

發文方式：郵寄

增 說：

保存年限：

# 臺中市政府 函

地址：40301臺中市西區民權路99號  
承辦人：余俊環  
電話：04-22170559  
傳真：04-22203085  
電子信箱：n5136@tccg.gov.tw

受文者：永春自辦市地重劃區重劃會理事長：黃 芬

發文日期：中華民國96年7月6日

發文字號：府地劃字第0960145930號

送別：送件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：所送永春自辦市地重劃區第二次會員大會會議紀錄及第一次  
理、監事會會議紀錄，同意備查，請查照。

說明：復貴會96年7月2日惠永字第0960073號函。

正本：永春自辦市地重劃區重劃會理事長：黃 芬

副本：臺中市政府地政局

# 市長志強

本案依分層負責規定授權主管局(室)長主任法行

# 臺中市永春自辦市地重劃區重劃會章程

## 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 本重劃會定名為「臺中市永春自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱本會)，會址設於「臺中市南屯區五權西路二段 666 號 6 樓之 1」。
- 第三條 本重劃區有關重劃業務，除「平均地權條例」、「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及相關法令另有規定外，依本章程規定辦理。
- 第四條 本重劃區範圍依臺中市政府 95 年 11 月 21 日府地劃字第 0950245619 號函核定，面積約 53.7908 公頃。其範圍如下：  
東至：以文中(46)東側界線以東五公尺、住宅區東側界線以東十五公尺及排水道用地西側界線為界。  
西至：以二十五公尺之 31 號及二十公尺之 100 號計畫道路中心線為界。  
南至：以二十五公尺之 23 號計畫道路永春東路道路中心線為界。  
北至：以十五公尺之 116 號及二十公尺之 109 號計畫道路中心線為界。

## 第二章 會員大會

- 第五條 本會會員以本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。
- 第六條 會員之權利與義務：  
一、選舉理、監事之權利。  
二、被選舉為理事、監事之權利。  
三、對重劃業務有提案及參與表決之權利。  
四、應遵守本會章程及會員大會議決事項之義務。
- 第七條 會員大會召開之條件及程序：

- 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，或視重劃業務之需要召開之。
- 二、經全體會員十分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面載明提議事項及理由，請求理事會召開會員大會。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。大會之召開，由理事長擔任會議主席，但理事長無法親自出席時，得由理事互推一人為之。
- 四、會員大會舉行時，會員應親自出席，如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。
- 五、會員大會紀錄應於會後由理事長具名函送台中市政府核定。

第八條 會員大會之權責如下：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、追認或修正重劃計劃書。
- 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、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定應提請審議之事項。
- 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。

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、重劃前後地價審議、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。

### 第三章 理事會、監事會

第九條 本重劃會設理事十三人，候補理事三人，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七十平方公尺(含)以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由候補理事遞補，並報請台中市政府備查。

第十條 各理事依法行使本章程第八條第三項、第十二條及「獎勵土地所有權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，由全體理事互選之，並為理事會會議之主席及對外代表本會。

第十二條 理事會之職掌如下：

- 一、依本章程規定召開會員大會並執行其決議。
- 二、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 三、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管。
- 四、異議之協調及處理。
- 五、撰寫重劃報告書。
- 六、執行會員大會授權事項。
- 七、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 本重劃會設監事三人，候補監事一人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達七十平方公尺(含)以上者選任之，並設常務監事一人，由全體監事互選之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由候補監事遞補，並報請台中市政府備查。

第十四條 監事會之職掌如下：

- 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之同意行之。

第十五條 本會理、監事會每三個月至少舉行一次聯席會議。理、監事應親自出席，不得委託他人代理，連續三次無故缺席視同辭職，由候補理、監事遞補之，並同時向臺中市政府報備。

#### 第四章 重劃業務

第十六條 本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用之籌措，委由惠順開發股份有限公司負責辦理；並授權理事會與該公司簽訂委辦合約書。

區內土地所有權人應提供參加重劃土地面積以不超過本區重劃計畫書第九項土地所有權人重劃平均負擔比率百分之五十做為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。

