

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8月17日
發文字號：中市地劃一字第1000026897號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

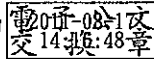
主旨：貴會檢附臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會章程、會員與理、監事名冊、各案表決單、第1次會員大會及第1次理事會會議紀錄函請核定乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴會100年7月29日（100）中市地重劃重字第1000729001號函。
- 二、所送旨敘臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區第1次會員大會紀錄、第1次理事會會議紀錄及相關附件尚符規定，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：臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會

副本：臺中市政府地政局

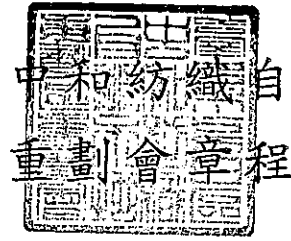


臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區
重劃會章程

臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會

中華民國 100 年 5 月 24 日

臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區



第一章 總則

第一條：本章程依據九十五年六月二十二日內政部內授中辦地字第 0950724221 號令修正發布『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十條規定訂定之。

第二條：本重劃區自辦市地重劃業務之執行推動，依本章程規定辦理；本章程未訂定者，依市地重劃相關法令規定辦理。

第三條：本重劃會定名為『臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會』（以下簡稱本會）。

本會會址設於：臺中市烏日區中山路二段 86 號。

會址因故變更時，於報請臺中市政府地政局備查後通知各會員。

第四條：本會重劃區範圍及核准文號：

一、本重劃區實施範圍係以「擬定烏日都市計劃（部分工業區、變電所用地為第三種住宅區）細部計畫案」範圍為重劃範圍，面積約 6.35 公頃，座落於臺中市烏日區，地段為自治段，其範圍四至如下：

東：起麻園溪西路為界。

西：至已開發重劃完成區。

南：自中山路二段(15M)北側為界。

北：達長春街及變 2 南側為界。

二、本重劃區範圍業經前台中縣政府 99 年 7 月 13 日府地劃字第 0990217893 號函核定，重劃計畫書亦經臺中市政府

100年3月8日府授地劃一字第1000024519號函核定在案。

第五條：本章程所稱重劃會係指會員大會及由區內公、私有土地所有權人選認之理事會及監事會為實際執行重劃各項業務所組成。重劃會成立後，應將本章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請臺中市政府核定。

第二章 會員大會

第六條：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市政府核定及辦理公告期滿日起二個月內，籌備會應即訂期通知全體土地所有權人召開第一次會員大會，由籌備會代表人或其指派會員擔任會議主席，審議重劃會章程、重劃計畫書及互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

第七條：會員大會除第一次會員大會由籌備會召開外，會員大會召開之條件及程序如下：

- 一、應由理事會依「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會員大會。
- 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，以書面載明提議事項及理由，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。

PDF Eraser Free

- 三、會員大會之召開，重劃會應於開會七日前通知全體會員，詳知召開時間、地點及會議提案內容。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會議時，得由理事長指派或由理事互推一人擔任。
- 四、經理事、監事會議決議，應提請會員大會審議者，由理事會召開之。

第八條：會員之權利與義務：

- 一、本會會員均享有重劃業務提案及參加會員大會審議本重劃區有關業務之權利。
- 二、本會會員皆享有「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及其他市地重劃相關法令規定之優惠。
- 三、本會會員具行為能力，且於本重劃區內重劃前土地面積達 24.5 平方公尺(含)以上者，享有被選舉為理事、監事之權利，但不得同時擔任理事及監事。
- 四、本會會員均應遵守本會章程、市地重劃相關法令規定暨會員大會決議事項，並配合重劃會推動辦理重劃業務。
- 五、本會會員應依相關重劃辦法配合本重劃區辦理重劃，並依法負擔本重劃區內公共設施用地及重劃費用之義務。

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。

PDF Eraser Free

- 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。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。

第十條：於本章程經會員大會審議通過後，授權理事會辦理事項如下：

- 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、土地改良物或墳墓拆遷補償數額異議。
- 五、重劃前後地價評議。
- 六、公告禁止、限制及起迄日期等事項。
- 七、土地分配結果異議等事項之協調處理結果追認。
- 八、參與重劃土地之受益程度認定。
- 九、抵費地盈餘款之處理。
- 十、其他重劃相關法令規定等事項。
- 十一、其他於本章程經會員大會審議通過後，授權理事會辦理事項。

第十一條：會員大會召開時，會員因故無法親自出席者，得以書面委託他人代理。會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

召開會員大會時，重劃會應函請主管機關派員列席指導；所有決議事項於會後由理事長具名函送主管機關核定。

第三章 理事、監事會

第十二條：理事、監事之名額、選任、解任：

本會設理事七人，監事一人，均為無給職。由會員大會選任之，任期至本會解散時終止。理事、監事因故出缺，應由會員大會另行選出，如有不勝任或違背職務之行為時，得經由會員大會決議予以解任，並選任新人選。

