃區第一次會員大會應出席總人數為 365 人，有效總面積為 19.1125 公頃，出席者及其土地面積已達私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之出席法定標準，宣布開會。

拾貳、處分之決議

一、會眾有左列情事之一者，得經出席人之提議，過半數之通過為處分之決議，請其離席出場。

- (一) 言違反禮貌，損及其他會眾之人格及信譽者。
- (二) 違反議事規則，不服主席糾正，妨礙議場秩序者。

二、會眾以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重劃之實施，如情節重大，依平均地權條例第 83 條之一規定辦理，直接移送法辦。

拾參、本會選舉產生與議事提案通過認可等方式：

一、各事項人選之產生及議事提案通過、表決之方式及通過認可：

(一)、各事項應推選人選之產生：

由大會授權主席推舉，提經大會同意之。

(二)、表決之方式：

舉手表決，應徵求議場多數之意見決定之，並經統計達二分之一以上。

(三)、通過認可：以表決之方式，獲得多數(二分之一以上)之贊同者。

(四)、法令依據：

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 3 項規定，會員大會對於前項各款事項之決議，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之同意。

拾肆、本會選舉：

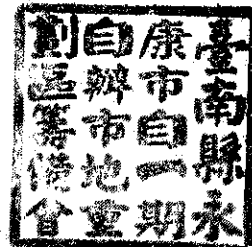
一、推選主席：推選 陳進發先生為本次大會主席。

(一)、主席之產生：由大會推選，提經大會同意之。

(二)、辦法：推選 陳進發先生為本次大會主席，提經大會同意之。

(三)、表決：獲得全體(二分之一以上)之贊同。

(四)、決
二、推
(一)、法
會議規章
(二)、紀
由大會推
(三)、辦
由主席推
(四)、表
獲得全體
(五)、決
大會通過
三、推
➤ 專司
法不
各該
➤ 協助
(一)、考
由會員、
團)可委
(二)、委
由大會授
(三)、推
A 組：周
卿、顏永
B 組：陳
梅薰、汪
C 組：楊
淑幸之父
(四)、經
王再生、
(五)、表



(四)、決議：大會通過認可，推選 陳進發先生為本次大會主席。

二、推選紀錄：

(一)、法令依據：

會議規範第 11 條規定辦理。

(二)、紀事人員之產生：

由大會授權主席推選，提經大會同意之。

(三)、辦法：

由主席推選 李錦福先生為本次大會紀錄紀事人員，提經大會同意之。

(四)、表決：

獲得全體(二分之一以上)之贊同。

(五)、決議：

大會通過認可，推選 李錦福先生為本次大會會議紀事。

三、推選紀錄委員會：

- 專司核對紀錄事宜。(本項雖不適用於獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法，依法不具法令效力，為保障各土地所有權人權益，依據會議規範第 11 條規定，各該會議得設置紀錄委員會，專司核對紀錄事宜)
- 協助會員監督土地分配、異議處理與驗收工程，但無責任制，只義務性質。

(一)、委員資格：

由會員、會員直系親屬、所在地縣議員(限指定兩位)及因會員身份特殊(如維士比集團)可委由董事長特助，經推選當選者，表明無意願，本會將不再補足名額。

(二)、委員之產生：

由大會授權主席 陳進發先生推選，提經大會同意之。

(三)、推選記錄委員人選如下：

A 組：周獻珍縣議員，李錦福、王竣毅、顏義忠、汪四川、顏海能、王再生、池豔卿、顏永清、李忠成、陳財福、梁啟文(梁芳誠之父)、楊久龍、汪信利。

B 組：陳進發、李中華(李明謙之父)、柯美玲、黃暎哲(黃昱儒之祖父)、戴春旺、王梅薰、汪義發、許麗馨、許方嘉(葉豐榮特助)、吳世澤(吳承穆之父)、魏雪治。

C 組：楊中成縣議員、王水穆、王進杉、汪聰德(汪旗福之父)、王坤玉、黃進基(黃淑幸之父)、陳盈志、顏茂森、陳宗三(陳良吉之父)、魏時龍(魏銘儀之父)、黃正谷。

(四)、經推選記錄委員人選表態不參與者如下：

王再生、池豔卿、楊久龍等三人。

(五)、表決：獲得全體(二分之一以上)之贊同。

(六)、決議：大會通過認可。

四、推選 台南縣永康市自一期自辦市地重劃區重劃會理事人員。

(一)、法令依據：

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 1、2、3 項規定辦理。

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 2 項規定辦理。

(二)、說明：

1、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 2 項規定，理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長。但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。