本重劃區抵費地，由理事會按本區開發成本出售予惠順開發股份有限公司或該公司指定之人士。

本重劃區盈虧由惠順開發股份有限公司自負之，不得藉故要求其他費用。

第十七條 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「台中市公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」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台中市政府予以調處；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，理事會得將補償數額依法提存後，報請台中市政府依「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。

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，逾期不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。

## 第五章 附則

第十九條 本重劃區於交接土地及清償債務後，理事會應於三個月內辦理結算，送監事會審議通過，報請台中市政府備查後公告，並解散重劃會。

第二十條 本章程經會員大會通過後生效，其修改亦同。

臺中市永春自辦市地重劃區  
理事名冊

理事	持分面積	地址
王 正	81.82	
王 志	75.45	
王 生	76.14	
江 隆	553.78	
余 麟	563.6	
吳 欣	76.14	
柯 煜	76.54	
胡 彥	240	
徐 化	411.1	
莊 雄	102.42	
陳 洲	106.47	
黃 宗	418.8	
黃 鑫	441.75	
黃 芬	418.8	
廖 敏	2850	
廖 櫻	309.4	
賴 崑	1372.56	

臺中市永春自辦市地重劃區  
監事名冊

監事	持分面積	地址
何 煌	76.54	
吳 霖	725	
黃 龍	75.45	
張 達	693	



## 臺中市永春自辦市地重劃區第二次會員大會紀錄

- 一、時間：96年6月27日（星期三）上午9時30分。
- 二、地點：臺中市南屯區文心南五路331號臺中市豐樂雕塑公園三樓大禮堂。
- 三、出席人員：親自出席：81人，委託出席：439人，合計：520人，占應出席人數822人：63.3%；面積：29.1083公頃，占全區總面積48.1762(53.7908-5.6146)公頃：60.4%（詳如簽到簿暨出席人員統計表）。

### 四、列席人員：

- (一) 主管機關：臺中市政府 莊課長子明 余技士俊璟
- (二) 見證律師：邱律師 南

五、推舉大會主席：由許 擔任大會主席 記錄：蕭 進

六、主席報告：今天我受地主委託出席參加永春自辦市地重劃籌備會所舉開第二次會員大會。承蒙大家不嫌棄，推選本人來擔任大會主席，恭敬不如從命，希望本次大會能夠很順利達成任務。

永春自辦市地重劃區內土地自民國75年凍結以來，已超過20年，臺中市政府在93年間都市計畫變更改列「整體開發地區」；並優先由土地所有權人依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定，以市地重劃方式進行開發後始准開放建築使用。由於本區為臺中市重要聯外道路樞紐，尤其高鐵烏日站通車後，帶動整個南屯地區發展，基於房地產效應，宜「打鐵趁熱、掌握機先」，加速完成開發工作，才是確保現在榮景，不被邊緣化的最佳保證。

七、主管機關代表致詞：臺中市政府地政局莊課長子明。

很高興有這個機會來參加今天永春自辦市地重劃區第二次會員大會，大家都知道，永春自辦市地重劃計畫書，本府於96年1月5日府地劃字第0960002865號函核定。根據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條規定，籌備會應於公告期滿日起二個月內通知土地所有權人召開第一次會員大會。惟第一次會

員大會紀錄送本府審核時，發現不甚完整，爰請重新召開第二次會員大會，以臻週延；預祝大會成功，各位身體健康、萬事如意。

#### 八、討論事項：

(一)案由：「臺中市永春自辦市地重劃區重劃計畫書」，提請追認。

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. 本計畫書業經臺中市政府 96 年 1 月 5 日府地劃字第 0960002865 號函核定；並自 96 年 1 月 5 日起自 96 年 2 月 4 日止，公告 30 日。

辦法：提請大會同意追認後按計畫書內容執行。

決議：無異議照案通過。【經統計書面表決結果：同意人數 509 人，占 62%；面積 26.2034 公頃，占 54.4%，超過二分之一以上同意。詳如重大議案表決結果彙整表】。

