

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會 函

會址：台東市民航路 905 號
電話：(089) 336608 傳真：(089) 353080
連絡人：莊麒麟 0905366089

受文者：本重劃會

速別：

發文日期：中華民國 108 年 9 月 2 日

發文字號：康樂自劃字第 1080073 號

附件：如主旨

主旨：檢送台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會章程 1 份，請查照。

說明：本重劃會第四次會員大會會議紀錄台東縣政府於 108 年 8 月 22 日府地重字第 1080177502 號函備查在案。

正本：台東縣政府地政處

副本：本重劃會各理監事(含候補)、本重劃會(均含附件)

理事長 王松山



台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會章程

生效日期:108年8月22日



台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會章程

(生效日期：108 年 8 月 22 日)

第一章 總 則

第 1 條：本重劃會章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定之。

第 2 條：本自辦市地重劃區依本章程規定辦理。本章程未規定者，依市地重劃有關法令規定辦理。

第 3 條：本自辦市地重劃會定名為「台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱為本會)。會址設於：台東市民航路 905 號。

第 4 條：本重劃區範圍依據臺東縣政府 107 年 11 月 29 日府建都字第 1070252063B 號函公告「變更臺東鐵路局新站附近地區(康樂車站地區)細部計畫(第二次通盤檢討)案」，並自 107 年 11 月 30 日(星期五)起實施，規定以市地重劃方式開發之範圍為重劃範圍。

1、四周界址說明如下

東：以①-1→20M 都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地界。

西：以鐵路用地及③-12→10M、③-1215M、④-8→20 都市計畫道路(含其道路)與農業用地界。

北：以②-6→30M 都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地為界。

南：以農業用地及②-6→30M 都市計畫道路(含其道路)與山西路二段 510 及 400 巷都市計畫道路都市計畫樁(中心樁)為界，其重劃範圍總面積約為 79.72 公頃。(實際面積以地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量面積為準)。

2、剔除都市計畫規定辦理市地重劃範圍部分說明如下：

- (1)機 17、機 18、機 20 等為機關用地非屬都市計畫規定重劃範圍，故其面積不包含內。
- (2)配合台東縣政府重大施政計畫「幸福住宅」之興建約.79 公頃公有土地剔除於市地重劃範圍，私有土地仍應原計畫納入市重劃範圍。
- 細部計畫(第二次通盤檢討)變更內容詳細表如下：

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
五	康樂車站前、「機二十七」機關用地(東區職訓中心)西側	以市地重劃方式開發(約7.79公頃) 住宅區(約4.61公頃) 「廣(六)」廣場用地(約0.88公頃) 「廣(停(十二)」廣(停)用地(約0.72公頃) 道路用地(約1.58公頃)	剔除於市地重劃範圍(約7.79公頃) 住宅區(約4.61公頃) 「廣(六)」廣場用地(約0.88公頃) 「廣(停(十二)」廣(停)用地(約0.72公頃) 道路用地(約1.58公頃)	配合本縣重大施政計畫「幸福住宅」之興建。	本次通盤檢討剔除於市地重劃範圍之土地，於辦理市地重劃開發時，經清查，若其中仍夾雜有私有土地，仍應依原計畫規定納入市地重劃範圍，並依市地重劃相關規定辦理。

第二章 會員

第 5 條：本會係以本自辦市地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之土地所有權人為會員。

第 6 條：會員之權利與義務：

- 一、選舉或被選舉為理事、監事之權利。
- 二、本會會員對重劃業務有提案及參與表決之權利。
- 三、本會會員應遵守本會章程及市地重劃有關法令規定暨會員大會議決事項之義務。
- 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。

第三章 會員大會

第 7 條：籌備會應訂期通知全體會員召開第一次會員大會，審議重劃會章程、並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

