

# 臺南市第 123 期新營區新生 自辦市地重劃區 第八次理事會相關資料

檢附資料：

第八次理事會會議紀錄

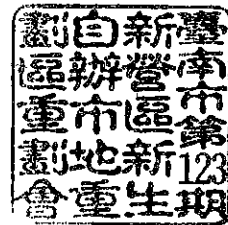
附件一、章程對照表

附件二、重劃後土地分配（草案）圖

附件三、理事簽到簿

附件四、議案選票

附件五、理事會開會照片



魏汝

臺南市第 123 期新營區新生自辦市地重劃區重劃會製

民國 109 年 3 月

臺南市第 123 期新營區新生自辦

第八次理事會會議紀錄



魏汝

會議時間：中華民國 109 年 2 月 16 日（星期日）上午 10 時

會議地點：本會會址（地址：臺南市新營區長榮路二段 43 巷 4 號）

出席人員：詳如簽到簿

主 席：魏汝

紀 錄：郭純園

主席報告：本次理事會應出席理事人數為 9 人，出席人數為 9 人，已達所有理事四分之三以上出席。

提案一：重劃會章程修改案

說 明：

- 一、配合內政部 106 年 7 月 27 日內授中辦地字第 1061305305 號函修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及民國 108 年 4 月 9 日內政部台內地字第 1080261739 號令修正辦理。
- 二、由授權理事長辦理事項修正需由理事會辦理。
- 三、本會章程修改對照表詳如附件一。

辦 法：

- 一、本案提請理事會審議。
- 二、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。
- 三、提請理事會議決後提交會員大會審查。

決 議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 9 人，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。

提案二：研擬重劃土地分配結果草案

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條、第 34 條規定辦理。
- 二、本重劃區已完成重劃分配成果草案，詳附件二（相關書圖另造冊），請理事會議決後提送主管機關審核，並依主管機關審核通過之草案提交會員大會審議，免再提理事會決議。

三、待土地分配成果草案經主管機關備查後將相關分配成果提交會員大會認可，於會員大會認可後辦理土地分配成果公告。

辦 法：

一、依說明二、三辦理。

二、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。

三、提請理事會議決。

決 議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 9 人，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。

提案三：召開第二次會員大會案

說 明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。

二、有關本次理事會提案一、二內容為會員大會職權，因此召開第二次會員大會，請理事會議決。

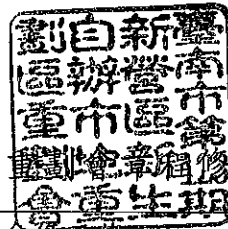
辦 法：

一、本案提請理事會審議。

二、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。

三、提請理事會議決。

決 議：經主席徵詢全體出席理事，同意理事人數為 9 人，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。



魏汝正

附件一、臺南市第123期新營區新生自辦市地重劃區重劃會章程修正對照表

原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
<p>第一條：本重劃會（以下簡稱本會）名稱為「臺南市第123期新營區新生自辦市地重劃區重劃會」，本重劃會會址設於「臺南市新營區長榮路二段43巷4號」。</p> <p>公文聯絡住址：台南市東區中華東路三段12號5樓。</p>	<p>第一條：重劃會名稱及會址</p> <p>本重劃會（以下簡稱本會）名稱為「臺南市第123期新營區新生自辦市地重劃區重劃會」，本重劃會會址設於「臺南市新營區長榮路二段43巷4號」。</p> <p>公文聯絡住址：台南市東區中華東路三段72號3樓。</p> <p>往後本會會址若因作業上的需要，須異動會址所在地，均由理事會審議通過後即可逕行辦理遷址作業，其異動之地址須設置於台南市新營區，惟仍需通知重劃區內全體土地所有權人及市府主管機關，待日後召開會員大會時再一併提案追認之。</p>	<p>修改公文聯絡住址</p>
<p>第四條</p> <p>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後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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>第四-1條：會員大會召開之條件</p> <p>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後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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>-</p>
<p>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</p>	<p>第四-2條：會員大會召開之程序</p> <p>本會召開會員大會應以書面通知，其通知方式以雙掛號函或由專人送達簽收。會員大會舉辦時，會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。其為未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會，國有、直轄市有、縣(市)有、鄉(鎮、市)有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法</p>	<p>配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正</p>

