

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

高雄市政府地政局土地開發處 函

地址：802721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轉2621

傳真：(07)3314862

受文者：本處分配科

發文日期：中華民國114年11月19日

發文字號：高市地發配字第11471323100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所送貴重劃會第四次會員大會會議紀錄，備查，請查照。

說明：

- 一、依據貴重劃會114年11月10日新庄七重字第1140031號函、114年10月31日新庄七重字第1140028號函、114年10月9日新庄七重字第1140025號函及114年10月3日新庄七重字第1140023號函送第四次會員大會開會通知送達證明文件及114年9月16日新庄七重字第1140017號函送會議紀錄辦理。
- 二、經核，貴重劃會會員大會有表決權之會員應為313人，其面積55687.94平方公尺，出席並有表決權者應為201人（會員編號260無表決權及編號43委託書未合法），面積為37334.28平方公尺；議案一同意人數177人無誤，惟人數比例應為56.55%，同意面積應為31743.71平方公尺（占57%）；議案二同意人數應為171人（占54.63%），同意面積應為30033.64平方公尺（占53.93%）；議案三同意人數應為172人（占54.95%），同意面積應為30046.14平方公尺（占53.95%）。以上雖未影響本次會議效力及各議案議決結果，仍請貴重劃會日後應審慎檢核各項作業內容。
- 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114年9月16日新庄七重字第1140017號函會

裝

訂

線

議紀錄等，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 114 年 9 月 16 日

發文字號：新庄七重字第 1140017 號

速別：

附件：如說明

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」第四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 條及高市地發配字第 11470876100 號辦理。

二、有關本重劃會修改章程及補選理監事，業經於 114 年 9 月 9 日上午所召開之本重劃會第四次會員大會審議通過(詳如附本會第四次會員大會紀錄)。

符合本次大會議案決議人數 315 人、面積 56031.38 m²，出席議案決議的土地所有權人，共計有人數:194 人(含授權委託書人)，占本區土地所有權人比例:61.59%，面積：33563.48 m²，占本區土地所有權面積比例：59.9%。

會議後實算為 205 人(含授權委託書人)，占土地所有權人比例：64.51%。面積：37683.52 m²，占土地所有權人比例：67.25%)。

扣除編號 41 /面積 101.69 m²，授權委託書不符。

及編號 130 /面積 29.9 m²，因無法確認繼承關係，兩份不列入計算。故實際出席會員為 203 人(含授權委託書人)，占土地所有權人比例：64.44%。面積：37551.93 m²，占土地所有權人比例：67.02%)。

三、隨函併送

1. 第四次會員大會會議記錄。

2. 本重劃會第四次會員大會會員出席簽到表、委託書影本一份。

3. 第四次會員大會議案表決單影本一份、選舉候補理監事選票影本

地政局土地開發處 1140916



11471090600

各一份、當選理監事票數標示統計表一份。

4. 本重劃會修訂後章程影本一份。

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
第四次會員大會紀錄

一、會議時間：114 年 9 月 9 日上午 10 時 00 分。

會議地點：高雄市鼓山區博愛二路 99 號。(林皇宮)

二、主持人：張卓文

記錄：黃

三、出席人員：詳如出席簽到表

四、列席人員：高雄市政府土地開發處

五、介紹來賓：略

六、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。為大家土地更有價值出席本會第 4 次會員大會，本重劃區目前共計有 371 人，面積：56092 m²。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 m²，共有 56 人、面積 60.62 m²，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 315 人、面積 56031.38 m²，今出席議案決議的土地所有權人，

共計有人數：194 人(含授權委託書人)，占本區土地所有權人比例：61.59%。

面積：33563.48 m²，占本區土地所有權面積比例：59.9%。

會議後實算

實際出席會員為 203 人(含授權委託書人)，占土地所有權人比例：64.44%。

面積：37551.93 m²，占土地所有權人比例：67.02%。

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四次會員大會會議開始。

七、介紹來賓趙家光律師與說明本次會議緣由：

各位重劃會員大家早安大家好。依主席指示跟各位說明，本次會議大會召集之緣由。如果各位有印象的話，其實重劃會曾於 106 年 3 月間以第 15 次理事會決議認可重劃分配結果，大部分 6 成會員已該次決議的分配結果辦妥土地所有權登記手續，甚或有些已移轉於他人或於其上興建

房屋。惟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，於 113 年 11 月 28 日最高法院以 112 年度台上字第 1556 號民事裁定認定，該決議之分配結果違反市地重劃辦法第 31 條第 1 項所定，原位次分配原則，因而判決無效確定。

判決無效的影響範圍至大，雖然有些已經辦理登記了，可能都有問題。依照與地政局請示結果，可能也會撤銷登記。

至少將來如果決議沒有通過分配結果，可能也無法再為移轉或是無法請領建造，所以重劃會希望能早日完成這次重劃的分配結果，所以要再一次召開會員大會。

為慎重起見再次函請主管機關高雄市政府土地開發處指導有哪些要注意的：像是會員資格，有些已經移轉或面積有變動。

依主管機關指示，要回到 106 年當時的會員資格及面積，所以各位看到的資料也許與現在不符是因為要回到 106 年的狀態，另外就會議召集的部分主管機關也有指示，當初理事有些已往生，會產生遞補上候補名額不足，所以在這部分因涉及理事會要研擬土地分配結果草案，所以理事會至關重要。要本重劃會先補選理、監事。而補選涉及章程，所以除了補選之外還要包含章程修正，所以就是本次召開會員大會的原因。

