

台中市西區大業北路27號1樓

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：臺中縣大里市國光自辦市地重劃會

發文日期：中華民國99年3月25日
發文字號：府地劃字第0990090049號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴會檢附大里市國光自辦市地重劃區第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4月10日國光自重字第023號函辦理。
- 二、所送旨敘大里市國光自辦市地重劃區第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。

正本：臺中縣大里市國光自辦市地重劃會

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

臺中縣大里市國光自辦市地重劃區重劃會章程



一、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』第九條規定訂定之。

第二條 一、本重劃會定名為『臺中縣大里市國光自辦市地重劃區重劃會』，以下簡稱本會。

二、本會會址設於『臺中縣大里市祥興里喬城路73號』。

聯絡住址：『台中市西區大業北路27號一樓』。

第三條 一、本自辦市地重劃區係位於台中縣大里市內，範圍包括涼傘樹段、北新段內之部份土地，其四至範圍如下：

東：自大里市公兒21預定地西側為界。

西：至國光路西邊重劃區規定範圍為界。

南：溝渠用地南側為界。

北：台中縣與台中市交界為界。

二、本重劃區範圍業經台中縣政府96年12月17日府地劃字第0960350431號函備查。

二、會員大會

第四條 本重劃會以重劃區內全體所有權人為會員。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。

第五條 本會會員大會召開、由理事會召集之。會員大會舉辦時、如會員不能親自出席者、應以書面委託他人代理、同一受託人得同時受數人委託。其為政府機

關或法人者、由代表人或指派代表行使之；其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。

第六條 於第一次會員大會選定理事、監事後成立重劃會、重劃會應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄送請主管機關核備。

第七條 會員大會之權責：

- 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、監事會提請審議事項。
- 九、依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。其各項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 會員之權利與義務

- 一、本會會員之權利
 - (一) 出席會議、參與表決之權。
 - (二) 選舉權與被選舉權
 - (三) 參加市地重劃依法得享受之權益。
- 二、本會會員之義務
 - (一) 出席會議

(二) 重劃會成立時、應交付土地辦理市地重劃。

(三) 以抵費地或差額地價抵付重劃區內公共設施用地及重劃負擔總費用。

第九條 開會通知應於開會日七日前以書面雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並函請臺中縣政府派員列席指導，其會議記錄應於會後十五日內送請主管機關備查。

三、理事、監事之名額、選任、解任

第十條 理事會設理事七人、理由本會會員互選、並依得票數高低順序當選之，理事長由理事互選一人為之。

第十一條 理事長對外為本會代表人、應依市地重劃有關規定、本會章程及會員大會之決議、執行本重劃區之一切業務。

第十二條 本會設監事一人、由本會會員互選、並依得票數最高者當選之。

第十三條 理事會召開會議時、理事應親自出席、不得委任他人。

第十四條 理事會之權責

- (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同意行之。理事會召開會議時，應函請主管機關派員列席，會議記錄並應送請備查。



第十五條 監事之權責

- (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) 監察財物及財產。
- (五) 監察會員大會授權事項之執行。
- (六) 其他依權責應監察之事項。

重劃會不設監事會時，上述各款所列事項，由監事一人行之。

第十六條 本會理事、監事有左列情節者，解任之：

- (一) 有損本會信譽，經會員大會通過者。
- (二) 無正當理由阻擾會務，經會員大會通過者。
- (三) 無故不出席理事、監事會議達二次以上者。
- (四) 理事、監事喪失本重劃區土地所有權者。
- (五) 理事、監事死亡時。

第十七條 將「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定應召開會員大會決議之第二十九條、第三十條、第三十一條、第三十三條、第三十四條、第四十二條等六條相關規定，授權理事會全權處理之。

四、出資方式及財務收支程序

第十八條 本重劃區所需重劃費用由重劃會理事長負責對外籌措支付，並由區內土地所有權人以抵費地或繳納差額地價抵付之。

第十九條 前項抵費地、俟土地登記完竣、重劃工程驗收經主管機關接管後、理事會應決議以抵費地報請臺

中縣政府備查後出售之，優先償還重劃費用。對於抵費地之出售價款、對象、及處理方式，授權由理事會全權處理。

第二十條 本重劃區土地應繳納差額地價者，應於土地接管後三十日內繳納之，逾期未繳納者，得由理事會訴請法院裁判，並得依保全程序申請司法機關限制其土地移轉登記。

五、重劃分配之異議處理

第二十一條 本重劃區土地分配原則、依市地重劃實施辦法第三十一條規定為準、若以協調分配者、則以其協調結果分配之。

第二十二條 土地重劃分配結果公告期間、本會會員如有異議、應以書面向本重劃會提出、理事會應辦理協調、其協調依下列規定辦理：

- (一) 以書面通知當事人，訂期進行協調。
- (二) 協調成立者、依其協調結果、送理事會追認、辦理土地分配及檢測登記。
- (三) 協調不成立時、應將本異議案提交理事會、理事會應就土地調整分配做成決議、並將其決議內容以書面通知異議人、其通知書載明異議人對理事會之決議不同意時、於接獲通知後十五日內、應訴請司法機關裁判、逾期未訴請司法機關裁判者、逕依理事會決議內容辦理土地分配檢測登記。