籌備會於第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請台東縣政府核定後，成立重劃會。

第 8 條：會員大會召開之條件與程序如下：

- 一、由重劃會依「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、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。前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經台東縣政府許可自行召開。但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、會員大會召開均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、會員大會開會時，會員應親自出席，如不能親自出席時，得以書面委託他人代理；但一個受託人不得接受本區私有總會員十分之一委託。
- 五、會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。
- 六、會員大會決議事項應作成會議紀錄，並應於會後十四日內送請台東縣政府備查，並於會址公告 7 日及通知相關土地所有權人。

第 9 條：本會會員大會之職權如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。
- 七、審議拆遷補償數額。

- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

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，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

- (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)、自籌備會核准成立之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範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣(市)畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。
- (三)、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款及審議計算負擔總計表、都市計畫變更、土地分配結果公告期間異議案件之協調處理結果追認、參與重劃土地之受益程度認定及抵費地盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。

第四章 理事會、監事會

第 10 條：本會設理事十三人，候補理事二人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達三十六平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由候補理事依序遞補，並報請台東縣政府備查。

第 11 條：各理事依法行使本章程第九條第三項、第十三條及獎勵土地所有人辦理市地重劃辦法有關規定之職權時，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員及投資開發者之權益時，應負損害賠償責任。

第 12 條：理事會設理事長一人，由全體理事互選之，並為理事會之會議主席及對外代表本會。理事長因故無法親自出席，得由理事互推一人為之。

第 13 條：理事會之職權如下：

- 一、選任或解任理事長。
- 二、召開會員大會並執行其決議。
- 三、研擬重劃範圍。
- 四、研擬重劃計畫書草案。
- 五、代為申請貸款。
- 六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 七、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。
- 八、研擬重劃分配結果草案。
- 九、異議之協調處理。
- 十、撰寫重劃報告。
- 十一、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，並將相關人員名冊送請台東縣政府備查。

第一項第十款重劃報告應記載下列事項：

- (一)、重劃區名稱。
- (二)、重劃範圍面積及參加重劃人數。
- (三)、重劃經過。
- (四)、重劃負擔。

- (五)、重劃工程。
- (六)、重劃效益。
- (七)、地籍整理情形。
- (八)、抵費地處分及經費收支情形。
- (九)、異議情形及處理經過。
- (十)、檢討。

第 14 條：本會設監事三人，候補監事一人，均為無給職，由會員就有行為能力者及重劃前土地面積合計達三十六平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由候補監事依序遞補，並報請台東縣政府備查。

第 15 條：監事會之職權如下：

- 一、監察理事會執行會員大會決議案及其他會務執行情形。
 - 二、監察理事會執行重劃業務。
 - 三、監察財務及財產。
 - 四、審核經費收支。
 - 五、查核會計簿籍及會計報告。
 - 六、其他依權責應監察之事項。
- 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親自出席，出席監事三分之二以上同意行之。
- 重劃會不設監事會時，第一項各款所列事項，由監事一人行之。

第 16 條：有下列情事之一者，不得擔任本會之理事、監事：

- 一、重劃前土地面積合計未達三十六平方公尺。
- 二、曾犯內亂、外患罪，經判決確定。
- 三、曾犯詐欺、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑之宣告，服刑期滿尚未逾兩年者。
- 四、曾服公務虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾兩年者。
- 五、受破產之宣告，尚未復權者。
- 六、無行為能力或限制行為能力者。

第 17 條：本會理事、監事有下列事項之一者，喪失理事、監事資格，應予解職，其缺額由候補理事、監事依序遞補之，並同時向台東縣政府報備。

- 一、於本區土地分配成果公告期滿前喪失會員資格者。
- 二、向理事會或監事會提出辭職書者。
- 三、違反法令或死亡。
- 四、經會員大會解任。
- 五、連續二次無故缺席者，視同辭職。

第 18 條：本會理事、監事之選舉，應擬定理事、監事選舉辦法提交會員大會審議通過後據以辦理。

第 19 條：本重劃區各項重劃業務之執行及開發總費用之籌措委由玖鼎開發有限公司及該公司指定相關業務人士辦理，並授權理事會與玖鼎開發有限公司或該公司指定之人士簽訂各項委辦合約書。

