

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

PDF Eraser Free

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：張益松

電話：04-22170681

傳真：04-22203085

40343

臺中市西區三民路1段158號6樓

受文者：臺中市政府地政局

發文日期：中華民國101年5月10日

發文字號：府授地劃一字第1010075437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沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區第一次會員大會會議紀錄相關資料函請核定乙案，請查照。

說明：

- 一、復貴會101年5月2日沙鹿站西字第1001215號函。
- 二、旨揭會議相關資料尚符合相關規定，准予核定；另本次會議紀錄請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定辦理公告並通知相關土地所有權人。

正本：臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區重劃會

副本：臺中市政府地政局

市長胡志強 出國  
副市長蕭家淇 代行

本案依分層負責規定授權主管局長決行

臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側

自辦市地重劃區

章 程

中華民國 101 年 4 月



# 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側 自辦市地重劃區重劃會章程

## 第一條：(法令依據) (獎 2、10)

本自辦市地重劃區章程係依照內政部發佈之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定訂定(以下簡稱本辦法)，本章程未規定者，依市地重劃有關法令規定辦理。

## 第二條：(重劃會名稱及會址) (獎 3)

本重劃會定名為「臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃會」，會址設於臺中市沙鹿區斗潭路 號，聯絡人葉 銘，電話 0975- 。

## 第三條：(重劃範圍) (獎 20)

本重劃區係依據內政部都市計畫委員會 98 年 8 月 1 日第 712 次會議審議通過之「變更台中港特定區計畫(配合沙鹿火車站場站調整規劃)」都市計畫案內容辦理，重劃區範圍業經臺中市政府地政局 100 年 6 月 13 日府授地劃一字第 100011529 號函核定。

重劃區包括臺中市沙鹿區沙鹿段沙鹿小段、斗抵小段及梧棲區大庄段火燒橋小段等三個地段之土地，面積約合計 9.16 公頃(實際面積以辦理邊界逕為分割之實測面積為準)，其範圍四至如下：

東：以至沙鹿火車站鐵路用地(鐵路)為界。

西：以至臺中港特定區停(五七)、停一停車場及商業區為界。

北：以梧棲大排及 10M 計畫道路邊緣為界。

南：以 10M 計畫道路邊緣為界。

## 第四條：(會員之資格) (獎 3)

本重劃會係以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。

第五條：(會員之權利及義務)(獎 11、12、13)

會員之權利及義務如下：

- 一、出席會員大會，及選舉或被選舉為理、監事之權利。
- 二、本會會員對重劃業務有提案及參與表決之權利。
- 三、本會會員應遵守本會章程及市地重劃有關法令規定暨會員大會議決事項之義務。
- 四、所有土地參加重劃應依法負擔公共設施用地及重劃費用之義務。

第六條：(會員大會召開之條件及程序)(獎 12、13)

會員大會召開之條件及程序如下：

- 一、召開會員大會由理事會依「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作業之需要召開之。
- 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。前項請求提出後十五日內，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。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。
- 三、會員大會之召開，重劃會應於開會七日前將開會之時間、地點通知各會員。會員大會之召開均由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席時，得由理事長指派或由理事互推一人擔任。
- 四、會員大會開會時，會員應親自出席，如不能親自出席時，得以書面委託他人代理，個別受託人接受委託人數不得超過區內私有土地所有權人人數之十分之一。
- 五、會員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。
- 六、會員大會決議事項應作成會議紀錄，並送請臺中市政府核定。

第七條：(會員大會之權責)(獎 13)

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、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，其餘各款以及依法公告禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔及建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項及其起迄日期、重劃前後地價審議、地上物查估補償數額、其他補償費及救濟金之審核及發放、土地分配結果公告期間異議案件協調處理結果之追認、參與重劃土地之受益程度認定、差額地價之發放及減免、抵費地盈餘款之處理及如因配合重劃需要變更都市計畫等事項，均授權理事會辦理，辦理前述業務之收入或支出均須檢附收據或編造清冊經理事會審核後列入開發費用。

第八條：（理事、監事之名額及選任、責任）（獎 14、15）

本會依本章程設理事會及監事，負責推行重劃業務。

設置名額為理事七人，監事一人，候補理監事三人，均為

無給職，由會員就有行為能力及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(49 m<sup>2</sup> (含)以上)者選任之，以候選人得票比較多之前八人為當選理事及監事，當選之第八人有二人以上票數相同時，得由經抽籤決定之。經抽籤而未抽中之候選人，連同得票數次高之候選人共計三人則列為候補理監事，候補理監事依得票數之高低依序遞補之，理事、監事之任期至本重劃會解散時終止。理事、監事因故出缺，由候補理監事依序遞補，並報請臺中市政府備查。

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。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。

理事會設理事長一人，由全體理事互選之，並為理事會之會議主席及對外代表本會。理事長因故無法親自出席，得由理事互推一人為之。監事則不另設監事會，由全體理事互選之，全權綜理監事業務。

