臺南市第九十八期布袋嘴自辦市地重劃區重劃會章程

訂定時間：民國 97 年 8 月 24 日

第一章　總則

第　一　條：法令依據

本章程係依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』(95.06.22 修頒)(以下簡稱本辦法)第十條訂定之。

第　二　條：重劃會名稱及地址

本自辦重劃會定名為『臺南市第九十八期布袋嘴自辦市地重劃區重劃會』(以下簡稱本會)，本會會址設臺南市安南區長和路四段 231 巷 93-15 號，聯絡電話：(〇六)二四六七〇四二。

第　三　條：重劃區四至範圍

重劃範圍係就「擬定台南市安南區布袋嘴(含第三、四期發展區部份)細部計畫案」說明書規定應辦市地重劃地區(第四期發展區)全數納入，其四至範圍如后(詳附圖)：

東：M-1-10M 計畫道路中心線、細部計畫區東側界線(不含宗教專用區)為界。

西：細部計畫區西側界線為界。

南：4-11-20M 計畫道路北側境界線、細部計畫區南側界線為界。

北：「公(兒)1」公(兒)用地北界及其西側「住二」住宅區北界、4-11-20M 計畫道路南側境界線為界。

重劃範圍經臺南市政府以民國 96 年 10 月 16 日府地劃字第 09614520750 號函核定；重劃計畫書經臺南市政府以 97 年 6 月 20 日南市地劃字第 09714511340 號函核定。

第　四　條：重劃會定義

本章程所稱重劃會係指由第一次會員大會選定理事、監事後成立；該理事會及監事會為實際執行辦理重劃業務之組織。

重劃會成立後應將本章程、會員與理事、監事名冊及第一次會員大會紀錄，送請主管機關核定。

第　五　條：重劃會會員

本重劃區會員以本重劃區內全體土地所有權人為會員，但土地分配結果確定後，以土地分配結果公告期滿之日土地登簿所載土地所有權人為會員。

第　六　條：會員權利與義務

一、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(除有相關法令與本章程限制外)。

(三)扣除重劃負擔後分配土地之權利。

(四)依法領取地上物拆遷補償費之權利。

(五)參加市地重劃依法得享受之權益。

二、本會會員應負下列義務：

(一)出席會議，對於會員大會決議通過之事項，應共同遵守履行。

(二)對於理事、監事會在執行重劃業務進行中，應充分配合不得藉故阻礙。

(三)對於重劃進行中，如有意見或建議者，應以書面為之。
(四)依法負擔本重劃區內公共設施用地負擔及費用負擔。
(五)交付土地予本會辦理市地重劃。
(六)配合重劃作業進度，依法辦理地上物拆遷。
(七)其他參加市地重劃依法應負之義務。

第二章　會員大會

第　七　條：會員大會召開條件及程序

會員大會除第一次會員大會依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十一條第一項規定由重劃籌備會召開外，其後各次由理事長依業務需要提案通知各會員召開；另得視實際需要，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，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。

第　八　條：開會通知

會員大會召開時其開會通知應以雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並應函請主管機關派員列席指導。

第　九　條：會員大會權責

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、抵費地之處分方式(含價格及對象)。
七、預算及決算之審議。
八、理事會、監事會提請審議事項。
九、重劃前後地價之審定。
十、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之審定。
十一、其他重大事項。

上述權責除第一至第四項及第八項外，餘授權由理事會辦理。

第　十　條：會員大會出席及議事規則

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。

會員大會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同意。但重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地並按本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。

第十一條：會議紀錄

會員大會決議事項紀錄，應於會後十五日內將會議紀錄依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十七條規定送請主管機關備查。

第三章　理事會

第十二條　：理事資格

理事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一。

第十三條　：理事會組織與選舉方式

本會設理事九人、候補理事三人，任期至本重劃會報請主管機關解散時為止，為無給職；理事出缺時，由候補理事遞補之。

理事會設理事長一人，由當選之理事間互選之；理事長出缺時，由理事互選遞補之。

理事選舉方式由本會會員採無記名連記投票法票選出，依得票數高低順序當選及出缺補實，得票數相同之候補理事以現場抽籤決定其遞補順序；前述方式係每張選票至多圈選應選人數，超出者視同無效票，少於者仍視同有效票。

第十四條　：理事長職掌

理事長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執行及召開會員大會，對外則代表本會對外行文、協調、簽訂工程規劃、設計、發包施工委託重劃業務合約事項。

