

台中市豐原區

大湳自辦重劃區

重劃會章程



臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區重劃會章程

條 文 內 容

第一章 總則

第一條 章程依據

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。章程未訂定者，依市地重劃有關法令規定辦理。

第二條 重劃會名稱及會址

一、本自辦市地重劃區重劃會訂名為「臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。

二、本會會址設於臺中市豐原區瑞興路117號5樓之1。

第三條 重劃區範圍及核准文號

一、本重劃區係依據民國76年3月21日發佈實施之豐原都市計畫（南田里附近、豐洲、大湳地區）細部計畫內指定以「市地重劃」辦理開發之地區。包括臺中市豐原區慈興、北天段土地，面積約合計4.3165公頃（實際面積以核定範圍後辦理邊界逕為分割之實測面積為準），其範圍四至如下：

東：以30M計畫道路及慈興段44、105、106-1地號地籍線為界。

西：以慈興段68、69、70、71、72、73、74、75地號等土地地籍線及8M計畫道路中線為界。

南：以慈興段267地號等土地地籍線及12M計畫道路中線為界。

北：以12M計畫道路為界。

二、本自辦市地重劃地區實施市地重劃範圍，業經臺中市政府103年7月24日府授地劃一字第1030138651號函核定。重劃區範圍業經臺中市政府103年7月24日府授地劃一字第1030138651號函核定。

第二章 會員

第四條 會員資格

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 會員之權利與義務

一、本會會員享有下列權利：

（一）出席會議、參與表決之權利。

（二）選舉權與被選舉為理事、監事之權利。會員提名理事、監事候選人應於收到會員大會開會通知後在開會前三日以書面向籌備會或重劃會提出提名名單，逾期或會議當日不受理提名。

（三）參加市地重劃依法得享受之權益。

二、本會會員應負下列義務：

（一）出席會議。

（二）交付土地辦理市地重劃。

（三）以重劃後重劃區內未建築土地折價抵付重劃區內公共設施用地負擔，如無

臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區重劃會章程

條 文 內 容

未建築土地者，改以現金繳納。但另有約定者，從其約定。
(四)參加市地重劃依法應負之義務。

第三章 會員大會

第六條 會員大會召開之條件、程序

- 一、除籌備會依照法令召開重劃會成立大會外，會員大會召開之條件訂定如下：
- (一) 由理事會依照重劃作業程序或視重劃業務之需要召開之。
 - (二) 會員大會之召開，得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，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。
 - (三) 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。
 - (四) 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。
- 二、會員大會之程序：
- (一) 會員大會之召開，重劃會應於開會前三十日，將開會會議事由、時間及地點通知各會員。
 - (二) 理事會召開之會員大會由理事長擔任會議主席，但理事長無法親自出席時，由理事長指派或由理事互推一人擔任。如由會員自行召開會員大會時會議主席於會議現場推選。
 - (三) 會員大會(重劃會成立大會)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。
 - (四) 未辦理繼承登記土地，經法院指定遺產管理人或政府機關依法執行代管者，得由遺產管理人或代管機關指派代表代為行使之。
 - (五) 會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

第七條 會員大會之權責

會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。
- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。

臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區重劃會章程

條 文 內 容

十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。

十二、審議抵費地之處分。

十三、審議理事會及監事會提請審議事項。

十四、審議其他事項。

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，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

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、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。

三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款及依法公告禁止、限制及起迄日期等事項、重劃前後地價審議、地上物拆遷查估補償數額、其他補償費及救濟金之審核、公告、與協調等事項、負擔總計表之審議、土地交換分合之設計、土地分配結果公告期間內異議案件之協調處理結果追認、參與重劃之土地受益程度認定、訂定既成社區土地負擔減輕原則、訂定差額地價發放及減免原則、抵費地之出售方式、對象、價款、盈餘款之處理、盈虧款項之處理等事項，授權由理事會辦理。

第四章 理事會、監事會

第八條 理事、監事之名額及選任

一、本會設置名額為理事八人，監事一人，候補理事一人，得合併選舉之，均為無給職，由會員個人所有重劃前土地面積應達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積 49 m²(含)以上者選任之。

