

高雄市第 57 期燕巢區燕北段自辦市地重劃區 第一次會員大會會議紀錄

會議時間：民國 104 年 3 月 14 日(星期六)上午 10 時 10 分

會議地點：東燕社區活動中心(高雄市燕巢區中華路 10 號)

主 席：孫國城

記錄：蔡希瑩

出席人員：(如簽到簿)

列席人員：(如簽到簿)

壹、主席致詞：略

貳、來賓致詞：略

參、會務報告：略

肆、議案討論：

(說明：本重劃區總人數【含管理機關 4 單位】為 138 位，總面積為 29,887.4 m²。依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 3 項之規定，本次會員大會各款事項之決議，應列入計算之總人數 134 位，其總面積 29,120.75 m²)

議案一：重劃計畫書追認案

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、本重劃計畫書業經高雄市政府 104 年 1 月 7 日高市府地發字第 10371787300 號函核定在案。
- 三、籌備會自 104 年 1 月 12 日起至 104 年 2 月 11 日止共計三十日，於籌備會辦公室、高雄市政府、燕巢區公所，公告閱覽期滿確定。

辦 法：

- 一、本案提請本次大會決議通過後，追認之。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項規定，本案應有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之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：照案通過。

(依表決單統計結果：同意人數 75 人，佔應計算會員 55.97%；
其同意總面積 23,021.15 平方公尺，佔應計算總面積 79.05%)

議案二：審議重劃會章程案

說明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 9 條及第 10 條規定訂定章程，並按同辦法第 11 條及第 13 條規定，提交本次大會審議。

二、檢附重劃會章程草案。

辦法：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項規定，本案應有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之同意。

二、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：照案通過。

(依表決單統計結果：同意人數 74 人，佔應計算會員 55.22%；
其同意總面積 22,475.21 平方公尺，佔應計算總面積 77.18%)

議案三：選任理事、監事案

說明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條及第 1 條規定辦理。

二、理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。

本重劃區最小建築基地面積為 49 平方公尺。

符合上開面積之土地所有權人，計有孫國城等 66 位。

三、本會設理事 7 人、候補理事 2 人，監事 2 人、候補監事 1 人。

辦法：

一、請大會會員提名候選理事、監事名單後，舉手表決選出，並

以較高者依序選出理事、監事及候補理事、監事之名單。

- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第3項規定，上開選出理事、監事及候補理事、監事之名單應有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之同意當選之。

決議：

一、大會提名選舉產生

1. 理事名單：

孫國城(66票)、鍾育霖(64票)、黃麗珠(64票)、謝順發(63票)、許朝凱(61票)、詹政遂(58票)、鄭長紘(58票)等7人為理事。
吳右華(50票)、鄭齊謹(48票)等2人為候補理事。

2. 監事名單：

蔡玉敏(60票)、劉秋演(56票)等2人為監事。
詹政霖(53票)為候補監事。

二、照案通過。

(依表決單統計結果：同意人數74人，佔全體會員55.22%；其同意總面積22,475.21平方公尺，佔全區總面積77.18%)

議案四：授權理事會辦理事項

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，茲將下列事項授權理事會以本重劃會名義辦理：
- (一) 土地改良物或墳拆遷補償數額之查定、發放及相關手續。
 - (二) 重劃前後地價之查估、審議。
 - (三) 工程施工之協調及拆遷土地改良物，如所有人拒不拆遷，授權理事會負責協調，協調不成依重劃會章程第14條規定辦理或訴請司法機關裁判後拆遷。
 - (四) 重劃區各項異議協調結果之審議、追認。

- (五) 重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地由理事會邀集權利人協調。
- (六) 重劃分配結果之認可。
- (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。
- (十) 辦竣土地登記後，書面通知土地所有權人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，訴請司法機關裁判。
- (十一) 其他重大事項。

辦 法：

- 一、本案提請本次大會決議通過後，據以執行。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項規定，本案應有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之同意。
- 三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決 議：照案通過。

(依表決單統計結果：同意人數 76 人，佔全體會員 56.72%；
其同意總面積 23,294.10 平方公尺，佔全區總面積 79.99%)

