

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區籌備會 會議通知單

受文者：臺中市政府建設局

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：普通

發文日期：中華民國 107 年 05 月 15 日

發文字號：福山籌字第 1070015 號

附件：

開會事由：舉辦臺中市大肚區福山自辦市地重劃區重劃會成立大會、審議重劃會章程及選舉理事、監事。

法令依據：依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定辦理。

開會時間：民國 107 年 07 月 07 日(星期六) 下午 01 時 30 分

開會地點：臺中市大肚區追分國民小學(地址：臺中市大肚區沙田路一段 364 號)

說明：

- 一、本會議報到時間為下午01時至01時30分，本重劃區內全體土地所有權人為會員，敬請 台端務必攜帶下列文件及身分證明文件正本準時前往參加，如無法親自出席者，得以書面委託他人代為出席。
 - (一)會員如為自然人者，務必攜帶身分證明文件正本。
 - (二)會員如為政府機關或法人者，應由代表人或指派代表行使，務必攜帶法人登記證明文件、代表人身分證明文件正本或指派代表之證明文件及身分證明文件正本。
 - (三)會員如死亡尚未辦理繼承登記土地者：
 - 1.經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人出具法院證明文件及其身分證明文件正本代為行使。
 - 2.其合法繼承人應備齊下列所有證明文件始得成為會員出席開會：
 - (1)繼承系統表。(2)載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及全體合法繼承人現在戶籍謄本。(3)合法繼承人身分證明文件正本。
 - (四)受託人務必攜帶委託書正本、委託人身分證明文件影本及受託人身分證明文件正本。
- 二、本次會議事涉法定出席人數及其所有土地面積之統計，除本會議工作人員外，如無法證明確實為本會會員或受本會會員委託出席者，將一概不予開放進場。
- 三、會議資料於報到時發放。
- 四、當天會後備有精美禮品，敬請會員踴躍參加。

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區籌備會

代表人：陳 森



臺中市大肚區福山自辦市地重劃區重劃會 公告

聯絡住址：臺中市西屯區臺灣大道二段 910
號 4 樓之 6

電 話：(04)2315-3133
傳 真：(04)2315-3123

發文日期：中華民國 107 年 12 月 14 日

發文字號：福山劃字第 1070004 號

附件：詳主旨

主旨：公告本重劃區重劃會成立大會、第一次理事會會議紀錄及重劃會核准函，請自行前往閱覽。

公告事項：

- 一、公告事由：重劃會成立大會、第一次理事會會議紀錄及重劃會核准函。
- 二、法令依據：依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。
- 三、公告時間：自民國 107 年 12 月 21 日至 107 年 12 月 27 日止。
- 四、公告地點：本會會址（臺中市大肚區沙田路一段 512 巷 74 之 5 號）。

理事長 曹 建

重劃會成立大會會議紀錄

一、時間：中華民國 107 年 7 月 7 日(星期六)

下午 1 時 30 分

二、地點：臺中市大肚區追分國民小學多功能教室

三、出席人員：如簽到簿正本

四、主席：曹 建

記錄：李 忠

五、會議程序：

(一)宣布開會：

本重劃區擬辦重劃範圍土地所有權人共 84 人，總面積 62,155.64 平方公尺，出席會員共計 49 人，出席會員土地面積總和 39,709.09 平方公尺，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11、13 條規定，人數已達全體會員二分之一以上，面積亦逾擬辦重劃範圍土地總面積二分之一以上，現在宣布會議正式開始。籌備會代表人推舉曹文建先生擔任會議主席。

(二)主席報告：

非常感謝各位土地所有權人前來參加本次重劃會成立大會，今天開會主要議題為審議本重劃區章程草案及選舉理監事，敬請各位土地所有權人對今天的議案支持，以早日成立重劃會，儘速推展各項重劃業務。

(三)討論事項：

案由：「臺中市大肚區福山自辦市地重劃區重劃會章程」

草案，提請討論。

說明：

1. 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。
2. 本重劃會章程草案，業經本籌備會依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」相關規定研擬完竣，計 22 條。
3. 檢附章程（草案）乙份。

