

臺南市第 112 期怡北(七)自辦市地重劃區

第二次會員大會會議紀錄

會議時間：中華民國 107 年 01 月 27 日 上午 09 時 30 分

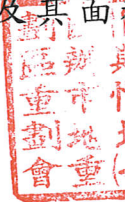
會議地點：台南市 安南區怡安路一段 385 巷 42 號

出席人員：詳如會員名冊簽到簿

主 席：林錫洋

記 錄：林佳錚

本重劃區會員共有 216 人(詳會員清冊)，區內總面積為 71106.23 m²，依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，計入人數為 122 人及所有土地面積為 69685.99 m²(詳計入人數面積會員清冊)，人數親自出席會員人數有 43 人，委託出席人數有 56 人總共 99 人，佔全區計入會員人數 81.15%其面積共 60682.49 m²，佔全區總面積 87.08%，已有全體會員人數及其面積二分之一以上出席本會第二次會員大會。



案由一：修改重劃會章程。

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定會員大會權責辦理修改。
- 二、檢附修改後重劃會章程(附件)

辦 法：

- 一、本案提交本次大會討論及決議通過後，將此次會員大會會議記錄、修改後章程等相關資料送請主管機關備查。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，案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。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：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、自籌備會核准成立之日

前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

三、 本案採記名投票方式，提請大會議決。

決 議：

本案經送請大會表決結果，同意人數為 90 人佔全體會員 73.77%，其同意總面積為 54888.71 平方公尺佔全區總面積 78.77%，不同意人數為 2 人佔全體會員 1.64%，其不同意總面積為 63.07 平方公尺佔全區總面積 0.09%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

案由二：選任、解任理事、監事案。

說 明：

- 一、 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定會員大會權責辦理。
- 二、 本重劃區設理事七人、候補理事二人；監事一人，候補監事一人。
- 三、 第一次會員大會選任之理事為林錫洋、邱慶河、陳隆樹、謝炳坤、謝財帶、謝福壽、黃筱婷，後補理事為何榮坤、謝嘉，選任監事為吳立緯，後補監事為謝炳煌。
- 四、 於本會第 56 次理事會因謝財帶理事過世，由何榮坤遞補理事一職。
- 五、 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條『理事及監事個人於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積』，考量黃筱婷理事重劃前持有面積未符現行法規，為免爭議提請會員大會解任黃筱婷理事一職，並因後補理事謝嘉已非本重劃區土地所有權人，本重劃區已無後補理事可遞補理事一職，提請會



員大會再選任一名正選理事及二名後補理事。

- 六、 監事吳立緯將區內土地辦理財產信託，無法再擔任監事一職，後補監事謝炳煌因行動不便無法勝任監事一職，提請會員大會再選任一名正選監事及一名後補監事，以利後續重劃事宜。

辦 法：

- 一、 採不記名方式投票選出，以較高票者依序選出理事、監事及後補理事、監事當選名單。
- 二、 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，案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。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：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、自籌備會核准成立之日起前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。
- 三、 本案採記名投票方式，提請大會議決。

決 議：

本案經送請大會表決結果，同意人數為 92 人佔全體會員 75.41%，其同意總面積為 54951.78 平方公尺佔全區總面積 78.86%，不同意人數為 0 人佔全體會員 0%，其不同意總面積為 0 平方公尺佔全區總面積 0%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

案由三：認可重劃分配結果。

說明：

- 一、為使重劃後分配土地得以完整有效利用，避免重劃後產生過多零散，面積過小不利於開發利用之土地，以使土地所有權人重劃後之效益達到最大，在不影響其他土地所有權人分配權益下，依市地重劃實施辦法中土地分配相關規定下，使重劃後土地盡可能集中分配，減少面積過小不利開發之土地。
- 二、依市地重劃實施辦法第 30 條所示「重劃後土地之最小分配面積標準，由主管機關視各街廓土使用情況及分配需要於規劃設計定之。但不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積」，本重劃區重劃後土地分配圖表草案中，符合市地重劃辦法第 31 條第二項地價較低且街廓深度較淺的街廓深度為 23.88 公尺，依臺南市畸零地使用規則「一般建築基地：住宅區，正面路寬 7 公尺至 15 公尺：基地最小寬度 3.5 公尺，最小深度 14 公尺」，本重劃區最小分配面積擬定為 83.58 平方公尺(23.88*3.5)(附圖)；區內土地所有權人重劃後應分配土地面積大於最小分配面積二分之一(41.79 平方公尺)且未達最小分配面積(83.58 平方公尺)者，皆予以分配土地之。
- 三、依市地重劃實施法第 53 條『土地所有權人重劃後應分配之土地面積未達重劃區最小分配面積標準二分之一而不能分配土地時，主管機關應於重劃分配結果公告確定之次日起六十日內，以其重劃前原有面積按原位置評定重劃後地價發給現金補償』辦理。
- 四、本重劃區重劃分配結果草案之圖、表設計皆依原地原分配之原則及市地重劃辦法第 29、31 條計算及調整分配。

辦法：

- 一、本案提請大會決議通過後，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，案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

臺南市地重劃區重劃會

112臺南市地重劃區重劃會(七)第

二分之一以上之同意。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：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、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決 議：

本案經送請大會表決結果，同意人數為 79 人佔全體會員 64.75%，其同意總面積為 49117.53 平方公尺佔全區總面積 70.48%，不同意人數為 8 人佔全體會員 6.56%，其不同意總面積為 4108.82 平方公尺佔全區總面積 5.90%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

理監事投票結果

理事

正選理事：方玫日 76 票

後補理事 1：洪志豪 66 票

後補理事 2：謝炳煌 62 票

監事

正選監事：莊黃麗香 77 票

後補監事：陳玉賢 70 票

中 華 民 國 1 0 7 年 1 月 2 7 日