區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。

本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本價出售予玖鼎開發有限公司或該公司指定之人士。

本重劃區因故無法完成重劃或重劃完成後之盈虧，應由玖鼎開發有限公司及該公司指定之人士自負之，不得要求返還已墊付之費用或藉故要求其他費用。

第 19-1 條：重劃計畫書核准實施後，應每年至少召開一次監事會議審核財務收支並於會後在會址公告七日及通知土地所有權人前來閱覽。

第五章 重劃業務

第 20 條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物，其補償數額依照「臺東縣政府暨所屬單位辦理公共工程用地地上物自動拆遷救濟及獎勵金處理原則」、「臺東縣辦理徵收土地農林作物、魚類及畜禽補償遷移費查估基準」、「臺東縣政府拆除合法房屋之查估及補償標準實施辦法」及「臺東縣各鎮

市辦理墳墓遷葬標準」規定查定，如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；協調不成時，由理事會報請台東縣政府以合議制方式調處；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，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。

第 21 條：本重劃區土地分配結果應公告三十日，土地所有權人對於分配結果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，依公告分配結果確定之。

前二項確定之分配結果，由理事會送請主管機關辦理重劃後土地確定測量及土地登記。

第 22 條：重劃區於本區最後一筆抵費地出售前，理事會應先辦理結算，並報請台東縣政府備查後，於台東市公所、轄區內里辦公處之公告牌及本會會址公告七日。

本會應於完成財務結算後連同重劃報告書，送請台東縣政府備查後解散。

第 23 條：理事會、監事會召開時，應於七日前函請台東縣政府派員列席指導，其會議紀錄應於會後十四日內送請台東縣政府備查。並於會址公告七日及通知相關土地所有權人。

第 24 條：本重劃會章程於會員大會審議通過並報請台東縣政府備查後生效，修改時亦同。

附件 1

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會第
二次會員大會審議通過後之章程對照表

(106 年 12 月 8 日)

「台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會章程」部份條文修正前後對照表

建議修正條文	原現行條文	說明
第一章 總 則		
<p>第 4 條：本擬辦重劃區坐落於台東縣台東市豐田段、德安段等地，範圍以「都市計畫主要計畫第三次通盤檢討重劃範圍為範圍」，附帶規定應辦理市地重劃範圍為重劃範圍，其重劃範圍總面積約為 87.15 公頃四周界址如下：</p> <p>東：以①-1→20M 都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地為界。</p> <p>西：以鐵路用地及④-5→10M、③-12→10M、③-12→15M、④-8→20M 都市計畫道路(含其道路)與農業用地為界。</p> <p>南：以農業用地及②-6→30M 都市計畫道路(含其道路)與山西路二段 510、400 巷(不含其道路)為界。</p> <p>北：以鐵路用地及④-10→20M、②-6→30M 都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地為界。</p> <p>(機 17、機 18、機 20 因非屬都市計畫規定重劃範圍，故其面積不包含在內)。</p> <p>(實際面積以地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量面積為準)。</p>	<p>第 4 條：本擬辦重劃區坐落於康樂火車站附近之豐田段、德安段、永豐段、豐航段等土地，範圍以「變更臺東鐵路新站附近地區主要計畫【第三次通盤檢討暨配合莫拉克颱風災後重建專案檢討】案內康樂火車站附近地區」，附帶規定辦理市地重劃範圍為範圍，其範圍四周界址如下：</p> <p>東：以①-1→20M 都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地界。</p> <p>西：以鐵路用地及④-5→10M、③-12→10M、③-12→15M、④-8→20M 都市計畫道路(均含其道路)與農業用地界。</p> <p>南：以農業用地及②-6→30M 都市計畫道路(含其道路)與山西路二段 510、400 巷(均不含其道路)為界。</p> <p>北：以鐵路用地及④-10→20M、②-6→30M 都市計畫道路(均含其道路)與民用航空站用地為界。</p> <p>總面積以前開範圍內土地登記簿所載面積統計約 87.45 公頃。</p> <p>(機 17、機 18、機 20 因非屬都市計畫規定重劃範圍，故其面積不包含在內)。</p> <p>(實際面積以地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量面積為準)。</p>	<p>依據 106 年 7 月 27 日修正獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法 第 10 條規定修正及 106 年 8 月 17 日第二次理事會會議決議與台東縣政府於 106 年 9 月 30 日府地重字第 1060196004 號函辦理。</p>

