

檔 號：

保存年限：

## 臺南市政府 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號9樓

承辦人：戴志安

電話：06-2991111#7718

傳真：06-2982786

電子信箱：chihan01@mail.tainan.gov.tw

受文者：本府地政局市地重劃科

發文日期：中華民國111年8月4日

發文字號：府地劃字第1110432552號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：內政部111年7月11日台內地字第1110264021號函影本、臺南市安北(一)自辦重劃區籌備會105年5月20日檢送臺南市政府申請核定成立重劃會資料之應調整內容

主旨：臺南市安北(一)自辦市地重劃區籌備會於105年5月20日檢送相關資料請本府核准成立重劃會1案，本府依據現行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條(修正日期：民國108年4月9日)及行政程序法第93條第2項第4款規定，為附附款之核准成立，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據現行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條規定、行政程序法第93條第2項第4款規定及本府110年4月26日府地劃字第1100196654號函辦理，兼復臺南市安北(一)自辦市地重劃區籌備會(以下簡稱籌備會)105年5月20日安北(一)自籌字第1050005080號函及111年6月2日安北(一)自籌字第11106110號函。
- 二、籌備會於100年11月24日經本府核定成立，於101年8月16日經本府同意核定擬辦重劃範圍，於102年9月12日經本府核定重劃計畫書，籌備會依據101年2月4日修正發布之獎勵重劃辦法第11條規定，於102年12月27日檢送重劃會章程及第一次會員大會會議紀錄等相關資料，向本府申請核定成立重劃會，惟該第一次會員大會之6項議案，其同意選票土地面積未達重劃範圍土地總面積二分之一以上，不符合獎勵重劃辦

法規定，經臺南地方法院判決籌備會第一次會員大會之6項議案均不成立，並經高等法院臺南分院駁回上訴，於105年3月16日判決確定，本府於105年4月20日不予核定籌備會申請成立重劃會之相關資料。

三、籌備會於105年5月15日召開第二次會員大會後，重劃區內土地所有權人即向臺灣臺南地方法院提起105年度訴字第876號確認會員大會決議不存在之民事訴訟，本府爰以106年3月6日府地劃字第1060184329號書函函復籌備會有關第二次會員大會紀錄暫不予核定，將視司法裁判確定之結果及相關法令再行研議後續核定事宜。前開重劃區內土地所有權人提起之民事訴訟於106年6月30日經臺灣臺南地方法院105年度訴字第876號民事判決原告之訴駁回，其提起之上訴於107年2月27日經臺灣高等法院臺南分院106年度上字第184號民事判決上訴駁回，其再提起之上訴於109年3月25日經最高法院108年度台上字第2661號民事判決上訴駁回，故前開第二次會員大會及該次會員大會審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會及其他事務，經法院判決並無違法或逾越職權，洵堪認定。

四、依據前開最高法院108年度台上字第2661號民事判決意旨，籌備會於105年5月15日再度召開會員大會，重新審議六項決議議案，各案表決結果均為通過，且籌備會於105年5月15日召開之會員大會，雖於開會通知上記載該次為召開「第二次會員大會」，然該次會員大會之主要目的仍係為審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會及其他事務，核其性質上仍屬行為時獎勵重劃辦法第9條第8款之「第一次會員大會」。

五、旨揭重劃區內土地所有權人於108年1月10日及109年3月26日



向本府申請解散籌備會及提供有關籌備會之行政資訊，因本府未准其申請內容，該土地所有權人向內政部提起訴願，訴願經駁回後，該土地所有權人提起行政訴訟，籌備會亦以110年1月15日安北（一）自籌字第1100001103號函向本府申請暫停行政審查成立重劃會事宜，本府以110年4月26日府地劃字第1100196654號函復籌備會，將視司法裁判確定之結果，再行審查籌備會申請成立重劃會之相關資料，前開行政訴訟於111年1月27日經最高行政法院110年度上字第819號裁定上訴駁回，司法裁判確定。

