

地址：420台中縣豐原市陽明街36號
承辦人：42
電話：04-2526-7200
傳真：04-25244841

受文者：重劃科42

發文日期：中華民國98年1月15日

發文字號：府地劃字第0980016635號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：貴會檢附烏日鄉自治自辦市地重劃區第1次會員大會紀錄、重劃會章程、會員暨理、監事名冊及第1次理事會紀錄函請核定乙案，請查照。

說明：

- 一、依據貴會97年12月24日自治自劃字第097001號函辦理。
- 二、所送旨敘烏日鄉自治自辦市地重劃區第1次會員大會紀錄、第1次理事會紀錄及相關附件資料尚符規定，同意辦理。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。會中決定由理事長擇期協調部分，應請顧及土地所有權人權益，確實辦理協調。

正本：臺中縣烏日鄉自治自辦市地重劃會

副本：本府地政處、重劃科42

本案依分層負責規定授權主管處長決行

縣長 黃仲生

台中縣烏日鄉自治自辦市地重劃區重劃會 章程

第一章 總則

第 1 條：本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定訂定之。
本章程未訂定者，依市地重劃實施辦法之規定。

第 2 條：本重劃會定名為「台中縣烏日鄉自治自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。本會會址設於「台中縣烏日鄉五光村五光路 189 巷 136 號」。

第 3 條：本會辦理之市地重劃區，係依臺中縣政府 97 年 6 月 19 日府地劃字第 0970169394 號函核准之範圍為準。其範圍為：

東：以自治段 574、574-1、582-8、583、584 地號等五筆土地為界。

西：以自治段 551、572-1、588-1、588-13、588-14、588-11、621 地號等七筆土地為界。

南：以自治段 574-2、582-12、587、720 地號等四筆土地為界。

北：以自治段 571、572、572-1、574、574-3 地號等五筆土地為界。

前項範圍如需變更應經由理事會決議後送請臺中縣政府核定。

第 4 條：本會於第一次會員大會選定理事、監事後成立。

重劃會成立後，應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄送請臺中縣政府核定。

第二章 重劃會之組織

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土地所有權人為會員。

重劃計畫書送經臺中縣政府核定公告後，由籌備會訂期通知全體會員召開第一次會員大會，審議章程、重劃計畫書並互選代表組成理事、監事會，分別負責執行業務。

第 6 條：本重劃區第一次會員大會，由籌備會召集之；其後各次會員大會由理事會視重劃作業之需要召集之。會員大會召開時應事前通知全體會員，並詳知召開時間及地點。

第 7 條：會員大會之召開，除依章程規定外，得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，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。

前項請求提出十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。

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。

第 8 條：會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理，其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

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、監事提請審議事項。
- 九、本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。

第二項之權責，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 9 條：本重劃會設理事會，理事七人，為無給職，由會員就有行為能力者選任之，任期至本重劃會解散終止。

前項理事會設理事長一人，由全體理事互選之，並依有關規定及本章程、會員大會之決議，負責執行業務。

第 10 條：理事會之職責如下：

- 一、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、監工、驗收及移管。
- 四、異議之協調處理。
- 五、撰寫重劃報告。
- 六、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 11 條：本重劃會設監事一人，為無給職，由會員就有行為能力者選任之，任期至本重劃會解散終止。

前項監事依有關規定及本章程、會員大會之決議，負責執行業務。

第 12 條：監事之職責如下：

- 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、其他依權責應監察之事項。

第三章 出資方式及財務收支

第 13 條：本重劃區之開發費用由理事長負責籌措，重劃後再以重劃區內未建築土地折價抵付，如無未建築土地者，改以現金繳納方式作為抵付。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

前項之開發費用包含工程費用、重劃費用、貸款及其利息。

第 14 條：本重劃區抵費地之出售方式、對象、價款及盈餘款之處理應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理之。所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。

第 15 條：本會財務收支程序由監事審議。

第四章 異議處理

第 16 條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其土地所有權人異議拒不拆遷時，應由理事會協調處理；協調不成時，由理事會報請臺中縣政府予以調處；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，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請臺中縣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。

重劃區內土地所有權人阻撓施工得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關處理。

第 17 條：土地所有權人於土地分配結果公告期間內提出異議，理事會應予協調處理，並將處理結果送會員大會追認；協調不成，異議人得於接到調處結果通知之日起十五日內訴請司法機關裁判。逾期不訴請裁判者，則仍維持原土地分配結果。

