

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 110 年 8 月 16 日

發文字號：佃西(一)自劃字第 110081600 號

附 件：簽到簿、第十八次理事會會議紀錄、提案表決單

主 旨：檢送本重劃區第十八次理事會議紀錄，敬請備查。

說 明：

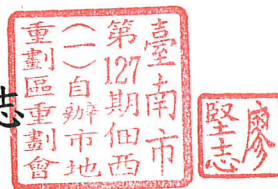
- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條及第 17 條規定辦理。
- 二、旨述理事會已於 110 年 7 月 21 日召開審議，案內出席人數及議案同意人數比例均符規定(詳簽到簿及提案表決單)，敬請 備查。

正本：臺南市政府地政局(市地重劃科)

副本：

理事長

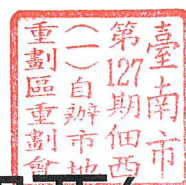
廖堅志



110.8.16 地政局



1100870294



台南市第 127 期佃西(一)自辦市 地重劃區重劃會

第十八次理事會會議紀錄

中華民國 110 年 7 月 21 日

臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區

第 18 次理事會議簽到簿

時間：中華民國 110 年 07 月 21 日(星期三) 14 時 30 分

地點：台南市安平區永華三街 333 號 11 樓之 1

(配合防疫措施進行會議安排至本樓頂層戶外空間)

出席人員：

職稱	姓名	簽名或蓋章
理事長	廖堅志	廖堅志
理事	吳金月	
理事	呂藍平	呂藍平
理事	陳麗鳳	
理事	廖 惠	廖 惠
理事	陳春雄	陳春雄
理事	施怡舟	施怡舟
理事	黃麗齡	黃麗齡

*本重劃會理事會應出席理事人數為 8 人，本次會議出席人數為 6 人，已達所有理事四分之三以上出席理事會。

市府：王英負 薛喻隆

與正本相符

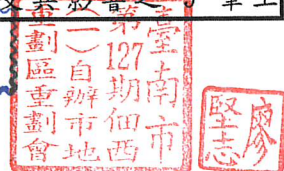


提案一之一：針對前八次理事會所有提案內容決議事項及已完成執行部分，整理如下表。擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與已執行結果，確認是否同意？

會議	會議時間	提案	提案內容	決議事項	執行情形 (已執行完成)
第十次 理事會議	107/11/17	一	工程總進度 30% 申請查核	將該提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續申請工程查核作業。	108年6月18日審查同意。
		二	委辦立埕營造股份有限公司(整地、排水、污水、路燈、擋土牆、水利溝工程)	提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續委辦合約(契約)書簽訂作業。	相關工程於110年02月17日主管機關同意驗收，並於110年04月20日繳交保固金後同意接管。
		三	滯洪池工程第一次變更設計 相關書圖審議	提案紀錄送請主管機關備查後，辦理滯洪池工程第一次變更設計報請核定作業。	108年7月9日經地政局核定。
		四	審議重劃前後 地價報告書	提案紀錄送請主管機關備查後，將本重劃區前後地價報告書送請主管機關提交地價評議委員會評定。	108年12月6日本市地價評議委員會審議通過。
第十一次 理事會議	108/01/12	一	委辦立埕營造股份有限公司(滯洪池及共管工程)	提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續委辦合約(契約)書簽訂作業。	相關工程於110年02月17日主管機關同意驗收，並於110年04月20日繳交保固金後同意接管。
		二	修正地上物拆遷補償報告書	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。	108年1月25日地政局備查，109年1月29日辦理公告。
第十二次 理事會議	108/09/20	一	委辦立埕營造股份有限公司(公園廣停、道路工程)	提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續委辦合約(契約)書簽訂作業。	相關工程於110年02月17日主管機關同意驗收，並於110年04月20日繳交保固金後同意接管。
		二	營造廠申請工程施作工期展延	符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。	理事會同意廠商展延。
		三	重劃工程總進度 75%申請查核	提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續申	109年5月4日，查核通過