各理事、監事行使職權及參加會議所需差旅及車馬費、餐飲等項費用得檢附收據或切結領據予以補助。

各理事、監事依法行使本章程及獎勵土地所有人辦理市地重劃辦法有關規定之職權時，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員及投資開發者之權益時，應負損害賠償責任。

### 第九條：（理事、監事之解任）（獎 14、15）

本會理事、監事有下列事項之一者，喪失理事、監事資格，應予解職，當然解任，無須送經會員大會決議，其缺額由候補理事、監事依序遞補之，同時並向臺中市政府報備。

- 一、喪失會員資格者。
- 二、因故辭職，並經理事會決議通過者。
- 三、連續二次無故缺席者，視同辭職。

### 第十條：（理事會之權責）（獎 14、16、17）

理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。

## PDF Eraser Free

- 二、代為申請貸款。
  - 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、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。
- 本會理事及監事不得以重劃區內土地做為擔保申請貸款。會員大會及理事會召開時，應函請直轄市或縣(市)主管機關派員列席；會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

### 第十一條：(監事之權責)(獎 15、16)

監事之權責如下：

- 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、其他依權責應監察事項。

### 第十二條：(出資方式及財務收支程序)(獎 22)

區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付開發總費用，如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。

本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用之籌措墊支，委由世 開發股份有限公司或該公司指定之人士辦理，並授權理事會與其簽訂合約書，盈虧由世 開發股份有限公司自負之，不得藉故要求其他費用，本重劃區抵費地授權由理事會出售予世 開發股份有限公司或該公司指定之人士。

### 第十三條：(拆遷土地改良物之補償)(獎 31)

本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額

依照臺中市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，如有異議時，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，應於十五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，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三十一條第二項但書規定報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。

### 第十四條：(土地分配異議處理原則)(獎 34)

本重劃區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，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十五日內，訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期未異議或未訴請司法機關裁判者，依原公告結果辦理分配。

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登記。

### 第十五條：(重劃會之解散)(獎 19)

重劃會應於完成財務結算後，檢附重劃報告，送請臺中市政府備查，並報請解散。

### 第十六條：(章程之訂定及修改施行日期)(獎 13)

本重劃會章程於會員大會審議通過並報請臺中市政府核定後生效，修改時亦同。



臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區

理監事名冊

號次	當選人姓名	擔任職務
2	王 芳	理事
8	王 峰	理事
7	王 盛	理事
4	翁 言	理事
3	羅 裕	理事長
1	柯 道	監事
5	陳 良	理事
6	陳 維	理事
9	王 法	候補理監事
11	臺中農田水利會	候補理監事
10	嘉 鑄造股份有限公司	候補理監事
12	陳 滄	候補理監事

備註：上表係按得票高低順序排列

臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側  
自辦市地重劃區

第一次會員大會會議紀錄

# 臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區

## 第一次會員大會會議紀錄

壹、時間：民國 101 年 4 月 15 日星期日上午 9 時 40 分

貳、地點：臺中市沙鹿勞工育樂中心（臺中市沙鹿區鹿寮里中山路 658 號）

參、出席人員：各土地所有權人（詳如簽到簿）

肆、主席：羅 裕                      記錄：葉 銘

伍、主席報告：

- 一、本區公私有土地土地所有權人之人數共計 249 人，面積合計 9.160023 公頃，出席人數計 157 人，占私有人數比例為 63.05%；面積計 7.030111 公頃，占私有地總面積公頃之比例為 76.75%。出席人數及其面積均已超過半數以上，符合法定規定，主席宣布開會。
- 二、本會前於 101 年 3 月 11 日召開第一次會員大會，因理事監事選舉結果候選人未達獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定之門檻，故重新召開會議，議程同為追認臺中市政府核定之重劃計畫書、審議章程及選舉理事監事執行業務。
- 三、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定：「會員大會對於會員大會權責事項之決議，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或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。」本區

計有 5 位會員不列入計算人數及面積，1 臺中市交通局、2 臺中市建設局、13 王 發、23 王 毅、97 翁 基等 5 人之人數及面積不予列入統計，因此本區參與各項議案表決人數=249-5=244 人，而表決面積統計

=9.160023-0.007600-0.022000-0.001762-0.001762-0.001351  
=9.125548 公頃。

四、在辦理本次大會各提案表決前，先徵求現場出席地主推派監票人員，共有王 雲及陳 玲兩位女士願意擔任。

陸、報告事項：詳如會議資料。

柒、議案審議：

提案一：追認重劃計畫書。

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 2 項第 4 款規定辦理。

二、本重劃區重劃計畫書業經臺中市政府 100 年 12 月 28 日府授地劃一字第 1000251081 號函核定在案，並自 101 年 1 月 6 日起至 101 年 2 月 6 日止計公告 30 日期滿。

三、公告期間無人提出異議。

辦 法：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後，依計畫書內容實施重劃。

決 議：經投票表決結果，同意人數計 150 人，占總人數比例為 61.47%；面積計 6.592095 公頃，占總面積公頃比例為 72.23%(如後附議案表決卡及表決結果統計表)，超過規定門檻，本案照案通過。

