

檔 號：
保存年限：

臺中市政府地政局 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓
承辦人：呂玉繡
電話：04-22170680
傳真：04-22203085
電子信箱：kci01@ms34.hinet.net

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國100年10月31日
發文字號：中市地劃一字第1000035774號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會檢附「臺中市潭子區大新自辦市地重劃區」重劃會章程、會員暨理、監事名冊、土地清冊、第1次會員大會及第1次理事會會議紀錄函請核定乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴會100年10月27日大新自劃字第1001027001號函。
- 二、所送旨敘臺中市潭子區大新自辦市地重劃區第1次會員大會、第1次理事會會議紀錄及相關附件尚符規定，除臨時動議（二）外，餘准予核定。請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法有關規定，推動辦理本區重劃後續作業。

正本：臺中市潭子區大新自辦市地重劃區重劃會

副本：臺中市政府地政局

電2011-10-31文
交11:24:10章

臺中市潭子區大新自辦市地重劃會章程

- 第一條：本章程依據中華民國 95 年 6 月 22 日內政部內授中辦地字第 0950724221 號令修正發布施行『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』(以下簡稱獎勵辦法)第十條規定訂定之。本章程未訂定者，依市地重劃有關法令規定辦理。
- 第二條：本重劃會定名為『臺中市潭子區大新自辦市地重劃會』(以下簡稱本會)。本會會址設於：「臺中市潭子區勝利 12 街 11 巷 26 號」
- 第三條：本都市計劃細部計畫案經臺中市政府 100 年 7 月 19 日府授都計字第 1000126610 號函公告發佈實施；本自辦市地重劃經臺中縣政府 99 年 11 月 30 日府地劃字第 0990378585 號函准予成立重劃籌備會；並經臺中市政府 100 年 3 月 10 日府授地劃一字第 1000042370 號函核定重劃區範圍，復經臺中市政府 100 年 8 月 12 日府授地劃一字第 1000157345 號函核准重劃計畫書案，同意辦理，並辦理公告完成。本重劃區座落於潭子區大新段及聖宮段之一部份，其範圍四至如下：
東界：以鐵路用地(不含)為界
西界：以中山路(不含)為界
南界：以環中路(不含)為界
北界：以聖宮段 地號土地北側地界線為界
- 第四條：本會會員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土地所有權人為會員。
- 第五條：會員大會之召開條件及程序如下：
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。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、會員大會之召開，重劃會應於開會七日前將開會時間、地點通知各會員。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者，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、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記錄，並應於會後函送臺中市政府核定。

第六條：會員的權利與義務：

- 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。

第七條：本會會員大會之職權如下：

- 一、通過、修改及變更章程。
- 二、選任與解任理事、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、監事會提請審議事項。
- 九、『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之同意行之。但重劃前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』規定原位置原面積分配及依法應抵充之土地，其人數、面積不列入計算。

第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第八條：會員大會授權理、監事會執行事項：

下列重劃作業事項，於本章程草案提經會員大會之決議通過後，同意授權理、監事會代執行。

- 一、重劃分配結果之認可。
- 二、抵費地之處分。
- 三、預算及決算之審議。
- 四、土地改良物及墳墓拆遷補償數額之審議。

- 五、擬公告禁止土地移轉等項目及起訖時間之審議。
- 六、重劃前後地價評定之審議。
- 七、重劃貸款方式及貸款計劃之審議。
- 八、本自辦市地重劃區土地分配結果於公告期間異議案件，協調處理結果之追認。

第九條：本理事會設 7 人成立理事會，候補理事 1 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 24.50 平方公尺(含)以上者選任之，任期至本重劃會依法解散終止。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：本會設理事長一人，由全體理事互選之，並依據有關規定及本章程及會員大會之決議，執行本重劃區之一切業務。

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、代為申請貸款。
- 三、土地改良物或墳墓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。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、會員大會授權執行事項。
- 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之出席，出席理事三分之二以上之同意行之。

理事會執行重劃業務時，得視實際需要僱用各種專業人員辦理或委託專業人員、專業機構，法人或學術團體辦理。

第十二條：本監事會設監事 1 人，候補監事 1 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 24.50 平方公尺(含) 以上者選任之，任期至本重劃會依法解散終止。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。

