

高雄市第 73 期仁武區豐禾段自辦市地重劃區

章 程

高雄市第 73 期仁武區豐禾段自辦市地重劃區 章 程

第一章、總則

第一條：本章程依據內政部發布「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定。本章程未訂定者，悉依「平均地權條例」、「市地重劃實施辦法」及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」等市地重劃有關法令規定辦理。

第二條：本重劃會(以下簡稱本會)定名為「高雄市第 73 期仁武區豐禾段自辦市地重劃區重劃會」。本會會址設於「高雄市仁武區鳳仁路 81-68 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後生效，並通知全體土地所有權人。

第三條：本會辦理之市地重劃區，係依據民國 101 年 5 月 4 日發布實施之高雄市都市計畫「擬定澄清湖特定區計畫(原文小二東側綠帶變更為住宅區)細部計畫案」內指定以「市地重劃」辦理開發之地區。包括高雄市仁武區豐禾段 181 地號等 92 筆、永和段 258 地號等 12 筆、善德段 270-2 地號等 32 筆，範圍四至如下：

一、永和段範圍：

西以八德一路東側永和段 262、263、263-1、1200、1201、1202 等地號為界，東以永和段 260、261、

265、265-1、1190、1199、1203 等地號為界。

二、豐禾段及善德段之範圍：

東：以八德二路，25 米道路西側邊界線為界。

西：以八德一路西側邊界線為界。

南：以八德二路與八德一路南交界點為界。

北：以八德二路與八德一路北交界點為界。

本自辦市地重劃地區實施市地重劃範圍，業經高雄市政府 103 年 5 月 30 日高市府地發字第 10370598700 號函核定。

第四條：本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員，但土地分配結果公告期滿後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員，並以會員大會為最高權利機關。

第五條：本章程所稱重劃會係指會員大會及理事會、監事。重劃會成立後，應將章程、會員與理事、監事名冊及第一次會員大會紀錄，送請高雄市政府核定。會員大會及理事會議應請高雄市政府地政局派員列席；會議紀錄應於會後由理事長或連署代表人具名，送請高雄市政府地政局備查後，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第二章、會員大會

第六條：會員大會召開之條件及程序：

- 一、第一次會員大會於重劃計畫書送經高雄市政府核定公告期滿日起二個月內，由籌備會通知全體會員召開之。
- 二、重劃會成立後，由理事長視重劃作業之需要提出，並經理事會通過後訂期通知全體會員召開之。

三、本會成立後，得視實際需要經全體會員十分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署申請召開會員大會時，由理事會召開會員大會。惟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。

四、依第三款提出召開會員大會後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得經報主管機關許可自行召開。

第七條：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，個別受託人接受委託人數不得超過區內私有土地所有權人人數之十分之一；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之；未辦理繼承登記土地者，由繼承人出席之，但經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之。

會員大會之權責事項如下：

- 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同意行之。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

- (一) 重劃前政府已協議價購或徵收取得之公共設施用地並按獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定原位置面積分配及依法應抵充之土地。
- (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該重劃區都市計畫規定最小建築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。

第二項之權責，除第一款至第四款及第八款外，以及下列重劃相關業務事項，得經會員大會決議授權由理事會辦理：

- (一) 依法公告禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔及建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項及起迄日期。
- (二) 不動產估價師查估重劃前後地價評估報告書之審議。
- (三) 土地改良物或墳墓查估補償數額、其他補償費及救濟金之審核及發放。
- (四) 重劃分配結果公告期間內會員提出異議案件協調處理結果之追認。

(五) 會員參與重劃土地受益程度之認定及訂定既成社區土地負擔減輕原則。

(六) 因配合重劃需要變更都市計畫等事項。

第八條：會員之權利與義務如下：

- 一、享有土地分配之權利。
- 二、會員所有之土地改良物或墳墓因妨礙重劃土地分配或重劃工程施工者，享有領取拆遷補償費之權利。
- 三、享有出席會員大會選舉權及達法定規定者有被選舉之權利。
- 四、監督重劃業務之權利及參加市地重劃依法得享受之權益。
- 五、受領核發重劃負擔總費用證書之權利。
- 六、提供土地作為重劃區公共設施用地及重劃工程費、重劃費用及貸款利息等負擔之義務。
- 七、會員所有之土地改良物或墳墓因妨礙重劃工程施工，需辦理拆遷時，於補償費領取後，配合拆遷之義務。
- 八、促使重劃業務順利進行及其他參加市地重劃依法應負之義務。