會議	會議時間	提案	提案內容	決議事項	執行情形 (已執行完成)
				請工程查核作業。	
第十三次 理事會議	108/12/18	一	審議負擔總計表及相關附件	將負擔總計表暨相關附件送請主管機關核定。	109年2月5日經市府核定。
第十四次 理事會議	109/02/06	一	審議重劃分配結果草案	提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續土地分配草案審查作業。	109年4月21日審查通過後提交會員大會審議。
		二	召開第三次會員大會認可分配結果	俟主管機關審查土地分配草案通過後，確認時間及地點後，通知區內土地所有權人召開會員大會。	109年6月5日市府備查大會紀錄，109年6月8日分配公告，土地分配相關異議協調依第十六次理事會決議辦理。
		三	更換重劃區內部分植栽樹種	符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。	已更換，但仍有部分植栽枯萎須更換，於保固期滿前再行檢整更換。
第十五次 理事會議	109/04/12	一	工程驗收及後續接管事宜	1. 提案紀錄送請主管機關備查後，辦理工程驗收作業。 2. 各項工程經各工程管理機關驗收合格後，辦理工程後續移管事宜。	110年4月20日接管養護。
第十六次 理事會議	109/08/11	一	重劃前置作業費認列案	符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。	不認列地主共同負擔，但供日後作為稅務單位核稅審查依據。
		二至十，十二至十四，十八至二十一等16案	分配異議協調案	1. 協調成立(第二、三、四、五、六、七、八、二十一等8案)，決議方案送請主管機關審查後，辦理後續土地登記作業 2. 協調不成(第九、十、十二、十三、十四、十八、十九、二十等8案)，依本會章程第12條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。	1. 協調成立方案依理事會決議辦理完成土地登記。 2. 部分土地分配異議提案雖協調不成立，經理事會通知決議方案後，未提起訴訟者，依理會決議辦理完成土地登記。 3. 目前受訴訟影響暫未登記計23筆，其中第二十案異議人提起訴訟後已辦理撤案，受其影響之9筆土地



會議	會議時間	提案	提案內容	決議事項	執行情形 (已執行完成)
				3. 調整異動之第三人地，已依理事會決議併予通知相關決議。辦理登記中。	
		二十二	1196 地號放棄土地分配改領補償金案	依該筆土地重劃後應分配面積計算補償金，依法通知土地所有權人領取補償金，1196 地號更正為抵費地。	補償金新台幣 51 萬 4650 元，於 109 年 8 月 7 日匯款發放完畢。

提案一之二：針對前八次理事會所有提案決議尚未完全執行完成部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與後續繼續依決議執行，是否同意？

會議	會議時間	提案	提案內容	決議事項	執行情形 (尚未完全執行完成)
第十次 理事會議	107/11/17	五	為與吳 權 協調地上物 拆遷補償，以 兩方案作為 協商	提案紀錄送請主管機關備查後，將以附件兩方案與吳樹權進行調處或協商作業。	107 年 12 月 15 日，協調成立，採全拆方案提交理事會追認。惟地主領取補償費後，現況尚有龍眼樹座落在重劃後 1221 地號上。
第十一次 理事會議	108/01/12	二	吳 權拆遷 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。	107 年 12 月 19 日，吳員具名領取拆遷補償費 新台幣 1,113,701。但吳員未履行協議，將果樹留至於他人重劃後 1221 地號土地，本會已提訟請求遷移。
第十六次 理事會議	109/08/11	十一、 十五、 十六、 十七	如下分案說 明	如下分案說明	尚有 14 筆土地因十一、十五、十六、十七提案訴訟中暫緩登記。
第十六次 理事會議	109/08/11	十一	吳 月土地 分配異議協 調案	異議人同意調整土地分配位置，但不願意繳納增配之差額地價，另將剩餘之抵費地增配予曹福珍，故本案協調結果，部分成立、部份不成立，土地分配位置及面積依協調方案辦理土地分配修改及計算，並依本會章程第 12 條規定，將決議內容通知土地所有權人。	將分配決議通知異議人，不服分配決議提起訴訟計，訴訟相關案情於本次提案 3 說明。



