

正本

發文方式：郵寄

PDF Eraser Free

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

地址：40343臺中市西區三民路1段158號6樓

承辦人：方瑞榕

電話：04-22170689

傳真：04-22203085

電子信箱：f67215@taichung.gov.tw

408

臺中市南屯區五權西路二段666號6樓之1

受文者：臺中市新八自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國102年10月31日

發文字號：府授地劃一字第1020201144號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴會所送本市新八自辦市地重劃區重劃會章程、會員與監事名冊等資料申請成立重劃會一案，復請查照。

說明：

- 一、依據貴會102年10月18日惠新字第1020327號函辦理。
- 二、旨揭重劃區重劃會章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄准予核定，並成立重劃會。上開第一次會員大會紀錄及理事會紀錄請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定，於會址公告及通知相關土地所有權人。

正本：臺中市新八自辦市地重劃區重劃會

副本：臺中市政府地政局

胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

臺中市新八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「臺中市新八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」；必要時得於當地轄區內設聯絡中心。
- 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 本重劃區範圍係依「擬定台中市都市計畫（整體開發地區單元四）細部計畫案」規定應辦理市地重劃範圍為重劃範圍，並報奉臺中市政府 99 年 1 月 20 日府地劃字第 0990016499 號函核定，面積約 62.7611 公頃。其範圍如下：
東至：以永春東三路（15M-130）、黎明路（20M-102）、文心南五路（20M-100）計畫道路中心線為界。
西至：以益豐路（25M-31）計畫道路中心線為界。
南至：以益豐路（25M-31）計畫道路中心線為界。
北至：以特三號道路（向上路）、永春東路（25M-23）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、出席會員大會審議重劃有關業務及選舉理事、監事之權利。
二、凡符合本會章程第九條、第十三條規定者，有被選舉為理事、監事之權利。
三、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權利。

四、遵守本會章程、會員大會決議事項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、地點以雙掛號通知各會員，並函請臺中市政府派員列席指導。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、會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使。
- 六、會員大會決議事項應作成會議紀錄，並將紀錄送請臺中市政府核定後，公告於會址及通知相關土地所有權人。

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。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

- 一、重劃前政府已取得之公共設施用地且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
- 二、籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積二分之一或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。
- 三、受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一。

第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，其餘各款及地上物查估補償數額、依法公告禁止或限制及起迄日期等事項、都市計畫變更、重劃前後地價審議、負擔總計表、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 本會設理事 13 人，候補理事 5 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 140 平方公尺（含）以上者選任之，任期至本會解散終止。理事因故出缺，由候補理事遞補，並報請臺中市政府備查。
- 第十條 各理事應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。如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員權益時，應負損害賠償責任。
- 第十一條 理事會設理事長 1 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 理事會之權責如下：
- 一、召開會員大會並執行其決議。
 - 二、代為申請貸款及負責籌措重劃經費。
 - 三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
 - 四、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管及其他工程

契約之履約事項。

五、異議之協調處理。

六、撰寫重劃報告。

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之出席，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，並將相關人員名冊送請臺中市政府備查。

第十三條 本會設監事3人，候補監事2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140平方公尺(含)以上者選任之，任期至本會解散終止。監事因故出缺，由候補監事遞補，並報請臺中市政府備查。

第十四條 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、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 理事會、監事會得因業務需要召開會議或聯席會議。理事、監事應親自出席，不得委託他人代理。但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。理事、監事連續三次無故缺席視同辭職或喪失會員資格，由候補理事、監事遞補之，並報請臺中市政府備查。

理事會、監事會召開時，應函請臺中市政府派員列席指導，其會議紀錄應於會後送請臺中市政府備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第四章 重劃業務

第十六條 出資方式及財務收支程序：

- 一、本重劃區各項業務之執行及開發總費用，委由惠 順開發股份有限公司募集投資人負責籌措資金墊付；並授權理事會與該公司或募集之投資人代表簽訂合約書。
- 二、區內土地所有權人應提供參加重劃土地面積以不超過重劃計畫書平均負擔比率百分之五十，做為折價抵付公共設施用地及開發總費用；如無未建築土地，改以現金繳納。
- 三、本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本出售惠 順開發股份有限公司募集之投資人。
- 四、本重劃區因故無法完成重劃或重劃完成後之盈虧，應由惠 順開發股份有限公司募集之投資人自負之，不得要求返還或藉故要求其他費用。

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「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」規定查定。

土地改良物所有權人或墓主，對於補償數額有異議或拒不拆遷時，由理事會協調；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 30 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，報請臺中市政府依平均地權條例第 62 條之 1 第 1 項規定代為拆遷；或依協調結果訴請司法機關裁判。

第十八條 本重劃區土地分配結果應公告 30 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 15 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，由理事會送請臺中市政府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 本重劃區於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請臺中市政府備查後，公告於南屯區公所、轄區內里辦公處及本會會址。

