

臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會 開會通知函

重劃會地址：43442 臺中市龍井區新東里新興路 51 號之 9
聯絡電話：04-22467833 傳真：04-22467895

40343 臺中市西區三民路 1 段 158 號 6 樓

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國 109 年 05 月 28 日

發文字號：藝術重劃字第 1090528002 號

附件：出席會員大會委託書、會議地點交通資訊、第 3 次理事會會議紀錄備查函

開會事由：召開「臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區」第三次會員大會，
本次大會攸關各會員權益，敬邀各土地所有權人準時與會。

開會日期及時間：中華民國 109 年 7 月 3 日(星期五)上午 10 點整。

開會地點：東海漁村花園婚禮會館(地址:台中市西屯區國際街 60-2 號)

聯絡人及電話：陳○陽 (0953○○○○○)

備註：一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 7、13、25 條規定辦理。

二、本次會員大會主要議題：審議重劃會址變更併同修改章程乙案、審議部分會員大會權責授權理事會辦理、審議重劃計畫書草案。

三、會員大會召開時，需由會員（各土地所有權人）本人參加，會員因故無法親自出席者，得以書面簽署委託書委託他人代理出席行使會員權利(詳附件)，並授與全權代理人之權限代為行使職權，以利會議進行。

四、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 17 條規定，本次會員大會召開時，茲請臺中市政府主管機關派員列席指導。

五、本次會員大會之召開，請各會員（土地所有權人）攜帶本開會通知單參加會議，憑本開會通知單完成會場簽名報到程序。

六、本次會員大會會場備有餐點及飲料，敬邀各土地所有權人準時與會。

七、另本重劃區第 3 次理事會會議紀錄，業經臺中市政府 109 年 5 月 12 日府授地劃一字第 1090106843 號函備查在案(詳附件)，本會於 109 年 6 月 8 日至 6 月 15 日止(每日上午 9 時至下午 5 時)將公告文及第 3 次理事會會議紀錄公告張貼於本重劃會會址(臺中市龍井區新東里新興路 51 號之 9)，且一併通知土地所有權人逕行前往閱覽，並副知臺中市政府。

八、為防止肺炎疫情傳染或傳播，請各會員佩戴口罩入場。

出席者：本重劃區各會員（土地所有權人）

列席者：臺中市政府、臺中市龍井區公所、東海里里長辦公處、東海藝城開發有限公司、
玉誠開發顧問有限公司、本重劃會

臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重

理事長：陳○山



陳○山

裝
訂
線

臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區 第三次會員大會會議紀錄



壹、開會時間：109年7月3日(星期五)上午10點整。

貳、會議地點：東海漁村花園婚禮會館

(地址:台中市西屯區國際街60-2號)

參、與會單位人員：詳附件一出席簽到簿、附件二出席委任書

(一) 本重劃區總人數及總面積：

本重劃區會員總人數 52 人(公有土地 1 人-中華民國〔國有財產署〕、私有土地 51 人)。本細部計畫重劃區土地總面積約 32,299.72 m²(含未登記地約 24.75 m²)，若扣除未登記地，本重劃區面積包括公有土地 120.61 m²、私有土地 32,154.36 m²。

(二) 第三次會員大會出席人數、面積及比例：

本次會議報到人數經統計，親自出席者計 21 人，委託出席者計 14 人，未出席者計 17 人，故合計出席總人數為 35 人，出席人數佔總人數(52 人) 67.31%；及其合計出席總面積為 23,379.49 m²，出席面積佔已登記之重劃區總面積 32,263.85 m²(已扣除未登記地 24.75 m²及抵充地 11.12 m²)之 72.46%，出席人數及其面積已達開會法定門檻(詳附件一出席簽到簿、詳附件二出席委任書及附件三出席人數及面積統計表)，宣佈會議開始。

(三) 第三次會員大會議案具有投票議決資格之人數、面積：

依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本重劃區除了未登記地約 24.75 m²及抵充地 11.12 m²不列入計算外，本重劃區無其他獎辦第 13 條第 4 項規定人數及所有土地面積不得列入計算之情形。

另本次會員大會受託人接受委託人數(最多 2 位)亦未逾本重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一(5 人)。

故本次會員大會列入計算具有投票議決資格之土地所有權人(會員)總人數仍為 52 人，但其具有投票議決資格之總面積降為 32,263.85 m²(扣除未登記地 24.75 m²及抵充地 11.12 m²)。