第十三條：本會理事及監事選任辦法由籌備會擬定後提會員大會審議，於第一次會員大會審議通過後，作為選舉理事及監事之選舉依據。

第十四條：理事會設理事長一人，由全體理事互選之，依有關規定及本章程、會員大會之決議，執行本重劃區之各項重劃業務，並為理事會會議之主席及對外代表本會。

第十五條：理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、執行章程訂定之事項及章程變更之提議。
- 三、負責籌措重劃經費。
- 四、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 五、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管。
- 六、異議之協調處理。
- 七、撰寫重劃報告書。
- 八、執行會員大會授權應辦理事項。
- 九、其他重劃業務應辦事項。

本會理事應親自出席理事會，不得委託他人代理出席。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之同意行之。

理事會執行地上物查估、重劃前後地價查估、工程設計發包施工監造、籌措重劃經費、辦理土地分配地籍整理等重劃業務，及其他會員大會授權應辦理事項時，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。

理事會召開時，應函請主管機關派員列席，會議紀錄並應送請核定。

第十六條：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、查核會計簿及會計報告。
- 六、監察理事會執行會員大會授權事項之執行。
- 七、其他依權責應監察事項。

第四章 附則

第十六條：出資方式、財務收支程序及結算解散：

- 一、本重劃區之重劃各項業務及執行開發總費用之籌措，委由中 紡織股份有限公司或其指定之人士辦理。
- 二、區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付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。
- 三、本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區開發總成本

出售予中 紡織股份有限公司或其指定之人士。

四、本重劃區開發盈虧由中 紡織股份有限公司自負之，不得藉故要求其他費用。

五、本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，提出報告書及結算書經監事審議通過，送請臺中市政府備查後公告，並解散重劃會。

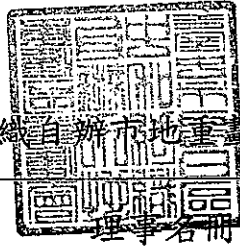
第十七條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其所有權人或墓主對於補償數額有異議、拒不拆遷及土地所有權人阻撓施工，或地上物所有權人拒領補償費時，應由理事會協調處理；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。

第十八條：本重劃區重劃後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，理事會應予協調處理，協調不成立，異議人應於理事會協調會議紀錄通知之日起十五日內，訴請司法機關裁判，並應同時通知本重劃會，俟司法機關判決確定後辦理。逾期或未訴請司法機關裁判者，則依協調會議紀錄所載土地分配方式辦理重劃後土地檢測及登記作業。

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權利變更登記。

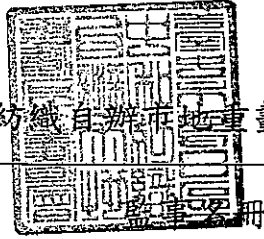
第十九條：本章程提經會員大會決議通過並報請主管機關核定後生效施行之，修改時亦同。



臺中市烏日區中和紡織自辦市地重劃區重劃會

理事名冊

職稱	姓名	聯絡地址
理事長	葉 昭	
理事	中 建設股份有限公司 (代表人：葉 母)	
理事	中 紡織股份有限公司 (代表人：葉 母)	
理事	協 實業股份有限公司 (代表人：葉 母)	
理事	長 投資股份有限公司 (代表人：葉 昭)	
理事	洪 哲	
理事	曾 芸	



職稱	姓名	聯絡地址
監事	葉 芳	



- 一、 時間：100年5月24日(星期一)上午11時20分
- 二、 地點：臺中市烏日區中山路二段86號(中和紡織廠會議室)
- 三、 出席會員：詳如簽到簿
- 四、 上級列席：臺中市政府地政局(未列席)
- 五、 出席狀況報告：

出席會員共12人，本會會員原13人，扣除抵充之中華民國(管理機關：臺中市政府建設局)後為12人，出席率100%。

出席面積共6.2846公頃，全區總面積6.3473公頃，扣除抵充之中華民國(管理機關：臺中市政府建設局)後面積為6.2846公頃，面積比率100%。

已達法定開會門檻。
- 六、 主席(大會推舉)：葉 昭 記錄：黃 龍
- 七、 主席報告：略
- 八、 上級及來賓致詞：略
- 九、 討論提案：詳如提案1至3
- 十、 選舉理監事：詳如理事、監事選舉結果
- 十一、 臨時動議：
- 十二、 散 會：下午12時18分整



- 一、 時間：100年5月24日(星期二)下午12時24分
- 二、 地點：臺中市烏日區中山路二段86號(中和紡織廠會議室)
- 三、 出席理事：詳如簽到簿
- 四、 上級列席：無
- 五、 主席：葉 昭 記錄：黃 龍
- 六、 主席報告：略
- 七、 推舉理事長：葉 昭
- 八、 臨時動議：
- 九、 散 會：下午12時36分整