

臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區
第一次會員大會會議紀錄



時間：102年05月05日(星期日)14時30分

地點：臺南市東區文化路100號(臺南市東區活動中心二樓)

主席：蔡錦昌

記錄：萬昆明

出席人員：詳簽到簿

壹、宣布開會：籌備會發起人吳虹林

各位地主鄉親大家好，首先要感謝各位地主的支持，才能在今天順利召開本重劃區第一次會員大會，希望大家秉持以往支持籌備會的心，在重劃會成立後也能繼續給予支持及幫忙，為使本次會議的順利進行，本人邀請蔡錦昌先生擔任本次會議的主席，請大家鼓掌歡迎。

貳、主席報告：

本重劃區總面積3.8746公頃，總人數149人，本次會員大會出席人數98人(65.77%)(親自出席31人；委託出席67人)，面積3.351004公頃(86.49%)(親自出席1.545261公頃；委託出席1.805743公頃)，所有權人暨面積出席均已過半數，會議開始。

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第三項規定，符合本次會員大會資格者，會員人數128人，扣除公有土地抵充面積及不符資格人數之面積後，本次會員大會應計面積為3.694101公頃。

本次會員大會，共討論7個議題，並應選出本重劃區理事及監事，詳如各位會員手上提案討論單之議題。各項應議事項，為依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」(以下簡稱獎勵辦法)第11條及第13條之規定，議題之決議，應有符合資格會員二分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區符合資格面積二分之一以上之同意，若各會員對於議題內容有疑義者，可隨時發問討論，謝謝各會員之配合。

參、地主發言

地主林勝民：

針對本重劃案本人提出部份異議，重劃的意義與精神應是重劃區內道路增設及公共設施的開闢、工程規劃施作以達到完成後交通便利或生活水準的提高，但依目前籌備會的重劃計畫書看來整個重劃就像在做假，重劃非但未能增設道路反而要將現有的道路當成抵費地，包括現在東門路26巷、66巷、98巷及226巷以後皆會變成重劃會之抵費地，以後現住戶的前面道路將成為私有地，廢除道路的前題應是增設道路供地主出入才對，按理說重劃後無臨

路的地主重劃後應能有路出入，現有的重劃並無多大變化，根本就是假重劃，業者僅是藉重劃的名義與手段，來達到收繳地主差額地價與出賣抵費地而已，我希望重劃業者，重劃賺錢是應該也是合理正常的事，但是不要做得太過份，應能妥善處理大家日後好相見，不要忽略小地主的力量，以上是我個人的看法與意見提供各位地主及重劃會做參考。

籌備會答覆：

針對林地主的問題，現有的都市計畫係早期已做好變更，絕非重劃公司可以來變更整個都市計畫，林先生謂先前有計畫道路後來都市計畫將其取消，但是本重劃區為因應重劃後土地分配之需要亦有增設道路，等一下在議題三將會提案討論向各位地主報告；與會中亦有政府監督人員在場，本會係就事實陳述，因為現有的都市計畫就是如此，林地主為謂原來有路後因都市計畫變更而無路，此非重劃公司所為，又因應重劃後土地分配之需要而增設道路，本會亦需依照都市計畫程序送有關單位審理，本問題就做如此回覆。

肆、討論議案：

議案(一)：追認重劃計畫書

案由：「台南市仁和(三)自辦市地重劃區重劃計畫書」，提請追認。

說明：

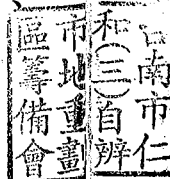
1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第二項第四款規定辦理。
2. 本重劃區重劃計畫書業經台南市政府102年01月14日府地劃字第1011103766號函核定，並辦理公告自102年2月4日至102年3月14日止，計30日，並通知各會員在案。
3. 計畫書公告期間有26人提出異議(人數：20.97%，面積：13.13%)，未達法定人數、面積，尚不須修正重劃計畫書。

辦法：

1. 提請大會審議追認通過重劃計畫書。
2. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第三項規定，本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符合資格總面積二分之一以上之同意。但同條第三項但書以下之規定人數、面積不列入計算。
3. 本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：

本議案同意人數77人，佔全區合格人數60.16%，同意面積2.293764公頃，佔全區合格面積62.09%，已達法定人數及面積，照案通過。



議案(二)：重劃會章程之審議

案由：「臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區重劃會章程」草案，提請審議。

說明：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第9條之規定，由籌備會擬定重劃會章程草案。
2. 章程內容係依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第10條規定記載。
3. 依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條及第13條第二項第一款規定，提請會員大會通過。