2、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 3 項規定，理事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一。

3、查本自辦市地重劃地區，依現行土地登記簿所載之土地所有權人總數計 365 人，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 2 項規定及本會章程第 11 條規定，依法應選任理事 7 人以上，本自辦市地重劃地區應選理事以七人，候補理事一人。

4、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 16 條規定，重劃會理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理。

5、大會結束後，隨即召開本重劃會第一次理事會，選舉理事長。

(三)、辦法：

✓ 推選理事七人，候補理事一人，推選人選為 顏義忠、李錦福、戴春旺、汪信利、陳進發、鄭竣庭、王水穆等七人為理事，王進杉等一人為候補理事

(四)、表決：

獲得全體(二分之一以上)之贊同。

(五)、決議：

大會通過認可，推選 顏義忠、李錦福、戴春旺、汪信利、陳進發、鄭竣庭、王水穆等七人為理事，王進杉等一人為候補理事；並於大會結束後，隨即召開本重劃會第一次理事會，選舉理事長。(附件二之六)

五、推選 台南縣永康市自一期自辦市地重劃區重劃會監事人員。

(一)、法令依據：

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 1、2、3 項規定辦理。

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 2 項規定辦理。

台南縣永康市自一期自辦市地重劃區 鄭竣庭製

獎勵土

(二)、

1、依

超過理

會員均

2、依

重劃前

3、依

事會時

4、依

席會議

(三)、

推選監

為候補

(四)、

(五)、

大會通過

之七)

拾伍

(已另印

拾陸

一、宣讀

二、報告

三、委員

四、其他

從略。)

五、對上

法。(無此

拾柒

提案一

台南縣永

台南縣永康市

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 15 條第 3 項規定辦理。

(二)、說明：

1、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 2 項規定，超過理事名額三分之一。但重劃會會員人數為八人以下時，得選一人為監事，其餘會員均為理事。

2、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 3 項規定，監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一。

3、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 15 條第 3 項規定，重劃會不設監事會時，由監事一人行之。

4、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 16 條規定，重劃會監事應親自出席會議，不得委託他人代理。

(三)、辦法：

推選監事 1 人，候補監事 1 人，推選人選為 顏茂森等一人為監事，許麗馨等一人為候補監事。 ✓

(四)、表決：獲得全體(二分之一以上)之贊同。

(五)、決議：

大會通過認可，推選 顏茂森等一人為監事，許麗馨等一人為候補監事。(附件二之七)

拾伍、主席報告議程，及各項程序預定之時間。 ✓

(已另印製議事日程海報於會場供現場會員觀看，此項從略。)

拾陸、報告事項：

- 一、宣讀上次會議紀錄。(係第一次會議此項從略。)
- 二、報告上次會決議案執行情形。(無此項報告，從略。)
- 三、委員會或委員報告。(無此項報告，從略。)
- 四、其他報告。(如有其他各種報告，應將報告之事項或報告人，一一列舉，無則從略。)
- 五、對上次決議案之執行，或其他會務進行情形，檢討其利弊得失，及其改進之方法。(無此項報告，從略。)

拾柒、議事討論事項：

提案一：

台南縣永康市自一期自辦市地重劃區重劃計劃書，提請追認。

台南縣永康市自一期自辦市地重劃區 鄭峻庭製

一、法令依據：

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 1 項規定辦理。
獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。