建議修正條文	原現行條文	說明
第三章 會員大會		
<p>第 9 條：本會會員大會之職權如下：</p> <p>一、修改重劃會章程。</p> <p>二、選任、解任理事及監事。</p> <p>三、監督理事及監事職務之執行。</p> <p>四、審議擬辦重劃範圍。</p> <p>五、審議重劃計畫書草案。</p> <p>六、審議禁止或限制事項。</p> <p>七、審議拆遷補償數額。</p> <p>八、審議預算及決算。</p> <p>九、審議重劃前後地價。</p> <p>十、認可重劃分配結果。</p> <p>十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。</p> <p>十二、審議抵費地之處分。</p> <p>十三、審議理事會及監事會提請審議事項。</p> <p>十四、審議其他事項。</p> <p>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，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：</p> <p>(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。</p> <p>(二)、自籌備會核准成立之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範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基</p>	<p>第 9 條：本會會員大會之職權如下：</p> <p>一、通過或修改章程。</p> <p>二、選任與解任理事、監事。</p> <p>三、監督理事、監事職務之執行。</p> <p>四、審議或修正重劃計畫書。</p> <p>五、重劃分配結果之認可。</p> <p>六、抵費地之處分。</p> <p>七、預算及決算之審議。</p> <p>八、理事會、監事會提請審議事項。</p> <p>九、其他重大事項。</p> <p>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行之。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：</p> <p>(一)重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地，依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地，其人數、面積不列入計算。</p> <p>(二)籌備會核准成立之日前一年起至以後取得土地所有權，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基地面積二分之一或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。</p> <p>(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。</p> <p>第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，其餘各款及依法公告禁止、限制及起迄日期等事項、計算負擔總計表、都市計畫變更、重</p>	<p>依據 106 年 7 月 27 日修正獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定修正。</p>

建議修正條文	原現行條文	說明
<p>地最小寬度及最小深度相乘之面積。</p> <p>(三)、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。</p> <p>第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款及審議計算負擔總計表、都市計畫變更、土地分配結果公告期間異議案件之協調處理結果追認、參與重劃土地之受益程度認定及抵費地盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。</p>	<p>劃前後地價審議、地上物查估補償數額、土地分配結果公告期間異議案件之協調處理結果追認、參與重劃土地之受益程度認定及抵費地盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。</p>	
第四章 理事會、監事會		
<p>第 13 條：理事會之職權如下：</p> <p>一、選任或解任理事長。</p> <p>二、召開會員大會並執行其決議。</p> <p>三、研擬重劃範圍。</p> <p>四、研擬重劃計畫書草案。</p> <p>五、代為申請貸款。</p> <p>六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</p> <p>七、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。</p> <p>八、研擬重劃分配結果草案。</p> <p>九、異議之協調處理。</p> <p>十、撰寫重劃報告。</p> <p>十一、其他重劃業務應辦事項。</p> <p>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。</p> <p>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台東縣政府備查。</p>	<p>第 13 條：理事會之職權如下：</p> <p>一、召開會員大會並執行其決議。</p> <p>二、重劃經費之籌措。</p> <p>三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</p> <p>四、工程設計、發包、施工、監工、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。</p> <p>五、異議之協調處理。</p> <p>六、撰寫重劃報告。</p> <p>七、執行會員大會授權事項。</p> <p>八、其他重劃業務應辦事項。</p> <p>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親自出席，出席理事三分之二以上同意行之。</p> <p>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台東縣政府備查。</p>	<p>依據 106 年 7 月 27 日修正獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定修正。</p>