原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
<p>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。</p> <p>會員大會之權責事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、通過或修改章程。</li> <li>二、選任或解任理事、監事。</li> <li>三、監督理事、監事職務之執行。</li> <li>四、追認或修正重劃計畫書。</li> <li>五、重劃分配結果之認可。</li> <li>六、抵費地之處分。</li> <li>七、預算及決算之審議。</li> <li>八、理事會、監事會提請審議事項。</li> <li>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。</li> <li>十、其他重大事項。</li> </ol> <p>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。</p>	<p>人代表人或其指派代表出席會員大會。</p> <p>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，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol>	
	<p>第四-3 條：會員大會之權責事項</p> <p>會員大會之權責事項如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、修改重劃會章程。</li> <li>二、選任、解任理事及監事。</li> <li>三、監督理事及監事職務之執行。</li> <li>四、審議擬辦重劃範圍。</li> <li>五、審議重劃計畫書草案。</li> <li>六、審議禁止或限制事項。</li> <li>七、審議拆遷補償數額。</li> <li>八、審議預算及決算。</li> <li>九、審議重劃前後地價。</li> <li>十、認可重劃分配結果。</li> <li>十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。</li> <li>十二、審議抵費地之處分。</li> <li>十三、審議理事會及監事會提請審議事項。</li> <li>十四、審議其他事項。</li> </ol> <p>第前項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。</p>	<p>配合內政部 108年4月9日 內政部台內地字第 1080261739 號令修正</p>

原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
<p>第七條：</p> <p>理事會之權責如下：</p> <p>一、召開會員大會並執行其決議。</p> <p>二、負責籌措重劃經費。</p> <p>三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</p> <p>四、工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。</p> <p>五、異議之協調處理。</p> <p>六、撰寫重劃報告。</p> <p>七、其他重劃業務應辦理之事項。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>監事會之權責如下：</p> <p>一、監察理事會執行會員大會之決議案。</p> <p>二、監察理事會執行重劃業務。</p> <p>三、審核經費收支。</p> <p>四、監察財務及財產。</p> <p>五、其他依權責應監察事項。</p> <p>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。</p>	<p>第七條：理事會、監事之權責</p> <p>理事會之權責如下：</p> <p>一、選任或解任理事長。</p> <p>二、召開會員大會並執行其決議。</p> <p>三、研擬重劃範圍。</p> <p>四、研擬重劃計畫書草案。</p> <p>五、代為申請貸款。</p> <p>六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</p> <p>七、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。</p> <p>八、研擬重劃分配結果草案。</p> <p>九、異議之協調處理。</p> <p>十、撰寫重劃報告。</p> <p>十一、其他重劃業務應辦事項。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>監事會之權責如下：</p> <p>一、監察理事會執行會員大會之決議案。</p> <p>二、監察理事會執行重劃業務。</p> <p>三、審核經費收支。</p> <p>四、監察財務及財產。</p> <p>五、其他依權責應監察事項。</p> <p>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。</p>	<p>配合內政部 108 年 4 月 9 日內政部台內地字第 1080261739 號令修正</p>
<p>第八條：</p> <p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、重劃前、後地價之查定及審議。</p> <p>三、土地改良物及墳墓拆遷補償數額之</p>	<p>第八條：授權理事會辦理事項</p> <p>為使重劃作業順利進行且更有效率，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條會員大會之權責內第六、七、八、九、十一、十二及十四款等事項同意授權由理事會辦理，如下列：</p> <p>一、審議禁止或限制事項。</p> <p>二、審議拆遷補償數額。</p>	<p>1. 修正授權理事長辦理事項，應由理事會辦理。</p> <p>2. 配合內政部 108 年 4 月 9 日內政部台內地字第</p>

原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
<p>查定、審議及發放。</p> <p>四、重劃後土地分配結果之認可。</p> <p>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。</p> <p>六、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。</p> <p>七、抵費地之處分。</p> <p>八、預算及決算之審議。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>三、審議預算及決算。</p> <p>四、審議重劃前後地價。</p> <p>五、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。</p> <p>六、審議抵費地之處分。</p> <p>七、審議其他事項。</p>	<p>1080261739 號令修正</p>
<p>第九條： 本會所需經費出資方式由李世琦、李俊杰、沈榮彬及沈瑞欽等4人負責籌措支付，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，提請會員大會審議。</p>	<p>第九條：出資方式及財務收支程序 本會所需經費出資方式由李世琦、李俊杰、沈榮彬及沈瑞欽等4人負責籌措支付，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。 本會平時財務收支應經理事會審核通過再由監事核可後始得為之。決算由理事會編造並送經監事會審核後，提送台南市政府備查。 本會財務公開方式經理事會決議後將重劃區各階段收支情形公告於重劃會會址。</p>	<p>一、配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正 二、另財務收支程序修正為由理事會審核通過再由監事核可後始得為之。</p>

原條文內容	第二次會員大會修正條文	修正說明
<p>第十條：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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15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。</p> <p>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。</p>	<p>第十條：土地改良物或墳墓拆遷補償及異議處理</p> <p>本重劃範圍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。</p> <p>前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。</p> <p>土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；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，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。</p> <p>自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。</p> <p>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15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。</p>	<p>配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正</p>