第二十三條 本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，理事會應依照臺中縣政府所定之標準，以現金或重劃後土地折價抵付。且前項地上物拆遷補償費可優先自土地所有權人應繳納之差額地價

中抵銷。

本重劃區內應行拆遷之土地改
阻撓重劃施工者、得由理事會
不成時、理事會應立即訴請司
法機關裁判。



第二十四條 自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，得由理事會訴請司法機關裁判。

第二十五條 自辦市地重劃於交接土地及清償債務後，理事會應於三個月內辦理結算，並報臺中縣政府備查。

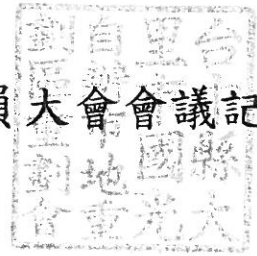
第二十六條 本章程於提經會員大會決議通過並報請臺中縣政府備後實施之，本章程未訂事項、悉依市地重劃相關法令規定，修改時亦同。



PDF 臺中縣大里市國光自辦市地重劃區理事、監事名冊

姓名	住址	職稱	參加重劃面積 (m ²)	備註
陳 熙	彰化縣溪湖鎮	理事長	43.29	
萬 明	台中市北屯區	理事	43.29	
陳 吉	彰化縣溪湖鎮	理事	43.29	
鐘 倉	台中市北屯區	理事	43.24	
蔡	臺中縣大里市	理事	1,673.49	
石	臺中市東區	理事	46.06	
江 平	台中縣大里市	理事	149.25	
林 育	臺中市東區	候補理事	545.76	
陳 文	彰化縣溪湖鎮	監事	43.29	
林 立	台中市北區	候補監事	1,917.25	

臺中縣大里市國光自辦市地重劃區第一次會員大會會議記錄



時間：97年04月09日（星期三）上午10時

地點：台中市南區圖書館B1活動中心(台中市南區五權南路335號)

主席：陳熙

記錄：萬明

一、主席報告：

- 1、本重劃區已登記土地面積 38,021.96 m²(公有土地 222.75 m²、私有土地 37,799.21 m²)，會員人數 173 人(公有土地 2 人、私有土地 171 人)，出席人數 109 人(持分面積：約 30,707.21 m²)，人數及面積均已過半數出席參加，另土地所有權人江平先生已過世，尚辦理繼承作業中，雖其繼承人有出席與會，但未能檢具相關證明文件，故僅與會討論及表達意見不參與表決，本次會議開始。
- 2、本重劃區原於重劃計畫書送核時，其土地登記面積為 37,811.59 m²(公有土地 222.75 m²、私有土地 37,588.84 m²)，土地人數為 170 人(公有土地 2 人、私有土地 168 人)，因重劃區內部份土地產權異動，以及土地重測導致重測後土地未登載等情事，經本重劃區派員前往大里地政事務所查明並據以修正相關資料，並以修正後人數、面積為本次會員大會進行各項議題表決之依據。
- 3、本次會員大會共討論 4 個議題，詳如各位會員手上提案討論單之議題，依據獎勵辦法第 13 條之規定，各項議題之決議，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，若各會員對於議題內容有疑義者，可隨時發問討論，謝謝各會員之配合。



二、討論事項：

第一案：審議重劃會章程

說明：

- (一) 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 9 條之規定，由籌備會擬定重劃會章程草案。
- (二) 章程內容係依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條規定記載。
- (三) 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條，提請會員大會通過。

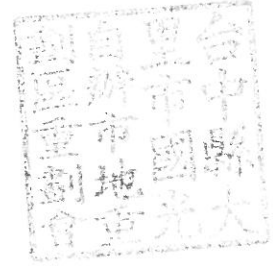
辦法：提請決議

決議：經表決後，同意提案人數 102 人 (58.96%)、面積 29,978.12 m² (78.84%)，已達法定人數，照案通過。

第二案：追認或修正重劃計畫書

說明：

- (一) 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 款規定辦理。
- (二) 本重劃區重劃計畫書業經台中縣政府 97 年 1 月 4 日府地劃字第 09700062961 號函核備在案，並辦理公告自民國 97 年 1 月 11 日至 97 年 2 月 10 日止計三十日，且通知各會員在案。
- (三) 計畫書公告期間共約 23 人提出異議，逾公告期間後計 3 人提出異議。
- (四) 本重劃區原重劃計畫書中，因考量本重劃區內都市計畫規劃之街廓無法符合重劃分配需要，故在不妨礙都市計畫整體規劃及道路系統下，增設二條道路分別為 6 米與 10 米，依據國有財產局意見，依市地重劃實施辦法第 28 條規定將其增設道路應為 8 米以下道路，故於本次會員大會建議修正，將增設



道路路寬均劃設為 8 米道路。

辦法：提請決議

決議：

- (一) 配合說明四修正重劃計畫書相關內容，其修正後共同負擔之公共設施用地負擔比率 33.91%、重劃費用負擔比率 19.37%，土地所有權人平均重劃負擔比率為 53.28%。
- (二) 經表決後，同意提案人數 104 人 (60.12%)、面積 30,050.09 m² (79.03%)，已達法定人數，照案通過。