本會應於完成財務結算後連同重劃報告，送請臺中市政府備查後解散。

第二十條 本章程經會員大會通過後生效，其修改亦同。

PDF Eraser Free

職稱	姓名	地址
理事	王 仁	台中市南屯區
理事	王 志	台中市南屯區
理事	吳 欣	台中市北屯區
理事	林 明	台中市西屯區
理事	柯 煜	台中市北區
理事	梁 孟	台中市豐原區
理事	祭祀公業法人台中市黃 美	台中市南屯區
理事	莊 雄	台中市西區
理事	陳 煌	台中市西屯區
理事	陳 賡	台中市南屯區
理事	劉 麟	台中市西區
理事	顏 滄	台中市西區
理事	龔 平	台中市北區

PDF Eraser Free

職稱	姓名	地址
監事	柯 新	台中市北區
監事	張 鳳	台中市南區
監事	張 綦	台中市南屯區

臺中市新八自辦市地重劃區第一次會員大會紀錄

- 一、時間：102年10月15日(星期二)上午9時30分。
- 二、地點：臺中市南屯區環中路四段2號潮港城國際美食館三樓帝國廳A廳。
- 三、出席人員：親自出席：216人，委託出席：316人，合計：532人，占應出席人數737(803-66)人：72.18%；面積：47.0861公頃，占全區總面積55.2090(62.7611-7.4695-0.0827)公頃：85.29% (詳出席人員統計表)。

四、列席人員：

- (一) 主管機關：臺中市政府地政局 方瑞容小姐
- (二) 見證律師：周律師 文

五、籌備會代表人莊 雄先生致詞：

臺中市政府地政局方小姐以及在座新八自辦市地重劃區土地所有權人、大家早安、大家好：

首先對大家能撥冗參加今天咱們新八自辦市地重劃第一次會員大會，表示十二萬分感謝。

本人雖然是咱們籌備會代表人，但是像今天這種場面並不多，因此，我想為了達成今天神聖任務，建議在座大家能夠來推選一個臨時主席，主持今天的大會。大家若是同意小弟意見，現在就來推選主席，感謝大家 預祝 大會成功 家庭幸福美滿

六、推舉大會主席：由林 明先生擔任大會主席 記錄：蕭 進

七、主席致詞：(略)

八、討論事項：

- (一) 案由：「臺中市新八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. 本重劃計畫書業經臺中市政府102年8月13日府授地劃一字第1020145353號函核定；並自102年8月23日起自102年9月23日止，公告30日在案。公告期

間計有 7 件 31 人，面積 19,512.12 平方公尺提出異議，並已依規定予以函復說明在案。

3. 又本區重劃計畫書捌、一、費用負擔總額概估：所列「公共設施工程」，係指整地、道路、交通、排水、污水、路燈照明、公園、廣場、共同纜線槽、雜項、景觀及綠美化等工程。至其工程費用以各該工程規劃設計書、圖及預算，送經臺中市政府各該公共設施主管機關核定金額為準。

辦法：提請大會同意追認後按計畫書內容執行。

決議：本案經表決結果：同意人數 443 人，面積 40.9524 公頃，占全區總人數 737 人之 60.11%，及總面積 55.2090 公頃之 74.18%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，本案照辦法通過【詳如提案表決結果彙整表】。

- (二) 案由：擬定「臺中市新八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 10、11 條規定辦理。
2. 臺中市新八自辦市地重劃區重劃會章程草案，業經本籌備會研擬竣事，計 20 條。
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：本案經表決結果：同意人數 439 人，面積 40.4181 公頃，占全區總人數 737 人之 59.57%，及總面積 55.2090 公頃之 73.21%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，本案照辦法通過【詳如提案表決結果彙整表】。

- (三) 案由：研訂「臺中市新八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：本案經表決結果：同意人數 449 人，面積 40.4285 公頃，占全區總人數 737 人之 60.92%，及總面積 55.2090 公頃之 73.23%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，本案照辦法通過【詳如提案表決結果彙整表】。

九、臨時動議：(無)

十、選舉理事、監事

- (一) 為擴大會員參與，本次選舉採現場自由登記方式，凡有意參選者，請到主席台右前方候選人登記處辦理登記。
- (二) 本次選舉共有理事 23 人、監事 5 人辦理登記，經審核結果資格符合，隨即公開介紹並再次徵詢現場會員確認後，按會員人數分別印製理事及監事選票各 803 張。
- (三) 推舉祭祀公業法人台中市黃美管理者黃宗先生為本次選舉監票員。
- (四) 請在座會員持出席證換取選票，每張出席證換理事、監事選票各一張。會員拿到選票，請到前方投票亭進行塗選並分別投入票匱，投票完成，當場公開讀卡記票
- (五) 本次選舉採無記名連記法投票，理事選票最多塗選 13 人；監事選票最多塗選 3 人，超出者無效。

