高雄市第55期仁武區仁新段82-1地等自辦市地重劃區

重劃會章程



中華民國102年1月25日訂定

第一條　本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定訂定之。本章程未訂定者，悉依市地重劃有關法令規定辦理。

第二條　本重劃會定名為「高雄市第55期仁武區仁新段82-1地號等自辦市地重劃會」(以下簡稱為本會)，本會址設於「高雄市仁武區京吉一路189號」。

第三條　本重劃區實施範圍業經高雄市政府100年11月28日高市府四維地發字第1000131215號函核定，其範圍四至如下：

東：以八米計畫道路(仁新段81-1、82-1、83-1、92-1、94-1、97-1、98-1等6筆地號土地)為界。

西：以仁新段95、96、94-3、97-2、98-2等5筆地號西側地籍線及仁德段1365-6地號(與瑞鴻段30地號地籍線銜接)為界。

南：以八米計畫道路(仁新段98-1、112-1、115-2、115-1、123-1、122-1、121-1、557-7及仁德段1365-6等9筆地號)為界。

北：以新莊路南側(仁新段81-1、82-1等2筆地號)及仁新段92-2、94-2、95地號北側地籍線為界。

第四條　會員大會之召開條件與程序如下：

一、理事會依「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、會員大會之召開，得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，請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。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。

三、重劃會應於會員大會開會七日前將開會時間及地點通知各會員。會員大會召開時由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席時，得由理事長指派或由理事互推一人擔任。

四、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。

第五條　本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員，並以會員大會為最高權利機關。

第六條　會員之權利與義務：

一、對重劃業務有提案及參與表決之權利。

二、選舉或被選舉為理、監事之權利。

三、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、所有土地參加重劃應依法負擔公共設施用地及重劃費用之義務。

第七條　本會會員大會之權責如下：

一、通過或修改章程。

二、選任或解任理事、監事。

三、監督理事、監事職務之執行。

四、追認或修正重劃計畫書。

五、重劃分配結果之認可。

六、抵費地之處分。

七、預算及決算之審議。

八、理事會、監事會提請審議事項。

九、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定應提會員大會審議之事項。

十、其他重大事項。

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，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。但有下列情形之一者，其人數、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、籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達重

劃區都市計畫規定最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。

三、受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一。

第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，其餘各款授權理事會辦理。

第八條　本會設理事7人、候補理事1人；監事1人、候補監事1人，均為無給職。理事、監事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 49 平方公尺。但有下列情形之一者，不在此限：

一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事、監事人數。

二、符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令或死亡，經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

理事會設理事長1人，由全體理事互選，並為理事會之會議主席，理事長因故無法親自出席，得由理事互推1人為之。理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，理事長如因故無法視事，由理事互選遞補之。

本會理、監事有下列事項之一者，喪失理、監事資格，應予解職，其缺額由候補理、監事依序遞補之，並向主管機關報備。

一、喪失會員資格者。

二、無故不出席理、監事會議達二次以上者。

三、請辭理、監事職位者。

四、其他重大事故。

第九條　理事會之權責如下：

一、召開會員大會並執行其決議。

二、代為申請貸款。

三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。

四、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。

五、異議之協調處理。

六、撰寫重劃報告。

七、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。

第十條　監事會之權責如下：

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。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之出席，出席監事三分之二以上之同意行之。

第十一條　本重劃區重劃開發總費用之籌措墊支由出資人沈俊龍、林宗德、李金城、李金宏等四人負責出資。

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開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。

第十二條　本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，依照高雄市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償標準辦理。

前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請高雄市政府予以調處；不服調處結果者，應於三十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。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請高雄市政府依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。

第十三條　本重劃區土地分配結果應公告三十日，土地所有權人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，如協調不成時，異議人應於理事會議協調紀錄送達後十五日內，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，依公告分配結果辦理。

第十四條　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依相關規定繳交保固保證金後，送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。

第十五條　本重劃區於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請高雄市政府備查後公告。

財務結算完成後，應檢附重劃報告送請高雄市政府備查並報請解散重劃會。

第十六條　會員大會及理事會召開時，應於七日前函請高雄市政府派員列席指導，其會議紀錄應於會後十四日內，送請備查。

本章程提經會員大會決議通過並報請高雄市政府核備後生效，修改時亦同。