

副本

高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會 函

地址：83154 高雄市大寮區內厝路 132 號
電話：07-7830750、07-7830760
傳真：07-7831200
電子信箱：wu0705@seed.net.tw

受文者：高雄市政府地政局土地開發處

發文日期：中華民國 113 年 12 月 12 日

發文字號：文澄自重字第 113078 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：公告本重劃會第三次會員大會會議紀錄暨高雄市政府地政局土地開發處備查上開會議紀錄函，請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。
- 二、旨揭會議紀錄，業經高雄市政府地政局土地開發處 113 年 12 月 5 日高市地發企字第 11371535000 號函備查在案。
- 三、謹定於 113 年 12 月 16 日於本會會址（高雄市鳳山區中山東路 17-2 號 1 樓）公告。
- 四、隨函檢送會議紀錄、備查函及修改後章程各 1 份。

正本：區內土地所有權人

副本：高雄市政府地政局土地開發處（附公告文）、本會

理事長 鄭凱鴻

113.12.13 企 劃 科

地政局土地開發處



11371570600

高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會第三次會員大會會議紀錄

一、時間：113 年 11 月 30 日（星期日）上午 10 時 0 分

二、地點：高雄市鳳山區文德里活動中心（高雄市鳳山區文澄街 68 號）

三、出席會員：會員及會員委任代表（如簽到簿）

四、列席機關：高雄市政府地政局土地開發處

陳股長啓城、唐科員瑤茹

五、主席：鄭凱鴻

記錄：吳淑緞

六、主席宣布開會：

本重劃會第三次會員大會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7 條規定召開。全區土地所有權人總計 36 人，擬辦重劃範圍土地總面積 4176.00M²；會員及委任代表出席人數計 35 人（97.22%），前述會員及委任代表於重劃區範圍持有面積共計 4118.04M²（98.61%），均已達法定標準，在此宣佈第三次會員大會正式開始。

七、列席機關代表致詞：

大家好，我是市政府地政局土地開發處企劃科陳股長，非常高興能參與高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會第三次會員大會，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 及 17 條規定，會員大會對於議案的決議，應有全體會員及重劃範圍所有土地面積二分之一以上同意，後續會議紀錄應送請主管機關備查為準，並於會址公告及通知相關土地所有權人，最後預祝會議順利。

八、議案討論：

議案：修改章程第二條及第十六條第一項

說明：

一、本重劃區章程業於 109 年 4 月 11 日重劃會成立大會訂定章程，並於 109 年 7 月 25 日第一次會員大會經會員追認修正。經本會第九次理、監事會議修改審議通過，依規定辦理公告並於 113 年 10 月 17 日函文通知重劃區全體土地所有權人。

二、按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，修改

重劃會章程屬會員大會之權責；依本會章程第 22 條規定，本章程提送經會員大會審議通過並報請高雄市政府核備後實行之，修改時亦同。

三、章程修改前、後對照表如下：

修改前	修改後
<p>第二條：本重劃會定名為「高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會」（以下簡稱本會）。本會會址設於「高雄市鳳山區文清街 63 號附 1」。</p>	<p>第二條：本重劃會定名為「高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會」（以下簡稱本會）。本會會址設於「<u>高雄市鳳山區中山東路 17-2 號 1 樓</u>」。</p>
<p>第十六條：本重劃區工程費用、重劃費用與貸款利息全數由穩泰開發有限公司墊付。區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付公共設施用地及抵付重劃開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。</p>	<p>第十六條：本重劃區工程費用、重劃費用與貸款利息全數由穩泰開發有限公司或由該公司指定之人出資墊付。區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付公共設施用地及抵付重劃開發總費用，如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。</p>

辦法：

- 一、據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定辦理。
- 二、修正後重劃會章程表決通過，陳報主管機關備查後作為本重劃區重劃業務執行準則。