會議	會議時間	提案	提案內容	決議事項	執行情形 (尚未完全執行完成)
第十六次 理事會議	109/08/11	十五	高忠土地 分配異議協 調案	1. 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. 雖無法取得吳樹權調整同意，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。	將分配決議通知異議人，異議人及分配調整關係人吳樹權不服分配決議提起訴訟，相關案情於本次提案 3 說明。
第十六次 理事會議	109/08/11	十六	高賢、高和 2 人土地 分配異議案	1. 因土地分配位置調整已取得異議人同意，然分配面積比例依法計算仍無法取得地主同意。 2. 本案協調部分成立，部分不成立，以協調分配調整之位置進行土地分配修改，面積依法計算，並依本會章程第 12 條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。	將分配決議通知異議人未提訴訟，但分配調整關係人吳樹權不服分配，提起訴訟相關案情於本次提案 3 說明。
第十六次 理事會議	109/08/11	十七	陳祥等 4 案土地分配 異議協調案	本案協調不成，依原公告方案進行後續土地登記作業，並依本會章程第 12 條規定辦理將決議內容通知土地所有權人。	將分配決議通知異議人，不服分配決議提起訴訟相關案情於本次提案 3 說明。
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 條規定辦理抵費地處分事宜。	因分配訴訟經主管機關酌定保留佃西段 1194 地號等 3 筆及暫未登記佃西段 1211 地號等 6 筆，共計 9 筆須於日後再行召開理事會審議。

說 明：

1. 自本會 102 年成立之初重劃作業均無進度，遂於 107 年部分理

與正本相符



事及理事長改選後，方使重劃工作順遂進行。

2. 重劃工作已近尾聲，目前受訴訟影響暫未登記計 23 筆，其中第二十案異議人提起訴訟後已辦理撤案，受其影響之 9 筆土地，依理事會決議辦理登記，尚有 14 筆土地因十一、十五、十六、十七提案訴訟中暫緩登記。其餘所有權人均已領回重劃後土地，另因訴訟應保留之抵費地計 3 筆。
3. 區內吳 權、吳 月、高 忠、陳 祥等四人，為土地分配提出異議暨訴訟。其追求個人利益是可理解，但部分訴訟已幾近濫訴程度，屢屢非議本重劃區理事會、會員大會各項決議。
4. 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，將針對理事長改選後所召開之八次理事會提案(即第十至十七次理事會)、決議及執行狀況，逐一檢核確認，以利後續重劃作業進行。
5. 本次會議由理事長就第十次理事會至第十七次理事會等 8 次會議各項議案，逐案確認提案內容、決議事項及執行情形，並區分「提案一-一：已執行完成議案」及「提案一-二：未完成執行議案」，進行審議確認及決議，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：

經出席理事 6 名同意，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，提案一-依及提案一-二照案通過。將該提案紀錄送請主管機關備查後，辦理後續重劃作業。

提案二：重劃區內因都發局法定都市計畫圖與樁位不一致，本會是否同意協助辦理都市計畫變更，以利附件土地辦理登記。

與正本相符



說 明：

1. 都發局函示重劃會，重劃區分配後兩處道路地籍線(無截角)，與都市計畫圖存有差異。
2. 經檢討，現地已依樁位管理辦法及截角規定完成工程施作及地籍分割，故修正都市計畫書、圖為較妥適作法。
3. 適逢本重劃區所屬都市計畫目前正辦理第二次通盤檢討中，本會函文都市發展局陳請辦理變更都市計畫書、圖，使與重劃結果相符。
4. 本案定於 110 年 7 月 23 日由本市都市計畫委員會審議，相關修正計畫書、圖，如經都委會小組同意變更後，則重劃主管機關同意本會暫未登記佃西段 1274 等 9 筆土地(詳附件)可辦理土地登記。

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：

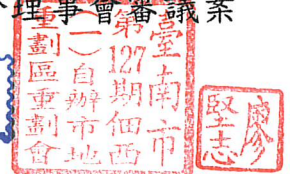
1. 經出席理事 6 名同意，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。
2. 都市計畫委員會小組審議記錄同意本案變更後，檢整佃西段 1274 等 9 筆土地相關登記文件，報請本市地政局辦理登記作業。

提案三：土地分配訴訟及因應。

說 明：

1. 本案承前一之二案未執行完成事項中，針對理事會有具體決議其與訴訟相關議案，提列審議，另訴訟案未曾於理事會審議案件，併提訴訟建議交理事會審議。

與正本相符



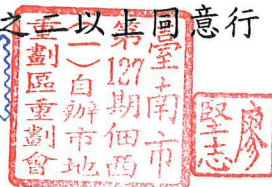
2. 目前與本會訴訟案件計有五人計 9 案，其中吳樹欉佔 5 案為數最多。
3. 將各訴訟案件主要訴之聲明及後續訴訟建議提交本次理事會審議(詳下表彙整)，**訴訟建議**若訴訟涉及理事會決議仍依原理事會決議辦理，未涉及理事會決議部分依訴訟建議辦理後續事宜，提請理事會審議表決是否同意據此續行辦理，內容詳下表列。