建議修正條文	原現行條文	說明
<p>第一項第十款重劃報告應記載下列事項：</p> <p>(一)、重劃區名稱。</p> <p>(二)、重劃範圍面積及參加重劃人數。</p> <p>(三)、重劃經過。</p> <p>(四)、重劃負擔。</p> <p>(五)、重劃工程。</p> <p>(六)、重劃效益。</p> <p>(七)、地籍整理情形。</p> <p>(八)、抵費地處分及經費收支情形。</p> <p>(九)、異議情形及處理經過。</p> <p>(十)、檢討。</p>		
<p>第 19 條：本重劃區各項重劃業務之執行及開發總費用之籌措委由玖鼎開發有限公司及該公司指定之投資者辦理，並授權理事會與玖鼎開發有限公司簽訂各項委辦合約書。</p> <p>區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付開發總費用。</p> <p>如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本價出售予玖鼎開發有限公司或該公司指定之投資者。本重劃區因故無法完成重劃或重劃完成後之盈虧，應由得玖鼎開發有限公司及該公司指定之投資者自負之，不得要求返還已墊付之費用或藉故要求其他費用。</p> <p>第 19-1 條：重劃計畫書核准實施後，應每年至少召開一次監事會議審核財務收支並於會後在會址公告七日及通知土地所有權人前來閱覽。</p>	<p>第 19 條：本重劃區各項重劃業務之執行及開發總費用之籌措委由玖鼎開發有限公司及該公司指定之投資者辦理，並授權理事會與玖鼎開發有限公司簽訂各項委辦合約書。</p> <p>區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付開發總費用。</p> <p>如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本價出售予玖鼎開發有限公司或該公司指定之投資者。本重劃區因故無法完成重劃或重劃完成後之盈虧，應由得玖鼎開發有限公司及該公司指定之投資者自負之，不得要求返還已墊付之費用或藉故要求其他費用。</p>	<p>依據 106 年 7 月 27 日修正獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條規定增訂財務公開方式。</p>

建議修正條文	原現行條文	說明
第五章 重劃業務		
<p>第 20 條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物，其補償數額依照「臺東縣政府暨所屬單位辦理公共工程用地地上物自動拆遷救濟及獎勵金處理原則」、「臺東縣辦理徵收土地農林作物、魚類及畜禽補償遷移費查估基準」、「臺東縣政府拆除合法房屋之查估及補償標準實施辦法」及「臺東縣各鎮市辦理墳墓遷葬標準」規定查定，如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；協調不成時，由理事會報請臺東縣政府以合議制方式調處；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，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。</p> <p>自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。</p>	<p>第 20 條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物，其補償數額依照「臺東縣政府暨所屬單位辦理公共工程用地地上物自動拆遷救濟及獎勵金處理原則」、「臺東縣辦理徵收土地農林作物、魚類及畜禽補償遷移費查估基準」、「臺東縣政府拆除合法房屋之查估及補償標準實施辦法」及「臺東縣各鎮市辦理墳墓遷葬標準」規定查定，如有異議時，由理事會協調處理；協調不成時由理事會報請臺東縣政府予以調處；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，理事會得將補償數額依法提存後，報請臺東縣政府依平均地權條例第六十二條之一第一項及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三十一條規定代為拆遷。</p>	<p>依據 106 年 7 月 27 日修正獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定修正。</p>

附件 2

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會第四次會員大會審議通過後之章程對照表

(108 年 7 月 25 日)

