

臺南市第 145 期外塹(四)自辦市地  
重劃區重劃會章程



民國 106 年 3 月

## 臺南市第 145 期外塹 ( 四 ) 自辦市地重劃區重劃會章程

### 第一條 重劃會名稱及會址

本重劃會 ( 以下簡稱本會 ) 名稱為「臺南市第 145 期外塹 ( 四 ) 自辦市地重劃區重劃會」。

本重劃會會址設於「台南市安南區海佃路一段 360 號」。

### 第二條 重劃區範圍及核准文號

本重劃區座落於「變更臺南市安南區中洲寮 ( 含第三、四期發展區部分 ) 細部計畫 ( 第一次通盤檢討 ) 案」內，其重劃範圍四至如下 ( 詳如重劃計畫書附圖 )：

東：以外塹段 639、897 地號為界。

西：以州北段 349 地號及 AN13-16-5M 道路邊界線為界。

南：以外塹段 639 地號及州北段 1349 地號為界。

北：以州北段 AN13-14-10M 及外塹段 AN13-17-10M 道路邊界線為界。

重劃範圍經臺南市政府 103 年 12 月 15 日府地劃字第 1031153418 號函核定。

### 第三條 會員資格及會員大會權責

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員，並以會員大會為最高權利機關。

會員大會之權責事項如下：

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、其他重大事項。

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。

#### 第四條 會員大會召開之條件

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授權理事長召集之，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。

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。

#### 第五條 會員大會召開之程序

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。

會員大會出席人數達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，始得開始進行會議。

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。

會員大會對於提案事項之決議，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。

## 第六條 會員之權利及義務

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。

## 第七條 理事、監事之名額、選任及解任

本會設理事七人，後補理事二人，為無給職，由本會會員互選並以記名投票方式為之，且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後，依得票數較高者依序當選之。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。

本會設監事一人，後補監事一人，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面積時。

## 第八條 理事會、監事之權責

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、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。
- 五、異議之協調處理。

六、撰寫重劃報告。

七、其他重劃業務應辦理之事項。

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、監察財務及財產。

五、其他依權責應監察事項。

#### 第九條 授權理事會辦理事項

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、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。

五、抵費地之處分。

六、預算及決算之審議。

七、其他重大事項。

#### 第十條 出資方式及財務收支程序

一、資金來源：本會所需經費出資方式由土地所有權人王富民、張嘉倫、張嘉倩、張嘉紋、張瀨文、張閔芳、王國祥、謝福吉及吳麗琴負責籌措支付。

二、償還計畫：由區內土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還，有關抵費地出售方式、對象及價款應由理事會訂定後辦理之。

三、收支程序：本會平時財務收支應經監事通過送理事長核可後始得為之。

#### 第十一條 土地改良物或墳墓拆遷補償及異議處理

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。

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。

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。

#### 第十二條 土地分配異議之處理

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，異議人應於接獲通知後 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。

#### 第十三條 重劃區結算及解散

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，檢附重劃報告送理事會審議通過，送請臺南市政府備查後公告，並報請解散重劃會。

#### 第十四條 公告期限之訂定

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定，會員大會及理事會會議紀錄於備查後應辦理公告，公告期限比照重劃計畫書公告時間以 30 日為限。

#### 第十五條 章程之訂定及修改

本章程提經會員大會決議通過並報請臺南市政府核定後實行之，修改時亦同。

第十六條 有關會員大會之決議，會員認有違反法令或本章程之規定，得依司法程序訴訟。

第十七條 本章程若涉及抵觸法令時依法令為準。