八、主席致詞：

感謝趙律師詳細的講解說明。

本會章程第九條規定，設理事九人、候補理事一人。目前有九位理事，其中兩位理事年事已高逝世，不足章程規定九位理事。

依現有獎勵土地所有權人辦法市地重劃辦法第 11 條規定理事會應由理事七人以上組成。目前本重劃會現有理事七人，依法仍為理事，擬修改章程中理事人數為七人、補理事五人。

本會章程第 12 條規定，監事一人，候補監事一人。為提高本會效率故候補監事再增加一人。(修改章程內容如附件)

白色表決單可勾選同意或不同意並簽名。

九、會員發言

- 許
1. 我不同意也沒有授權或委任認可土地分配。
 2. 重劃會修改章程降低理事會決議門檻是超越權限超越憲法，會員權益遭受損害。
 3. 理事會土地分配決議無效，重劃會違反第 31 條第一項。

4. 發出去的所有權狀要塗銷及人頭地主所有權假買賣應塗銷。已賣出去的抵費地也要塗銷所有權。5. 釐清會員資格未達 36 土地面積最小 36 平方公尺一半 $\frac{1}{2}$ 的地主不予表決。6. 重劃會贈送土地、增配土地隱藏土地地號 3/13/51/61/63 如何處理？7. 未達街墾最小面積要依現金發放，有無發放？8. 虛增重劃費用 5 千 5 百多萬，機械遷移 1500 多萬要如何處理？以上，如果沒有處理不參加重劃，我要剔除重劃，我的地號 589/589-1/583/581/580/588/590/580-1 以上共 8 筆，向大會還有高雄市政府表達。

鄭：我鄭 代表新庄段七小段 930-1 地主發言。我的土地剛好在重劃會的旁邊最角落，沒有妨害重劃。

本來就在都市計劃，不需要參加重劃。麻煩你將我 930-1 畫出重劃範圍。我不需要加入重劃會來負擔的重劃負擔。

王：已經過了 19 年，拜託你趕快將 57 號分給我們。

陳（呂 的代理人）：

首先針對其他的地主發言，我有一些看法想表達，剛才有提到這個案子從 95 年 10 月 31 號籌備會到現在將近 20 年，這些地主大家都希望重劃區能夠趕快完成，這是第一點趕快來了地主的心願。

我想這個案子從 106 年公告分配結果以後到現在，有很多的異議案件。沒有異議的新勝段都已經領有權狀，也有些已經移轉了。

那這些牽涉到分配案件的訴訟案件，我想剛才趙律師已經有提到，說不定我們整個重劃區的案子都要重來。那麼重來我只有兩個希望，第一個為了地主的權益，希望本重劃能趕快完成。

第二個希望如果這個重劃想要順利地完成，那如趙律師跟許先生有提到的分配。依據在 96 年內政部有一個函釋，如果在不影響其他參與人的狀況之下協調就可以了，但如果有影響到其他所有權人的權益，就務必要依市地重劃實施辦法第 31 條的規定去辦理。所以我在此希望能列入紀錄如果我們這個重劃區要順利完成，那麼張理事長也是有聘請分配的專家能夠協助與有異議的地主能夠好好的協調，依據法令來好好的完成，這是我今天來開會的主要目的，還有當初重劃會的投資人也能得到一些保障。

趙律師回答：第一，部分所有權人希望早日把分配結果確定，那也是我們重劃會召開這次會議的目的，這個我們大家是一致的。另外剛才有人提到我們要仔細研擬分配結果，我們也是都照這樣進行，也邀請了一些專家

針對最高法院第一次判決執行我們有違反的部分。我們都會做一個詳細的修正與妥善全體會員的最佳利益及盡最大努力。第二派有人希望能夠退出重劃會，這個部分如果當初你已經畫在重劃土地範圍內，恐怕要退出是有問題的。那其他的問題都跟本次會議無關，大家可以按你們的意願表決，其他我們不再說明。

劉妍孝律師：

針對今天的程序請教，剛才主席有提到有兩名原本在第一次會員大會的理事年事已高不適合當任理事職務委員，所以要修改章程補選理事。想要確定是哪兩位？今天是改選理事還是補選理事？請主席說明目前的理事有哪幾位是不適合執行職務？有沒有補選監事的必要？謝謝。

主席回答：我們章程規定理事九位，候補一位。原一位理事顏 辭職，候補楊 擔任。後來楊 理事與曾 理事年事已高往生，所以原先九位剩七位，故市府要求召開會員大會補足理事或修改章程。