六、籌備會於105年5月15日召開之「第二次會員大會」，依據最高法院108年度台上字第2661號民事判決意旨，該次會員大會之主要目的仍係為審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會及其他事務，其性質上仍屬行為時獎勵重劃辦法第9條第8款之「第一次會員大會」，對照現行獎勵重劃辦法第11條規定，亦已完成重劃會成立大會應審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會，分別負責執行業務等事項，惟查籌備會於105年5月20日檢送之重劃會章程草案、第二次會員大會及理事會紀錄等相關資料，因獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及平均地權條例等市地重劃相關法令規定歷經數次修正發布，爰有部分內容未符本府受理時及現行相關法令規定。

七、依據內政部111年7月11日台內地字第1110264021號函復本府有關本案籌備會申請成立重劃會法令適用疑義1案之說明內容，本案因涉及個案事實認定及實務執行問題，內政部請本府依據相關判決及法令規定，本於權責妥處。依據前開函示內容，本案本府對籌備會申請成立自辦市地重劃會作成行政處分有裁量權，爰本府依據最高法院108年度台上字第2661

號民事判決意旨及行政程序法第93條第2項第4款規定，得為附款，以保留行政處分廢止權之附款方式，核准成立重劃會之行政處分。

八、本府核准成立重劃會內容及附款如下：

- (一)籌備會於105年5月15日召開之「第二次會員大會」，依據最高法院108年度台上字第2661號民事判決意旨，該次會員大會之主要目的仍係為審議章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會及其他事務，其性質上仍屬行為時獎勵重劃辦法第9條第8款之「第一次會員大會」，對照現行獎勵重劃辦法第11條規定，亦已完成重劃會成立大會應審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會，分別負責執行業務等事項，本府核本案重劃會成立大會存在，爰本府核准成立「臺南市第129期安北（一）自辦市地重劃區重劃會」。
- (二)附款：籌備會於105年5月20日檢送相關資料請本府核准成立重劃會，惟相關法令規定至今已歷經數次修正發布，爰前開資料部分內容未符現行相關法令規定，本府依據行政程序法第93條第2項第4款規定，請臺南市第129期安北（一）自辦市地重劃區重劃會於文到6個月內依據本府隨函檢附之應調整內容調整前開資料，並依據現行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定召開會員大會審議資料後，依據同辦法第17條規定，會議紀錄應送請本府備查。
- (三)臺南市第129期安北（一）自辦市地重劃區重劃會如未於上開期限內履行附款義務，本府依行政程序法第123條第1項第2款規定，得依職權廢止本核准成立臺南市第129期安北（一）自辦市地重劃區重劃會之行政處分，並依同法第125條規定，得溯及既往失其效力。