(二)案由：擬定「臺中市永春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、13 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 20 條。並參酌第一次會員大會會員意見，做下列修正：
  - (1) 第六條 會員之權利與義務『第五款應依法負擔公共設施用地及重劃費用之義務』予以刪除。
  - (2) 第九條 本重劃會設理事九人，候補理事三人，均為無給職，．．．前述『九』人為擴大會員參與增加為『十三』人。
  - (3) 第十二條 理事會之職掌刪除『負責籌措重劃經費』。

## 3. 檢附章程（草案）乙份。

辦法：審議通過後報請臺中市政府核定實施。

決議：無異議照案通過。【經統計書面表決結果：同意人數508人，占61.8%；面積26.1877公頃，占54.4%，超過二分之一以上同意。詳如重大議案表決結果彙整表】。

（三）案由：研訂「臺中市永春自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法」，提請討論。

說明：檢附案揭「選舉辦法」乙份。

辦法：提請大會審議通過後，據以辦理本重劃會理事、監事選舉。

決議：無異議照案通過。【經統計書面表決結果：同意人數508人，占61.8%；面積26.1877公頃，占54.4%，超過二分之一以上同意。詳如重大議案表決結果彙整表】。

九、臨時動議：（無）

十、選舉（理事、監事）

十一、宣布選舉結果：

（一）理事：

編號	姓名	得票數	順位	編號	姓名	得票數	順位
01	王正	445	2	02	王志	423	10
03	王生	434	3	04	江隆	448	1
05	余麟	62		06	吳欣	432	5
07	柯煜	432	6	08	胡彥	102	候2
09	陳洲	425	9	10	莊雄	433	4
11	徐化	65	候3	12	黃宗	427	8
13	黃鑫	430	7	14	黃芬	393	11
15	廖敏	393	12	16	廖櫻	343	13
17	賴崑	121	候1	18	吳旺	1	

## (二) 監事：

編號	姓名	得票數	順位	編號	姓名	得票數	順位
01	何 煌	447	2	02	吳 霖	452	1
03	黃 龍	402	3	04	張 達	69	候
05	吳 旺	11		06			

## (三) 主席宣布選舉結果：

1. 理事：(1) 理事：江 隆、王 正、王 生、莊 雄、  
吳 欣、柯 煜、黃 鑫、黃 宗、陳 洲、王  
志、黃 芬、廖 敏、廖 櫻。(2) 候補理事：  
賴 崑、胡 彥、徐 化。
2. 監事：(1) 監事：吳 霖、何 煌、黃 龍。(2) 候補  
監事：張 達。

十二、散會 (13 時 10 分)

## 臺中市永春自辦市地重劃區重劃會 第一次理、監事聯席會議 紀錄

- 一、時間：96年6月27日（星期三）下午14時30分
- 二、地點：台中市南屯區五權西路二段666號6樓之1本公司會議室
- 三、出席人員：（詳如簽到簿）
  - （一）理事：黃 芬、江 隆、王 正、王 生、莊 雄、吳 欣、柯 煜、黃 鑫、黃 宗、陳 洲、王 志、廖 敏、廖 櫻。
  - （二）監事：吳 霖、何 煌、黃 龍。
  - （三）列席人員：林總經理 田
- 四、選舉（選舉本重劃會理事長暨常務監事）
  - （一）理事長：經全體理事投票結果，全數通過由黃理事 芬擔任理事長。
  - （二）常務監事：經全體監事投票結果，全數通過由吳監事 霖擔任常務監事。
- 五、主席：黃理事長 芬 記錄：蕭 進
- 六、主席宣布開會並致詞：（略）
- 七、討論事項：
  - （一）案由：本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用之籌措，委由惠 順開發股份有限公司負責辦理，提請討論。  
說明：依據「本重劃會章程」第16條第1項後段規定，案揭事項已授權理事會與該公司簽訂委辦合約書。惟為期週延，爰提會討論，以昭慎重。  
辦法：通過後另行簽訂委辦合約書，以供遵循。  
決議：照辦法通過。
- 八、臨時動議：（無）
- 九、散會（15時10分）