項目	案情概要	訴訟建議
3-1 高 忠訴訟案	110 年度訴字第 809 號 撤銷土地重劃分配決議	依第十六次理事會提案 15 決議辦理訴訟作業。(本案涉及宇城土地開發有限公司訴訟案相關協議與本會無關)。
3-2 陳 詳訴訟案	109 年度重訴字第 337 號 請求變更重劃分配內容	依第十六次理事會提案 17 決議辦理訴訟作業。(本案涉及宇城土地開發有限公司訴訟案相關協議與本會無關)。
3-3 吳 月訴訟案	109 年度訴字第 1852 號 撤銷土地重劃分配決議	依第十六次理事會提案 11 決議辦理訴訟作業。
3-4 吳 叢訴訟案	110 年度南司簡調字 531 號	依第十次理事會提案 5 及第十一次理事會提案 2 所公告的拆遷補償內容辦理訴訟作業(訴請移樹)。
	110 年度訴字第 718 號第 10-15 次理事會議不成立	依第 10-15 次理事會決議辦理訴訟作業。
	110 年度訴字第 771 號第二次會員大會提案一修改章程無效	依第二次會員大會決議辦理訴訟作業。
	110 年度訴字第 785 號第 17 次理事會議不成立	本案與理事會決議無關，建議依第十七次理事會提案辦理訴訟作業。
3-5 宇 土地開發有限公司訴訟案	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。	依第十六次理事會提案 15 決議辦理訴訟作業。
	南院武民丁 110 度訴字第 986 號請求抵費地	本案與理事會決議無關，建議待日後訴訟結果，再提理事會討論辦理。

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。

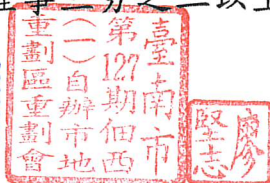
與正本相符



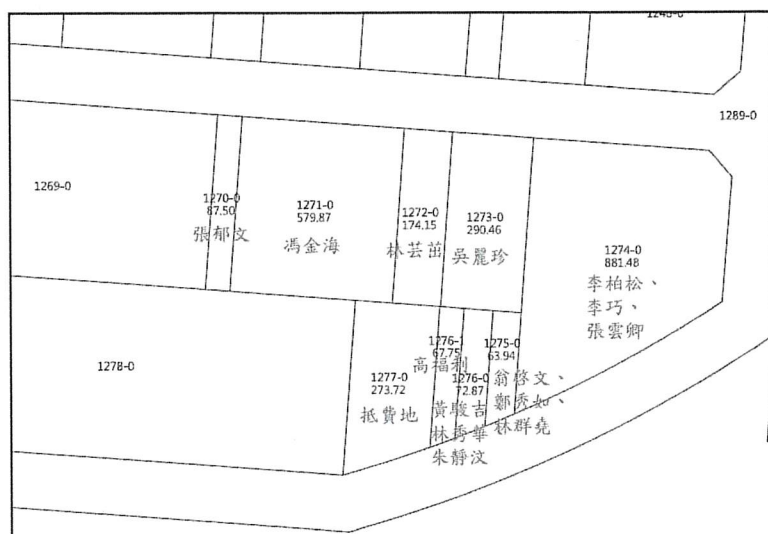
決 議：

經出席理事 6 名同意，符合出席理事三分之二以上同意之法定規定，本案照案通過。

與正本相符



附件



與正本相符



臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會
第十八次理事會提案表決

針對前八次理事會所有提案決議及已完成執行部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與已執行結果，確認是否同意？

提案一-一	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

針對前八次理事會所有提案決議尚未完全執行完成部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與後續繼續依決議執行，是否同意？

提案一-二	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

是否同意依都發局函示意見，提請都市計畫委員會依樁位規定及施工成果，修正計畫書、圖，如經都委會小組同意變更後，即可函請地政局同意辦理前述土地之登記。

提案二	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

是否同意若訴訟涉及理事會決議仍依原理事會決議辦理，未涉及理事會決議部分依訴訟建議辦理後續事宜，提請理事會審議表決。

提案三	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

理事 廖堅志

簽名：

廖堅志

與正本相符

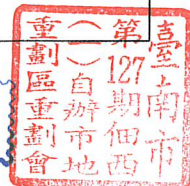


**臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會
第十八次理事會提案表決**

針對前八次理事會所有提案決議及已完成執行部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與已執行結果，確認是否同意？		
提案一--	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
針對前八次理事會所有提案決議尚未完全執行完成部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與後續繼續依決議執行，是否同意？		
提案一-二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
是否同意依都發局函示意見，提請都市計畫委員會依樁位規定及施工成果，修正計畫書、圖，如經都委會小組同意變更後，即可函請地政局同意辦理前述土地之登記。		
提案二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
是否同意若訴訟涉及理事會決議仍依原理事會決議辦理，未涉及理事會決議部分依訴訟建議辦理後續事宜，提請理事會審議表決。		
提案三	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：