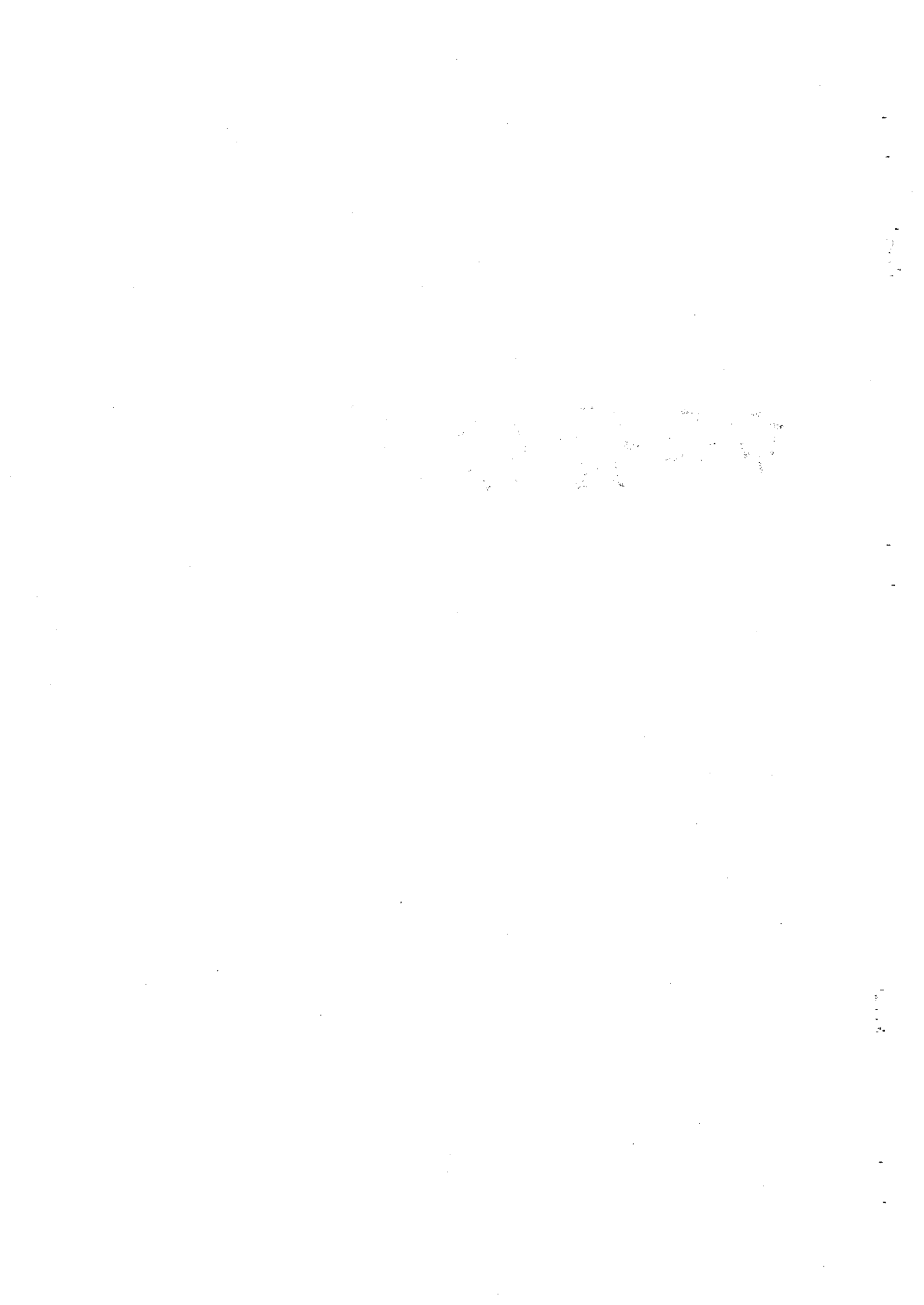
九、如對本行政處分不服，得於收受本處分書之次日起30日內，依訴願法第56條第1項規定，繕具訴願書狀載明相關資料，送由本府轉向內政部提起訴願。

正本：臺南市第129期安北（一）自辦市地重劃區重劃會

副本：理事長許朝凱、理事鍾嘉村、理事黃麗珠、理事鍾育霖、理事鄭秀英、理事孫國城、理事黃順筆、理事唐榮吉、理事謝順發、監事吳右華、臺南市政府法制處、臺南市安南地政事務所、本府地政局局長室、本府地政局秘書室、本府地政局市地重劃科（均含附件）

市長黃偉哲





## 內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號

聯絡人：張雅玲

聯絡電話：04-22502249

傳真：04-22502375

電子信箱：ylc@land.moi.gov.tw

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國111年7月11日

發文字號：台內地字第1110264021號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府函為審查貴市安北（一）自辦市地重劃區籌備會申請成立重劃會法令適用疑義1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府111年6月21日府地劃字第1110739807號書函。
- 二、按核准成立自辦市地重劃區重劃會及監督自辦市地重劃作業，屬直轄市、縣（市）政府權責，查本案自辦市地重劃區籌備會曾於102年12月27日，檢具第一次會員大會紀錄等資料，向貴府申請核定成立重劃會，惟貴府於105年4月20日始以法院判決該重劃區第一次會員大會決議同意之土地面積未達全區土地面積半數以上之法定門檻，決議均不成立，函復籌備會不予核定成立重劃會。
- 三、另該籌備會復於105年5月15日召開第二次會員大會重新審議相關議案，並於105年5月20日再次向貴府申請核准成立重劃會，貴府自應依申請當時適用之法令規定進行審查並予以准駁，惟貴府就該籌備會曾提供不實資料提出申請、本案得否重新召開會員大會審議相關議案及第二次會員大