辦法：

1. 提請審議通過「臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區重劃會章程」。
2. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第三項規定，本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。但同條第三項但書以下之規定人數、面積不列入計算。
3. 本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：

1. 地主陳菁萍(受託人:陳俊卿律師)提議：章程第18條所載「本重劃區所需重劃費用出資方式由理事會或理事會授權理事長負責籌措並自負盈虧，由區內土地所有權人以抵費地或繳納差額地價抵付之。」，更改為：「本重劃區所需重劃費用出資方式由「惠昌開發有限公司」負責籌措並自負盈虧，由區內土地所有權人以抵費地或繳納差額地價抵付之。」。
2. 本章程第18條按上述修訂，本議案表決同意人數76人，佔全區合格人數59.38%，同意面積2.293664公頃，佔全區合格面積62.09%，已達法定人數及面積，照案通過。

議案(三)：增設巷道之審議

案由：臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區增設巷道案，提請審議。

說明：

1. 依「市地重劃實施辦法」第28條規定辦理。
2. 「市地重劃實施辦法」第28條：重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要者，得於不妨礙都市計畫及道路系統之前提下，增設或加寬為八公尺以下巷道。前項增設或加寬之巷道，主管機關應於重劃分配結果公告確定後，通知有關機關依法辦理都市計畫細部計畫變更。
3. 本重劃案區因土地分配需要，擬於重劃區內增設6米道路，如重劃計

畫書圖所示。

辦法：

1. 授權理事會委託專業人士依相關法規辦理都市計畫變更。
2. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第三項規定，本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。但同條第三項但書以下之規定人數、面積不列入計算。
3. 本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：

本議案同意人數77人，佔全區合格人數60.16%，同意面積2,293,764公頃，佔全區合格面積62.09%，已達法定人數及面積，照案通過。

議案(四)：公告禁止或限制事項

案由：臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區公告禁止或限制事項授權理事會辦理。

說明：

1. 依平均地權條例第59條之規定、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第29條之規定暨本重劃會章程第15條規定辦理。
2. 禁止或限制事項：禁止該本重劃區內之土地移轉、分割、設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

辦法：

1. 為使重劃作業順利進行且更有效率，將上述公告禁止或限制事項授權由理事會視時程及需要辦理。
2. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第三項規定，本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。但同條第三項但書以下之規定人數、面積不列入計算。
3. 本案採記名投票方式，提請大會議決。

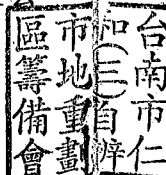
決議：

本議案同意人數76人，佔全區合格人數59.38%，同意面積2,254,864公頃，佔全區合格面積61.04%，已達法定人數及面積，照案通過。

議案(五)：授權理事會事項案

案由：擬將「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事項授權理事會辦理。

說明：為考量實際會務運作之需要、增進重劃作業與工程進度效率，宜將案列法條所揭應送請會員大會審議事項授權理事會全權處理之。



辦法：

1. 為使重劃程序順利進行且更有效率，將上述授權由理事會依重劃進度辦理。
2. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第三項規定，本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。但同條第三項但書以下之規定人數、面積不列入計算。
3. 本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：

本議案同意人數77人，佔全區合格人數60.16%，同意面積2.293764公頃，佔全區合格面積62.09%，已達法定人數及面積，照案通過。

議案(六)：重劃區理事、監事選舉辦法之審議

案由：「臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區理事、監事選舉辦法」，提請審議。

說明：

1. 應選名額及資格：

- (1) 理事：根據本區重劃會章程第10條規定應選出理事7人，候補理事2人。由會員就有行為能、符合本重劃會章程規定及重劃前土地面積合計達56平公尺(含)以上者選任之。
- (2) 監事：根據本區重劃會章程第12條規定應選出監事1人，候補監事1人。由會員就有行為能力、符合本重劃會章程規定及重劃前土地面積合計達56平方公尺(含)以上者選任之。

2. 提名方式：

- (1) 現場提名理事候選名單及監事候選名單。
- (2) 現場提名時，一人同時被推舉為理事與監事候選人時，由候選人當場擇一擔任，如候選人未在场或在場而未能擇定者，由會議主席當場代為抽籤定之。