肆、主席致詞：(由陳理事長○山擔任主席)(略) 記錄：莊○文

伍、來賓介紹及致詞：(略)

陸、報告相關重劃工作事項(略)

柒、討論議案

第一案：審議本重劃區重劃會址變更併同修改章程乙案，提請大會議決。



辦法：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 3、10 條及本重劃會章程第 2 條規定辦理。

說明：1.本重劃會原會址設於：43446 臺中市龍井區國際街 85 號。

2.本會原會址因屋主另有他用，為利於本重劃案能持續辦理，本會重新找尋重劃區附近較適合處所，以就近提供土地所有權人較完善之服務。本重劃會會址遷移變更為：43442 臺中市龍井區新東里新興路 51 號之 9。

3.依據本重劃會章程第 2 條規定，略以：「...重劃會會址需變更時，授權由理事會重新選定新會址，並函文通知全體會員。」，故後續議決通過後，將函文通知全體會員，有關會址變更事宜。

4.另因本重劃會章程第 2 條載明本會會址，故於本次會員大會時一併修改章程所列會址。

5.有關本重劃區重劃會址變更乙案，已於 109 年 4 月 18 日召開第 3 次理事會（第一案），議決同意照案通過重劃會址變更議案，會議紀錄業經臺中市政府 109 年 5 月 12 日同意備查在案（府授地劃一字第 1090106843 號函）。

6.有關本重劃區重劃會址變更併同修改章程乙案，提請大會議決。

決議：有關本重劃區重劃會址變更併同修改章程乙案，經會中出席會員表決結果，同意人數 29 人，佔全區具有投票議決資格人數 52 人之 55.77%，及其同意面積 17,142.79m²，佔全區會員具有投票議決資格面積 32,263.85 m²之 53.13%，同意人數及面積符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，決議同意照案通過(同意人數及其面積詳附件九 議案議決人數及面積統計表及附件十 議案議決單)。

第二案：審議本重劃區會員大會部分權責事項授權予理事會辦理乙案，提請大會議決。

辦法：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條及本重劃會章程第七條規定辦理。

說明：1.自辦市地重劃之作業程序相當繁瑣，依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 13 條之規定，需提報會員大會決議之事項(14 項)甚多。為縮短本重劃開發期程，儘早完成各項重劃作業，建議授權理事會處理後續會員大會部分權責事項，早日完成本區重劃開發。

2.擬將『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 13 條之規定權責事項(14 項)，其中之 7 項授權理事會處理，以爭取時效，授權項目如下：

(1) 審議禁止或限制事項。(重劃辦法第 29 條)

(2) 審議拆遷補償數額。(重劃辦法第 31 條)

(3) 審議預算及決算。

(4) 審議重劃前後地價。(重劃辦法第 30 條)

(5) 追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。(重劃辦法第 34 條)

(6) 審議抵費地之處分。(例如:抵費地登記、出售方式、對象、價款及盈餘款之處理或抵費地處分)(重劃辦法第 42 條)

(7) 審議其他事項。

3.有關認可重劃土地分配結果為會員大會之權責，依法不得授權理事會辦理。

4.有關前述會員大會部分權責事項(共七項)授權予理事會辦理乙案(詳後附表)，提請大會議決。

決議：有關本重劃區會員大會部分權責事項授權予理事會辦理乙案，經會中出席會員表決結果，同意人數 29 人，佔全區具有投票議決資格人數 52 人之 55.77%，及其同意面積 19,335.60m²，佔全區會員具有投票議決資格面積 32,263.85 m²之 59.93%，同意人數及面積符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，決議同意照案通過(同意人數及其面積詳附件九議案議決人數及面積統計表及附件十 議案議決單)。

第三案：審議本重劃區重劃計畫書草案乙案，提請大會議決。

辦法：1.依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13、25 條及本重劃會章程第 7 條規定辦理。

2.依據「市地重劃實施辦法」第 14 條規定之應載明事項研擬（詳如會場所呈列之重劃計畫書草案及簡報逐項說明）。

說明：1.本案申請核定重劃範圍案已於 109 年 3 月 6 日經臺中市市地重劃委員會 109 年第 1 次會議審議通過。

2.本案重劃區範圍業於 109 年 5 月 4 日經臺中市政府准予核定並公告在案（府授地劃一字第 10900669841 號函、府授地劃一字第 1090066984 號函）。