會決議內容於訴訟程序中等適法性疑義，於106年3月6日函復籌備會，視法院判決確定之結果及相關法令再行研議後續辦核定事宜。

四、再依貴府來函所敘，有關確認第二次會員大會決議之民事訴訟案，業經109年3月25日最高法院108年度台上字第2661號判決決議成立及貴府108年駁回土地所有權人申請解散籌備會之行政處分，亦於111年1月27日經最高行政法院110年度上字第819號裁定駁回，司法裁判確定，爰貴府擬就該籌備會105年5月20日申請成立重劃會案廢續審查，惟查本案貴府未於105年受理當時即依當時適用之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（以下簡稱獎勵辦法）辦理審查作業，其後105年7月29日司法院釋字第739號解釋宣告獎勵辦法部分條文違憲，本部為使辦理中之自辦市地重劃作業繼續推展，業以105年12月7日內授中辦地字第1051309606號令頒獎勵辦法修正施行前自辦市地重劃各階段作業應採取因應措施，供各直轄市或縣（市）主管機關依循，貴府亦未據以辦理本案審查作業，且本部已於106年7月27日發布修正獎勵辦法，修正自辦市地重劃區籌備會及會員大會權責及作業程序。

五、綜上，本案是否依籌備會105年5月20日申請成立重劃會案廢續審查，宜先行查明貴府106年3月6日函復籌備會暫不予核定，是否已就前開籌備會105年5月20日申請案予以准駁、籌備會110年1月15日向貴府申請暫停行政審查成立重劃會，是否為撤回原申請案，以及因貴府延宕審查作業，可否以附款方式作成行政處分1節，因涉及個案事實認定及



實務執行問題，請貴府依據相關判決及法令規定，本於權責妥處。

正本：臺南市政府

副本：



裝



訂



線



**臺南市安北(一)自辦重劃區籌備會 105 年 5 月 20 日檢送臺南  
市政府申請核准成立重劃會資料之應調整內容**

**一、重劃會章程草案**

105 年 5 月 20 日檢送資料	應調整內容說明
<p>第 3 條：本重劃區座落於「變更臺南市安南區(新寮、溪心寮、總頭寮、十三佃)細部計畫(配合鹽水溪北岸支流排水系統-海尾寮排水整治工程)案」內，其重劃範圍四至如下：</p> <p>東至 E-19-12M 及 E-37-8M 計畫道路東側邊界線為界。</p> <p>西至 E-2-8M 計畫道路西側邊界線為界。</p> <p>南至 E-14-8M 及 E-35-8M 計畫道路南側邊界線為界。</p> <p>北至 E-7-12M 及 E-16-12M 計畫道路北側邊界線為界。</p> <p>重劃範圍經臺南市政府 101 年 8 月 16 日府地劃字第 1010676533 號函核定。</p> <p>重劃計畫書經臺南市政府 102 年 9 月 12 日府地劃字第 1020784617 號函核定。</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條：</p> <p>重劃會章程應載明下列事項：</p> <p>一、重劃會名稱及會址。</p> <p>二、重劃範圍。</p> <p>三、會員大會召開之條件及程序。</p> <p>四、會員之權利及義務。</p> <p>五、理事、監事之名額、選任及解任。</p> <p>六、理事會及監事會之權責。</p> <p>七、出資方式、財務收支程序及財務公開方式。</p> <p>八、章程之訂定及修改。</p> <p>九、依第三十四條第二項規定訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>章程有關重劃區範圍及核准文號之內容，係屬 101 年 2 月 4 日修正發布之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條規定，未符現行重劃法令規定之內容，建議調整。</p>
<p>第 5 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，由本自辦市地重劃區籌備會召開完成，因法院判決六項決議不存在，因而召開第二</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 12 條：會員大會之召開，除依章程規定外，得經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</p>

<p>次會員大會，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>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><b>二、說明</b> 章程內容未符現行重劃法令規定之內容，建議調整。</p>
<p><b>第6條</b> 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。</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b> 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。 會員大會對於前項各款事項之決議，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</p>

	<p>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）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>章程內容未符現行重劃法令規定之內容，建議調整。</p>
<p>第9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、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。</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><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條：</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，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>章程內容未符現行重劃法令規定之內容，建議調整。</p>
<p>第 10 條：本會設監事 1 人，候補監事 1 人，為無給職，本會會員互選之，採舉手表決投票依得票數較高者當選之。</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條：</p> <p>會員大會之權責如下：</p> <p>二、選任、解任理事及監事。</p> <p>會員大會對於前項各款事項之決議，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> <p>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。</p> <p>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）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。</p> <p>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。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>章程內容未符現行重劃法令規定之內容，建議調整。</p>
<p>第 13 條： 本重劃區下列應提會員大會審議事</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法</p>