3. 投票：

- (1) 各會員領取選票後應利用原子筆或鋼筆於選舉票之候選人名單號數上勾選欄處打『○』或打『√』。會員將勾選好之選舉票，投入票箱內，完成投票。
- (2) 票選方式以無記名連記法辦理。各會員於每張選舉票最多圈選理事7人、監事1人，勾選數超過者或全張未打『○』或打『√』，皆為無效選票。

4. 理事、監事選舉結果宣布：

- (1) 本次選舉以候選人得票多寡為序，按應選出名額作為當選及候補當選名次。理事當選名次為得票數第1名至第7名者，候補理事當

選名次為得票數第8名及第9名者，監事當選名次為得票數第1名者，候補監事當選名次為得票數第2名者。

- (2) 票數相同致使影響當選與否時，除候選人當場以口頭聲明放棄外，以抽籤定之，抽籤時如候選人未到場或雖在場經唱名三次仍不抽籤者，由會議主席代為抽定。
- (3) 選票統計結果，由會議主席當場宣布，確定當選理事、監事及候補理事、候補監事名單。

辦法：

1. 提請大會審議通過後，據以辦理本重劃會理事、監事選舉。
2. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第三項規定，本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。但同條第三項但書以下之規定人數、面積不列入計算。
3. 本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：

本議案同意人數77人，佔全區合格人數60.16%，同意面積2.293764頃，佔全區合格面積62.09%，已達法定人數及面積，照案通過。

進行理事、監事之提名及選舉。

*選舉理事、監事

說明：依「臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區理事、監事選舉辦法」辦理。

辦法：會員以不記名投票，並依得票數高低順序當選之。

決議：(以票選單票決數為準)

一、經會員互相提名後，提名理事候選人：(1)葉漢傑、(2)寶銳企業有限公司、(3)林勝民、(4)羅昌梅、(5)林豐村、(6)蔡錦昌、(7)李慧千、(8)林武敏、(9)中興藥品工業股份有限公司、(10)進輝工業股份有限公司 等10人。

二、經會員互相提名後，提名監事候選人：(1)吳虹林、(2)劉國興 2人。

三、經投票後，

1. 選舉理事投票結果為：

(1) 葉漢傑_62票、(2) 寶銳企業有限公司_40票、(3) 林勝民_20票、(4) 羅昌梅_56票、(5) 林豐村_40票、(6) 蔡錦昌_68票、(7) 李慧千_57票、(8) 林武敏_53票、(9) 中興藥品工業股份有限公司_35票、(10) 進輝工業股份有限公司_39票。

2. 選舉監事投票結果為：

臺南市
第126期
仁和(三)
自辦市地
重劃區
籌備會

(1) 吳虹林_73票、(2) 劉國興_17票。

四、依前項三按得票數高低依序通過理事、監事及候補理事、候補監事名單如下：

1. 理事7名：蔡錦昌、葉漢傑、李慧千、羅昌梅、林武敏、林豐村、寶銳企業有限公司。

候補理事2名：進輝工業股份有限公司、中興藥品工業股份有限公司。

2. 監事1名：吳虹林。

候補監事1名：劉國興。

議案(七)：選任本重劃區理事、監事及候補理事、候補監事當選人員案

案由：臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區理事、監事及候補理事、候補監事當選人員，提請通過。

說明：

1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第二項會員大會之權責辦理。

2. 依「臺南市第126期仁和(三)自辦市地重劃區理事、監事選舉辦法」已選出理事7人、監事1人，及候補理事2人、候補監事1人。

3. 按得票數高低依序通過理事、監事及候補理事、候補監事名單如下：

(1). 理事7名：蔡錦昌、葉漢傑、李慧千、羅昌梅、林武敏、林豐村、寶銳企業有限公司。

候補理事2名：進輝工業股份有限公司、中興藥品工業股份有限公司。

(2). 監事1名：吳虹林。

候補監事1名：劉國興。

辦法：

1. 提請會員大會選任本重劃區之理事、監事及候補理事、候補監事當選人員。

2. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第三項規定，本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。但同條第三項但書以下之規定人數、面積不列入計算。

3. 本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：

本議案同意人數76人，佔全區合格人數59.38%，同意面積2.291004公頃，佔全區合格面積62.02%，已達法定人數及面積，照案通過。

肆、臨時動議：無

伍、散會。 請各理事留下開理事會