目前我們重劃道路工程市府已接管，重劃工作近尾聲，且土地有近六成已完成新勝段土地登記，所以為了提高效率我們修改章程原設置理事九人修改為理事七人。以上報告完畢，大家開始投票。

十、議案審議：

議案一：修改本重劃會章程第九條及第十二條。

說明：詳如附件一

議案議決：高雄市第 46 期左營區新庄段七小段自辦市地重劃會章程

修正條文：

第九條：本重劃會設理事七人，候補理事五人，由重劃區內土地所有權人就會員中具有資格者（個人所有重劃範圍所有土地面積應達本重劃範圍都市計畫規定最小建築基地面積即 $36m^2$ ）選任之，任期至本重劃會解散為止。前項理事喪失會員資格或出缺時，由候補理事遞補之。

第十二條：本重劃會設監事一人，候補監事二人，由重劃區內土地所有權人就會員中具有資格者（個人所有重劃範圍所有土地面積應達本重劃範圍都市計畫規定最小建築基地面積即 $36m^2$ ）選任之，任期至本重劃會解散為止。前項監事喪失會員資格或出缺時，由候補監事遞補之。

經表決同意土地所有權人共計有：

177人(占本區土地所有權人比例:56.19%)，

面積:31250.36 m²(占本區土地所有權面積比例:55.77%)，

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修改章程第九條及第十二條。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203人，計有177人同意

不同意：12張(人)、面積：2436.56 m²，

空白票：6張(人)、面積：1133.48 m²，

未繳回票數：5張(人)、面積：1133.48 m²。

議案二：補選理事。

說明：推選候補理事五人。

議案議決：經投票當選候補理事五人為

顏 (當選票數174票、當選面積30276.42m²)

謝 (當選票數174票、當選面積30276.42m²)

李 (當選票數174票、當選面積30276.42m²)

李 (當選票數174票、當選面積30276.42m²)

張 (當選票數174票、當選面積30276.42m²)

以上當選候補理事得票數皆為：

土地所有權人共計有：174人(占本區土地所有權人比例:55.24%)

面積：30276.42 m²(占本區土地面積比例:54.03%)

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203人，

計有174人投選以上五人、面積:30276.42 m²，

投他人：2張(人)、面積：5.90 m²，

空白票：5張(人)、面積：590.62 m²，

未繳回票數：22張(人)、面積：6691.59 m²。

議案三：補選監事。

說明：推選候補監事一人。

議案議決：經投票當選候補監事為

楊 (當選票數 174 票、當選面積 30276.42 m²)

土地所有權人共計有：174 人(占本區土地所有權人比例：55.24%)，

面積：30276.42 m²(占本區土地面積比例：54.03%)。

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 203 人，

計有 174 人投選以上 1 人、面積：30276.42 m²，

投他人：3 張(人)、面積：8.85 m²，

空白票：4 張(人)、面積：587.67 m²，

未繳回票數：22 張(人)、面積：6691.59 m²。

十一、來賓致詞：

高雄市政府土地開發處 陳課長：今天地主有一些不同的聲音，有一些建議跟疑問，發言的部分都要列入紀錄。今天當選的結果我們都會再做一次檢驗，謝謝。

十二、會議結束：約 12 時 15 分。

章程條文修正前後對照表

條號	現行條文	修正條文
第二條	本重劃會定名為「高雄市第 46 期左營區新莊段七小段自辦市地重劃區重劃會」。以下簡稱為本會。 本會會址設於「高雄市左營區博愛二路 450 號 25 樓之 1」，如因實際需要遷移會址，由理事會將新會址函請主管機關備查，並通知全體土地所有權人。	本重劃會定名為「高雄市第 46 期左營區新莊段七小段自辦市地重劃區重劃會」。以下簡稱為本會。 本會會址設於「高雄市左營區新慶路 282 號」，如因實際需要遷移會址，由理事會將新會址函請主管機關備查，並通知全體土地所有權人。
第九條	本重劃會設理事九人，候補理事一人，由重劃區內土地所有權人就會員中具有資格者（個人所有重劃前土地面積應達該本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一，即 24.50m ² ）選任之，任期至本重劃會解散為止。前項理事喪失會員資格或出缺時，由候補理事遞補之。	本重劃會設理事七人，候補理事五人，由重劃區內土地所有權人就會員中具有資格者（個人所有重劃範圍所有土地面積應達本重劃範圍都市計畫規定最小建築基地面積即 36m ² ）選任之，任期至本重劃會解散為止。前項理事喪失會員資格或出缺時，由候補理事遞補之。
第十二條	本重劃會設監事一人，候補監事一人，由重劃區內土地所有權人就會員中具有資格者（個人所有重劃前土地面積應達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一，即 24.50m ² ）選任之。任期至本重劃會解散為止。前項監事喪失會員資格或出缺時，由候補監事遞補之。	本重劃會設監事一人，候補監事二人，由重劃區內土地所有權人就會員中具有資格者（個人所有重劃範圍所有土地面積應達本重劃範圍都市計畫規定最小建築基地面積即 36m ² ）選任之，任期至本重劃會解散為止。前項監事喪失會員資格或出缺時，由候補監事遞補之。