決議：同意人數 35 人（97.22%），面積 4118.04 M²（98.61%），本案同意人數及面積均已達二分之一以上，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，本案照案通過。

九、散會：

上午 10 時 30 分

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

089

高雄市政府地政局土地開發處 函

83048
高雄市大寮內厝路132號

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號7樓
承辦單位：企劃科
承辦人：唐瑤茹
電話：07-3368333#2539
傳真：07-5367622
電子信箱：allier@kcg.gov.tw

受文者：高雄市第86期鳳山區文澄自辦市地重劃會

發文日期：中華民國113年12月5日
發文字號：高市地發企字第11371535000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無。

主旨：貴重劃會所送第三次會員大會會議紀錄，備查，請查照。

說明：

- 一、依據貴重劃會113年12月3日文澄自重字第113076號函辦理。
- 二、本次會議會員是否親自出席參加及決議之真偽，由貴重劃會自行負責，旨揭紀錄請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定辦理公告及通知相關土地所有權人，並檢送公告文予本處。

正本：高雄市第86期鳳山區文澄自辦市地重劃會
副本：本處企劃科

處長 李文聖

高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會
章 程

高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會
民國 109 年 4 月 11 日成立會員大會訂定
民國 109 年 7 月 25 日第一次會員大會追認
民國 113 年 11 月 30 日第三次會員大會修改

高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會章程

第一章 總則

第一條：本章程依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條規定訂定之。
本章程未訂定者，悉依有關法令辦理。

第二條：本重劃會定名為「高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會」。
(以下簡稱本會)。本會會址設於「高雄市鳳山區中山東路 17-2 號 1 樓」。

第三條：本會辦理之自辦市地重劃區，係依高雄市政府 108 年 6 月 28 日高市府都發規字第 10832402600 號公告發布實施之「擬定及變更高雄市鳳山細部計畫(第三次通盤檢討)案(第四階段)(後續應辦理事項續一(鳳山段大老衙小段 34-8 等地號)、續四、續五、續六案)」計畫整體開發區。

本重劃區位於高雄市鳳山區文德里，擬辦重劃範圍四至如下：

東：文山段 47-3 地號土地為界。

南：文澄兒童公園北側為界。

西：文清街 89 巷東側為界。

北：文湖街南端為界。

第四條：本重劃會組織包括會員大會、理事會及監事會。

第五條：會員大會及理事會、監事召開時，應函請高雄市政府派員列席指導，其會議紀錄應於會後由理事長或連署代表人具名，送請高雄市政府備查後，於會址公告及通知相關土地所有權人。

第二章 會員

第六條：本重劃會以重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告期滿後，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力機關。

第七條：會員之權利與義務

一、出席會議、參與提案及表決之權利。

二、選舉與被選舉權利。

三、本會會員應遵守本會章程及市地重劃有關法令規定暨會員大會決議事項之義務。

四、其他參加市地重劃依法得享有之權益及應負擔之義務。

第三章 會員大會

第八條：會員大會之召開條件與程序如下：

一、由理事長依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定之作業程序

或視重劃作業之需要召開之。

- 二、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。
- 三、前項請求提出後 15 日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經高雄市政府許可自行召開。但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。
- 四、會員大會之召開，重劃會應以書面於開會 30 日前將開會時間、地點以掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收通知各會員。會員大會召開均由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席時，得由理事長指派理事擔任或由理事互推一人擔任。
- 五、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。
- 六、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。

第九條：本會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。但

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內土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達高雄市畸零地使用自治條例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，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。

第四章 理事會

第十條：本會設理事七人，候補理事二人，均為無給職。由會員就有行為能力及於擬辦重劃範圍所有土地面積合計達 36.00 平方公尺（含）以上者，由會員互選以無記名投票方式表決，並依得票數高低順序當選之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由候補理事以得票數較高者依序遞補出席，並報請高雄市政府備查。理事缺額以候補理事遞補後，理事再缺額無遞補者時，得召集會員大會補選之。

