

高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會 第一次會員大會會議紀錄

時間：109 年 7 月 25 日（星期六）上午 10 時

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）

出席會員：會員及會員委任代表（如簽到簿）

主席：鄭

記錄：許

一、主席報告：

本重劃會第一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 4170.00M²；會員及委任代表出席人數計 33 人（91.67%），前述會員及委任代表於擬辦重劃區範疇持有面積共計 3346.71M²（80.26%），均已達法定標準，在此宣佈第一次會員大會正式開始。

二、議案討論：

議案一：追認修正後重劃會章程。

案由：追認修正後重劃會章程，提請追認。

說明：

一、本重劃區章程業於 109 年 4 月 11 日成立大會經會員審議通過，並於 109 年 6 月 4 日送請主管機關審查，經主管機關審核修正，其修正後章程並經高雄市政府地政局 109 年 6 月 9 日高市地政發字第 10970911100 號函備查。

二、修正章程草案對照內容如下：

修正前	修正後
請於章程補上重劃會核定名稱	已修正為「高雄市第 86 期鳳山區文澄自辦市地重劃會」
第四條：本章程所稱重劃會係指會員及理事會、監事。	第四條：本重劃會組織包含會員大會、理事會及監事會。
第八條：籌備會應訂期通知全體會員召開重劃會成立大會，審議重劃會章程，並互選代表組成理事會、監事，分別負責執行業務。籌備會於召開重劃會成立大會選定理事、監事，並檢附章程、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請高雄市政府核准成立重劃會。	第八條：刪除



<p>第十一條：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重劃前土地面積合計達 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。</p>	<p>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。</p>
<p>第十三條：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、理事其個人所有重劃前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 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。</p>	<p>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。</p>
<p>第十四條：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及重劃前土地面積合計達 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。</p>	<p>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後，監事再缺額無遞補者時，得召集會員大會補選之。</p>
<p>第十六條：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、監事其個人所有重劃前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 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。</p>	<p>第十五條：本會監事有下列情事之一時，即喪失監事資格，由候補理事遞任： 一、喪失會員資格或死亡。 二、監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。</p>
<p>第十七條：本重劃區總費用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。 本重劃區全數抵費地授權理事會按評定重劃後地價出售予穩泰開發有限公司。 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。</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。 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</p>



第十九條：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，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。
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。

三、檢附修正後重劃會章程。

辦法：提請大會追認

決議：同意人數33人(91.67%)，面積3346.71 M² (80.26%)，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。

議案二：審議擬辦重劃範圍。

案由：高雄市第86期鳳山區文澄自辦市地重劃區重劃範圍一案，敬請審議。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定辦理。
- 二、本重劃區範圍之都市計畫係依高雄市政府於108年6月28日高市府都發規字第10832402600號公告發布實施「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)」都市計畫整體開發地區。
- 三、本重劃區範圍研擬業經第二次理、監事會決議通過，會議紀錄陳報高雄市政府地政局土地開發處109年6月17日高市地發企字第10970960900號函備查。
- 四、檢附擬辦重劃範圍圖(如附圖)。

辦法：重劃範圍經會員大會表決通過後，陳報高雄市政府核備。

決議：同意人數33人(91.67%)，面積3346.71 M² (80.26%)，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。

議案三：授權理事會辦理事項。

案由：有關會員大會授權理事會辦理各項事宜，敬請討論。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。
- 二、為使重劃作業順利進行且更有效率，縮短開發時間，儘速完成各項重劃作業，茲將下列事項授權理事會，全權處理後續會員大會相關審議業務，俾利本重劃區早日開發完成。
- 三、授權事項如下：
 - (一) 審議禁止或限制事項
 - (二) 審議拆遷補償數額
 - (三) 審議預算及決算
 - (四) 審議重劃前後地價
 - (五) 追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果
 - (六) 審議抵費地之處分
 - (七) 審議其他事項

辦法：提請大會授權辦理。

決議：同意人數 33 人 (91.67%)，面積 3346.71 M² (80.26%)，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。

四、臨時動議：無

五、散會：上午 11 時