理事 廖 惠 簽名： 廖 惠

與正本相符



臺南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會
第十八次理事會提案表決

針對前八次理事會所有提案決議及已完成執行部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與已執行結果，確認是否同意？

提案一--	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

針對前八次理事會所有提案決議尚未完全執行完成部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與後續繼續依決議執行，是否同意？

提案一-二	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

是否同意依都發局函示意見，提請都市計畫委員會依樁位規定及施工成果，修正計畫書、圖，如經都委會小組同意變更後，即可函請地政局同意辦理前述土地之登記。

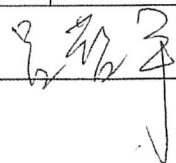
提案二	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

是否同意若訴訟涉及理事會決議仍依原理事會決議辦理，未涉及理事會決議部分依訴訟建議辦理後續事宜，提請理事會審議表決。

提案三	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

理事 呂藍平

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
第十八次理事會提案表決

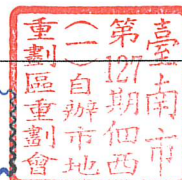
針對前八次理事會所有提案決議及已完成執行部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與已執行結果，確認是否同意？		
提案一--	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
針對前八次理事會所有提案決議尚未完全執行完成部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與後續繼續依決議執行，是否同意？		
提案一-二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
是否同意依都發局函示意見，提請都市計畫委員會依樁位規定及施工成果，修正計畫書、圖，如經都委會小組同意變更後，即可函請地政局同意辦理前述土地之登記。		
提案二	☒ 同意 ☐ 不同意 ☐ 其他	相關意見：
是否同意若訴訟涉及理事會決議仍依原理事會決議辦理，未涉及理事會決議部分依訴訟建議辦理後續事宜，提請理事會審議表決。		
提案三	☒ 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
第十八次理事會提案表決

針對前八次理事會所有提案決議及已完成執行部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與已執行結果，確認是否同意？

提案一--	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

針對前八次理事會所有提案決議尚未完全執行完成部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與後續繼續依決議執行，是否同意？

提案一-二	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

是否同意依都發局函示意見，提請都市計畫委員會依樁位規定及施工成果，修正計畫書、圖，如經都委會小組同意變更後，即可函請地政局同意辦理前述土地之登記。

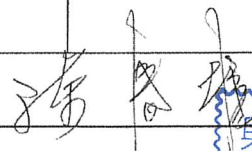
提案二	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

是否同意若訴訟涉及理事會決議仍依原理事會決議辦理，未涉及理事會決議部分依訴訟建議辦理後續事宜，提請理事會審議表決。

提案三	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

理事 陳春雄

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
第十八次理事會提案表決

針對前八次理事會所有提案決議及已完成執行部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與已執行結果，確認是否同意？

提案一--	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

針對前八次理事會所有提案決議尚未完全執行完成部分，擬再提請理事會，就提案內容、決議事項與後續繼續依決議執行，是否同意？

提案一-二	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

是否同意依都發局函示意見，提請都市計畫委員會依樁位規定及施工成果，修正計畫書、圖，如經都委會小組同意變更後，即可函請地政局同意辦理前述土地之登記。

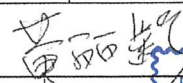
提案二	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

是否同意若訴訟涉及理事會決議仍依原理事會決議辦理，未涉及理事會決議部分依訴訟建議辦理後續事宜，提請理事會審議表決。

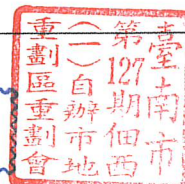
提案三	☒ 同意	相關意見：
	☐ 不同意	
	☐ 其他	

理事 黃麗齡

簽名：



與正本相符



台南市第 127 期佃西(一)自辦市地重劃區重劃會
第十八次理事會開會照片



與正本相符