辦法：擬照「臺中市大肚區福山自辦市地重劃區重劃會章程」草案內容實施之。

決議：全案經表決結果；同意人數為 48 人，同意人數比例為 57.14%，其所有土地面積為 38,158.91 平方公尺，同意面積比例為 61.39%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本案照案通過。

(四)選舉理事、監事：

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條及本會章程第 16 條之規定辦理。

2. 本會設理事七人，得設候補理事二人；監事一人，得設候補監事一人。
3. 理事及監事個人於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積應合計達三十六平方公尺（含）以上。
4. 重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，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。理、監事會議召開時間多為平日公務人員上班時間。
5. 為確認被提名會員均有擔任理、監事意願，被提名人應於提名後簽立願任同意書。
6. 以記名投票方式選任，並有法定決議人數及面積二分之一以上得票數當選。
 - (1) 以得票人數比例加面積比例之總和高低順序當選之。
 - (2) 每張選票理事最多圈選7名、監事最多圈選1名，超過以廢票計。

選舉結果：

1. 經提名後，理事候選人依序為洪 龍、曹 建、楊 松、陳 聖、林 逸、盧 森、張 志。
2. 經提名後，監事候選人為陳 森。
3. 經現場開票結果統計如下：

序號	候選人	同意人數	人數比例	同意面積(平方公尺)	面積比例	總和比例	當選順序
1	洪 龍	44	52.38%	32,920.43	52.96%	105.345%	三
2	曹 建	43	51.19%	32,531.97	52.34%	103.530%	四
3	楊 松	45	53.57%	34,235.62	55.08%	108.652%	二
4	陳 聖	43	51.19%	32,531.97	52.34%	103.530%	七
5	林 逸	43	51.19%	32,531.97	52.34%	103.530%	五
6	盧 森	47	55.95%	37,770.45	60.77%	116.720%	一
7	張 志	43	51.19%	32,531.97	52.34%	103.530%	六

監事部分：

序號	候選人	同意人數	人數比例	同意面積(平方公尺)	面積比例	總和比例	當選順序
1	陳 森	48	57.14%	38,158.91	61.39%	118.535%	一

主席宣布當選名單：理事部分為盧 森、楊 松、洪 龍、曹 建、林 逸、張 志、陳 聖；監事部分為陳 森。

(五)臨時動議：無。

(六)散 會：下午 3 時 20 分。

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區

PDF Eraser Free

107年07月07日重劃會成立大會報到簽到簿

會員編號	會員姓名	重劃前 土地面積(M ²)	親自出席	委託出席
001	王 武	0.78		
004	江 宏	2,652.08		
005	江邱 瑛	5.01		
006	江 益	2,648.74		
010	何 輝	36.61		
011	何 緯	36.61	何 緯	
014	林 娥	120.30		
015	林 雄	1,329.76	林 雄	
017	林 逸	1,329.76	林 逸	
018	林 治	33.58		
020	林 東	563.69		陳 森代
022	侯施 定	4,290.59		
023	施 吟	903.86	施 吟	
024	洪 龍	185.18	洪 龍	
025	紀歐 貞	1,154.27		

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區

PDF Eraser Free

107年07月07日重劃會成立大會報到簽到簿

會員編號	會員姓名	重劃前 土地面積(M ²)	親自出席	委託出席
026	孫 土	549.33	孫 土	
027	涂 裁	351.02		
028	涂 惠	175.51		
029	涂 波	175.51		
030	涂 本	702.05		
031	張 瑜	660.24		張 瑜代
032	張 丞	185.59		陳 玲代
033	張 志	985.17	張 志	
035	張 鈿	985.54		張 志代
037	許 榮	358.39		林 文代
038	陳 澤	30.08		
039	陳 吉	481.78	陳 吉	陳 吉代
040	陳王 賢	107.64		陳 王代
042	陳 振	481.78		陳 振代
043	陳 郎	481.78		陳 郎代

