

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

406
臺中市北屯區同榮路33號

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：臺中市太平區泓大自辦市地重劃區重劃會

發文日期：中華民國101年10月30日
發文字號：府授地劃一字第1010191660號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：所送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，准予核定並請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、復貴會101年10月19日泓大自籌字第1010025號函。
- 二、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：臺中市太平區泓大自辦市地重劃區重劃會
副本：臺中市政府地政局

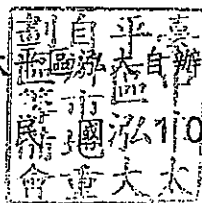
胡志強

本案依分層負責規定授權主管局長決行

臺中市太平區泓大自辦市地重劃區
重劃會章程

臺中市太平區泓大自辦市地重劃區籌備會

中華民國 101 年 10 月



臺中市太平區泓大自辦市地重劃區重劃會 章程

第一章 總則

- 第 1 條 本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定訂定之。本章程未訂定者，依市地重劃實施辦法之規定。
- 第 2 條 本重劃會定名為「臺中市太平區泓大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 3 條 本會辦理之市地重劃區，係依臺中市政府 101 年 3 月 8 日府授地劃一字第 1010038156 號函核准之範圍為準。其範圍為：
東：以永成段 540、541、544 及 545 地號東側地界線為界。
西：以永成段 540、569、592、589 及 585 地號西側地界線為界。
南：以永成段 540-2、544 及 562 地號南側地界線為界。
北：以永成段 523-5、526、533、529-1 及 585 地號北側地界線為界。
前項範圍如需變更應經由理事會決議後送請臺中市政府核定。
- 第 4 條 本會於第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、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後成立。

第二章 重劃會之組織及職權

- 第 5 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。
- 第 6 條 本會會員之權利與義務如下：
一、有發言權、表決權、選舉權與被選舉權。
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、遵守本會章程及決議案。
五、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 7 條 重劃計畫書公告期滿日起二個月內，籌備會應通知土地所有權人並召開第一次會員大會，審議章程、重劃計畫書並互選代表組成理事會及監

事，分別負責執行業務。

第 8 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。但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十分之一；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 9 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 10 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，依有關規定及本章程、會員大會之決議負責執行業務；理事會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 11 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、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。

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，並將相關人員名冊送請臺中市政府備查。

第 12 條 本重劃會設監事一人，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。

第 13 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 14 條 本重劃會理、監事有下列情事之一者，解任之。缺額由當選候補人員遞補就任，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 15 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 16 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 17 條 本重劃區之開發費用由理事會負責向特定出資人籌措支應，重劃後再由區內土地所有權人以未建築土地（抵費地）折價抵付或以繳納差額地價

方式抵付開發費用；並授權理事長與特定出資者簽訂開發合約書。

第 18 條 本重劃區之全數抵費地授權理事會辦理移轉登記予特定出資人以抵付開發費用。

第 19 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 20 條 本會財務收支程序由監事審議。

第四章 異議處理

第 21 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 22 條 土地所有權人於重劃進行中及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，則仍維持依原公告結果確定。

第五章 附則

第 23 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。

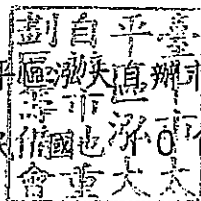
第 24 條 本重劃會章程於第一次會員大會審議通過並報請臺中市政府核定後實行之；修改時亦同。

臺中市太平區泓大自辦市地重劃區

會員名冊暨理、監事名冊

臺中市太平區自辦市地重劃區籌備會

中華民國 年 10 月



臺中市太平區泓大自辦市地重劃區理事、監事名冊

職稱	姓名	住 址	備註
理事長	李 珠	彰化縣員林鎮三多里	範圍內面積： 53.31m ²
理事	李 昇	彰化縣彰化市興北里	範圍內面積： 1934.01m ²
理事	李 曉	臺中市太平區永成里	範圍內面積： 712.40m ²
理事	李 國	臺中市北屯區仁和里	範圍內面積： 53.31m ²
理事	李 興	臺中市西區公民里	範圍內面積： 1587.08m ²
理事	簡 娟	彰化縣員林鎮南東里	範圍內面積： 53.31m ²
理事	方 源	臺中市北屯區同榮里	範圍內面積： 53.31m ²
監事	楊 婷	彰化縣員林鎮三多里	範圍內面積： 53.31m ²

註：本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積為 49 平方公尺（最小寬度：3.5 公尺，最小深度：14 公尺）。

臺中市太平區泓大自辦市地重劃區
第一次會員大會 會議紀錄

臺中市太平區泓大自辦市地重劃區籌備會
中華民國 101 年 10 月



臺中市太平區泓大自辦市地重劃區 第一次會員大會 會議紀錄

- 一、時間：民國 101 年 10 月 12 日（星期五）上午 10：00
- 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、出席人員：如簽到簿 記錄：鄭 婷
- 四、主席：方 源先生
- 五、會議開始：由方 源先生擔任本次大會主席。
- 六、主席報告：首先感謝大家的推選，榮膺本次會員大會主席，並感謝大家在百忙之中都能撥空前來參加此次會員大會；希望此次會員大會能圓滿的召開。
- 七、來賓致詞：略。
- 八、報告事項：