第十三條：監事會之權責如下：

- 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。

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出席，出席監事三分之二以上之同意行之。

本重劃會不設監事會，第一項各款所列事項，由監事一人行之。

第十四條：有下列情事之一者，不得擔任本會之理事、監事：

- 一、曾犯內亂、外患罪，經判決確定。
- 二、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上之宣告，服刑期滿未逾兩年者。
- 三、曾服公務虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾兩年者。
- 四、有重大喪失債信之情事尚未了結，或了結後尚未逾兩年者。
- 五、受破產之宣告，尚未復權者。
- 六、限制行為能力者。

第十五條：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，並同時向臺中市政府報備。

- 一、喪失會員資格
- 二、因故辭職，並經理事會或監事決議通過者。
- 三、任期間有前條所列情事發生者。
- 四、連續二次無故缺席者，視同辭職。

第十六條：本會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。會員大會及理事會召開時，應函請臺中市政府派員列席，會議紀錄應送請臺中市政府備查。

第十七條：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，由理事會依照臺中市公共工程建築改良物拆遷補償自治條例相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。

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，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請臺中市政府予以調處；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，送請臺中市政府依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。

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。

第十八條：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記錄送達後十五日內，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，由理事會訴請主管機關辦理重劃後土地確定測量及土地登記。

第十九條：本自辦市地重劃於交接土地，地籍整理及債務清償完畢後，理事會應辦理財務結算，送監事審議後，送請臺中市政府備查後公告，並報請解散重劃會。

第二十條：會員大會及理事會召開時，應於七日前函請臺中市政府派員列席指導，其會議紀錄應於會後送請臺中市政府備查。

第二十一條：本章程提經會員大會決議通過並報請臺中市政府核定後生效，其修改時亦同。



臺中市潭子區大新自辦市地重劃區 理、監事名冊

編號	職稱	姓名	住址	重劃區內土地面積
1	理事長	李 青		33.187m ²
2	理事	陳 煥		1030.100m ²
3	理事	威 精密工業(股)公司 代表人：王 洲		8140.560m ²
4	理事	王 堃		2610.120m ²
5	理事	謝 和		1226.657m ²
6	理事	謝 哲		613.329m ²
7	理事	謝 昱		1226.657m ²
	候補理事	謝 勻		245.332m ²
編號	職稱	姓名	住址	重劃區內土地面積
1	監事	李 甄		33.050m ²
	候補監事	謝 珊		245.332m ²

*上列理事、監事個人所有重劃前土地面積已達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一(24.5m²)以上。

臺中市潭子區大新自辦市地重劃區 第一次會員大會 會議記錄

- 一、 時間：中華民國 100 年 10 月 03 日(星期一)下午 02:00
- 二、 地點：臺中市潭子區甘蔗里勝利路 310 號 1 樓
(甘蔗社區發展協會)
- 三、 出席：本重劃區土地所有權人，即會員共 30 人，本次大會會員親自出席者計 23 人，已達法定出席人數 15 人(30 人 × 1/2 = 15 人)。
(詳如簽到簿) 大會開始

主席：李 青先生(推選大會主席)

記錄：范 鈴

四、 主席報告：

本區為「擬定『潭子都市計畫(第三次通盤檢討)(暫予保留)再提會討論案(南側地區)』細部計畫案」，於 100 年 6 月發佈實施，本案過程相當艱辛，可說是一波三折，能夠排除萬難，實屬不易，今有緣幸得各位會員熱心參與推動，始能於今天順利召開會員大會，首先表示萬分感謝與歡欣。

首先向各位會員介紹一下細部計畫之始末(略)，本重劃區能有此成果，誠屬不易，今後還望各位多多鼓勵，以期重劃工作進行順利，早日完成。另本區各項支出經費決不會以各位會員之區內土地貸款，合先敘明。

本次大會討論事項不僅事關各位會員權益，還對地方繁榮與發展，均是大利多；希望大家多關心、多配合，期望大家都能接受與滿意。

六、 討論內容：

第一案：

案由：「臺中市潭子區大新自辦市地重劃區重劃計畫書」提請追認。

說明：(一)依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第九條、第十一條及本章程第七條第四款規定辦理。