項，同意授權由理事會或理事長辦理：

- 一、依平均地權條例第 59 條規定得分別或同時公告禁制或限制之事項。
- 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、重劃後土地分配結果之認可。
- 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。
- 六、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。
- 七、抵費地之處分。
- 八、預算及決算之審議。
- 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。
- 十、辦竣土地登記後，書面通知土地所有權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。

第 13 條：

會員大會之權責如下：

- 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。

會員大會對於前項各款事項之決議，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）畸零地使用自治法規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

	<p>一。</p> <p>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。</p> <p>二、說明</p> <p>現行法令規定未允許授權理事長辦理重劃業務。</p>
<p>第 14 條：本會所需經費出資方式由理事會或理事會授權理事長負責籌措並自負盈虧，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。</p> <p>本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重劃作業費用，係以臺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或理事會授權理事長核可後始得為之。</p>	<p>一、現行重劃法令規定</p> <p>(一)平均地權條例</p> <p>第 60 條：依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。</p> <p>(二)獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法</p> <p>第 10 條：</p> <p>重劃會章程應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、重劃會名稱及會址。</li> <li>二、重劃範圍。</li> <li>三、會員大會召開之條件及程序。</li> <li>四、會員之權利及義務。</li> <li>五、理事、監事之名額、選任及解任。</li> <li>六、理事會及監事會之權責。</li> <li>七、出資方式、財務收支程序及財務公開方式。</li> </ol>



	<p>八、章程之訂定及修改。</p> <p>九、依第三十四條第二項規定訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>(一)土地所有權人提供抵費地，應依現行平均地權條例第 60 條第 1 項規定，改成重劃區未建築折價抵付。</p> <p>(二)重劃會章程應依現行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條規定載明出資方式、財務收支程序及財務公開方式。</p>
<p>第 15 條：逾期不訴請裁判者，理事會依調處結果處理。</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條：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><b>二、說明</b></p> <p>章程內容未符現行重劃法令規定之內容，建議調整。</p>
<p>第 16 條：本條款於經第二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><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條：</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，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>現行重劃法令規定未允許授權理事長辦理重劃業務。</p>
--	--

## 二、第二次會員大會會議紀錄

105 年 5 月 20 日檢送資料	應調整內容說明
<p>議案一：重劃計畫書追認案</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法 第 25 條：重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應檢附下列書、表、圖冊，向直轄市或縣（市）主管機關申請核准實施市地重劃。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>本府核「第二次會員大會」性質上應屬現行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 4 項規定之「重劃會成立大會」，故已核定之重劃計畫書及檢附之重劃範圍應另經會員大會審議通過，方得實施市地重劃。</p>
<p>議案四：授權理事會及理事長辦理案</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法</p>

	<p>第 14 條：</p> <p>理事會之權責如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、選任或解任理事長。</li> <li>二、召開會員大會並執行其決議。</li> <li>三、研擬重劃範圍。</li> <li>四、研擬重劃計畫書草案。</li> <li>五、代為申請貸款。</li> <li>六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</li> <li>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。</li> <li>八、研擬重劃分配結果草案。</li> <li>九、異議之協調處理。</li> <li>十、撰寫重劃報告。</li> <li>十一、其他重劃業務應辦事項。</li> </ol> <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，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣(市)主管機關備查。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>現行重劃法令規定未允許授權理事長辦理重劃業務。</p>
<p>議案五：土地改良物拆遷補償處理案</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法</p> <p>第 13 條：</p> <p>會員大會之權責如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>七、審議拆遷補償數額。</li> </ol> <p>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。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>本府核「第二次會員大會」性質上應屬現行獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 4 項規定之「重劃會成立大會」，故審議拆遷補償數額事宜，應另經會員大會審議通過，方得執行拆遷補償作業。</p>