第五章 附則

第 18 條：重劃區於辦竣土地交接，地籍整理及債務清償完畢後，理事會應於三個月內辦理結算，並報請臺中縣政府備查後公告。

前項公告後，檢附重劃報告，送請臺中縣政府備查後，報請解散重劃會。

第 19 條：會員大會及理事會召開時，應函請臺中縣政府派員列席，會議記錄並應送請備查。

第 20 條：本重劃會章程於第一次會員大會審議通過並報請臺中縣政府核定後實行之；修改時亦同。

第 21 條：本章程若仍有未規定事項，應以『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』規定為準，並適用於其他相關法令。

台中縣烏日鄉自治自辦市地重劃區理事、監事名冊

職稱	姓名	住 址
理事長	莊 泉	臺中市烏日區五光村
理事	方 源	台中市北屯區同榮里
理事	莊 偉	台中縣烏日鄉光明村
理事	陳 昇	台中縣烏日鄉仁德村
理事	陳 威	台中縣烏日鄉仁德村
理事	廖 惠	雲林縣二崙鄉田尾村
理事	劉 麟	臺中市區大誠里
監事	方 泉	台中市北屯區同榮里

台中縣烏日鄉自治自辦市地重劃區 第一次會員大會 會議紀錄

- 一、時間：民國 97 年 12 月 19 日（星期五）上午 9：30
- 二、地點：台中縣烏日鄉光日路 228 號（烏日活動中心）
- 三、出席人員：如簽到簿 記錄：林 萍
- 四、主席：方 源
- 五、會議開始：由方 源先生擔任本次大會主席。
- 六、主席報告：首先感謝大家的推選，榮膺本次會員大會主席，並感謝大家在百忙之中都能撥空前來參加此次會員大會；希望此次會員大會能圓滿的召開。
- 七、來賓致詞：略。

八、報告事項：

- （一）依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定：會員大會對於各項權責之決議，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。但重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地並按本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。
- （二）本重劃區內，國有土地自治段 573-00 地號等 25 筆土地，面積共計 783.64 平方公尺，依法應為抵充之土地，故其人數及面積不列入計算。重劃區內土地總面積扣除國有土地，全區面積為 3,090.10 平方公尺；全體會員人數為 30 人。
- （三）本次大會截至目前已有私有土地親自出席者有 7 人，委任出席者有 12 人；公有土地出席者有 1 人。共計 19 人參加與會佔全體會員人數 63.33%（全體會員共計 30 人）。另外，經統計目前出席會員（含委託人）之土地面積為 1829.17^{OK} 平方公尺，佔全區面積 59.19%（全區面積為 3,090.10 平方公尺）。

- (四) 本次會員大會各項決議事項會員人數應超過 15 人及土地面積應超過 1,545.05 平方公尺以上之同意，因此本次大會開會條件均已達以上法定規定，可決議各討論事項，在此本席宣佈大會開始進行。

九、討論事項：

提案一：追認或修正重劃計畫書案。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第二項第四款規定辦理。
- 二、本重劃計畫書業經臺中縣政府 97 年 10 月 17 日府地劃字第 0970289383 號函核定在案，並於臺中縣烏日鄉所公告處自 97 年 11 月 5 日起至 97 年 12 月 5 日止公告期滿。

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。

決議：經出席人員（含委託人）決議一致同意，照案通過。

提案二：審議重劃會章程案。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第二項第一款規定辦理。
- 二、如附章程草案。

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。

決議：經出席人員（含委託人）決議一致同意，修正章程草案第 13 條：「本重劃區之開發費用由理事會負責籌措…」，將理事會修改為理事會，其餘照案通過。

提案三：選任理事、監事案。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條

第二項第二款規定辦理。

二、本重劃區擬設理事7人，監事1人。

辦法：由重劃會會員互選代表產生，理事長於召開第一次理事會時由理事推選一人為理事長。

決議：

一、經出席會員互選推舉表決後，一致通過由方源、莊偉、莊泉、陳昇、陳威、廖惠及劉麟先生等7人當選為本會理事，並組成理事會。

註：莊偉所有重劃區範圍內面積為432.67平方公尺，陳昇所有重劃區範圍內面積為372.42平方公尺，劉麟所有重劃區範圍內面積為404.81平方公尺，方源、莊泉、陳威及廖惠所有重劃區範圍內面積皆為25.01平方公尺；上述各理事於重劃區內面積皆大於都市計畫規定最小建築基地面積（49平方公尺）二分之一以上。

