

臺南市第 116 期永康大灣自辦市地重劃區

重劃會章程

(第七次會員大會決議)



臺南市第 116 期永康大灣自辦市地重劃

(第七次會員大會決議)



第一條 本章程依據

本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定訂定之。

第二條 實施市地重劃依據

本自辦市地重劃地區，依本章程規定辦理。

本章程未規定者，依市地重劃有關法令規定辦理。

第三條 重劃會名稱及會址

一、本自辦市地重劃區重劃會訂名為「臺南市第 116 期永康大灣自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。

二、本會會址設於臺南市永康區文化路 172 號；郵遞區號：710。

第四條 重劃區範圍及核准文號

一、本自辦市地重劃地區坐落台南市永康區，範圍包括大灣段之部分土地。

二、自辦市地重劃區重劃範圍四至如下：(不含主 3 號-15M 永華路)

東至都市計劃道路幹 2 號-30M (永大路) 分區界為界。

西至都市計劃樁圖 R305、R306、CR151 點界線分區界為界。

南至都市計劃道路主 3 號-15M (公園路) 分區界及 CR151、CR152 點界線分區界為界。

北至都市計劃道路主 2 號-20M、主 9 號-12M (文化路) 分區界為界。

三、土地總面積：約 19.4362 公頃。(依土地登記簿所載)

四、本自辦市地重劃地區實施市地重劃範圍，業經台南縣政府於中華民國 96 年 2 月 6 日府地開字第 0960030240 號函，核定本案市地重劃區範圍在案，市地重劃區訂名為「臺南市第 116 期永康大灣自辦市地重劃區重劃會」。

第五條 會員資格與面積計算

一、本會會員以參加本自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告期滿後，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。

二、辦理本市地重劃計算重劃人數及面積時，以土地登記簿記載者為準，其為共同共有土地部分，應以其同意超額負擔或參加重劃之共同共有人數為其同意人數，並以其占該共同共有全體人數之比率，乘以該共同共有部分土地面積所得之面積為其同意面積；其為祭祀公業或未辦理繼承登記土地部分經其派下員或合法繼承人提出該祭祀公業派下全員證明文件或全體合法繼承人戶籍資料者，比照共同共有土地計算方式辦理。但未提出上開證明文件或戶籍資料者，以土地登記簿登記名人為單位計算之。

第六條 重劃計畫書公告及通知

- 一、本自辦市地重劃地區重劃計畫書，經台南縣政府於民國 97 年 2 月 29 日府地開字第 0970038640 號函核定；並依法業於中華民國 97 年 3 月 7 日起至中華民國 97 年 4 月 6 日止公告，並計三十日。
- 二、本重劃計畫書公告期滿日起二個月內，由籌備會通知土地所有權人並召開第一次會員大會，即訂期於中華民國 97 年 4 月 13 日星期日上午九點三十分，開會地點：永康市西灣里社區活動中心處所；永康市永華路 201 巷 12 號，審議重劃會章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

第七條 會員大會召開之條件、程序

一、會員大會召開之條件

- (一)由理事會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定之作業程序，或視重劃業務之需要召開。
- (二)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。
- (三)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。但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。

二、會員大會之程序

- (一)會員大會之召開，重劃會應於開會前十五日，將開會時間、地點通知各會員。
- (二)理事會召開之會員大會由理事長擔任會議主席，但理事長無法親自出席時，得由理事長指派，並檢附指派書，或由會員推舉。
- (三)如由會員自行召開會員大會時會議主席於會議現場推選。
- (四)會員大會決議事項，應於會後由理事長或連署代表人具名函送台南市政府備查。

第八條 會員之權利與義務

一、會員之權利

- (一)出席會員大會審議重劃有關業務，及選舉或選舉為理、監事之權利。
- (二)本會會員對重劃業務有提案之權利。

二、會員之義務

- (一)本會會員應遵守本重劃會章程，及市地重劃有關法令規定暨會員大會決議事項之義務。
- (二)會員所有土地參加市地重劃，應依法共同負擔公共設施用地及重劃費用之義務。

第九條 會員大會之權責

一、會員大會之權責如下：

- (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。

- 二、會員大會對於前項各項事項之決議，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。但重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地並按本辦法規定原位置原面積分配及依法應抵充之土地，其人數、面積不列入計算。
- 三、第一項所列第六、七、八、九、十一、十二、十四項等職權之權責，及土地改良物或墳墓拆遷補償數額、重劃前後地價評議、土地分配結果追認、土地分配結果公告期間會員提異議之協調處理結果追認、會員參與市地重劃土地之受益程度認定、抵費地處分及財務結算盈虧款項之處理等事項，授權由理事會代為執行。
- 四、公告禁止或限制下列事項及起迄日期，均授權理事會代為執行：
 - (一) 土地移轉、分割或設定負擔。
 - (二) 建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土地或變更地形。

