

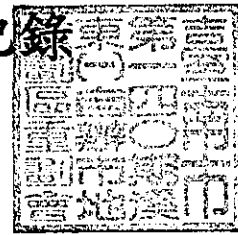
臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區 第一次會員大會會議紀錄

會議時間：中華民國 104 年 4 月 25 日上午十時整

會議地點：臺南市安南區溪東、溪頂里聯合活動中心

出席人員：會員及會員代表共計 67 人（詳如簽到簿）

律師：王韻茹



列席人員：

主席：洪森澤 先生 記錄：王月華

一、主席致詞：

本人代表臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區籌備會向各位會員報告，本重劃區第一次會員大會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條之規定：全區總人數為 148 人，符合規定應出席人數為 78 人，已出席人數為 67 人，符合規定已出席人數為 65 人(83.33%)，未符合規定出席人數為 2 人。全區總面積為 5.136656 公頃，符合規定應出席面積 5.131960 公頃，已出席面積為 4.593656 公頃，符合規定已出席面積為 4.591069 公頃(89.46%)，未符合規定出席面積為 0.002587 公頃，均已達法定標準，本人宣布臺南市第一四〇期溪東(一)自辦市地重劃區第一次會員大會會議正式開始，並授權委任鍾國寧主持本次會員大會一切議案及程序。

二、來賓致詞：略

三、議案討論

議案一：審議重劃會章程案

說明：本會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定章程，並按同辦法第 11 條規定，提交本次大會審議。

辦法：提請審議並表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 64 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 82.05%。同意面積為 41407.62 平方公尺占全區符

合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.69%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案二：追認或修正重劃計畫書案

說明：本會依「市地重劃實施辦法」第 14 條規定研擬重劃計畫書，業經臺南市政府 104 年 2 月 25 日府地劃字第 1040147854A 號函核定，並於 104 年 3 月 10 日起至 104 年 4 月 10 日止於臺南市政府、安南區公所、安南地政事務所、安南區溪東里辦公室、安富里辦公室暨本籌備會會址連續公告三十天公告期滿確定。

依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條規定將重劃計畫書提交本次大會審議。

辦法：提請審議並表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 64 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 82.05%。同意面積為 41407.62 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.69%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案三：選舉理事、監事案

說明：1.依重劃會章程第九條規定應選理事 7 名、候補理事 2 名，監事 1 名、後補監事 1 名。

2.本籌備會至四月二十一日截止由區內土地所有權人推薦洪金山、洪森澤、洪嘉隆、林自作、林綵湄、林穎德、吳清震、陳進村、劉永堅等 9 人擔任本重劃區理事一職。

3.本籌備會至四月二十一日截止由區內土地所有權人推薦黃瑞成、方阿好等 2 人擔任本重劃區監事一職。

4.經徵詢出席會員現場並無臨時推薦提名理、監事候選人。

辦法：提請表決。

決議：1.經出席會員以記名投票表決；由洪金山(55 票)、洪森澤(61 票)

、洪嘉隆(54 票)、林自作(52 票)、林綵湄(51 票)、吳清震(56 票)、劉永堅(58 票)等 7 人當選理事。林穎德(47 票)、陳進村(47 票)等 2 人為候補理事。

- 2.經出席會員以記名投票表決；由黃瑞成(65 票) 當選監事，方阿好(53 票)為候補監事。
- 3.經出席會員以記名投票表決，同意理、監事選任結果人數為 64 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 82.05%。同意面積為 41407.62 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.69%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案四：變更區內都市計畫細部計畫案

說明：1.為配合土地分配需要增設道路及公共設施用地適宜性調整，擬申請辦理變更細部計畫，提請表決。

2.有關本區為配合土地分配需要擬增設道路乙節，經本區重劃計畫書聯合審查意見，應依內政部 88 年 3 月 29 日台(88)內地字第 8892505 號函規定；略以：「…需完成都市計畫變更之法定程序後再行施工，並應加註於重劃計畫書內…」，遂提請同意申請辦理細部計畫變更案。

3.經會員過半數面積及人數表決同意後，作為本區申請辦理細部計畫變更之依據。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 63 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 80.77%。同意面積為 41220.40 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.32%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案五：重劃區內土地改良物及墳墓拆遷補償標準及處理方式案

說明：1.拆遷補償標準依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」及其相關法規辦理。

2.臺南市政府地上物拆遷補償標準未規定者，依主管機關核發合格執業不動產估價師事務所之鑑價結果為準，予以補償之。

3.地上物補償費無異議者，經具結領取後，即可予以拆遷，若土地所有權人有異議者，依重劃會章程第十九條規定辦理。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 64 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 82.05%；同意面積為 41407.62 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 80.69%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案六：授權理事會及理事長辦理事項案

說明：為使重劃作業順利進行且更有效率，茲將下列事項授權理事會及理事長以本重劃會名義辦理。

1.重劃區重劃所需之經費依重劃會章程第十八條規定辦理。

2.農、林、漁作物、土地改良物及墳墓拆遷數額之查定、發放及相關手續。

3.重劃前後地價之查估、審議。

4.工程施工之協調及拆遷農、林、漁作物、土地改良物及墳墓，如所有權人拒不拆遷，由理事會及理事長負責協調，協調不成，提存補償費後或訴請司法機關裁判後拆遷。

5.委託地宏市地重劃有限公司辦理重劃業務及相關事項。

6.重劃前訂有耕地三七五租約之公、私有土地及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。

7.重劃區各項異議，協調結果之審議、追認。

8.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，並限期辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，訴請司法機

關裁判。

9.重劃分配結果之認可。

10.預算及決算之審議。

11.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。

12.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。

13.全權處分區內所有之抵押權。

14.其他重大事項。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 60 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 76.92%。同意面積為 40352.18 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 78.63%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案七：公告禁止事項案

(一) 土地移轉、分割或設定負擔。

(二) 建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

說明：1.按「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 29 條規定辦理。

2.為避免土地所有權人於重劃作業期間辦理土地移轉、分割或設定負擔及建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，致增加辦理重劃之不便，影響重劃工程之施工，本重劃區實有辦理公告禁止、限制事項之必要。

3.禁止期間自申請奉准起計一年六個月，起算日授權理事會依實際需要分期分段訂定之。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 60 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 76.92%。同意面積為 40352.18 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 78.63%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

議案八：區內土地分配結果公告，辦理地籍檢測、產權登記案

說明：為免影響區內土地所有權人重劃後土地利用契機，倘土地分配公告確定若無爭議之土地，經主管機關檢測無誤後，先行辦理土地登記。

辦法：提請表決。

決議：經出席會員以記名投票表決，同意人數為 60 人占全區符合計入人數(78 人)比率為 76.92%。同意面積為 39742.98 平方公尺占全區符合計入面積(51319.60 平方公尺)比率為 77.44%。依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定均已超過符合計入人數及面積二分之一以上之同意，本案照案通過。

四、臨時動議:無

五、散會：中午十二時二十分