第三章、理事會

第九條：本重劃會設理事七人，候補理事一人，為無給職，由本會會員互選之，每選舉一名理事，每一會員有一表決權，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，即84.00 m²)採舉手表決投票依得票數較高者依序選出並經會員大會通過選任之，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。

第十條：理事會設理事長一人，由全體理事互選之，並依市地重劃有關法令規定及本章程暨會員大會之決議，綜理本會業務對外代表本會。理事長出缺時，由理事互選遞補之，理事會召開時，理事應親自出席，不得委託他人代理，但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十一條：理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、負責籌措重劃經費。
- 三、土地改良物或墳地拆遷補償數額之查定。
- 四、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管，及其他重劃業務契約之發包、履約事項。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、執行會員大會授權事項。
- 八、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親自出席，出席理事三分之二以上同意之。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、學術團體辦理並將相關人員名冊送請高雄市政府主管機關備查。

第四章、監事

第十二條：本重劃會設監事一人，候補監事一人，為無給職，由本會會員互選之，每選舉一名監事，每一會員有一表決權，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，即 84.00 m²)採舉手表決投票依得票數最高者並經會員大會通過選任之，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。

第十三條：監事權責如下：

- 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。

第五章、附則

第十四條：本會理事有下列情事者、監事有下列第二、三、四項情事者，得經會員大會通過予以解任：

- 一、未有正當理由未出席理事會達三次者。
- 二、無正當理由阻撓本會重劃作業進行者。
- 三、有損本會信譽者。
- 四、喪失本重劃區會員資格者。

第十五條：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，由理事會依照高雄市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定後，依法令辦理。

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，應由理事會協調處理；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 62 條之 1 第 1 項規定代為拆遷。

自辦市地重劃進行中，重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關處理。

第十六條：本重劃區辦竣地籍整理，完成重劃土地交接及債務清償完畢後，由理事會辦理結算，並撰寫重劃報告書及結算書送請監理事審議通過，函請高雄市政府備查後公告，並報請解散重劃會。

第十七條：自辦市地重劃地區重劃工程完竣，理事會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。

第十八條：本重劃區之重劃費用，依平均地權條例第六十條規定，由重劃區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價，作為抵付所有重劃費用。

第十九條：本重劃區所需工程費用、重劃費用及其他辦理重劃所需一切費用，得經理事會決議由土地所有權人或第三人全額籌措墊付。

第一項之投資暨業務承攬人，授權由理事會選定之，並在

選定出資人後簽訂投資暨業務承攬契約書，並以本重劃區全部抵費地及所收差額地價抵付之，以作為償還出資人之報酬，其盈虧責任均由出資人自理。

第二十條：本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重劃作業費用，係以高雄市政府核定辦理重劃範圍內相關工程為準，惟工程項目及重劃作業費用如有增加時，其增加部分應於修正重劃計畫書後，由全體會員按比例共同負擔之。

本會平時財務收支應經理事長核可後始得為之。財務結算由理事會編造並送經監事會審核後，依法令辦理。

第二十一條：本重劃區內土地所有權人於重劃土地分配結果公告期間內提出異議者，理事會應予協調處理；協調不成時，異議人應於協調次日起二十日內訴請司法機關裁判；逾期未訴請司法機關裁判，依理事會決議辦理。

重劃區內各項異議案件之協調、訴訟及相關事項之處理，由理事會逕行處理。

第二十二條：會員大會及理事會召開時，應於五日前函請高雄市政府派員列席會議，其會議記錄應於會後十日內，送請備查。

第二十三條：本章程提由會員大會決議通過後並報請高雄市政府核定後實行之。修改時亦同。