

# 高雄市仁武區豐禾段自辦市地重劃會

## 第一次會員大會會議紀錄

會議時間：中華民國 104 年 9 月 30 日上午 10 時

會議地點：高雄市仁武區八卦里八德一路 101 號

(高雄市仁武區八卦社區活動中心)

出席人員：會員及會員委任代理出席共計 50 人出席，佔總會員人數 84 人之 59.52%，出席面積總計為 16105.3205 平方公尺，佔全區面積 26861.77 平方公尺之 59.96 %。(詳如簽到簿、委託書、議案表決單及出席暨議案表決統計表)

列席：楊銘仁、陳啟城

主席：陳文昌

紀錄：邵楷舒

壹、主席致詞：大家好!我很榮幸被推派為豐禾段自辦市地重劃會第一次會員大會主席。本重劃區會員人數扣除抵充人數為 84 人，總面積扣除抵充為 26861.77 平方公尺，依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，會員大會舉辦時，會員如不能出席者，得以委託書委託他人代理出席。目前會員及會員委任代理出席共計 50 人出席，佔總會員人數 84 人之 59.52%，出席面積總計為 16105.3205 平方公尺，佔全區面積 26861.77 平方公尺之 59.96%，已達法定開會標準，本大會正式進行。

貳、來賓致詞：略

參、討論議案：

## 議案一：重劃計畫書追認案

說明：

- 一、本重劃計畫書業經高雄市政府 104 年 7 月 16 日高市府地發字第 10470773600 號函核准實施在案。
- 二、本會自民國 104 年 7 月 22 日起至 104 年 8 月 21 日止共三十日，於本籌備會會址(高雄市鼓山區慶豐街 90 號)及高雄市政府、仁武區公所，公告閱覽期滿確定。
- 三、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條規定，將重劃計畫書提交本次大會追認，並於追認通過後即據以實施。

辦法：提請決議。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數 47 人(55.95%)，同意面積 15256.5337 平方公尺(56.8%)符合全體會員二分之一及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案照案通過。

## 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 10 條規定訂定章程並按同辦法第 11 條規定，提交本次大會審議。
- 二、檢附重劃會章程草案。

辦法：提請決議。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數 46 人(54.76%)，同意面積 15169.265 平方公尺(56.47%)符合全體會員二分之一及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案照案通過。

### 議案三：土地改良物拆遷補償標準及處理方式

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條規定辦理。
- 二、拆遷補償費依高雄市政府地上物拆遷補償標準規定辦理。
- 三、高雄市地上物拆遷補償標準未規定者，依合格鑑價師之鑑價結果為準予以補償之。
- 四、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：提請決議。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數 46 人(54.76%)，同意面積 15169.265 平方公尺(56.47%)符合全體會員二分之一及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案照案通過。

### 議案四：為本重劃區辦理公告禁止或限制下列事項案

- 一、土地移轉、分割或設定負擔。
- 二、建築改良物之新建、增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、設定負擔或建築物之新建、改建或重建等事項，致增加辦理重劃之不便，影響重劃工程之施設，本重劃區實有依法辦理公告禁止，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：提請決議。

決 議：本案經送請大會表決結果，同意人數 46 人(54.76%)，同意面積 15169.265 平方公尺(56.47%)符合全體會員二分之一及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案照案通過。

#### 議案五：授權理事會辦理事項

說 明：為使重劃作業順利進行且更有效率，茲將下列事項依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定授權理事會以本重劃會名義辦理：

- 一、土地改良物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，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 條之一第一項規定代為拆遷。

四、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。

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、重劃區內土地應繳差額地價，逾期未繳清者，訴請司法機關裁判。

九、其他重大事項。

辦法：提請決議。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數 46 人(54.76%)，同意面積 15169.265 平方公尺(56.47%)符合全體會員二分之一及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案照案通過。

#### 議案六：選舉理、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 條規定辦理。

二、本會設理事七人、候補理事一人，監事一人、候補監事一人。

辦法：大會中提名選舉產生。

#### 理事選舉結果：

由陳文昌、林信豪、陳瑞宏、陳銓霖、陳宜妤、黃郁涵、吳玉女等七人當選為理事。

由 姚素貞 當選為後補理事。

由 王妍惠 當選為監事。

由 傅偉 當選為後補監事。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數 46 人(54.76%)，同意面積 15169.265 平方公尺(56.47%)符合全體會員二分之一及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之法定同意標準，本案照案通過。

#### 肆、臨時動議：

1.王妍惠發言：略以…大家若有重劃相關的疑問，都可以向政府機關洽詢，重劃前要買賣土地來蓋房子住，這些根本不可能，因為這邊重劃前是屬於綠帶，若未經整體開發是無法利用的。最重要的是分配比率方面，在公辦及自辦的公平性、及地主的權益是否受損，這都是我們大家關心的，但若沒有疑慮，是否大家應全力支持重劃，因重劃後地價可以提高，整體環境及市容的變化，我相信只有好處，不會有什麼壞處的。希望大家若有不清楚的地方，可以向公家機關或重劃相關專業權威人士洽詢，請勿因反對而反對。

- 2.陳銓霖發言：略以…本次會議委託人出具之委託書應屬真正意思表示，由受託人代表出席對會議各項議案進行審議表決。與會地主對委託書有疑慮，可向有關單位陳述意見，並附舉証之責。
- 3.陳瑞宏發言：略以…地主既然簽立委託書交與委託人，就是信任並同意委託人代為處理會議上的所有議題，並不需要逐一條列同意委託的事項內容，因為會議進行中的臨時動議內容並無法事前預測，如果照謝先生所稱委託書需標明委託事項之內容的說法，若遇到臨時動議有會議預期外之表決事項，會議便無法順利進行，也失去地主簽立委託書之目的。

#### 伍、散會