



臺南市第 126 期仁和(三)自辦市地重劃區重劃會章程

第一章、總則

第01條：法令依據

本章程依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 10 條規定訂定之。

第02條：重劃會名稱及會址

一、本重劃會訂名為『臺南市第 126 期仁和(三)自辦市地重劃區重劃會』，以下簡稱本會。

二、本會會址設於：『臺南市東區東成街 24 號 5 樓』。

第03條：重劃地區範圍及核准文號

一、本重劃區座落於台南市東區虎尾寮段屬「擬定台南市東區(虎尾寮、後甲、竹篙厝)部份住宅區(原「工 3」仁和工業區變更為中密度住宅區)細部計畫案」範圍內，其四至如下：

東：至虎尾寮段 570-12 地號(含虎尾寮段 556-25、557-96、556-29 等地號部份土地)。

西：至虎尾寮段 574-10 地號。

南：仁和路道路中心線。

北：東門路 3 段以南。

全區總面積約為 3.8746 公頃。

二、本重劃實施範圍：經臺南市政府 99 年 12 月 03 日南市地劃字第 09914536640 號函核定。

第二章、會員大會

第04條：重劃會會員

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期滿確定後，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力機關。

第05條：重劃會之召開條件及程序

本會第一次會員大會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；亦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。

前項請求提出後 15 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 1 年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。

第 06 條：會員大會之權責：

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、依規定應提會員大會審議之事項。
- 十、其他重大事項。

以上除第一款至第四款及第八款外，授權由理事會辦理。

第 07 條：會員大會出席及議事規則

會員大會舉辦時，如會員不能親自出席者，得以書面委託他人代理，其為政府機關或法人者、由代表人或指派代表行使之；其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。會員大會對於前條各款事項之決議，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 08 條：會員之權利與義務如下：

- 一、本會會員享有下列之權利
 - (一)出席會員大會會議、參與表決之權。
 - (二)會員享有選舉權與依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條規定之被選舉權。
 - (三)參加市地重劃依法得享受之權益。
 - (四)對於重劃進行中，如有意見或建議者，應以書面提交本會為之。
- 二、本會會員應負下列之義務
 - (一)遵守會員大會決議事項之義務。
 - (二)交付土地辦理市地重劃業務。
 - (三)以抵費地或差額地價抵付重劃區內公共設施用地及重劃負擔總費用。
 - (四)其他參加市地重劃依法應負之義務。

第 09 條：開會通知及會議記錄核備

開會通知應於開會日七日前以書面雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並函請臺南市政府派員列席指導，會議紀錄應於會後十五日內送請主管機關備查。

第三章、理事、監事之名額、選任、權責、解任

第10條：理事會組織

本會設理事7人，候補理事2人，於第一次會員大會時由本會會員互選之，並依得票數較高者當選之，其任期至本會報請臺南市政府解散時為止；得票數相同之候選人以現場抽籤決定其遞補順序。理事長由理事互選一人為之，理事長出缺時，由理事互選遞補之，並報請臺南市政府備查。

第11條：理事長權責

理事長對外為本會代表人，應依市地重劃相關規定、本會章程及會員大會之決議，執行本重劃區行文、協調、簽訂工程規劃、設計、發包施工委託重劃業務合約等事項之一切業務。對內依本會章程之規定及會員大會之決議，督導及策劃重劃業務之報核。

第12條：監事組織

本會設監事1人，候補監事1人，執行監事之職權，於第一次會員大會時由本會會員互選、並依得票數最高者當選之，其任期至本重劃會報請臺南市政府解散時為止；得票數相同之候選人以現場抽籤決定其遞補順序。

第13條：理事會之召開

理事會召開會議時，理事應親自出席，不得委任他人。但理事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第14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、驗收及移管及其他工程契約之履行事項。
- 五、異議之協調處理。
- 六、增設巷道及變更都市計劃。
- 七、撰寫重劃報告書。
- 八、執行會員大會授權事項。
- 九、其他重劃業務應辦事項。

理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上親自出席，出席理事三分之二以上同意行之，不得委託他人代為出席。

理事會召開會議時，應函請主管機關派員列席，會議紀錄應送請主管機關備查。

第15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辦理：

- 一、依平均地權條例第59條規定得分別或同時公告禁止或限制之事項。
- 二、重劃前、後地價之查核及審議。
- 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、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。

六、抵費地之處分。

七、預算及決算之審議。

第 16 條：監事之權責如下：

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、監察財物及財產。

五、監察會員大會授權事項之執行。

六、其他依權責應監察之事項。

第 17 條：理事、監事缺額之遞補

本重劃會理事、監事有下列情節者，解任之，其缺額由候補理事、監事依序遞補之，並同時向臺南市政府備查。

一、有損本會信譽，經會員大會通過者。

二、無正當理由阻擾會務，經會員大會通過者。

三、無故連續不出席理事會議達二次以上者，經會員大會通過者。

四、理事、監事喪失本重劃區土地所有權者。

五、理事、監事死亡時。

第四章、出資方式與財務收支程序

第 18 條：重劃經費之籌措

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。

第 19 條：抵費地之處分

前項抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款處理方式，授權由理事會全權處理。

本重劃區開發盈虧由理事會自負全部責任，不得藉故要求會員支付其他費用。

第 20 條：差額地價之繳納

本重劃區土地應繳納差額地價者，得於土地接管後 30 日內通知土地所有權人繳納之，逾期未繳納者，應由理事會訴請司法機關裁判，並得依保全程序申請司法機關限制其土地移轉登記。

第五章、重劃分配及異議處理

第 21 條：土地分配異議之處理

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異議，理事會應以書面通知當事人，訂期進行協調，其協調成立者，依其協調結果，送理事會追認、辦理土地分配及檢測登記；協調結果未能與異議人達成協議，並經理事會放棄繼續協調時，理事會應就異議協調結果做成決議，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 15 日內，應訴請司法機關裁判同時知會本重劃會，逾期未訴請司法機關裁判者

視為無異議，其分配結果依理事會決議內容辦理土地分配及檢測登記。

第 22 條：地上物之補償及拆遷

本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，理事會應依照臺南市政府所定之標準補償之。

本重劃區內應行拆遷之土地改良物，所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調處理，協調不成時，理事會應立即訴請司法機關裁判。

第 23 條：重劃後土地接管

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。

第 24 條：財務結算

自辦市地重劃區於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請臺南市政府備查後公告。前項公告應張貼於重劃區適當位置及臺南市東區區公所。

第六章、附則

第 25 條：章程修訂權責及程序

本章程於提經會員大會決議通過，並報請臺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。

第 26 條：重劃會之解散

重劃會於完成財務結算後，檢附重劃報告，送請台南市政府主管機關備查，並報請解散。