第十五條　：理事解任事由

理事有下列情形之一者，當然解任，逕由候補理事依遞補順序遞補：

一、具有書面辭職文件，提經理事會會議報告，並列入會議紀錄。

二、無故缺席理事會達三次以上者。

三、死亡、或喪失、或受限制行為能力者。

四、無理事應選資格者。

五、經會員大會決議通過解任。

第十六條：理事會權責

一、召開會員大會並執行其決議。

二、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。

三、工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。

四、異議之協調處理。

五、撰寫重劃報告。

六、第九條第二項會員大會授權事宜。

七、重劃業務承攬人或投資公司墊款條件之決定及其契約書之訂定。

八、其他重劃業務應辦事項。

第十七條：理事會召開之條件及議事規則

理事會由理事長依業務需要逕行召開，或由理事提案以理事長為召集人召開。

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

第十八條：開會通知

理事會召開時其開會通知應以雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並應函請主管機關派員列席。

第十九條：會議紀錄

理事會決議事項之紀錄，應於會後十五日內將會議紀錄依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十七條規定送請主管機關備查。

第四章　監事會

第二十條：監事資格

監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一。

第二十一條：監事會組織與選舉方式

本會設監事一人、候補監事一人，執行監事之權責，任期至本重劃會報請主管機關解散時為止，為無給職；監事出缺時，由候補監事遞補之。

重劃會若僅一名監事者，得不設監事會。

監事選舉方式由本會會員採無記名連記投票法票選出，依得票數高低順序當選及出缺補實，得票數相同之候補監事以現場抽籤決定其遞補順序；前述方式係每張選票至多圈選應選人數，超出者視同無效票，少於者仍視同有效票。

第二十二條：監事解任事由

監事有下列情形之一者，當然解任，逕由候補監事依遞補順序遞補：

一、具有書面辭職文件，提經監事(或理事)會會議報告，並列入會議紀錄。

二、無故缺席監事會達三次以上者。

三、死亡、或喪失、或受限制行為能力者。

四、無監事應選資格者。

五、經會員大會決議通過解任。

第二十三條：監事(會)權責

一、監察理事會執行會員大會之決議案。

二、監察理事會執行之重劃業務。

三、審核經費收支。

四、監察財務及財產。

五、其他依權責應監察事項。

第二十四條：監事會召開之條件及議事規則

監事會應有四分之三以上監事親自出席方得為之，不得委託他人代為出席；前條各款事項之決議應經出席人數三分之二以上同意行之。

重劃會不設監事會時，決議之事項，由監事一人行之。

第五章　出資與償還方式及財務收支程序

第二十五條：出資與償還方式

本重劃區各項工程費、地上物拆遷補償費、重劃作業費與利息負擔等等各項所需費用，全部得經由理事會通過後由部分土地所有權人或第三者全額墊付及負責辦理重劃一切業務，並以重劃完成後抵費地及所收差額地價全部抵償，其財務及盈虧由出資承辦者自理。

抵費地由本會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第四十二條及本章程第九條規定經理事會通過後辦理讓售移轉登記予出資者或出資者指定名義人。

第二十六條：會員財務負擔方式

本重劃區各項公共設施用地由本會會員共同負擔，公共設施工程及重劃作業等費用由本會會員依土地受益比率以留設抵費地方式攤付。

第二十七條：財務支出

本會各項開支以不超過重劃計畫書所列平均負擔比例條件下，以重劃計畫書所列項目或經理事會同意支出項目開支。

第六章　異議處理

第二十八條：重劃分配之異議處理

重劃區土地分配完畢後，應依相關規定與本章程辦理公告。

土地所有權人得於前項公告期間內以書面提出異議，理事會應予協調處理，協調結果如未能達成異議人之要求，並經理事會放棄繼續協調時，異議人需於收到協調會之會議紀錄十五日內訴請司法機關裁判並會知本會，逾期不訴請裁判者，則依理事會決議辦理。

第二十九條：補償費之異議處理

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所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並依相關規定與本章程辦理。

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。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，應於接到通知後一個月內以書面向本會提出，並由理事會協調；協調不成時，由理事會報請主管機關予以調處；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，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，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，送請主管機關依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。

第三十條：差額地價之異議處理

重劃區應領差額地價者，經通知後一個月內不領取者，得經理事會通過後依法提存法院。

應領差額地價者對補償數額有異議時，應於接到通知後一個月內以書面向本會提出，並由理事會協調，協調不成者，依前項及依法辦理。

第七章　章程之訂定及修改

第三十一條：章程修訂權責及程序

本章程經會員大會議決通過並報請主管機關准予備查後實施，如需修改時亦同。

第三十二條：其他未規定事項

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』暨重劃相關法令規定辦理。