二、說明：

- (一)、本自辦市地重劃地區重劃計畫書、圖，業經 台南縣政府於中華民國 97 年 2 月 29 日府地開字第 0970038640 號函核定在案；且經 本會依法業於自中華民國 97 年 3 月 7 日起至中華民國 97 年 4 月 6 日止公告，共計三十日；公告閱覽地點：台南縣永康市自一期自辦市地重劃區會址/永康市永忠路 11 巷 8 號。
- (二)、土地所有權人對於重劃計畫書圖有反對意見者，應於公告期間內以書面向 本籌備會提出理由，提議人應載明土地坐落、面積與土地所有權人姓名、住址及簽名蓋章，並副知 台南縣政府地政局為之；截至公告日止，並無任何土地所有權人對於重劃計畫書圖有反對意見、提出建議或修正事項。
- (三)、檢附台南縣永康市自一期自辦市地重劃區重劃計畫書圖乙份。(本附件業已檢送 台南縣政府，現場展示為副本)

三、辦法：

依照 台南縣永康市自一期自辦市地重劃區重劃計畫書圖內容實施之。

四、表決：經表決，現場與會土地所有權人無任何意見。

五、決議：大會通過認可。

提案二：

台南縣永康市自一期自辦市地重劃區重劃會章程，提請討論。

一、法令依據：

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條規定辦理。
獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 1 項規定辦理。
獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。

二、說明：

- (一)、本自辦市地重劃地區重劃會章程草案，業經 本籌備會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法相關規定研擬完竣，共計全部條文有二十五條。
- (二)、檢附台南縣永康市自一期自辦市地重劃區重劃會章程等乙份，提請審議。

三、辦法：

依照 台南縣永康市自一期自辦市地重劃區重劃會章程內容實施之。(附件二之八)

台南縣永康市自一期自辦市地重劃區 鄭峻庭製

四、表

五、決

拾捌

提案一

台南縣
應予補

一、法

(一)、獎

(二)、平

(三)、都

(四)、土

(五)、台

理徵收

評議委

用字第

(六)、臺

日府行

(七)、市

二、說

(一)、本

展定位

1、民國

依農地

2、民國

(二)、應

(三)、土

協調；

應於三

將應補

(四)、妨

償數額

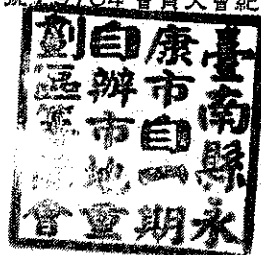
為拆遷

(五)、因

台南縣永

四、表決：經表決，現場與會土地所有權人無任何意見。

五、決議：大會通過認可。



拾捌、開發計劃要點：

提案一：

台南縣永康市自一期自辦市地重劃地區應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償之標準，提請審議。

一、法令依據：

- (一)、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定辦理。
- (二)、平均地權條例第 62 條之一規定辦理。
- (三)、都市計畫法第 50 條規定辦理。
- (四)、土地徵收條例第 5 條規定辦理。
- (五)、台南縣 97 年期辦理農作改良物徵收補償費查估基準，與台南縣 97 年期辦理徵收土地水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準，業經 台南縣地價及標準地價評議委員會 96 年第 3 次會議評議通過，文號為台南縣政府 97 年 1 月 2 日府地用字第 0970001666 號函發布。
- (六)、臺南縣建築物造價估算標準，文號為台南縣政府於中華民國 93 年 3 月 31 日府行法字第 0930056701-1 號令發布。
- (七)、市地重劃實施辦法第 38 條規定辦理。

二、說明：

(一)、本自辦市地重劃地區應行拆遷補償之土地改良物或墳墓，將依據歷年土地發展定位使用分區為準，歷程如下：

1、民國 57 年至民國 67 年 7 月 20 日止為特定農業區農牧用地，並經主管機關依農地重劃完成。

2、民國 67 年 7 月 21 日至民國 97 年 2 月 11 日止，為公共設施用地保留地。

(二)、應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。

(三)、土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請 台南縣主管機關予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理，將應補償數額依法提存。

(四)、妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將應補償數額依法提存後，送請 臺南縣主管機關依本條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。

(五)、因重劃拆遷之土地改良物或墳墓，應給予補償。補償金額依照台南縣 97 年

期辦理農作改良物徵收補償費查估基準、台南縣97年期辦理徵收土地水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準與臺南縣建築物造價估算標準，預估查定之，將於重劃會成立時，依雙掛號函文通知土地所有權人現場會勘確認，重劃會應於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期限公告三十日，並通知其所有權人或基主；其為無主墳墓者，得以公告代通知。