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區

PDF Eraser 107年07月07日重劃會成立大會報到簽到簿

會員編號	會員姓名	重劃前 土地面積(M ²)	親自出席	委託出席
046	陳 乾	481.78		陳：財 (財)
047	陳 森	660.24	陳 森	
048	陳 雄	11.11		
050	陳 宏	225.72	陳 宏	
051	陳 忠	218.16		陳 玲代
052	陳	64.76		
053	陳揚 鑾	3,857.92		
054	陳 寶	184.83		
055	陳	388.47	陳	
057	黃	808.53		
058	黃 蘭	1,647.12	黃 蘭	
059	黃	808.53		

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區

PDF Eraser 107年07月07日重劃會成立大會報到簽到簿

會員編號	會員姓名	重劃前 土地面積(M ²)	親自出席	委託出席
060	黃 雪	1,558.66		
061	楊 松	1,010.16	楊 松	
062	楊 森	990.64		楊 梅代
063	楊 娟	713.00		楊 梅代
064	楊 清	29.37		
065	鳥鋁業股份有限公司	2,037.50	盧 敏	
066	蔡 德	8.49		
068	盧 澤	2,364.77		盧 森代
069	盧 義	9.07		
070	盧 洲	2,044.98		
071	盧 森	1,170.06	盧 森	
072	蕭 東	221.91		代田財 敏
073	賴 根	281.85		林 文(代)
074	謝 烈	4.53		陳 珠代
077	周 精	552.87		

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區

PDF Eraser 107年07月07日重劃會成立大會報到簽到簿

會員編號	會員姓名	重劃前 土地面積(M ²)	親自出席	委託出席
078	盧 墩	31.59	盧 墩	
091	楊劉 藍	2.37		
092	陳 聖	2,440.56	陳 聖	
093	林 云	1,010.82		林 云(代)
094	王 凱	1,731.41		陳 聖(代)
095	張 琴	696.75		張 如(代)
096	張 英	696.75	張 英	
097	張 惠	696.75		張 如(代)
098	張 如	696.75	張 如	
099	林 維	2,398.47		陳 聖(代)
100	林 靜	36.97		
101	林 棋	36.97		
102	賴 燈	1,787.79		林 雲(代)
103	紀 枝	619.22		林 雲(代)
104	黃 毅	423.28		林 雲(代)

臺中市大肚區福山自辦市地重劃區

PDF Eraser Free

107年07月07日重劃會成立大會報到簽到簿

會員編號	會員姓名	重劃前 土地面積(M ²)	親自出席	委託出席
105	曹 建	484.16	曹 建	
106	楊 璇	126.51		楊 璇
107	楊 儀	284.41		楊 儀
108	何 福	12.20		
109	何 德	12.20		
110	何 政	12.20		
111	林 鎡	12.54		
112	林 成	4.07	林 成	
113	趙 泉	3.87		
私1	臺灣臺中農田水利會	1,987.65	陳 璋	
公1	中華民國 管理者：財政部國有財產署	1,550.17	李 昶	
公2	臺中市 管理者：臺中市政府建設局	2.00		

PDF Eraser Free 臺中市大肚區福山自辦市地重劃區
重劃會成立大會列席簽到簿

- 壹、時間：107年07月07日（星期六）下午01時30分
- 貳、地點：臺中市大肚區追分國民小學
- 參、列席人員：

地政局：鄭子嘉

律師：陳 軒

理事、監事名冊

PDF Eraser Free

PDF Eraser Free

	姓名	重劃前土地面積 (m ²)	所有權之土地地號 福安段
理事長	曹八建	484.16	493地號
理事	林心逸	1,329.76	486、489地號
理事	洪龍	185.18	73地號
理事	張志	985.17	492地號
理事	楊松	1,010.16	1125、1126、1128地號
理事	盧森	1,170.06	119、124地號
理事	陳聖	2,440.56	89、91地號
監事	陳森	660.24	478地號