議案五：土地改良物拆遷補償標準及處理方式

說 明：

- 一、地上物拆遷補償費依高雄市所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定辦理。
- 二、地上物補償費無異議者，經具結領取後，即予以拆遷；若土地所有權人有異議者，依重劃會章程第 14 條規定辦理。
- 三、地上物經補償或提存補償費後，即可循法定程序予以拆遷。

辦 法：

- 一、本案提請本次大會決議通過後，請理事會據以執行。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項

規定，本案應有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之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：照案通過。

(依表決單統計結果：同意人數 74 人，佔全體會員 55.22%；
其同意總面積 22,475.21 平方公尺，佔全區總面積 77.18%)

議案六：公告禁止或限制事項案

一、土地移轉或分割。

二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

說明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 29 條規定辦理。

二、為避免土地所有權人於重劃作業期間，辦理土地移轉、分割或建築物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，致增加辦理重劃之阻礙，影響重劃工程之施設，本重劃區實有辦理公告禁止、限制事項之必要。

三、禁止期間自申請奉准起計一年六個月，起算日授權理事會定之。

辦法：

一、本案提請大會決議通過後，重劃會送請縣(市)主管機關報上級主管機關核定後，由縣(市)主管機關辦理公告。

二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項規定，本案應有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之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：照案通過。

(依表決單統計結果：同意人數 74 人，佔全體會員 55.22%；
其同意總面積 22,475.21 平方公尺，佔全區總面積 77.18%)

伍、臨時動議：

一、會員李贊添發言：

本人於今年 2 月 20 日(口誤，正確日期為 1 月 20 日)曾提出反對意見書，本人認為重劃區位於水資源保護區內，將帶來污染及小型工廠的遷入，那阿公店水庫不就要廢掉。另南側開闢十米道路將侵犯到個人的生命財產，我的房子在這十米道路南邊(重劃區外，面對四米巷)，以後房子(改建)要面對十米路，深度只有四米三，如何居住！而道路開闢後，車子經過後就會振動，別人站在馬路旁邊就可以觀看我們在屋內吃飯、洗澡，這不是很奇怪嗎！

大會回覆：

本重劃區之土地使用分區規劃包含李先生所提南側十米計畫道路，仍依據 88 年公告實施之細部計畫辦理，開發單位不得任意變更內容及規格。而本區環境影響說明書經高雄市環評委員會審查通過，對於環境保護均有相關規定，開發單位應依規定辦理，以維護阿公店水庫水質及良好生活環境。

二、受任人潘有諒(委任人-會員潘敏軒)發言：

本人僅就以下二點建議，希望能促成重劃及地方繁榮：

1. 重劃區東側有一既成巷道，已規劃為住宅區，重劃完成後將造成此巷道與計畫道路無銜接，無法通行出入，這部分要注意。
2. 重劃區內有一石頭公廟與三個金爐如何處理？應提早因應。

大會回覆：

既成巷道雖與計畫道路無銜接，惟重劃完成後仍應維持該道之通行功能，另石頭公廟與金爐將會和威靈寺委員會討論遷廟事項。此二項問題重劃會將會妥善處理。

三、會員國防部軍備局(代理人-何方玲)書面意見：

本重劃涉及軍備局列管高雄市燕巢區燕北段 452-5 地號 1 筆土地，使用分區為住宅區，惟因貴籌備會認定為既成道路，爰引內政部 101 年 7 月 6 日函釋「查實際作道路、溝渠、河川使用之公有土地，應抵充作為公共負擔之公共設施用地，為平均地權條例第 60 條明定。」擬將軍備局管有燕北段 452-5 地號土地列入抵

充作為共同負擔公共設施用地。

經查貴籌備會「重劃計畫書」將軍備局列管高雄市燕巢區燕北段 452-5 地號劃設為住宅區範圍內，亦即土地原址未來之使用並非公共設施用途，自不應認定現況之未使用即為公共設施，因此損及土地所有權人之權益。

依平均地權條例第 60-1 條「重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。」爰全案仍請貴籌備會依前述規定，扣除抵付共同負擔土地後，依規定分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之，以維國軍權益。

大會回覆：

公有土地得否抵充作重劃區內公共設施用地，乃為實際作道路、溝渠及河川使用之土地，並非為都市計劃之公共設施用地。

軍備局管有燕北段 452-5 地號公有土地一筆，現況作道路及溝渠使用，依法全數抵充為公共設施用地，應屬適法。

散 會：上午 11 時 50 分。