3.本重劃區已於 109 年 4 月 18 日召開第 3 次理事會（議案包括審議重劃計畫書草案），臺中市政府亦已於 109 年 5 月 12 日同意備查第 3 次理事會會議記錄（府授地劃一字第 1090106843 號函）。

4.後續臺中市政府會依規定通知土地所有權人及已知之利害關係人召開聽證會、召開市地重劃委員會合議制審議重劃計畫書圖。

5.檢附本重劃區重劃計畫書草案（另詳附件）供參，擬依說明所載內容，經會員大會議決通過後送臺中市政府主管機關申請核定重劃計畫書並核准實施市地重劃，提請大會議決。

決議：有關本重劃區重劃計畫書草案乙案，經會中出席會員表決結果，同意人數 26 人，佔全區具有投票議決資格人數 52 人之 50%，及其同意面積 19,243.04m²，佔全區會員具有投票議決資格面積 32,263.85 m²之 59.64%，同意人數及面積符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，決議同意照案通過（同意人數及其面積詳附件九 議案議決人數及面積統計表及附件十 議案議決單）。後續擬依所載審議通過內容，送臺中市政府主管機關申請核定重劃計畫書並核准實施市地重劃。

捌、臨時動議：

土地所有權人陳○獻（高○珠代理出席）意見：

1. 理事會議紀錄未隨通知一併送達。
2. 為何土地所有權人還沒簽同意書就先做重劃計畫書
3. 基地北側留設的截水溝可以不要留嗎或不要做在私人土地上嗎

重劃會回覆意見辦理情形：

1. 理事會議紀錄未隨通知一併送達。

有關本重劃案例次會員大會開會通知書面信函都是以郵局掛號並回執方式通知送達全部土地所有權人。至於會員大會及理事會會議紀錄亦送請臺中市主管機關備查，並依重劃辦法第 17 條規定於會址張貼公告（會議紀錄亦張貼公告於重劃會址）及發函通知相關土地所有權人。本次會員大會前第 3 次理事會會議紀錄亦已依重劃辦法第 17 條規定於 109 年 6 月 8 日~109 年 6 月 15 日將公告文及第 3 次理事會會議紀錄公告張貼於本重劃會會址，本會並已於 109 年 05 月 28 日藝術重劃字第 1090528002 號函發函通知相關土地所有權人及副知臺中市政府在案，請土地所有權人可前往重劃會會址閱覽。

另外，若土地所有權人不便前往重劃會會址閱覽，可逕至臺中市政府地政局網站，也有本重劃案相關會員大會及理事會會議紀錄等資料，方便土地所有權人上網閱覽。

2. 為何土地所有權人還沒簽同意書就先做重劃計畫書

本案重劃計畫書草案內容須透過會員大會向各會員提出報告說明並經過半多數會員行使同意方能送市府申請核准，會員除於大會中表達同意與否之意見外，亦須簽署相關重劃同意書及辦理同意書認證作業。

本次會員大會即是執行相關重劃程序，無須先簽署同意再辦理召開會員大會（議決重劃計畫書草案）之先後程序，本案後續依相關重劃辦法規定於重劃計畫書草案送聽證會及重劃委員會審議前完成相關重劃同意書之簽署作業。後續待取得過半多數的重劃同意書才會向臺中市政府主管機關正式申請核定重劃計畫書及申請核准實施市地重劃事宜。

3. 基地北側留設的截水溝可以不要留嗎或不要做在私人土地上嗎

感謝土地所有權人提供寶貴意見，本重劃會將於後續重劃聽證會、重劃委員會提出土地所有權人相關訴求，以維護土地所有權人共同權益。

有關基地北側留設截水溝事項是依臺中市都市計畫委員會決議辦理，留設該截水溝之緣由係為協助解決北側社區現有排水溝暴雨時功能不彰之問題，由於該排水溝久未管理維護，尚有可能透過疏通發揮現有溝渠功能，解決北側社區排水不良之窠臼，故本重劃會將會研擬先行恢復該排水溝功能，以爭取避免於重劃區內設置截水溝，造成土地所有權人權益之損失。

玖、散會：(11 時 50 分)