（一）依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定：會員大會對於各項權責之決議，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。

（二）本重劃區人數 35 人，面積為 52,587.42 平方公尺。本次大會截至目前已有私有土地親自出席者有 14 人，委任出席者有 14 人；公有土地出席者有 2 人。合計 30 人參加與會佔全區會員人數之 85.71%（私有土地所有權人 31 人、公有 4 人，共計 35 人）。另外，經統計目前出席會員（含委託人）之土地面積為 45,732.01 平方公尺，佔全區 86.96%，詳見附件二出席統計表。

(三) 本重劃區內，財政部國有財產局所管土地太平區永成段 544、546、578、581、583、584 地號等六筆土地（面積：368.17 m²）及臺中市政府建設局所管土地太平區永成段 533、580、582、585、586 地號等五筆土地（面積：376.18 m²），全部或部分土地實際供作溝渠或道路使用，其面積合計約為 744.35 平方公尺，依法應為抵充之土地。故其面積不列入計算，重劃區內土地總面積扣除應抵充之土地面積，總面積為 51,843.07 平方公尺。

(四) 本次會員大會各項決議事項會員人數應超過 18 人及土地面積應超過 25,921.54 平方公尺以上之同意，因此本次大會開會條件均已達以上法定規定，可決議各討論事項，在此本席宣佈大會開始進行。

九、討論事項：

提案一：追認重劃計畫書案。

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 101 年 8 月 21 日府授地劃一字第 1010142584 號函核定在案，並於臺中市太平區公所公告處自 101 年 9 月 4 日起至 101 年 10 月 5 日止公告期滿。

三、於重劃計畫書公告期間計有羅 雄、賴 來 君等二位土地所有權人提出異議，面積共計 4,125.46 平方公尺。

辦法：於會員大會時，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。

決議：經投票表決結果為同意人數 23 人，比例 65.71%；面積為 34,409.45 平方公尺，比例 66.37%，超過法定人數及面積之規定，本案照案通過（統計詳見附件四）。

提案二：審議重劃會章程案。

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、章程內容依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定載明，如附章程草案。

辦法：於會員大會時，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，依章程內容實施。

決議：經投票表決結果為同意人數 25 人，比例 71.43%；面積為 35,450.94 平方公尺，比例 68.38%，超過法定人數及面積之規定，本案照案通過（統計詳見附件五）。

提案三：選任理事、監事案。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條暨本重劃會章程規定辦理。
- 二、本重劃區擬設理事 7 人候補理事一名；監事 1 人。
- 三、理、監事候選人個人所有重劃前土地面積需達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。
- 四、理事選任後，再由理事互選一人為理事長。

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）10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。

二、候選人得票數票數相同時，以抽籤定之。如當選人未到場或雖在場經唱名三次仍不抽籤者，由大會主席代為抽定。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，於選票上依個人心中理想人選在候選人名單上方欄位處利用黑（藍）色原子筆或簽字筆、鋼筆等勾選。完成勾選後再投入票箱，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。

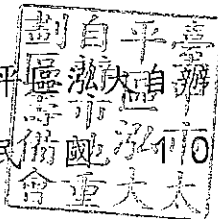
決議：理、監事候選人經現場提名投票票選後，當選理事為李珠、李昇、李曉、李國、李興、簡娟、方源等七位，候補理事為吳麗；當選監事則為楊婷。（票數詳見附件六）。

十、臨時動議：無。

十一、大會結束：散會時間 11 點 30 分。

臺中市太平區泓大自辦市地重劃區
第一次理事會 會議紀錄

臺中市太平區泓大自辦市地重劃區籌備會
中華民國 101 年 10 月



臺中市太平區泓大自辦市地重劃區 第一次理事會 會議紀錄

- 一、時 間：民國 101 年 10 月 12 日(星期五)上午 11：30。
- 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、出席人員：（見簽到簿）
- 四、主 席：李 珠
- 五、記 錄：鄭 婷
- 六、主席報告：首先恭賀各位理事於召開第一次會員大會之中，由土地所有權人推選並表決後榮膺本會理事。未來本區之重劃業務更有賴在座各位理事戮力以赴，以排除萬難使重劃早日加速完成，讓各土地所有權人之土地能有效使用。
依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十四條規定，召開理事會時，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；本次理事 7 人全部出席已達法定開會人數，本席宣佈會議開始進行。
- 七、討論事項：
 - 提案一：推選本會理事長。

說 明：

 - 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一條第二項之規定辦理。
 - 二、理事長為本會代表人，依有關規定及本章程、會員大會之決議負責執行業務；並代表本會簽訂各項委辦合約書。

辦 法：由理事互選推派一人為理事長。

決 議：由理事互選後，經出席理事表決一致同意推派由李 珠女士當選為本會理事長。

提案二：本重劃區財務出資方式。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條及第十四條之規定辦理。
- 二、依本重劃會章程第十七條規定：「本重劃區之開發費用由理事會負責向特定出資人籌措支應，……」。

辦法：擬授權理事長負責籌措本重劃區開發經費，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。

決議：經出席理事一致表決，照案通過，授權理事長負責籌措本重劃區開發經費。

八、臨時動議：無。

九、散會時間：上午 12 點 00 分。