

## 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：張益松  
電話：04-22170681  
傳真：04-22203085

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國100年10月26日  
發文字號：中市地劃一字第1000035453號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴會檢送臺中市太平區泓成自辦市地重劃區第一次會員大會及第一次理事會會議紀錄暨相關資料函請核定乙案，同意辦理，請查照。

說明：復貴會100年10月14日（100）泓成劃字第025號函。

正本：臺中市太平區泓成自辦市地重劃區重劃會  
副本：臺中市政府地政局

電2011-10-26文  
交11換:26章

## PDF Eraser Free

### 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。本章程未訂定者，依「市地重劃實施辦法」及其相關法規規定辦理。
- 第二條 本重劃會定名為「臺中市太平區泓成自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。本會會址設於「臺中市太平區永成北路 193 號」。
- 第三條 本會辦理之重劃區，係依臺中市政府 100 年 2 月 21 日府授地劃一字第 1000030381 號函核准之範圍為準。其範圍如下列所示：  
東：長億六街。  
西：十二米計劃道路中心線及長億國小。  
南：太平三街道路中心線。  
北：十五米及八米計劃道路中心線。
- 第四條 本章程所稱重劃會係指由全體土地所有權人依法組成之會員大會。本會成立後，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市政府核定。

### 第二章 重劃會之組織及職權

- 第五條 本會以參加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確定後，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 本會會員之權利與義務如下：  
一、有發言權、表決權、選舉權與被選舉為理、監事之權利。  
二、參與本會所舉辦各種活動。  
三、得在本會業務範圍內請求可能之協助。  
四、其他公共應享受之權利。  
五、遵守本會章程及各項決議事項之義務。  
六、所有土地應依法參加重劃及負擔公共設施用地與重劃費用之義務。
- 第七條 重劃計畫書經送臺中市政府核定公告期滿日起二個月內，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，並推選理

事、監事分別成立理事會、監事會，執行各項重劃業務。

重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立。

## 第八條

會員大會召開之條件及程序：

- 一、本重劃區第一次會員大會，由籌備會召開之；其後各次會員大會由重劃會依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，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。上述請求提出十五日內，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。
- 三、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。
- 四、會員大會召開時重劃會應於開會七日前將召開時間及地點通知全體會員並應函請臺中市政府派員列席；並由理事長擔任會議主席，理事長因事不能出席時，應指定理事一人代理之。未指定時，由理事互推一人代理之，其會員大會會議紀錄應送請臺中市政府核定。
- 五、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。

第九條 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。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。

第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，其餘各款及重劃前後地價、土地改良物或墳墓拆遷補償數額、公告禁止及限制等事項及起迄日期、計算負擔總計表、重劃分配結果公告期間異議案件協調處理結果之追認、地籍整理及地價換算及財務結算等事項之審議授權理事會辦理。

#### 第十條

本重劃會設理事會，理事七人，候補理事一人；為無給職。由會員於第一次會員大會時互選產生，選任理事時，理事候選人名單於現場提名之；採無記名連記法投票方式並依相對多數之得票數多寡為當選順序，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺時由候補理事遞補，未遞補前得列席理事會，有發言權但無表決權。理事遞補時應報請臺中市政府備查。

前項理事會設理事長一人由全體理事互選之，為本會代表人；並依有關規定及本章程、會員大會之決議負責執行業務並授權理事長簽訂各項委辦合約書。

理事長因事不能執行職務時，應指定理事一人代理之，未指定或不能指定時，由理事互推一人代理之。

#### 第十一條

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。
- 七、執行會員大會授權事項。

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。

第十二條 本重劃會設監事一人、候補監事一人，為無給職；由會員於第一次會員大會時互選產生。選任監事時，監事候選人名單於現場提名之；採無記名單記法投票方式並依相對多數之得票數多寡為當選順序，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺時由候補監事遞補，監事遞補時應報請臺中市政府備查。

第十三條 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。

第十四條 本重劃會理、監事有下列情事之一者，解任之。缺額由候補理、監事遞補就任，並報請臺中市政府備查。

- 一、喪失會員資格者。
- 二、經會員大會決議通過罷免或撤免者。
- 三、無故連續不出席理事會會議達三次以上者。
- 四、有違背法令或失職情事時，經會員大會決議通過者。

