

# 臺南市第127期佃西(一)自辦市地 重劃區重劃會章程



# 臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區 重劃會章程

## 壹、重劃區名稱及本會會址

第一條：本重劃會(以下簡稱本會)定名為「臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。

本會會址設於臺南市安南區大安街 461 巷 9 號。

往後本會會址若因作業上的需要，須異動會址所在地，均由理事會審議通過後即可逕行辦理遷址作業，其異動之地址須設置於台南市安南區，惟仍需通知重劃區內全體土地所有權人及市府主管機關，待日後召開會員大會時再一併提案追認之。

## 貳、重劃區範圍及核准文號

第二條：本重劃區屬於「變更台南市安南區(十二佃、南興里、公塭里及原農漁區變更為住宅區地區)細部計畫(通盤檢討案)計畫書」範圍內，本重劃區座落於臺南市安南區公塭段及佃西段之部分土地，其範圍四至如下：

東：計畫公園用地公(兒)15 以西為界。

西：計畫道路 J-7-10M 以東為界。

南：台江大道以北為界。

北：安佃國小以南為界。

本重劃區面積約為 9.2780 公頃。

上開範圍係經臺南市政府 102 年 4 月 2 日府地劃字第 1020247567 號函核定在案。

## 參、會員資格及會員大會權責

第三條：本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員，並以會員大會為最高權力機關。

重劃期間土地所有權移轉者，新所有權人為本會會員，原所有權人喪失全部所有權時，其會員資格隨同喪失。

本會第一次會員大會由本自辦市地重劃籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之，並得視實際需要，得經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。

會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委請他人代理，同一受託人得同時受數人委託。但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或地政機關依法執行代管者，得由遺產管理人或代管機關指派代表代為行使之。會員大會之權責如左：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、追認或修正重劃計畫書。
- 五、重劃分配結果之認可。
- 六、抵費地之處分。
- 七、預算及決算之審議。
- 八、理事會、監事會提請審議事項。
- 九、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十、其他重大事項。

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。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

- (一)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。
- (二)籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。
- (三)受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一。

第二項之權責，除第一款至第四款及第八款外，經會員大會決議授權由理事會辦理。

#### 肆、本會會員權利及義務

第四條：本會會員享有下列權利：

- 一、出席會議、參與表決之權。
- 二、選舉權與被選舉權。
- 三、參加市地重劃依法得享受之權益。

本會會員應負下列義務：

- 一、出席會議。
- 二、交付土地辦理市地重劃。
- 三、其他參加市地重劃依法應負之義務。

#### 伍、理事、監事名額及理事、監事資格

第五條：本會設理事8人，為無給職，由本會會員互選，並依得票數高低順序當選之。另得設候補理事1人，日後如有理事出缺時，自動遞補。設理事長1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。本會設監事1人，由本會會員互選之，並依得票數高低順序當選之。另得設置候補監事1人，日後如有監事出缺時，自動遞補。

正選理、監事於重劃期間內經會員大會解任或土地所有權移轉而喪失會員者，將由候補理、監事自動遞補並書面通知主管機關。

本會理、監事有下列情事之一者，提請會員大會解任之：

- 一、有損本會信譽，經會員大會通過解任者。
- 二、無故不出席理、監事會議達二次以上，經會員大會通過解任者。
- 三、無正當理由阻撓會務，經會員大會通過解任者。
- 四、受禁制產之宣告或死亡時。

五、喪失本重劃區土地所有權時。

### 陸、理事會、監事會之權責及會員大會決議授權事項

第六條：理事會之權責及會員大會決議授權辦理之事項如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。✓
- 二、土地改良物或墳墓拆遷補償額之查定。✓
- 三、工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。✓
- 四、異議之協調處理。✓
- 五、撰寫重劃報告。✓
- ⑥、重劃土地分配設計及結果之認可。
- ⑦、抵費地處分。
- ⑧、預算及決算之審議。
- ✓九、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定，應請會員大會審議之事項。
- 十、其他經由會員大會決議授權辦理之事項。✓

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

監事之權責如下：

- 一、監察理事會有無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、其他依權責應監察事項。

## 柒、重劃經費籌措辦法

第七條：本會所需經費，由重劃會先行籌措資金支應，再由處分區內土地所有權人依市地重劃實施辦法計算之抵費地或繳納差額地價償還。

## 捌、重劃後土地分配異議協調作業

第八條：土地重劃分配結果公告期間，本會會員如有異議，應以書面向本重劃會提出，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

- 一、以書面通知當事人，訂期進行協調。
- 二、由理事長、理事長委派之理事或由理事會委任之專業人士協調，協調成立者，依其協調結果，送理事會追認，辦理土地分配及檢測登記。
- 三、協調不成立時，應將本異議案提交理事會，理事會應就土地調整分配做成決議，並將其決議內容以書面通知異議人，其通知書載明異議人對理事會之決議不同意時，於接獲通知後二十五日內，應訴請司法機關裁判（如發生訴訟應以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院），逾期未訴請司法機關裁判者，逕依理事會決議內容辦理土地分配檢測登記。

## 玖、重劃區拆遷補償作業

第九條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物應予補償；其補償數額由理事會委託不動產估價師依直轄市或縣（市）政府所定土地改良物拆遷補償相關規定查定，並提交理事會決議後辦理。

本重劃區內，應行拆遷之土地改良物，所有權人拒不拆遷時，應由理事長、理事長委派之理事或由理事會委任之專業人士協調，協調成立者，依其協調結果辦理。

協調不成立時，送理事會審議後，報請直轄市或縣（市）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（如發生訴訟應以臺灣臺南地方法院為第一審管轄法院），逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。

但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請直轄市或縣（市）主管機關依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。重劃區內土地所有權人，阻撓重劃施工，或地上物所有權人拒領補償費者，依前項規定程序辦理。

#### 拾、重劃後土地交接作業

第十條：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，得由理事會訴請司法機關裁判。

#### 拾壹、重劃業務訴訟

第十一條：本重劃區於執行重劃業務時，如發生與重劃業務相關之訴訟，以台灣臺南地方法院為第一審管轄法院。

#### 拾貳、章程之訂定及修改

第十二條：本章程之訂定應經會員大會決議通過，並報請台南市政府核定後實施之，修改時亦同；本章程未訂事宜，悉依市地重劃相關法令之規定辦理。