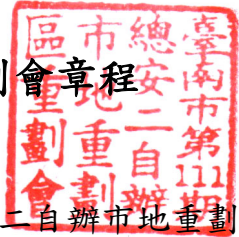


臺南市第 111 期總安二自辦市地重劃區重劃會章程
(依第三次會員大會決議)



- 第一條：本重劃會(以下簡稱本會)名稱為「臺南市第 111 期總安二自辦市地重劃區重劃會」，本重劃會會址設於「臺南市安南區安和路五段 220 號」。
- 第二條：本自辦重劃區座落臺南市安南區北安路四段西側，範圍包括總安段，州南段及新順段之部分土地，其範圍四周如下：
- 東：以 3-32-30M 計畫道路(北安路四段)西側邊界線為界。
- 西：以 F-1-10M 計畫道路西側邊界線、公(兒)20 西側邊界線、總安段地號 886-3(部分使用)及 887-3(部分使用)為界。
- 南：總安路二段(A-42-12M)道路(細部計畫區南側範圍線)
- 北：以 2-7-80M 計畫道路應以重劃方式開發之 10M 北側邊界線為界。
- 另包含部分文中 74 用地州南段地號 1103-1(部分使用)、1110-2、1111-2、1111-5、1111-6、總安段地號 503、504、505、507、510-2、522-3(部分使用)、524-2、526、527-2、527-3、539-2、539-3、701-2、702-2、703-1 等土地。
- 重劃範圍經臺南市政府 99 年 02 月 23 日南市地劃字第 09914504880 號函核定。
- 重劃計畫書經臺南市政府 99 年 8 月 26 日南市地劃字第 09914527020 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，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，有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且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，於一年之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出席。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：
- 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。

會員大會之權責事項如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。
- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

第三項之權責，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。

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，候補理事一人，為無給職，由本會會員互選之，採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，為無給職，由本會會員互選之，採記名投票依得票數較高者當選之。

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。

第七條：理事會之權責如下：

一、選任或解任理事長。

二、召開會員大會並執行其決議。

三、研擬重劃範圍。

四、研擬重劃計畫書草案。

五、代為申請貸款。

六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。

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。

八、研擬重劃分配結果草案。

九、異議之協調處理。

十、撰寫重劃報告。

十一、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、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、重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地由理事會邀集權利人協調、轉載或塗銷等相關事項。

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。

八、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。

- 九、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。
- 十、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。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。

第九條：本會所需經費出資方式由福笙環保科技有限公司、芄華開發建設股份有限公司、陳又綺、郭建成、吳佩芸、尤英鳳、劉耀文、郭冠廷、曾筱捷、許丞佑及許伊齡負責籌措出資，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，係以台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，提送台南市政府核備。

本會財務公開方式會將重劃區各階段收支情形公告於重劃會會址。

第十條：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，由理事會依照台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，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。

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。

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。

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，送請台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台南市政府備查後實行，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。