第三案：將部份會員大會職權授權由理事會依權責辦理

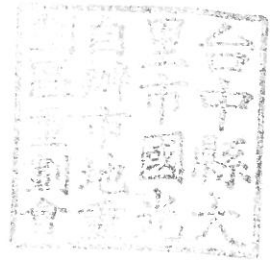
說明：

- (一) 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項及本會章程第 7 條規定辦理。
- (二) 由於會員人數眾多，部份業務為求能合理、有效之進行，應委由理事會依權責處理。
- (三) 擬將會員大會以下權責授權理事會辦理：
 - 1、獎勵辦法第 13 條規定之會員大會之權責，除第 2 項會員大會之權責第 1 至第 4 款及第 8 款外其他所列之事項。
 - 2、獎勵辦法第 29 條 (禁限建事項)、第 30 條 (重劃前後地價評定)、第 31 條 (地上物拆遷補償查定及協調)、第 33 條 (重劃負擔)、第 34 條 (土地分配公告及異議處理)、第 42 條 (抵費地出售)。

辦法：提請決議

決議：經表決後，同意提案人數 106 人 (61.27%)、面積 30,393.49 m² (79.94%)，已達法定人數，照案通過。

PDF Eraser Free



第四案：選舉理事、監事

說明：

- (一) 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條規定辦理。
- (二) 理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長，及選舉監事一名。
- (三) 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，即個人持有面積須達 24.50 平方公尺以上，方能擔任理事、監事。
- (四) 理事、監事會開會時，理事、監事均應親自出席。
- (五) 除選舉理事外，另選舉候補理事及監事各一人，日後若有正式理事或監事出缺時，直接遞補為正式理事或監事。

辦法：

- (一) 會員提名、推薦，以投票方式表決，並依得票數高低順序當選之。
- (二) 票選單以勾選方式為一，每張票選單可勾選三名理事人選，及監事人選一名。

決議：

- (一) 經提名後，理事候選人編號依序為：①陳 熙、②萬 明、③陳 吉、④鐘 倉、⑤劉 郎、⑥林 育、⑦鄭 河、⑧蔡 一、⑨石 湧、⑩江 平等 10 人；監事候選人編號依序為：①陳 文、②林 立、③林 茹等 3 人。
- (二) 同意本提案人數 100 人(57.80%)、面積 30,212.04 m²(79.46%)，已達法定人數。
- (三) 經投票表決後，其得票票數為：
理事部份：①陳 熙(39 票)、②萬 明(36 票)、③陳 吉(26 票)、④鐘 倉(26 票)、⑤劉 郎(22 票)、⑥林 育(23 票)、⑦鄭 河(23 票)、⑧蔡 一(40 票)、⑨石 湧(33 票)、⑩江 平(34 票)。
監事部份：①陳 文(66 票)、②林 立(19 票)、③林 茹(10



票)。

(四) 依統計得票數高低後，理事、監事當選名單如下：

理事：蔡 一、陳 熙、萬 明、江 平、石 湧、陳 吉
、鐘 倉等 7 人。

候補理事：林 育、鄭 河因得票數相同，經抽籤後由林
育為候補理事。

監事：陳 文等 1 人。

候補監事：林 立等 1 人。

三、臨時動議：無。

臺中縣大里市國光自辦市地重劃區第一次理事會會議記錄

一、時間：97年04月09日（星期三）上午11時

二、地點：台中市南區圖書館B1活動中心(台中市南區五權南路335號)

三、出席人員：

陳吉、陳熙、鐘倉
葛明、蔡一、江平
石良
陳廷

PDF Eraser Free

提案討論：

理事會對於本次各事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之，本次會議計有 7 名理事，會議開始。

第一案：推選理事長

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條之規定辦理。
- 二、依據本重劃會章程第 10 條之規定辦理。

辦法：

- 一、由理事互選產生。
- 二、經提名後僅有陳 熙一人為理事長候選人。

決議：選舉結果：

- 一、理事長：陳 熙（7 票同意）
- 二、符合理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行使之規定，由陳 熙擔任理事長。

第二案：工程規劃設計及預算之審議暨施工事宜

說明：依市地重劃實施辦理第 39 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條及第 32 條之規辦理。

辦法：

- 一、理事會應依重劃計劃書所列工程項目及公共工程規定標準進行規劃設計。
- 二、自辦市地重劃區內所需自來水、電力、電訊等設施，目前已洽請各該事業機構配合規劃設計，並於重劃工程施工時一併施設。
- 三、理事會應按實際規劃設計內容，將各項工程數量、單價、總價分門別類予以分析編製工程預算書，並將公用事業應分攤費用予以列入統計工程總費用。

PDF Eraser Free

四、理事會於各項工程規劃設計完成後，應委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算書，並應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。

決議：照案通過，請理事長於各項工程設計書圖及預算書經工程技師設計、簽證後，向各該工程主管機關申請核定後辦理開工。