### 三、第一次理事會會議紀錄

105年5月20日檢送資料	應調整內容說明
<p>議案二：土地改良物遷補償數額之查定</p> <p>說明：</p> <p>一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第31條暨本重劃會章程第15條規定辦理。</p> <p>二、重劃區內應行拆遷之土地改良物，應予補償；其補償數額，擬提請理事會同意委由大邑不動產估價師事務所，依「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」辦理查估。</p> <p>三、前揭應行拆遷之土地改良物，於拆除或遷移前應將補償數額及拆除期限公告三十日，並通知其所有權人。公告期滿無異議者，即由該受補償人具結領取，如公告期間土地改良物所有權人對於補償數額有異議或拒不拆遷者，授權理事長邀集當事人予以協調，協調成立送理事會追認，協調不成者，依法辦理。</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條：</p> <p>理事會之權責如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、選任或解任理事長。</li> <li>二、召開會員大會並執行其決議。</li> <li>三、研擬重劃範圍。</li> <li>四、研擬重劃計畫書草案。</li> <li>五、代為申請貸款。</li> <li>六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</li> <li>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。</li> <li>八、研擬重劃分配結果草案。</li> <li>九、異議之協調處理。</li> <li>十、撰寫重劃報告。</li> <li>十一、其他重劃業務應辦事項。</li> </ol> <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，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣(市)主管機關備查。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>現行重劃法令規定未允許授權理事長辦理重劃業務。</p>
<p>議案五：本重劃區重劃經費之籌措案</p> <p>說明：</p> <p>一、依據重劃會章程第9條第1項第2款及第14條</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條：自辦市地重劃區內抵費地之出售，應於重劃工程竣工驗收，並報經主管機關同意後為之。但重劃工程未</p>

<p>規定辦理。</p> <p>二、擬提請理事會授權理事長負責自行籌措本重劃區各項重劃經費，授權由理事長全權處分抵費地並自負盈虧且依相關規定辦理。</p>	<p>竣工驗收係因不可歸責於重劃會之事由，並經主管機關同意者，不在此限。</p> <p>前項抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。</p> <p><b>二、說明</b></p> <p>現行重劃法令規定未允許由理事長全權處分抵費地。</p>
---	---

#### 四、重劃計畫書(經第二次會員大會追認)

<p>102年9月12日經本府核定重劃計畫書</p>	<p>應調整內容說明</p>
<p>重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則：於土地分配時，依建物實際受益情形酌予調整。</p>	<p><b>一、現行重劃法令規定</b></p> <p>(一)獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第25條：重劃計畫書草案經會員大會審議通過後，重劃會應檢附下列書、表、圖冊，向直轄市或縣(市)主管機關申請核准實施市地重劃：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、申請書。</li> <li>二、重劃計畫書草案。</li> <li>三、重劃範圍土地清冊並載明土地所有權人及已知之利害關係人。</li> <li>四、土地所有權人同意書。</li> <li>五、土地所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理經過情形。</li> <li>六、其他有關資料。</li> </ol> <p>前項第二款重劃計畫書草案，應載明市地重劃實施辦法第十四條第三項規定事項。</p> <p>(二)市地重劃實施辦法第十四條第三項：</p> <p>第一項重劃計畫書應記載下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、重劃地區及其範圍。</li> <li>二、法律依據。</li> <li>三、辦理重劃原因及預期效益。</li> </ol>

四、重劃地區公、私有土地總面積及其土地所有權人總數。

五、重劃地區原公有道路、溝渠、河川及未登記地土地面積。

六、土地總面積：指計畫範圍內之公、私有土地面積及未登記地之計算面積。

七、預估公共設施用地負擔：包括土地所有權人共同負擔之公共設施用地項目、面積及平均負擔比率。

八、預估費用負擔：包括土地所有權人共同負擔之工程項目及其費用、重劃費用及貸款利息之總額與平均負擔比率。

九、土地所有權人平均重劃負擔比率概計。

十、重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則。

十一、財務計畫：包括資金需求總額、貸款及償還計畫。

十二、預定重劃工作進度表。

十三、重劃區範圍都市計畫地籍套繪圖。

## 二、說明

本案重劃計畫書業經本府核准，惟本案合法建物較多，且重劃計畫書未具體明訂重劃區內原有合法建物或既成社區重劃負擔減輕之原則，為減少地主疑慮，建議於會員大會提出議案討論或明訂於章程內。