第十五條 理事會召開時，應於七日前以書面寄發通知或由專人送達簽收並函請臺中市政府派員列席，會議紀錄並應送請臺中市政府備查。

第十六條 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。

### 第三章 出資方式及財務收支

第十七條 本重劃區之開發費用由理事會負責對外籌措支付，重劃後再由區內土地所有權人以未建築土地折價抵付或以繳納差額地價方式抵付開發費用。

第十八條 本重劃區之全數抵費地授權理事會按本重劃區開發總費用出售予出資人。

第十九條 本重劃區內土地，其應繳納差額地價者應於土地登記完成後三十日內繳納之；逾期未繳清者，由重劃會訴請法院裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

第廿十條 本會財務收支程序由監事審議。

## PDF Eraser Free

### 第四章 異議處理

第廿一條 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。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。

第廿二條 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，並將處理結果送請理事會追認。協調不成時，異議人應於接到協調處理結果書面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辦理土地登記。

### 第五章 附則

第廿三條 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，並報請臺中市政府備查後公告。前項公告後重劃會檢附重劃報告書送請臺中市政府備查；核備後解散之。

第廿四條 本重劃會章程於第一次會員大會審議通過並報請臺中市政府核定後實行之；修改時亦同。









提案一：請追認臺中市太平區泓成自辦市地重劃區重劃計畫書。

PDF Eraser Free

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市政府 100 年 7 月 6 日府授地劃一字第 1000126617 號函核定在案，並於 100 年 7 月 20 日起至 100 年 8 月 22 日止，在臺中市太平區永成北路 193 號及太平區公所公告 30 日。

辦法：依規定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。

決議：照案通過。(同意人數 46 人比例 79.31%，贊成面積 54609.15 平方公尺比例 95.94%。)

PDF Eraser Free  
提案二：請審議臺中市太平區泓成自辦市地重劃區重劃會章程。

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、本章程內容依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定事項擬定，內容詳附件一。

辦 法：依規定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。

決 議：照案通過。(同意人數 46 人比例 79.31%，贊成面積 54609.15 平方公尺比例 95.94%。)

### 提案三：選舉重劃會理、監事。

## PDF Eraser Free

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及本重劃會章程規定辦理。
- 二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一條第三項規定：理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一。
- 三、本重劃區擬設理事7人、候補理事1人、監事1人及候補監事1人。理事選任後，再由理事互選1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。理事選舉採無記名連記法投票勾選方式；監事選舉則採無記名單記法投票勾選方式。理事候選名額以不超過(含)12人為限；監事候選名額以不超過(含)3人為限。當選及候補當選名次按應選出名額，以相對多數之得票數多寡為序。理事其得票數第1名至第7名者當選為本會理事，第8名者為候補理事。監事其得票數最高票者當選為本會監事，次高票者為候補監事。
- 二、如有候選人得票數相同時，以抽籤決定。如當選人未到場或雖在場經唱名3次仍不抽籤者，由大會主席代為抽籤。前項當選人得當場或於就任前以書面聲明放棄當選。
- 三、各會員領取選票後，於選票上依心目中理想人選在候選人名單上圈選處利用黑或藍色原子筆或簽字筆勾選。完成勾選後再投入投票箱，完成投票。
- 四、會員於每張選舉票最多勾選7位理事候選人，1位監事候選人。勾選超過者或非在勾選欄位處者，視同為無效選票。

決議：經各會員完成投票及唱票計票，理事候選人得票數為：

李 曉 41 票，李 昇 43 票，陳 利 35 票，李 國 42 票，李 珠 43 票，楊 收 39 票，簡 娟 39 票，邱 蘭 19 票。

以相對多數之得票數多寡為序，當選理事：李 珠、李 昇、李 國、

李曉、楊玫、簡娟、陳利等七名理事，邱蘭為候補理事。

監事候選人得票數為：

楊婷30票，李興13票。

以相對多數之得票數多寡為序，當選監事：楊婷，李興為候補監事

PDF Eraser Free 臺中市太平區泓成自辦地重劃區第一次理事會



一、時間：民國 100 年 10 月 5 日上午 11 點 30 分。

二、地點：臺中市太平區長億路 1-1 號 2 樓（長億里活動中心）

三、主席：李 珠

紀錄：汪 勤

四、出席理事：詳簽名冊。

五、討論提案：

提案：請各理事推選本區理事長。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條第 2 項規定辦理。

辦法：本區理事共七名，請各理事踴躍推選本區理事長，以代表本會推行各項重劃業務，俾使重劃能早日順利完成。

決議：一致通過推舉李 珠女士為本重劃區理事長，代表本會行使各項重劃業務。

六、臨時動議：無。

七、散會。