(六)、土地改良物所有權人或基主不於規定期限內自行拆除或遷葬者，其補償金額依左列規定處理：

- 1、代為拆除費用應在土地改良物拆除補償金額內扣回。
- 2、代為遷葬費用在墳墓遷葬補償金額內扣回。
- 3、經依前二款規定扣回後，如有餘額，依法提存；其無法扣回者，依行政執行法規定向義務人徵收之。

(七)、自辦市地重劃進行中，重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關處理。

(八)、違反依平均地權條例第五十九條規定公告禁止或限制事項者，不予補償。

(九)、依都市計畫法第五十條規定，公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時建築使用，臨時建築之權利人，經地方政府通知開闢公共設施並限期拆除回復原狀時，應自行無條件拆除；其不自行拆除者，予以強制拆除；本重劃會將依法函請 台南縣政府依照辦理。

(十)、依土地徵收條例第五條規定，徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列情形之一者，不在此限：

- 1、土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移者。
- 2、墳墓及其他紀念物必須遷移者。
- 3、建築改良物依法令規定不得建造者。
- 4、農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其不相當部分。
- 5、其他法律另有規定者。

(十一)、為達有助於市地重劃之推行，獎勵土地改良物所有人，於公告拆遷期間，可權責委由本重劃會負責執行與支付拆遷費用，以利促進本計畫開發進行。

三、辦法：

大會通過依照辦理實施之，於重劃會成立時，依雙掛號函文通知土地所有權人現場會勘確認，重劃會應於拆除或遷移前，將補償金額及拆遷期限公告三十日，並通知其所有權人，若經有關機關認為需修改，依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第4項規定，授權由理事會依有關機關意見修改辦理，無須再送本會討論審議。

四、表決：

獲得全體(二分之一以上)之贊同。

五、決議：

大會通過認可，理事會依照所提辦法執行。

提案

台南縣共事審議

一、

(一)、

(二)、

(三)、

(四)、

(五)、

(六)、

(七)、

(八)、

(九)、

(十)、

(十一)、

(十二)、

(十三)、

(十四)、

(十五)、

(十六)、

(十七)、

(十八)、

(十九)、

(二十)、

(二十一)、

(二十二)、

(二十三)、

(二十四)、

(二十五)、

(二十六)、

(二十七)、

(二十八)、

(二十九)、

(三十)、

(三十一)、

(三十二)、

(三十三)、

(三十四)、

(三十五)、

(三十六)、

(三十七)、

(三十八)、

(三十九)、

(四十)、



提案二：

台南縣永康市自一期自辦市地重劃地區重劃公共工程、共事業機構管線工程等規劃設計書圖、工程預算書與工程審議。

一、法令依據：

- (一)、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條規定辦理。
- (二)、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 22 條第 3 項規定辦理。
- (三)、市地重劃實施辦法第 40 條規定辦理。
- (四)、市地重劃實施辦法第 7 條第 2 項規定辦理。
- (五)、市地重劃實施辦法第 9 條之一規定辦理。
- (六)、依台南縣政府於中華民國 97 年 2 月 4 日府城都字第 0970023252B 號函，公告發布實施日期為中華民國 97 年 2 月 13 日，並訂名為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫」案，依其開發方式辦理。

二、說明：

- (一)、本案依「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫」案，其內容規定以市地重劃方式整體開發辦理。
- (二)、本自辦市地重劃地區之重劃公共設施工程，業於民國 95 年度 4 月起時即由各地主(已達法定標準)委由 鄭竣庭先生支付，並自負盈虧(本會章程第 24 條規定辦理)，鄭竣庭先生應配合理事會依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。
- (三)、施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。
- (四)、重劃工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並定期申請各該工程主管機關會同實施查核。
- (五)、重劃工程之施工，應於重劃計畫書公告確定及其土地改良物或墳墓補償金額經領取或依法提存後為之。
- (六)、重劃工程完竣後，各項公共設施應依有關法令規定交由各該主管機關接管並養護之。
- (七)、公共事業機構管線工程費用，業於民國 95 年度 4 月起時即由各地主(已達法定標準)委由 鄭竣庭先生支付，並自負盈虧(本會章程第 24 條規定辦理)，依法須一次付清各有關機構，始由公共事業機構發包與施工。
- (八)、本自辦市地重劃地區，依都市計畫規定應以市地重劃方式整體開發，雖然本開發案已達法定標準，可一次開發完成，但因土地所有權人人數高達 365 人，約有百分之三十五土地所有權人未同意，依市地重劃辦法第 40 條規定，重劃工程之施工，應於重劃計畫書公告確定及其土地改良物或墳墓補償金額經領取或依法提存後為之，為避免曠日廢時與造成各地主間和睦，本案將依如下方式開發：