二、經出席會員互選推舉表決後，一致通過由方泉先生當選為本會監事。

註：方泉所有重劃區範圍內面積為457.68平方公尺，於重劃區內面積大於都市計畫規定最小建築基地面積（49平方公尺）二分之一以上。

三、本會理事長於召開第一次理事會時再行推選之。

提案四：授權理事會逕行決議執行案。

說明：

一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條暨重劃會章程第八條規定辦理。

二、本重劃區為加速重劃作業之推展，擬將原應提交會員大會審議之下列事項授權理事會逕行決議執行：

（一）重劃前後地價之查定及審議。

（二）土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定及審議。

（三）公告禁止或限制下列事項：

1.土地移轉、分割或設定負擔。

2.建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

(四) 重劃分配結果之認可。

(五) 抵費地之處分。

(六) 預算及決算之審議。

(七) 地籍整理及地價換算。

三、前項授權事項，經理事會決議後將其會議紀錄送臺中縣政府申請核備。各土地所有權人得十五日內，經全區土地所有權人半數以上連署不同意時，則有關事項應提交會員大會重行審議，如不同意人數未達半數時，依理事會之決議內容執行。

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決議授權。

決議：經出席人員（含委託人）決議一致同意，照案通過。

十、臨時動議：

提案一：本重劃區內國有土地抵充異議案。

說明：

一、國有財產局與會代表林先生表示，經管之烏日鄉自治段 573 地號等 25 筆國有土地內部份土地現況，並非供作道路、溝渠、河川土地使用，應免列入重劃區抵充土地，國有土地之抵充應實地勘查並以現況來認定，其餘土地應參與重劃。

二、依據「平均地權條例」第 60 條第 1 項、同條例施行細則」第 82 條第 1 款規定及內政部 94 年 12 月 23 日台內中地字第 0940056213 號函規定辦理。

辦法：本重劃區重劃計畫書送審查時，國有財產局經管上述土地，未予提出權責機關核發之廢道、廢溝、廢水等證明，本會已依規定將國有土地 25 筆如數辦理抵充。

決議：經出席人員（含委託人）決議一致同意，照案通過。

提案二：本重劃區楊張 絨君、楊 峰君及莊陳 貴君異議案。

說明：

- 一、依據楊張 絨君及楊 峰君 2 人 97 年 11 月 25 日異議書暨莊陳 貴君 97 年 12 月 9 日異議書。
- 二、有關異議人楊張 絨君等 2 人所有 地號土地及莊陳 貴君所有 地號土地，皆因有擬計畫在其所有土地上申請房屋建築作為倉庫或其他使用，故認為無參與重劃之必要。

辦法：於會員大會時，由異議人楊 峰君及莊陳 貴君提出討論。

決議：經出席人員（含委託人）與異議人決議一致同意，俟本重劃區理事會成立後，再由理事長擇期協調。

提案三：本重劃區陳 森君等 5 人異議案。

說明：

- 一、依據陳 森君等 5 人未具日期不同意參加重劃聲明書。
- 二、經查本會已於 97 年 12 月 18 日邀集相關異議人進行協調，惟協調不成因異議人要求本會調整重劃範圍排除其所有 及 地號土地。
- 三、有關異議人所有 地號土地，位於本重劃區計畫道路，若將此筆土地剔除將影響本重劃區道路出入，而損及土地所有權人權益且使重劃效益降低，為維護多數土地所有權人權益，於會員大會召開時提出討論。

辦法：邀集相關異議人於會員大會召開時再行討論，因陳 森君等 5 位異議人皆無出席與會，由本會提出此異議案並與出席會員討論。

決議：經出席人員（含委託人）決議一致同意，為維護多數土地所有權人權益及不影響重劃進度考量下，本會將按其原重劃範圍辦理後續作業，俟本重劃區理事會成立後，由理事長擇期邀集異議人再次進行溝通協調。

十一、大會結束：散會時間上午 10：50。

台中縣烏日鄉自治自辦市地重劃區 第一次理事會 會議記錄

一、時間：民國 97 年 12 月 19 日（星期五）上午 11：00

二、地點：台中縣烏日鄉光日路 228 號（烏日活動中心）

三、出席人員：（見簽到簿）

四、主席：莊 泉

五、記錄：林 萍

六、主席報告：首先恭賀各位理事於召開第一次會員大會之中，由土地所有權人推選並表決後榮膺本會理事。未來本區之重劃業務更有賴在座各位理事戮力以赴，以排除萬難使重劃早日加速完成，讓各土地所有權人之土地能有效使用。
依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定，召開理事會時，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；本次理事 7 人全部出席已達法定開會人數，本席宣佈會議開始進行。

七、討論事項：

提案一：推選本會理事長。

說明：

- 1、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一條第二項之規定辦理。
- 2、經推選表決後，重劃會業務權責之行使應俟其理事會會議記錄經臺中縣政府核備後，始得行之。

辦法：由理事互選推派一人為理事長。

決議：由理事互選後，經出席理事表決一致同意推派由莊 泉先生當選為本會理事長

PDF Eraser Free

八、臨時動議：無。

九、散會時間：上午 11 時 30 分。