提案二：審議章程。

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 2 項第 1 款規定辦理。

二、章程內容依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條規定載明，如附章程草案。

辦法：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後，通過章程內容。

修改條文內容：本重劃區章程經會員討論後採納修改條文如下。

一、翁 駿(代理人)會員建議第二條重劃會會址增列聯絡人及電話部分：同意增列「聯絡人葉 銘，電話 0975 - 」。內容。

二、王 芳會員建議第十條理事會權責增列理事及監事不得擔保貸款部分：同意增列「本會理事及監事不得以重劃區內土地做為擔保向銀行申請貸款。」內容。

三、翁 宏(代理人)會員建議第十二條出資方式及財務收支修正盈虧自負對象部分：同意修正為「盈虧由世 開發股份有限公司自負之。」內容。

決議：經投票表決結果，同意人數計 152 人，占總人數之比例為 62.29%；面積計 6.650521 公頃，占總面積之比例為 72.87% (如後附議案表決卡及表決結果統計表)，超過規定門檻，本案照案通過。

提案三：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 13 條第 2 項第 2 款規定辦理。

二、主席說明經過前次會議討論，共有 11 位會員願意被提名為理監事候選人，其中翁 言先生今天雖未出席，亦出具書面同意被提名，主席現場徵求會員是否還有自我提名或推薦其他會員成為理監事候選人，會員陳 滄自我提名擔任候選人，共有 12 位候選人，名單經現場會員確認後，當場印製選票，進行投票作業。

辦法：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後，始能當選理監事。

決議：經選舉結果：得票高低順序為王芳、王盛、翁言、羅裕、柯道、陳良、陳維、王法、臺中農田水利會、嘉鑄造股份有限公司。(如後附議案表決卡及表決結果統計表)，除王芳、王盛、翁言、羅裕等五人獲得之同意人數及面積比例超過規定門檻外，其餘人員因得票票數及面積均未取得 1/2 土地所有權人數及面積之同意，進行臨時動議提案。

捌、臨時動議：

提案：通過理監事選舉結果未達到 1/2 土地所有權人數及面積之理監事及候補理監事依選舉票數擔任職務。

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 2 項第 2 款及第 10 款規定辦理。

二、依據章程第 8 條理事、監事之名額及選任規定，以候選人得票比較多之前八人為當選理事及監事辦理。

辦法：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後，依提案內容辦理。

決議：經投票表決結果，同意人數計 153 人，占總人數比例為 62.70%；面積計 6.651310 公頃，占總面積公頃比例為 72.88% (如後附議案表決卡及表決結果統計表)，超過規定門檻，本案照案通過，當選人分別為王芳、王峰、王盛、翁言、羅裕、柯道、陳良、陳維；候補理監事分別為王法、臺中農田水利會、嘉鑄造股份有限公司、陳滄(以上均依得票數高低排列當選職務)。

玖、散會：上午 10 時 50 分

臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側  
自辦市地重劃區

第一次理監事會議紀錄

臺中市沙鹿區沙鹿火車站西側自辦市地重劃區  
第一次理監事會議紀錄

壹、時間：民國 101 年 4 月 15 日(星期日)上午 11 時

貳、地點：臺中市沙鹿勞工育樂中心（臺中市沙鹿區鹿寮里中山路 658 號）

參、出席人員：王 峰、柯 道、陳 維、王 盛、王 芳、陳良、羅 裕(如附簽到簿)

肆、主席：羅 裕 記錄：葉 銘

伍、議案審議：

一、推選理事長及監事，提請推選表決：

辦法：依本會章程第 10 條第 2 項：「以候選人得票比較多之前八人為當選理事及監事。」及第 4 項：「理事會設理事長一人，由全體理事互選之。監事則不另設監事會，由全體理事互選之」規定，由出席會議人員現場提名表決。

出席：當選理監事計八人，本次會議出席理監事七人，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條及本會章程第 10 條規定。

表決：現場人員提名羅 裕擔任理事長、柯 道擔任監事，出席理監事無人異議，同意由羅 裕擔任理事長、柯 道擔任監事，其餘當選人則依本會章程第 10 條規定擔任理事職務。

附帶決議：

1. 臺中市政府核定之本重劃區重劃計畫書，請提供影本給當選理監事參考。
2. 召開理監事會議務必函請臺中市政府主管機關能夠列席。



二、有關重劃作業及工程業務委託案，提請審議表決：

辦法：依本會章程第 12 條：「本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用之籌措墊支，委由世 開發股份有限公司或該公司指定之人士辦理，並授權理事會與其簽訂合約書，盈虧由世 開發股份有限公司自負之，不得藉故要求其他費用，本重劃區抵費地授權由理事會出售予世 開發股份有限公司或該公司指定之人士。」規定。

討論：世 開發股份有限公司提供契約書樣本供出席理監事審閱討論。

表決：出席理監事對於契約書樣本無人異議，同意授權理事長與世 開發股份有限公司簽訂契約書。

附帶決議：簽訂契約書後，請影印契約書提供理監事參考。

陸、臨時動議：無

柒、散會：11 時 40 分