7 1、土木工程與公共設施工程，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 22 條第 3 項規定與市地重劃實施辦法第 7 條第 2 項規定（分期分區開發，將分區已完竣區域呈報完工，未完竣區域盡速依法處理）。

2、公共事業機構管線工程（電力、電信、自來水工程），依法由各公共事業機構規劃設計、發包與監督施工，公共事業機構管線工程費用由鄭竣庭先生一次付清整體開發費用。

三、辦法：

大會通過依照辦理實施之，若經有關機關認為需修改，依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定，授權由理事會依有關機關意見修改辦理，無須再送本會討論審議。

四、表決：獲得全體（二分之一以上）之贊同。

五、決議：大會通過認可，並依所提辦法執行。

提案三：

台南縣永康市自一期自辦市地重劃地區，土地交換分合設計重劃分配原則，提請審議。

一、法令依據：

- (一)、市地重劃實施辦法第 25 條規定辦理。
- (二)、市地重劃實施辦法第 26 條規定辦理。
- (三)、市地重劃實施辦法第 27 條規定辦理。
- (四)、市地重劃實施辦法第 29 條規定辦理。
- (五)、市地重劃實施辦法第 31 條規定辦理。

二、說明：

(一)、公共設施用地負擔包括臨街地特別負擔及一般負擔。

1、臨街地特別負擔，指重劃後分配於道路兩側之臨街地，對其面臨之道路用地，按路寬比例所計算之負擔。

2、一般負擔，指公共設施用地負擔扣除道路兩側臨街地特別負擔後，所餘之負擔。

(二)、市地重劃實施辦法第 26 條規定，臨街地特別負擔，應依左列標準計算之：

1、面臨寬度超過四公尺未滿八公尺之道路者，其道路寬度超過四公尺部分，由兩側臨街地各負擔二分之一。

2、面臨寬度八公尺以上未滿二十公尺之道路者，其兩側臨街地各負擔路寬之四分之一。

3、面臨寬度二十公尺以上道路者，其兩側臨街地各負擔五公尺。

街角地對其正面道路之臨街地特別負擔，依前項標準計算；其對側面道路之臨街地

特別負擔
(三)、分
公有道路
(四)、重
地實際
(五)、重
有路街
1、同一
廓原路
其未達
但不得
2、同一
劃區內
人合併
度較淺
3、同一
配面積
原路街
4、分
最小分
分合計
面積標
5、重
配者，
6、重
機關核
7、重
公有土
重劃前
破產登

(六)、第
經協調
(七)、2

造成街
街地面
者，依

(八)、第

例及規
審議
台南縣永
會

特別負擔，依前項標準二分之一計算。

(三)、分配結果未列入共同負擔公共設施用地、面臨路寬四公尺以下道路之臨街地，不計算臨街地特別負擔。

(四)、重劃負擔及分配面積之計算，以土地登記總簿所載之面積為準，土地實際面積少於土地登記總面積而未能更正者，其差額得列入共同負擔。

(五)、重劃後土地分配之位置，以重劃前原有土地相關位次分配於原街廓之面臨原有路街線者為準，其調整分配方法如左：

1、同一土地所有權人在重劃區內有數宗土地，其每宗土地應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，除依第二十二條規定辦理外，應逐宗個別分配；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，按應分配之面積較大者集中合併分配。但不得合併分配於公共設施用地及依法不能建築之土地。

