

臺南市第 112 期怡北(七)自辦 市地重劃區重劃會章程

第一條：本重劃會（以下簡稱本會）名稱為「臺南市第 112 期怡北(七)自辦市地重劃區重劃會」，本重劃會會址設於「臺南市安南區大安街 698 號」。

第二條：本自辦重劃區座落台南市安南區北安路三段東南側「擬定台南市安南區（「文中 25」學校用地變更為中密度住宅區）細部計畫案」內規定應以重劃方式開發範圍全區，範圍包括怡北段之部分土地，其範圍四周如下：

東：以公(兒)37 東側範圍線為界。

西：以 B-7-10M 道路中心線為界。

南：以 B-2-8M 道路南側邊界線為界。

北：以 3-32-30M(北安路)南側邊界線為界。

重劃範圍經台南市政府 99 年 05 月 21 日南市地劃字第 09914515730 號函核定。

重劃計畫書經台南市政府 99 年 10 月 12 日南市地劃字第 09914531450 號函核定。

第三條：本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員，但土地分配結果公告確定後，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，並以會員大會為最高權利機關。

第四條：本會第一次會員大會於重劃計畫書經臺南市政府核定並公告期滿日二個月內，由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之，並得視實際需要，由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。

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。

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。

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。其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之，其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

會員大會對於下列各款事項之決議，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行之。但重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地並按「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」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。

會員大會之權責事項如下：

- 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、依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。
- 前項之權責，除第一款至第四款及第八款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第五條：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。

本會會員應負下列之義務：

- 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。

第六條：本會設理事七人、候補理事二人，為無給職，由本會會員互選

之，採不記名投票依得票數較高者當選之。理事會設理事長一人，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。理事出缺時，由候補理事遞補之。

本會設監事一人，候補監事一人，為無給職，由本會會員互選之，採不記名投票依得票數較高者當選之。監事出缺時由候補監事遞補之。

本會理事、監事有下列情節之一者，解任之：

- 一、未依規定阻撓重劃會務、刻意損害本會信譽或無故不出席等，經會員大會通過者。
- 二、理事、監事死亡時。
- 三、理事、監事喪失本重劃區土地所有權時或其個人所有重劃前土地未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一時。

第七條：理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、負責籌措重劃經費。
- 三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 四、工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、其他重劃業務應辦理之事項。

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

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

監事會之權責如下：

- 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、其他依權責應監察事項。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之親自出席，出席監事三分之二以上之同意行之。

第八條：本重劃區下列應提會員大會審議事項同意授權由理事會及理事長辦理：

- 一、依平均地權條例第五十九條規定得分別或同時公告禁止或限制之事項。
- 二、重劃前、後地價之查定及審議。
- 三、土地改良物及墳墓拆遷補償數額之查定、審議及發放。
- 四、重劃後土地分配結果之認可。
- 五、重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地由理事長邀集權利人協調、轉載或塗銷等相關事項。
- 六、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。

七、抵費地之處分。

八、預算及決算之審議。

九、重劃區內土地應繳納差額地價，逾期未繳清者，訴請司法機關裁判並依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記或財產之處分。

十、辦竣土地登記後，書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地及辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，經理事會通過後訴請司法機關裁判。

第九條：本會所需經費出資方式由理事會授權台灣先進土地開發有限公司負責籌措，區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價作為抵付。

本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重劃作業費用，係以臺南市政府核定辦理重劃範圍內相關工程為準，惟工程項目及重劃作業費用如有增減時，其增減後總金額以不超過重劃計畫書總金額為準。

本會平時財務收支應經理事會或理事會授權理事長核可後始得為之。決算由理事會編造並送經監事會審核後，提送臺南市政府核備。

第十條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償，其補償數額，由理事會依照臺南市政府地上物拆遷補償相關規定查定，並由會員大會授權理事會決議後辦理。

前項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，若土地改良物所有權人或墓主對補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調處理，協調不成時，由理事會報請臺南市政府予以調處；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，理事會依調處結果辦理。但妨礙公共設施之地上物，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，送請臺南市政府依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。

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。

本重劃區內土地所有權人於重劃後土地分配公告期間內提出異議者，理事會應予協調處理，協調不成時，異議人應於十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判，則提交理事會，依理事會決議辦理。

本條款於經第一次會員大會審議章程通過後，重劃區內各項異議案件之協調、訴訟及相關事項之處理，視同會員大會授權理事會及理事長逕行全權處理。

第十一條：本重劃區內於辦竣土地交接及債務清償完畢後，由理事會辦理結算，檢附重劃報告送監事會審議通過，送請臺南市政府備查後公告，並報請解散重劃會。

第十二條：本重劃區於重劃工程完竣，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合格，並由承包商向工程主管機關繳交工程結算金額百分之一保固保證金後，送請各該工程主管機關接管養護，

保固期滿無事故者，該保固保證金無息退還承包商。

第十三條：本章程提經會員大會決議通過並報請臺南市政府備查後實行之，修改時亦同。

第十四條：本章程如有未訂定事宜者，應依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』相關規定辦理。