副　本

檔　　號：
保存年限：

高雄市政府地政局土地開發處　函

地址：高雄市苓雅區四維三路2號7樓
承辦單位：分配科
承辦人：王玲娟
電話：(07)3368333分機2621

受文者：本處分配科

發文日期：中華民國115年6月25日
發文字號：高市地發配字第11570612700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所送貴重劃會第五次會員大會會議紀錄，備查，請查照。

說明：

一、依據貴重劃會115年6月12日新庄七重字第1150028號函補充說明與115年4月30日新庄七重字第1150022號函送旨揭會議紀錄，及115年6月3日新庄七重字第1150027號函、115年5月29日新庄七重字第1150025號函、115年5月26日新庄七重字第1150024號函、115年4月28日新庄七重字第1150023號函與115年4月21日新庄七重字第1150018號函送旨揭會議開會通知送達證明文件辦理。

二、經核，本案第五次會員大會會議紀錄部分數據錯誤及部分文字與法令未合，如下述，雖未影響本次會議效力及議案決議結果，仍請貴重劃會日後應審慎檢核各項作業內容：

(一)委託出席應為165人；不列入本次會議決議人數應為58人，面積應為126.05平方公尺；有表決權之會員應為311人，其面積應為55687.95平方公尺；出席並有表決權者應為208人，占有表決權者66.88%，其面積應為40374.18平方公尺，占有表決權者面積72.50%；議案一同意人數應為181人，占有表決權者58.20%，其同意面積應為32070.62平方公尺，占有表決權者面積57.59%。

(二)會議紀錄「一、主席致詞」敘述「未達該分配後重劃區最小分配面積」文字有誤，查獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第4項第2款於106年7月27日除修正面積門檻為最小建築基地外，已刪除「分配後」字樣。

三、請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定，將本函文及貴重劃會115年6月12日新庄七重字第1150028號函與115年4月30日新庄七重字第1150022號函會議紀錄，於會址公告及通知相關土地所有權人。

四、有關會議出席人數、委任書及議案表決結果之真偽，由貴重劃會自負法律責任。

正本：高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會
副本：本處分配科

處長 李文聖

高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會 函

地址：813 高雄市左營區新慶路 282 號
聯絡人：黃　　電話：07-5867096
傳真：07-5867296

受文者：高雄市政府(地政局土地開發處)
發文日期：中華民國 115 年 6 月 12 日
發文字號：新庄七重字第 1150028 號
速別：
附件： 如說明

裝

主旨：關於本重劃會 115 年 4 月 30 日新庄七重字第 1150022 號函檢送第五次會員大會會議紀錄備查案，補充說明，請查照。

說明：

一、 依據本會 115 年 4 月 30 日新庄七重字第 1150022 號函續辦。

訂

二、本會第五次會員大會議案一係依本會第 32 次理事會議案一辦理。茲將貴處 115 年 2 月 11 日高市地發配字第 11570163700 號函說明二、三點，就該次貴處函文如下：「(二) 旨案議案一說明 4 述及重劃後新勝 74 地號道路用地乙節，涉及「97 年度左營區巨蛋後側 10 米道路開闢工程」協議價購或徵收者，宜由市府工務局與土地所有權人另依高雄高等行政法院 102 年訴更一字第 9 號判決意旨續處。(三)旨案議案一說明 5 所述抵費地部分，與第 30 及 31 次理事會紀錄議案一說明 5 相同，本處上開函說明三已述抵費地劃設方法及出售相關法令在案。」

線

三、檢送第五次會員大會分配清冊更正對照表及修正資料各 1 份。本會重新檢核第五次會員大會分配清冊，發現部分頁次數值誤

115. 6. 15 分 配 科
地政局土地開發處
11570612700

植，業已完成更正；更正頁次包括第 8、10、11、13、17、18、20 至 22、25 至 26、33 至 34、39、58、59 及 93 至 95 頁，更正內容詳如附件「第五次會員大會分配清冊更正對照表」。

四、本次修正除更正誤植數值外，不涉及重劃分配結果、土地分配位置等實質內容之變更，併予敘明。

正本：高雄市政府地政局土地開發處

副本：本重劃會

高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會

理事長：磐鼎市地重劃有限公司

代表人 張卓文

高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會 函

地址：813 高雄市左營區新慶路 282 號
聯絡人：黃　　電話：07-5867096
傳真：07-5867296

受文者：高雄市政府(地政局土地開發處)
發文日期：中華民國 115 年 4 月 30 日
發文字號：新庄七重字第 1150022 號
速別：
附件： 如說明

裝

主旨：檢送「高雄市第 46 期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會」第五次會員大會紀錄及會議相關資料乙份，請備查。

說明：

一、 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條及 115 年 3 月 5 日高市地發配字第 11570199400 號辦理。

二、 本重劃區第 32 次理事會所研擬之「重劃分配結果草案」含說明及圖冊，業經 115 年 4 月 23 日上午 10 時 30 分假林皇宮召開之第五次會員大會審議通過（詳如附件會議紀錄）。