(二)本計畫書業經臺中市政府 100 年 8 月 12 日府授地劃一字第 1000157345 號函核定；並自 100 年 8 月 26 日起至 100 年 9 月 26 日止，公告 30 日在案，期滿召開本次會員大會。

(三)重劃計畫書公告期間僅地主黃 安先生對於建物補償及分配事宜提出拒絕參加重劃申請，已針對黃先生所提事項

進行協調，其他地主均無異議。

辦法：於會員大會時，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後，依計畫書內容實施。

決議：同意人數 22 人，佔總人數比例 73%；面積 17,129.271 平方公尺，佔重劃區總面積比例 91.3%，超過規定門檻，本案照案通過。

第二案：

案由：「臺中市潭子區大新自辦市地重劃區重劃會章程」草案，提請討論。

說明：籌備會依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』相關規定，擬訂重劃會章程草案，提請會員大會討論。

辦法：於會員大會時，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後，依章程內容實施。

決議：同意人數 22 人，佔總人數比例 73%；面積 17,129.271 平方公尺，佔重劃區總面積比例 91.3%，超過規定門檻，本案照案通過。

第三案：

案由：選任本會理事、監事各若干名，提請討論。

說明：(一)依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條暨本重劃會章程規定辦理。

(二)本重劃區擬設理事 7 名，候補理事 1 名；監事 1 名，候補監事 1 名。

(三)理、監事候選人個人所有重劃前土地面積需達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一以上。

(四)理事選任後，再由理事互選一人為理事長。

辦法：(一)於會員大會由出席會員互選代表產生，理、監事候選人名單於現場提名之。

(二)建議名單如下：

理事：李青、陳煥、威精密工業(股)公司(代表人：王洲)、王堃、謝和、謝哲、謝昱。(計 7 人)

監事：李甄。(計1人)

決議：除原有人選外另提候補理事謝勻及候補監事謝珊兩人。

現場提名表決，無異議通過。

同意人數22人，佔總人數比例73%；面積17,129.271平方公尺，佔重劃區總面積比例91.3%，超過規定門檻，本案照案通過。

理監事名單如下：

理事：李青、陳煥、威精密工業(股)公司(代表人：王洲)、王堃、謝和、謝哲、謝昱。
(計7人)

候補理事：謝勻。

監事：李甄。(計1人)

候補監事：謝珊。



七、臨時動議：

(一)地主黃安先生表達拒絕參與重劃之意願，其本人表明於重劃計畫書公告期間曾以存證信函方式通知地政局表達拒絕參與重劃。(詳如附件)

決議：由理事會再與地主黃安先生協調溝通。

(二)提請會員大會同意追認細部計劃費用。

以細部計畫規劃開始至今，投入之費用計算：

(辦公室租金及費用+2人薪資)每月15萬*12個月*13年約\$2,340萬。

決議：照案通過。

(三)因應地主提出疑慮：細部計畫規劃之重劃後公告現值過高，並不符現況，提請會員大會授權理、監事全權討論修改調降重劃前後評議地價事宜。

決議：照案通過。

(四)宣布事項就重劃會與地主雙方應就契約書之簽訂依約辦理，嗣後雙方皆不得再要求支付因作業程序衍生之各項費用與差額。

決議：照案通過。

八、散會

臺中市潭子區大新自辦市地重劃區 第一次理事會 會議記錄

- 一、 會議時間：中華民國 100 年 10 月 03 日(星期一)下午 06:00
- 二、 會議地點：臺中市潭子區甘蔗里勝利路 310 號 1 樓
(甘蔗社區發展協會)
- 三、 出席人員：如簽到簿
- 四、 主 席：李 青 記錄：范 鈴
- 五、 主席報告出席人數宣佈開會：本理事會共有理事七人，實際出席七人，已達四分之三以上之出席，會議正式開始。
- 六、 討論事項：
案由：請推選本會理事長，以推動重劃區業務。
說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一條暨本重劃會章程第十條規定辦理。
辦法：請理事互選一人，擔任本會理事長，負責推動重劃業務。
決議：由全部理事一致同意推舉李 青先生擔任本會理事長。
- 七、 臨時動議：無。
- 八、 散會