2、同一土地所有權人在重劃區內所有土地應分配之面積，未達或合併後仍未達重劃區內最小分配面積標準二分之一者，除通知土地所有權人申請與其他土地所有權人合併分配者外，應以現金補償之；其已達最小分配面積標準二分之一者，得於深度較淺或重劃後地價較低之街廓按最小分配面積標準分配之。

3、同一宗土地跨占分配線兩側，其各側應分配之面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應於分配線兩側個別分配之；其中一側應分配之面積，未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，應向面積較大之一側合併分配之。

4、分別共有土地，共有人依該宗應有部分計算之應分配面積已達原街廓原路街線最小分配面積標準，且經共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意或其應有部分合計逾三分之二之同意者，得分配為單獨所有；其未達原街廓原路街線最小分配面積標準者，得依第二款規定辦理或仍分配為共有。

5、重劃前已有合法建築物之土地，其建築物不妨礙都市計畫、重劃工程及土地分配者，按原有位置分配之。

6、重劃區內之都市計畫公共設施用地，除道路、溝渠用地外，在重劃前業經主管機關核准興建者，應仍分配與原土地所有權人。

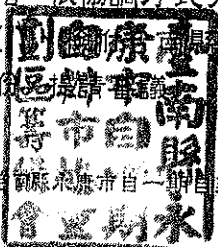
7、重劃前土地位於共同負擔之公共設施用地或非共同負擔之公共設施用地，經以公有土地、抵費地指配者，其分配位置由主管機關視土地分配情形調整之。

重劃前各宗土地如已設定不同種類之他項權利，或經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

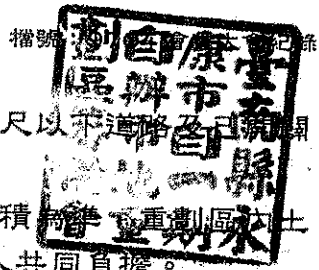
(六)、辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建國民住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受上述第五項分配方法之限制。

(七)、本重劃事業開發案宗地，與都市計畫細部計畫所規劃地形呈 45 度角以上，造成街角地分配不易，為符合公平正義原則，採社會習慣法，依重劃前宗地面臨臨街地面寬佔有百分之七十以上者，優先分配，未達面臨臨街地面寬佔有百分之七十者，依協調方式分配。

(八)、永康市自一期自辦市地重劃區臨街地特別負擔及一般負擔圖等乙



永康市自一期自辦市地重劃區 鄭峻庭製



三、辦法：

大會通過依照重劃分配結果之認可辦理實施之，若經主管機關認為需修改，依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定，授權由理事會依有關機關意見修改辦理，無須再送本會討論審議。

四、表決：獲得全體(二分之一以上)之贊同。

五、決議：大會通過認可，並依所提辦法執行。

提案四：

台南縣永康市自一期自辦市地重劃地區，土地交換分合設計重劃分配原則，為配合整體建設、大街廓規劃興建住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項分配方法之限制，俾利於減少增設道路公共設施負擔，提請審議。

一、法令依據：

(一)、市地重劃實施辦法第 31 條規定辦理。

二、說明：

(一)、辦理市地重劃時，為配合整體建設、大街廓規劃或興建國民住宅之需要，得經協調後調整相關土地分配位次，不受市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項分配方法之限制。

(二)、依台南縣政府於中華民國 97 年 2 月 4 日府城都字第 0970023252B 號函，公告發布實施日期為中華民國 97 年 2 月 13 日，並訂名為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫」案，本細部計劃範圍內位於以下街廓土地，由須出售土地所有權人土地合併分配共同所有，其位置如下：

- 1、位於細 3-7-10M、細 2-1-12M、細 1-1-25M 等範圍之街廓(設為 A 街廓)。
- 2、位於細 3-6-10M、細 3-5-10M、細 1-1-25M、細 2-1-12M 等範圍之街廓(設為 B 街廓)。
- 3、位於細 3-10-10M、細 3-9-10M、主 3 號-15M(公園路)、細 2-1-12M 等範圍之街廓(設為 C 街廓)

三、辦法：

大會通過依照辦理實施之，若經主管機關認為需修改，依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定，授權由理事會依有關機關意見修改辦理，無須再送本會討論審議。