「台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會章程」部份條文修正前後對照表

第 4 條條文修正前後對照內容如下：

擬修正後條文	原現行條文	說明
<p>1、四周界址說明：</p> <p>東：以①-1→20M 都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地界。</p> <p>西：以鐵路用地及③-12→10M、③-1215M、④-8→20 都市計畫道路(含其道路)與農業用地界。</p> <p>北：以⊖-6→30M 都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地為界。</p> <p>南：以農業用地及⊖-6→30M 都市計畫道路(含其道路)與山西路二段 510 及 400 巷都市計畫道路都市計畫樁(中心樁)為界，其重劃範圍總面積約為 79.72 公頃。(實際面積以地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量面積為準)。</p> <p>2、剔除都市計畫規定辦理市地重劃範圍部分說明如下：</p> <p>(1)、機 17、機 18、機 20 等為機關用地非屬都市計畫規定重劃範圍，故其面積不包含內。</p> <p>(2)、配合台東縣政府重大施政計畫「幸福住宅」之興建約 7.79 公頃公有土地剔除於市地重劃範圍，私有土地仍應原計畫納入市重劃範圍。</p>	<p>本擬辦重劃區坐落於台東縣台東市豐田段、德安段等地，範圍以「都市計畫主要計畫第三次通盤檢討重劃範圍為範圍」，附帶規定應辦理市地重劃範圍為重劃範圍，其重劃範圍總面積約為 87.15 公頃四周界址如下：</p> <p>東：以①-1→20M 都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地為界。</p> <p>西：以鐵路用地及④-5→10M、③-12→10M、③-12→15M、④-8→20M 都市計畫道路(含其道路)與農業用地為界。</p> <p>北：以鐵路用地及④-10→20M、⊖-6→30M 都市計畫道路(含其道路)與民用航空站用地為</p>	<p>本重劃區 107 年 11 月 27 日第三次會員大會審議通過重劃範圍應與變更臺東鐵路新站附近地區(康樂車站地區)細部計畫(第二次通盤檢討) 107 年 11 月 30 日發布實施之重劃範圍相同，應依規定修正條文內容。</p>

細部計畫(第二次通盤檢討)變更內容詳細表如下:

編號	位置	變更內容		變更理由	備註
		原計畫	新計畫		
五	康樂車站前、「機二十七」機關用地(東區職訓中心)西側	以市地重劃方式開發(約7.79公頃)住宅區(約4.61公頃)「廣(六)」廣場用地(約0.88公頃)「廣(十二)」廣(停)用地(約0.72公頃)道路用地(約1.58公頃)	剔除於市地重劃範圍(約7.79公頃)住宅區(約4.61公頃)「廣(六)」廣場用地(約0.88公頃)「廣(十二)」廣(停)用地(約0.72公頃)道路用地(約1.58公頃)	配合本縣重大施政計畫「幸福住宅」之興建。	本次通盤檢討剔除於市地重劃範圍之土地，於辦理市地重劃開發時，經清查，若其中仍夾雜有私有土地，仍應依原計畫規定納入市地重劃範圍，並依市地重劃相關規定辦理。

界。
南：以農業用地及⊖-6→30M都市計畫道路(含其道路)與山西路二段510、400巷(不含其道路)為界。
(機17、機18、機20因非屬都市計畫規定重劃範圍，故其面積不包含在內)。

(實際面積以地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量面積為準)。

第10條條文修正前後對照內容如下:

建議修正條文	原現行條文	說明
本會設理事十三人，候補理事二人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達三十六平方公尺(含)以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由候補理事依序遞補，並報請台東縣政府備查。	本會設理事十三人，候補理事二人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達四十九平方公尺(含)以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由候補	依據臺東縣畸零地使用規則及變更臺東鐵路新站附近地區(康樂車站地區)細部計畫(第二次通盤檢討)計畫道路編號明細表最小道路

	理事依序遞補，並報請台東縣政府備查。	寬度 4M (107 年 11 月 30 日發布實施)。
--	--------------------	------------------------------

第 14 條條文修正前後對照內容如下：

建議修正條文	原現行條文	說明
本會設監事三人，候補監事一人，均為無給職，由會員就有行為能力者及重劃前土地面積合計達三十六平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由候補監事依序遞補，並報請台東縣政府備查。	本會設監事三人，候補監事一人，均為無給職，由會員就有行為能力者及重劃前土地面積合計達四十九平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由候補監事依序遞補，並報請台東縣政府備查。	依據臺東縣畸零地使用規則及變更臺東鐵路新站附近地區（康樂車站地區）細部計畫（第二次通盤檢討）計畫道路編號明細表最小道路寬度 4M(107 年 11 月 30 日發布實施)。