三、 隨函檢附下列資料：

（一）第五次會員大會會議紀錄含圖冊。

（二）第五次會員大會會員出席簽到表、委託書及表決單影本各一份。

（三）統計表一份。

訂

線

正本：高雄市政府地政局土地開發處

副本：本重劃會

高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會

理事長：磐鼎市地重劃有限公司

代表人 張卓文

115. 4. 30分 配 科

地政局土地開發處

11570435800

高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會第五次會員大會會議記錄

時間：中華民國 115 年 4 月 23 日(星期四) 上午 10:30
地點：高雄市鼓山區博愛二路 99 號 林皇宮 2 樓 皇席廳
主席：張卓文先生　　紀錄：黃
出席人員：計 210 人【應出席 369 人，實到 210 人(含委託出席 167 人)，缺席 159 人，詳如簽到簿】
列席單位及人員：高雄市政府地政局土地開發處分配科張鈞喬股長、王玲娟小姐、趙家光律師

一、主席致詞：

本重劃區各位會員大家好，本次會議依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定辦理。為讓大家的土地更有價值出席本會第五次會員大會， 本重劃區目前共計有**369**人，面積：**56092**㎡。依規定籌備會核准成立之日(95年10月31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分配後重劃區最小分配面積36 ㎡，共有57人、面積72.91㎡，不列入本次會議決議人數與面積。經扣除統計後，符合本次大會議案決議人數為 312人、 面積 55995.95㎡， 今出席議案決議的土地所有權人，共計有人數: 210 人 (含授權委託書人)，占本區人數比例：67.31 % 面積： 40413.04 ㎡，占本區土地面積比例：72.17 %。
已達開會及決議門檻，本席宣布高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會第五次會員大會會議開始。

本重劃區鄰近重大建設，近年來感謝政府陸續完成巨蛋體育館、巨蛋百貨商圈、左營高鐵站、捷運站及周邊公共設施，帶動整體區域快速發展，也使本重劃區享有顯著增值效益，實為本重劃區全體土地所有權人之福。

本次大會針對「認可土地分配結果」，其緣由如下：前經第一次會員大會授權理事會辦理分配作業，理事會並於 106 年 3 月 7 日通過原土地分配結果，嗣經市府備查並依法公告。其後，除部分涉訟土地未能施工外，其餘重劃工程均已陸續完成，市府並就已完成部分辦理驗收，於 107 年 5 月 3 日完成 95%工程驗收接管，(並於 110 年 2 月 5 日函示本會解除保固責任)後續亦已辦理地籍整理登記，登記近 5 成新勝段土地，土地由土地所有權人接管使用，並已有申請建築使用之情形。

為了自身土地權益與價值，希望各位會員把本次會議程序順利完成，讓本重劃區後續作業得以持續推進，大家取得新勝段土地。

二、主管機關代表致詞:

高雄市政府地政局土地開發處分配科張鈞發股長、王玲娟 小姐(略)

三、列席趙家光律師相關法律說明:

各位重劃會員大家早安大家好，我是趙律師。依主席指示跟各位說明，本次會議大會召集之緣由。

本重劃會曾於106年3月間以第15次理事會決議認可重劃分配結果，因有部分土地所有權人對該次重劃分配結果提出異議，經協調不成而提起訴訟。歷經冗長之訴訟程序，嗣最高法院以112年度台上次第1556號民事裁定認定，該決議之分配結果違反市地重劃實施辦法第31條第1項所定原位次分配、逐宗個別分配等原則，類推適用民法第56條第2項規定，宣告該決議無效確定，致重劃分配結果未能確定。影響所及，爭議地相關街廓土地所有權懸而未決，而已經取得移轉登記的土地現也無法取得建照完成開發，甚至會有被撤銷登記的風險，嚴重影響重劃區土地全體的開發使用。

重劃會於最高法院宣告上該決議無效後，經重劃會改選後之理事會集思廣益針對法院判決指正部分，並參酌市地重劃實施辦法第31條之分配原則，研擬更妥善符合全體會員最佳利益之「重劃分配結果草案」，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第34條第1項規定，提請本次會員大會討論決議，此為本次會員大會召開之緣由。

四、議案討論:

議案一：認可「重劃分配結果草案」

說　明：

確認本會114年12月24日第32次理事會會議決議通過本重劃區「重劃分配結果草案」說明含附圖、土地清冊審議如下　：

1. 依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第34條規定辦理。
2. 本重劃區重劃負擔總計表，業經高雄市政府民國105年4月14日高市府地發字第10570433100號函准予核定。
3. 本重劃區重劃後地段號名稱依核定為準。
4. 有關第31次理事會會議紀錄地政局土地開發處函覆要求本重劃會應將市有土地，即重劃後新勝段74地號之部分面積1421.22㎡土地規劃分配可建築用地乙事如下:

依高雄高等行政法院102年度訴更一字第9號判決要旨，土地先配發予高

雄市政府新工處，待分配確定後工務局辦理撤銷徵收返還原土地所有權人。

5.(1)本重劃會於民國 98 年間與投資人簽訂投資暨業務承攬契約書，依該契約書第 7 條約定，抵費地如因重劃作業涉訟而先行辦理部分工程驗收者，重劃會仍應依已完工比例計算之面積，由投資人在預定抵費地範圍內決定位置，先行辦理所有權移轉登記予投資人。

(2)目前本重劃會工程尚有 5%未完成，惟係因不可歸責於重劃會之事由所致；又本重劃區計算負擔總計表業經會員大會決議通過，並經高雄市政府於 105 年 4 月 14 日函准核定，重劃區部分土地所有人雖對高雄市政府之核定決定提起訴願及行政訴訟，然亦經最高行政法院判決駁回其行政訴訟在案。

(3)本於上開投資暨業務承攬契約書第 7 條約定之精神，於重劃分配結果經會員大會決議認可，並經公告期滿確定，於未異議之土地所有權人辦竣土地登記之同時，抵費地亦應按前開完成土地登記之比例准予移轉登記處分。

6.依最高法院於 113 年 11 月 28 日 112 年度台上字第 1556 號民事裁定及相關案件判決要旨，本重劃會草擬修正之分配草案(如附件)，提送全體會員大會審議。並授權理事長選定召開第五次會員大會日期。

會員發言

**鄭　　**：怎麼沒有看到政府官員？另外你們請的律師所講的有沒有依據？因為以最高法院的判決來看，你們沒有明確的答覆。

主席：關於土地分配部分，我們的土地分配訴訟從 106、107 年開始，到現在已經八年了。 剛發言地主關心的問題，包括重劃範圍、重劃計畫書、地價及負擔總計表等，都曾向市府提異議經行政法院訴訟，在行政法院也都有明確結果，並已判決駁回。目前剩下的是分配草案及補提會員大會的部分，今天就是讓大家對分配勾選同意或不同意。如果不同意，後續就依照法定程序再做協調。至於您的位置面積問題，也可以透過這次表決來處理，完成今天的程序。

**許　　**：第一，土地分配都沒有來跟我們協調；第二，未達最小分配面積 48 平方公尺的應該以現金發放，達到 64 平方公尺以上的應該要逐宗個別分配。

呂　　代理人陳　　：這個案子從99年到現在將近20年，這20年來風風雨雨，今天開這個會應該是經過充分的協調溝通才做這個分配。不過剛剛有聽到許先生說沒有去協調，我想請主辦單位說明一下，這次第五次會員大會召開的目的為何。另外我看到這個訴訟，106年7月29日大法官解釋有修正相關辦法，我們這個案子是在106年前授權理事會認可分配，但法院認為涉及地主權益，還是要再提會員大會確認。那今天是不是就是補這個程序？另外之前有些已經發權狀、完成登記的部分，這次開完會之後是否要重新辦理？不管是地主還是開發單位，其實都希望這個案子可以趕快完成。

黃　　：許大哥我有去你那邊很多次做協調溝通，王　　先生那邊我也有過去，相關的協調我都有參與，也有跟劉律師經過多次溝通，並不是沒有協調。

劉　　律師：我想確認一下，剛才有提到因為先前民事訴訟判決的關係，市政府可能有撤銷或變更登記的情形，這部分是否可以請市政府說明清楚。另外就我們了解，有些大型建商在開發上可能已經受到影響，甚至拿不到建造執照。關於協調的部分，我幫鄭小姐補充說明，她的意思是雖然有來協調，但實際可協調的空間受到重劃會與其他地主之間既有協議的限制，所以協調效果有限。是否應該依照市地重劃辦法的分配原則，再進一步調整位置後再來協調。

主席：我們的分配是依照市地重劃實施辦法第31條來辦理，同意的部分依私法自治交換分配也都是依照該條規定進行分配。

地政局發言：各位鄉親早，針對地主委託律師就法院判決結果的提問，主管機關對重劃會相關議案的處理，會依法令規定詳予檢視；今天的大會仍聽到有地主表達各種不同的意見，請務必於公告期間內提出異議以維權益，並請重劃會努力協調。

辦法:本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議:依投票結果統計，表決同意土地所有權人計:182人(占本重劃區決議土地所有權人比例 58.33 %)，面積: 32100.62 ㎡(占本重劃區決議土地所有權面積比例: 57.32 %)，大會決議同意通過高雄市第46期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會，依本重劃會第32次理事會「認可重劃分配結果草案」說明含附圖、土地清冊。符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定。

附註：本議案出席領票人數 210 人，
計有 182 人同意、面積：32100.62 ㎡，
不同意：12 張(人)、面積：4180.06 ㎡，
未繳回票數：7 張(人)、面積：3186.20 ㎡，
會後繳回同意，未列入同意票數：8 張(人)、面積：937.3 ㎡，
出席會議，無投票資格：1 張(人)、面積：8.86 ㎡。

*以上附件一本(高雄市第 46 期左營區新庄段七小段自辦市地重劃區重劃會第五次會員大會 簽到表、出席委託書、表決單)

五、散會：上午 11 點 46 分。