理事會設理事長一人，並由理事互選一人為理事長，為理事會之會議主席及綜理本會會務，對外代表本會。理事長因故無法親自出席，得由理事互推一人為之。

理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理。但理事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十一條：理事會之職權如下：

- 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出席，出席理事三分之二以上同意行使之。

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主管機關備查。

第十二條：本會理事有下列情事之一時，即喪失理事資格，由候補理事遞任：

一、喪失會員資格或死亡。

二、理事其個人於擬辦重劃範圍所有土地面積未達高雄市畸零地使用自治條例規定最小建築基地面積時。

三、因故辭職。

四、無故不出席理事會議達二次以上者。

五、損害本會信譽或其他重大行為足以損害本會權益，並經會員大會通過後解任者。

第五章 監事

第十三條：本會設監事一人，候補監事二人，均為無給職，由會員就有行為能力者及於擬辦重劃範圍所有土地面積合計達 36.00 平方公尺（含）以上者，由會員互選以無記名投票方式表決，並依得票數高低順序當選之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由候補監事以得票數較高者依序遞補出席，並報請高雄市政府備查。監事缺額以候補監事遞補，如監事再缺額無遞補者，得召集會員大會補選之。

監事應親自出席監事會議，不得委託他人代理。但監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十四條：監事之職權如下：

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。

第十五條：本會監事有下列情事之一時，即喪失監事資格，由候補監事遞任：

一、喪失會員資格或死亡。

二、監事其個人所有於擬辦重劃範圍所有土地面積未達高雄市畸零地使用自治條例規定最小建築基地面積時。

三、因故辭職。

四、無故不出席監事會議達二次以上者。

五、損害本會信譽或其他重大行為足以損害本會權益，並經會員大會通過後解任者。

第六章 出資方式、財務收支程序及財務公開方式

第十六條：本重劃區工程費用、重劃費用與貸款利息全數由穩泰開發有限公司或由該公司指定之人出資墊付。區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付公共設施用地及抵付重劃開發總費用，如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。

本重劃區抵費地出售，應於重劃工程竣工驗收，並報經高雄市政府同意後，由理事會訂定出售方式、對象、價款，提報會員大會通過，並造具出售清冊 2 份送高雄市政府備查。

本會平時財務之收支由理事長核可後始得為之。本重劃區辦竣地籍整理、土地交接及清償後，理事會應辦理財務結算，經監事審核並報請高雄市政府備查後公告。

第七章 重劃業務

第十七條：本重劃區各項重劃業務之執行委由地宏市地重劃有限公司或該公司指定之人辦理，並授權理事會與地宏市地重劃有限公司或該公司指定之人簽訂各項委辦合約書。

第十八條：本重劃區應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額標準依照高雄市所定補償標準辦理，如有異議時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請高雄市政府以合議制方式調處；不服調處結果者，應於 30 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。

重劃進行中，重劃區內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，訴請司法機關處理。

第十九條：本重劃區土地分配結果應公告 30 日，土地所有權人對於分配結果得於公告期間內以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

前項異議，由理事會協調處理；協調不成時，異議人應於協調紀錄送達後 30 日內，訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或未訴請司法機關裁判者，依公告分配結果確定之。

前二項確定之分配結果，由理事會送請主管機關辦理重劃後土地確定測量及土地登記。

第二十條：重劃區於辦竣地籍整理、土地交接及債務清償完畢後，理事會應辦理財務結算送監事審議後，送請高雄市政府備查後公告。並再檢附重劃報告送請高雄市政府備查報請解散重劃會。

第二十一條：本重劃區於重劃工程完竣，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保固保證金後，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。

第二十二條：本章程提經於會員大會審議通過並報請高雄市政府核備後實行之，修改時亦同。

第二十三條：本章程若有未規定事項，應以獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定為準，並適用於其他相關法令。