第 16 條條文修正前後對照內容如下：

建議修正條文	原現行條文	說明
有下列情事之一者，不得擔任本會之理事、監事： 一、重劃前土地面積合計未達三十六平方公尺。 二、曾犯內亂、外患罪，經判決確定。 三、曾犯詐欺、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑之宣告，服刑期滿尚未逾兩年者。 四、曾服公務虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾兩年者。	有下列情事之一者，不得擔任本會之理事、監事： 一、重劃前土地面積合計未達四十九平方公尺。 二、曾犯內亂、外患罪，經判決確定。 三、曾犯詐欺、侵占罪或違反工商管理法令，經受有	依據臺東縣畸零地使用規則及變更臺東鐵路新站附近地區（康樂車站地區）細部計畫（第二次通盤檢討）計畫道路編號明細表最小道路寬度 4M (107

<p>五、受破產之宣告，尚未復權者。</p> <p>六、無行為能力或限制行為能力者。</p>	<p>期徒刑一年 以上刑之宣告，服刑期滿尚未逾兩年者。</p> <p>四、曾服公務虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾兩年者。</p> <p>五、受破產之宣告，尚未復權者。</p> <p>六、無行為能力或限制行為能力者。</p>	<p>年11月30日發布實施)。</p>
--	--	----------------------

第 19 條條文修正前後對照內容如下：

建議修正條文	原現行條文	說明
<p>本重劃區各項重劃業務之執行及開發總費用之籌措委由玖鼎開發有限公司及該公司指定相關業務人士辦理，並授權理事會與玖鼎開發有限公司或該公司指定之人士簽訂各項委辦合約書。</p> <p>區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。</p> <p>本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本價出售予玖鼎開發有限公司或該公司指定之人士。</p> <p>本重劃區因故無法完成重劃或重劃完成後之盈虧，應由得玖鼎開發有限公司及該公司指定之人士自負之，不得要求返還已墊</p>	<p>本重劃區各項重劃業務之執行及開發總費用之籌措委由玖鼎開發有限公司及該公司指定之投資者辦理，並授權理事會與玖鼎開發有限公司簽訂各項委辦合約書。</p> <p>區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。</p> <p>本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發</p>	<p>依據本自辦重劃區107年12月21日第一次理監事聯席會會議：決議辦理。</p>

<p>付之費用或藉故要求其他費用。</p>	<p>成本價出售予玖鼎開發有限公司或該公司指定之投資者。</p> <p>本重劃區因故無法完成重劃或重劃完成後之盈虧，應由得玖鼎開發有限公司及該公司指定之投資者自負之，不得要求返還已墊付之費用或藉故要求其他費用。</p>	
-----------------------	---	--

第 24 條條文修正前後對照內容如下：

建議修正條文	原現行條文	說明
<p>本重劃會章程於會員大會審議通過並報請台東縣政府備查後生效，修改時亦同。</p>	<p>本重劃會章程於會員大會審議通過並報請台東縣政府核定後生效，修改時亦同。</p>	<p>依據台東縣政府 107 年 2 月 22 日府地重字第 1070035783 號函辦理。</p>

Small red seal impression in the top left corner.

東港東樂
自製
新區
重慶

台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會 函

會址：台東市民航路 905 號
電話：(089) 336608 傳真：(089) 353080
連絡人：莊麒麟 0905366089

受文者：台東縣政府地政處

速別：

發文日期：中華民國 108 年 9 月 2 日

發文字號：康樂自劃字第 1080073 號

附件：如主旨

主旨：檢送台東縣台東市康樂自辦市地重劃區重劃會章程 1 份，請查照。

說明：本重劃會第四次會員大會會議紀錄台東縣政府於 108 年 8 月 22 日府地重字第 1080177502 號函備查在案。

正本：台東縣政府地政處

副本：本重劃會各理監事(含候補)、本重劃會(均含附件)

理事長 王松山