十一、宣布選舉結果：

本次選舉由在場會員持出席證換取理事、監事選票各 463 張，空白選票 340 張。投票完成經當眾開票並公開讀卡記票結果如下：(詳如后附電腦統計表正本)

(一) 理事：有效票 437 張、無效票 20 張，共 457 張。

序號	姓名	得票數	順位	序號	姓名	得票數	順位
1	何杰	54	19	14	陳和	76	17
2	王仁	270	3	15	陳富	48	20
3	王志	259	6	16	祭祀公業黃美	245	7

4	吳 欣	234	10	17	黃 雄	21	23
5	宋 信	76	17	18	廖 華	92	16
6	林 明	284	1	19	廖 福	38	22
7	柯 煜	267	4	20	劉 麟	232	11
8	張 均	150	14	21	賴 滄	48	20
9	梁 孟	276	2	22	顏 滄	232	11
10	莊 雄	264	5	23	龔 平	197	13
11	陳 鳳	135	15	24			
12	陳 煌	238	9	25			
13	陳 賡	241	8	26			
序號 16 為『祭祀公業法人台中市黃 美』管理者為黃宗。							

(二) 監事：有效票 415 張、無效票 41 張，共 456 張。

編號	姓 名	得票數	順位	編號	姓 名	得票數	順位
1	何 潔	88	4	4	張 鳳	320	1
2	沈 櫻	63	5	5	張 荼	269	3
3	柯 新	303	2	6			

(三) 主席宣布選舉結果：

1. 理事：

(1) 理事：林 明、梁 孟、王 仁、柯 煜、莊 雄、王堅志、祭祀公業法人台中市黃 美、陳 賡、陳 煌、吳 欣、劉 麟、顏 滄、龔 平。

(2) 候補理事：張 均、陳 鳳、廖 華、宋 信、陳 和。

2. 監事：

(1) 監事：張 鳳、柯 新、張 荼。

(2) 候補監事：何 潔、沈 櫻。

十二、禮成 (12 時 10 分)

臺中市新八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：102年10月15日（星期二）下午13時30分。
- 二、地點：臺中市南屯區環中路四段2號潮港城國際美食館三樓帝國廳A廳。
- 三、出席人員：（詳附簽到簿正本）
 - （一）理事：林明、梁孟、王仁、柯煜、莊雄、王志、祭祀公業法人台中市黃美、陳廣、陳煌、吳欣、劉麟、顏滄、龔平。
 - （二）監事：張鳳、柯新、張荼。
 - （三）列席人員：林總經理 田
- 四、選舉（選舉本重劃會理事長）

經理事13人投票結果，全數通過由林理事 明擔任理事長。
- 五、主席：林理事長 明 記錄：蕭 進
- 六、主席宣布開會並致詞：（略）
- 七、討論事項：
 - （一）案由：本重劃區排水計畫書，業經京 開發顧問有限公司完成，茲為爭取時效，建請於重劃會成立時，函請臺中市政府辦理審查，提請 討論。

決議：經全體理事及監事計16人，無異議照案通過。
 - （二）案由：本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用，委由惠 順開發股份有限公司募集投資人負責籌措資金墊付，提請 討論。

說明：依據「本重劃會章程」第16條第1項規定，至於是否與該公司或募集投資人代表簽訂合約書，將授權理事會視情況辦理。

辦法：通過後另行簽訂合約書，以供遵循。

決議：請與惠 順開發股份有限公司直接簽訂合約書為宜。
 - （三）案由：本重劃區公共設施工程規劃設計及施工監造委外服務，建請分別委由京 開發及和 工程顧問有限公

司辦理，提請 討論。

說明：本案京 開發顧問有限公司負責工程規劃設計；和
工程顧問有限公司負責施工監造，前述二家公司，
經驗豐富，口碑良好，業界風評佳。

決議：經全體理事及監事計 16 人表示「原則同意」。

八、臨時動議：

(一) 柯理事 煜建議未來公園及人行道若需栽植喬木，建請規
劃公司慎選樹種並考慮較大樹徑，加速綠美化效果。

決定：請轉知規劃公司辦理。

(二) 王理事 仁建議重劃區完成後，呈現外在主要為路燈照明
及公園綠美化，未來規劃應予加強。

決定：請轉知規劃公司辦理。

(三) 祭祀公業法人台中市黃 美管理者黃 宗建議路燈設計，
應儘量聯結路側溝或人行道上，以維安全。

決定：同意照辦。

(四) 梁理事 孟提及重劃會成立後請加速辦理重劃腳步，以免
周遭土地重劃完成釋出後，影響土地價值。

決定：請惠 順開發股份有限公司將本重劃區未來工作計
畫時程提下次理、監事聯席會報告。

九、散會：(14 時 20 分)