四、表決：獲得全體(二分之一以上)之贊同。

五、決

提案

台南縣

辦理市

會辦理

一、法

(一)、獎

二、說

抵費地

大事項

三、辦

大會通

討論審

四、表

五、決

拾玖

提案

台南縣

無法

作為

一、

(一)、

(二)、

二、

(一)、

計畫

施辦法

台南縣

台南縣永康市自一期自辦市地重劃區 鄭峻庭製

(二)、本重劃地區內，都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要，於不妨礙原都市計畫整體規劃及道路系統前提下，將增設三段十公尺計畫道路，以符合公平原則並納入共同一般負擔與臨街地特別負擔，其位置如下：

- 1、本都市計畫規劃「細 3-4-10M」東西向計畫道路西側位置，銜接「都市計畫內農業區」。
- 2、本都市計畫規劃「細 3-10-10M」計畫道路西側位置，銜接「細 3-7-10M」。
- 3、本都市計畫規劃「細 3-3-10M」東西向計畫道路西側位置，銜接「都市計畫內農業區」。

(三)、本自辦市地重劃地區內，所增加劃設之公共設施用地，由重劃會於重劃分配結果公告確定後，申請主管機關通知都市計畫擬定機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。

三、辦法：

大會通過依照辦理實施之，若經有關機關認為需修改，依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定，授權由理事會依有關機關意見修改辦理，無須再送本會討論審議。

四、表決：獲得全體(二分之一以上)之贊同。

五、決議：大會通過認可，並依所提辦法執行。

提案二：

台南縣永康市自一期自辦市地重劃地區，業經 台南縣政府於民國 96 年 4 月所規劃都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要，於本會第六次說明會中，委由 鄭竣庭出資辦理變更細部計劃，提請追認。

一、法令依據：

(一)、都市計畫法台灣省施行細則第八條規定辦理。

二、說明：

(一)、重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要者，於本會第六次說明會中，委由 鄭竣庭出資辦理變更細部計劃，包含徵求變更細部計畫同意書人事管銷費用、變更細部計畫圖等有關資料。

(二)、徵求變更細部計畫同意書人事管銷費用、變更細部計畫圖等有關資料之費用，依照一般市價辦理。

三、辦法：

大會通過依照辦理實施之，若經有關機關認為需修改，依照獎勵土地所有權人辦理台南縣永康市自一期自辦市地重劃區 鄭竣庭製

市地重
再送本

四、表

五、決

提案

依台

函，

更高

案，

審議

一、

(一)、

告發

道附

計畫

二、

(一)、

經台

(二)、

三、

大會

市地

再送

四、

五、

貳：

貳：

貳：

貳：

貳：

貳：

貳：

貳：

貳：

貳：

市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定，授權由理事會依有關機關意見再送本會討論審議。

四、表決：獲得全體(二分之一以上)之贊同。

五、決議：大會通過認可，並依所提辦法執行。

提案三：

依台南縣政府於民國 97 年 2 月 4 日府城都字第 0970023252B 號函，公告發布實施日期為中華民國 97 年 2 月 13 日，所規劃為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫」案，其土地使用分區管制計畫內容規定，本案須辦理都市設計，提請審議。

一、法令依據：

(一)、依台南縣政府於民國 97 年 2 月 4 日府城都字第 0970023252B 號函，公告發布實施日期為中華民國 97 年 2 月 13 日，所規劃為「變更高速公路永康交流道附近特定區計畫(市鎮中心附近地區)細部計畫」案，其第五節土地使用分區管制計畫第三項內容規定辦理。

二、說明：

(一)、本細部計畫案，土地使用分區管制計畫內容規定，住宅區內之建築基地，須經台南縣都市設計委員會審議通過後，使得核發建造執照。

(二)、委由 鄭竣庭權責辦理，所需之支出費用，依照一般市價辦理。

三、辦法：

大會通過依照辦理實施之，若經有關機關認為需修改，依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定，授權由理事會依有關機關意見修改辦理，無須再送本會討論審議。

四、表決：獲得全體(二分之一以上)之贊同。

五、決議：大會通過認可，並依所提辦法執行。

貳拾、臨時動議：無。

貳拾壹、散會。