第十條 會員大會舉辦出席資格

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，受託人接受委託人數不得超過區內私有土地所有權人人數十分之一；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

第十一條 理事之名額、選任

- 一、本重劃會設理事七人，候補理事二人，均為無給職，由會員就有行為能力者選任之，任期至本重劃會解散終止。
- 二、理事人員因故出缺，由候補理事遞補，並應向台南市政府報備。
- 三、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。

第十二條 理事之解任及責任

- 一、土地分配結果公告期滿之日前，將其所有位於重劃地區內土地全部移轉登記者，應即解任之。
- 二、理事因故辭職者，須以書面向理事會提出，召開理事會議決議通過，

會議記錄經主管機關備查後生效，由候補理事依序遞補。

三、重劃會理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理；理事於召開重劃業務理事會議時，無故出缺達三次者，得提會員大會解任之。

四、理事如有違反法令、擅自變更經台南市主管機關核定之重劃計畫書，得提會員大會解任之。

第十三條 理事長選任與職責

一、理事會設理事長一人，由全體理事互選之。

二、理事長應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法有關規定之職權、本重劃會章程及會員大會之決議等事項，執行本重劃地區各項業務。

三、為理事會會議之主席。

四、對外代表本會，含重劃業務異議處理、訴請裁判之處理與重劃業務有關事宜。

第十四 理事會之權責

一、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。

二、理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之。

三、理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。

第十五條 監事之名額、選任

一、本重劃會不設監事會，由監事一人行之，候補監事一人，均為無給職，由會員就有行為能力者選任之，任期至本重劃會解散終止。

二、監事人員因故出缺，由候補監事遞補，並應向台南市政府報備。

三、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。

第十六條 監事之解任及責任

- 一、土地分配結果公告期滿之日前，將其所有位於重劃地區內土地全部移轉登記者，應即解任之。
- 二、監事因故辭職者，須以書面向理事會提出，召開理事會議決議通過，會議記錄經主管機關備查後生效，由候補監事依序遞補。
- 三、重劃會監事應親自出席理監事會議，不得委託他人代理。
- 四、監事如有違反法令、擅自變更經台南市主管機關核定之重劃計畫書，得提會員大會解任之。

第十七條 監事之權責

一、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)監察財務及財產。
- (五)執行監察會員大會授權事項。
- (六)其他依權責應監察事項。

二、本會不設監事會，第一項各款所列事項，由監事一人行之。

第十八條 會員大會及理事會

召開時邀約主管機關派員列席會員大會及理事會召開時，應於召開會議前函請台南市政府派員列席，其會議紀錄應於會後，盡速送請台南市政府備查。

第十九條 應行拆遷之土地改良物或墳墓

- 一、應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配結果或工程施工者為限。
- 二、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，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；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，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。
- 三、自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。

第二十條 重劃土地分配、期限及逾期不訴請裁判之處理

重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具相關圖冊，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人。

土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。協調不成時，異議人應於協調日完後，隔日起十日內訴請司法機關裁判。前項土地所有權人之異議，經理事會協調處理結果，依該結果辦理。土地所有權人之異議，有下列情形之一者，可免提理事會追認：

- 一、協調不成。
- 二、該土地所有權人同意依原公告結果辦理分配。
- 三、相關土地所有權人均同意辦理調整分配而未涉及抵費地之調整。

第二十一條 交接土地

本自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。
逾期不遷讓者，經理事會通過後訴請司法機關裁判。

第二十二條 繳納差額地價逾期

自辦市地重劃區內土地，其應繳納差額地價逾期未繳清者，得由重劃會訴請法院裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

第二十三條 解散重劃會

本自辦市地重劃地區於辦竣地籍測量、土地登記、工程驗收、實地指界及交接土地等各項工作均完成之日，與完成財務結算後，檢附重劃報告及結算書，送監事審議通過後，送請台南市主管機關備查後公告，並報請解散重劃會。

第二十四條 經費籌措、償還計畫及財務公開方式

本會所需經費出資方式：地上物補償費部分由鄭竣庭、陳進發、戴春旺、王水穆、汪信利、顏茂森、李錦福負責出資；其他開發費用則由邱志卿、陳薇鵬、林秀蓮、群宇國際開發股份有限公司、戴世賓、戴世煌、戴瑞龍、宸翊開發股份有限公司、陳政雄、陳盈州、陳盈宏、黃仁享、林明賢、林明達、陳杜龍珠、汪也乃、許志成、林朝成、王宏城等人負責籌措，並依出資比例負盈虧責任。

本會平時財務收支應經理事會通過送監事核可後始得為之。

本會財務公開方式會將各階段重劃區收支情形公告於重劃會會址。

第二十五條 章程之訂定及修改

本重劃會章程如有未盡事宜者，除依現行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法有關係文規定辦理外，其修改應經會員大會審議。

第二十六條

有關會員大會之決議，會員認有違反法令或本章程之規定，得依司法程序訴訟。