第一章 總則

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 10 條規定訂定之。

第二條：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。

第三條：本重劃會定名為「臺中市大肚區福山自辦市地重劃區重劃會」（以下簡稱為本會）。會址設於臺中市大肚區沙田路一段 512 巷 74 之 5 號；辦事處地址：臺中市西屯區台灣大道二段 910 號 4 樓之 6。

第四條：本重劃區實施範圍係以「變更高速公路王田交流道附近特定區計畫（不包括高速鐵路台中車站地區）（第三次通盤檢討）案」附帶條件規定應辦理市地重劃範圍為擬辦重劃範圍，面積約 6.38 公頃。（實際面積以臺中市政府核定之範圍經地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量為準）其範圍四至如下：

東至：沙田路一段 512 巷為界。

南至：沙田路一段住二用地北側為界。

西至：沙田路一段 566 巷為界。

北至：寺廟保存區(福安宮)為界。

第二章 會員

第五條：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。

第六條：會員之權利與義務：

- 一、選舉或被選舉為理、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。
- 五、提供土地供整地、興闢公共設施之義務。
- 六、重劃期間不新建、增建或改建之義務。

第三章 會員大會

第七條：會員大會之召開條件與程序如下：

- 一、由理事會依「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、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，會員得報經臺中市政府許可自行召開。但經會員大會決議之提案，於一年內不得作為連

PDF Eraser Free 署請求召開會員大會之提議事項或理由。

- 三、會員大會之召開，重劃會應於會議召開期日三十日前將開會時間、地點、事由通知各會員。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。
- 五、重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

第八條：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。

七、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。

第九條：本會設理事七人，得設候補理事二人，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，並報請臺中市政府備查。

第十條：各理事依法行使本章程第八條第三項、第十二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。

第十一條：理事會設理事長一人，由理事互選之，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。

第十二條：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、執行會員大會授權事項。

十二、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親自出席，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。

第十三條：本會設監事一人，得設候補監事一人，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，並報請臺中市政府備查。

第十四條：監事會之職權如下：

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。

PDF Eraser Free 第十五條：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，並同時向臺中市政府報備。

- 一、喪失會員資格者。
- 二、因故辭職經理事會或監事會決議通過者。
- 三、連續二次無故缺席者，視同辭職。

第十六條：理事、監事選任方式：由會員提名、推薦有行為能力及重劃前土地面積合計達三十六平方公尺(含)以上者之會員，以記名投票方式選任，並有本章程第八條第二項所定之會員人數及面積同意。

- 一、以得票人數比例加面積比例之總和高低順序當選之。
- 二、每張選票理事最多圈選七名、監事最多圈選一名，超過以廢票計。

第五章 出資方式、財務收支程序及財務公開方式

第十七條：本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用之籌措墊支或出資委由富大土地開發股份有限公司或該公司指定之人士辦理；並授權理事會以重劃會名義與該公司或該公司指定之人士簽訂契約書。

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抵付開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。

予富大土地開發股份有限公司或該公司指定之人士。

本重劃區開發盈虧由富大土地開發股份有限公司自負之，不得藉故要求其他費用。

本會財務收支由理事會執行並由監事審核，理事會應於重劃工程竣工驗收(不含爭議訴訟中尚未施做部分)並報經臺中市政府同意後，出售抵費地。抵費地全數出售前，理事會應先辦理財務結算，並報請臺中市政府備查後公告。

第六章 重劃業務

第十八條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額依照臺中市公共工程建築改良物拆遷補償自治條例規定查定，有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請臺中市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。

第十九條：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。

土地確定測量及土地登記。

第二十條：本會應於財務結算後，檢附重劃報告送請臺中市政府備查，並報請解散重劃會。

第二十一條：會員大會及理事會召開時，應函請臺中市政府派員列席指導，其會議紀錄應於會後十四日內送請臺中市政府備查。

第二十二條：本重劃會章程於重劃會成立大會審議通過並報請臺中市政府核准成立重劃會後生效，修改時應經會員大會審議通過並報經臺中市政府備查後生效。