二、選舉方式採記名連記法，每選舉一名理事、監事，每一會員有一表決權，依得票數較高者當選，任期至本重劃會解散終止，理事出缺時，由候補理事依序遞補之。

三、票數相同致影響當選與否時，除候選人當場以書面聲明放棄外，以抽籤決定之，抽籤時如候選人未到場或雖到場經唱名三次仍不抽籤者，由會議主席代為抽定。

四、理事、監事之任期至本重劃會解散時終止。

第九條 理事會之權責

一、理事會之權責如下：

(一) 選任或解任理事長。

臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區重劃會章程

條 文 內 容

- (二) 召開會員大會並執行其決議。
 - (三) 研擬重劃範圍。
 - (四) 研擬市地重劃計畫書草案。
 - (五) 代為申請貸款。
 - (六) 土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
 - (七) 工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管，及其他工程及重劃業務契約之發包、履約事項。
 - (八) 研擬重劃分配結果草案。
 - (九) 異議之協調處理。
 - (十) 撰寫重劃報告。
 - (十一) 執行章程訂定之事項及章程變更之提議。
 - (十二) 執行會員大會授權事項。
 - (十三) 其他重劃業務應辦事項。
- 二、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同意行之。

第十條 監事之權責

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案及其他會務執行情形。
- 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。

第十一條 理事會及監事會之組成

- 一、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會議時，由理事長指派或由理事互推一人代理之。
- 二、監事一人，不另設監事會，全權綜理監事業務。

第十二條 理事、監事辭職及解任

- 一、本會理事、監事有下列情節之一者，應解任之：
 - (一) 有損重劃會信譽，經理事會議決議通過者。
 - (二) 無正當理由阻擾會務，經理事會議決議通過者。
 - (三) 無故不出席理事、監事會議達兩次以上者。
 - (四) 其他經會員大會決議解任者。
- 二、本會理事、監事有下列情節之一者，當然喪失理事、監事資格，無待會員大會決議解任之：
 - (一) 喪失會員資格或死亡。
 - (二) 因故辭職，經理事會議決議通過解任者。

臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區重劃會章程

條 文 內 容

(三)任職期間有前條所列事項者。

(四)經會員大會決議重新改選者。

三、理事、監事有第一項及前項第一、二、三款當然喪失理事、監事資格之情形者，其缺額由候補理事、監事依序遞補，不必經由開會員大會選任；如無候補人員，則由會員大會重新選任。

第十三條 經費籌措及償還計畫

- 一、本重劃區各項業務之規劃與執行，委託由易豐營造有限公司或其指定之人辦理，並授權理事會同意以重劃會名義與該公司簽訂發包承攬或委任契約。
- 二、本重劃區所需資金(即開發總資金，非僅只法定費用)之籌措、墊支或出資，委託由易豐營造有限公司或其指定之人辦理，並授權理事會同意由理事長以重劃會名義與該公司簽訂契約；關於契約條件並授權理事會同意由該公司訂定之。
- 三、本重劃區在負擔總計表經臺中市政府核定或備查後，應製作財務收支明細表，訂期公告期間，供會員書面申請閱覽，但提供閱覽之資料應符合個人資料保護法之規定。
- 四、本重劃區開發總資金之籌措、墊支或出資，全體會員同意以全數抵費地依開發總資金為成本，抵付與前項契約之簽訂者；另抵費地之處理並授權理事會(議決)。
- 五、本重劃區開發盈虧概由易豐營造有限公司或其指定之投資者自負，不得增加額外負擔。

第五章 重劃業務

第十四條 應行拆遷之土地改良物或墳墓

- 一、本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額由理事會依照臺中市政府所訂土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並公告30日。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，應由理事會協調，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。
- 二、逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。
- 三、重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。
- 四、第一項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限，但不以已經辦理重劃土地分配完畢(含公告、異議、調處及追認等程序)為必要。
- 五、第一項報請臺中市政府之調處結果，經市府函覆調處不成立或無明確具體仲裁指示者，視為業經調處程序，理事會仍得據此訴請司法機關裁判之。

第十五條 土地分配公告、期限及異議處理

- 一、本重劃區土地分配結果應公告30日，土地所有權人得於分配結果公告期間內以書面提出異議，理事會應予協調，協調不成時，異議人應於協調紀錄送達後20

臺中市豐原區大湳自辦市地重劃區重劃會章程

條 文 內 容

日內，訴請司法機關裁判並同時通知重劃會，逾期或不訴請司法機關裁判者，依原公告分配結果確定之。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

二、前項確定分配結果，應即辦理實地埋設界樁，申請主管機關辦理地籍測量及土地登記。

第十六條 工程項目費用

一、重劃計畫書內所載工程項目費用及重劃作業費，以本工程預算書及重劃計畫書送請臺中市政府核定數額為準。

二、本重劃區於重劃工程完竣後，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合格及接管養護。

第十七條 財務結算及報請解散

一、本重劃區於辦竣土地交接、地籍整理及土地登記後，抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算。

二、本會應於完成財務結算後，檢付重劃報告送請臺中市政府備查，並報請解散。

第十八條 章程之訂定及修改施行日期

本重劃區章程經會員大會審議通過並報請臺中市政府備查後生效，章程修改時亦同。