

# 臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區 重劃會章程

11本章程訂立於民國107年1月17日，全文23條。

## 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：

本自辦重劃區重劃會（以下簡稱本會）訂名為「臺中市東勢區山城科技園區自辦市地重劃區重劃會」，會址設於「臺中市東勢區新盛里東關路6段868號」。

### 第三條：

本自辦市地重劃區範圍為臺中市東勢區詒新段等約350筆全部及部分之土地，面積約15.65256公頃（以實際測量面積為準）；其範圍四至如下：本自辦重劃區擬辦重劃範圍略以：

東：臺中市東勢區詒新段165、166、167、168、169、170、171、172、172-1、172-2、172-7、172-8、172-9、172-13、172-11、172-12、172-14、173-6、173-9、174、175、177、178、179、180、181、182、183、184、196、197、198、198-1、198-3、198-4、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、211、212、213、214、223、224、225、226、227、228、251、252、253、254、255、256、257、258、259、260、263、264、265、266、271地號土地街廓分配線為界。

西：臺中市東勢區詒新段164-4、164-5、164-6、164-7、164-8、164-9、164-10、164-11、164-12、332、353、354、355、356、357、357-1、358、407、410、412、413、415-2、433、433-1、433-2、433-3、442、444、459、460、461、462、466、467、479、478地號土地街廓分配線為界。

北：臺中市東勢區詒新段276、268、269、295、296、299、471、473、301地號土地街廓分配線為界。

南：臺中市東勢區詒新段152、153、158、160、162、164-1、164-2、164-3、329、330、333地號土地街廓分配線為界。

## 第二章 會員

### 第四條：

本會以本自辦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之土地所有權人為會員。

### 第五條：

本會會員享有下列權利：

- 一、出席會議、參與表決之權利。
- 二、選舉或被選舉為理事、監事之權利。
- 三、參加市地重劃依法得享受之權利。

本會會員應負下列義務：

- 一、出席會議。
- 二、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。
- 三、以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及重劃費用負擔，如無未建築土地者，改以現金繳納。但另有約定者，從其約定。

## 第三章 會員大會

### 第六條：

籌備會於召開重劃會成立大會選定理事及監事後，應檢附重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄，送請臺中市政府核准成立重劃會。

### 第七條：

會員大會召開之條件及程序如下：

- 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作業之需要召開之。
- 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；以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。
- 三、前款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、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案事項或理由。
- 五、召開會員大會之通知，應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前，以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。
- 六、會員大會之召開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。
- 七、會員大會開會時，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。

- 八、未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人出席會員大會。
- 九、國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

## 第八條：

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及修正重劃計畫書。
- 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。
- 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，其所有土地面積合計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，應達臺中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，其餘各款及禁止或限制事項之起迄日期、地上物拆遷查估補償數額之公告與協調、審議負擔總計表、土地交換分合設計、參與重劃土地之受益程度認定、訂定既成社區費用負擔減輕原則、訂定差額地價發放及減免原則、抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。

## 第四章 理事會、監事會

### 第九條：

理事個人於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積或臺中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。

本會設理事九人，候補理事二人，為無給職，其選舉(任)辦法(方式)另訂之。任期至本重劃會解散終止。

前項選舉辦法及依該辦法辦理之理事選舉(任)結果，應適用獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十三條第四項規定。

理事出缺時，由候補理事依序遞補之；但計入該缺額理事之應出席數，仍可達獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十四條規定之七人出席門檻者，得不遞補。

### 第十條：

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。

### 第十一條：

理事會之權責如下：

- 一、 選任或解任理事長。
- 二、 召開會員大會並執行其決議。
- 三、 研擬重劃範圍。
- 四、 研擬重劃計畫書草案。
- 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、移管及其他工程契約之履約事項。
- 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、 執行會員大會授權事項。
- 十二、 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親自出席，出席理事三分之二以上之同意行之。

## 第十二條：

監事個人於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積或臺中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。

本會設監事一人，候補監事一人，為無給職，其選舉(任)辦法(方式)另訂之。任期至本重劃會解散終止。監事出缺時，由候補監事依序遞補之。

前項選舉辦法及依該辦法辦理之監事選舉(任)結果，應適用獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十三條第四項規定。

## 第十三條：

監事之權責如下：

- 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、監察財產及財務。
- 五、其他依權責應監察事項。

## 第十四條：

有下列情節者，不得擔任本會之理事、監事：

- 一、受破產宣告，尚未復權者。
- 二、限制行為能力者。

## 第十五條：

本會理事、監事有下列情節之一者，應解任之，不受任期限制：

- 一、有損重劃會信譽，經理事會決議通過者。
- 二、無正當理由阻擾會務，經理事會決議通過者。
- 三、其他經會員大會決議解任者。

本會理、監事有下列情形之一者，當然喪失理、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者。
- 二、因故辭職者。
- 三、任職期間有前條所列事項者。
- 四、無故不出席理事、監事會議達二次以上者，視為辭職。
- 五、經會員大會決議重新選任者。

理、監事有第一項及前項第一、二、三、四款當然喪失理、監事資格之情形時

，其缺額由候補理事、監事依序遞補，不必經由會員大會選任；但理事出缺之情形，經計入該缺額理事之應出席數後，仍可達獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十四條規定之七人出席門檻者，得不遞補；如遞補後，計入其他缺額理事之應出席數後，仍未達七人之出席門檻者，則由會員大會按缺額人數選任。

## 第五章 財務管理

### 第十六條：

本重劃區各項重劃業務之規劃與執行委由有雄土地開發股份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有雄土地開發股份有限公司或其指定之人簽訂發包承攬或委任契約。

本重劃區開發所需資金(即開發總資金，非僅止法定費用)之籌措、墊支或出資委由有雄土地開發股份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有雄土地開發股份有限公司或其指定之人簽訂契約或見證有雄土地開發股份有限公司與其指定之人簽訂契約；關於契約條件並授權理事會同意由有雄土地開發股份有限公司訂定之。

前項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，抵付與前項契約之籌措、墊支或出資者；另抵費地之處分並授權理事會議決。

本重劃區開發盈虧概由有雄土地開發股份有限公司或其指定之人自負，不得增加額外負擔。

### 第十七條：

本重劃區開發所需資金來源依據第十六條第二項訂定契約後據以執行收款，收授款項到位後報經監事查核或追認。

本重劃區所需各類支出依據重劃計畫書所列金額與相關契約約定給付各項費用，並於理事會時報請追認之。

本重劃區應於重劃完成後二個月內編造收支決算表及其他表單送監事審核，造具審核意見書，送還理事會後報請主管機關備查。

### 第十八條：

本重劃區應於重劃完成後四個月內將收支決算表公告於主管機關網站。

## 第六章 重劃業務

### 第十九條：

本重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額依「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」規定查定並公告三十日，如有異議或拒不拆遷時應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請台中市政府以合議制方式調處；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，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

前項報請台中市政府調處之結果，如調處不成立或無明確具體仲裁指示者，視為業經調處程序且已有調處結果，重劃會仍得據此訴請司法機關裁判。

重劃會於前項訴請司法裁判前，為求拆遷爭議圓滿解決，應先提交中華民國仲裁協會爭議調解中心，依該中心之調解規則於臺中以調解解決之；若該爭議經由調解仍無法解決，仍應提交中華民國仲裁協會，由雙方當事人各選定一仲裁人後依仲裁法及該協會之仲裁規則於臺中以仲裁解決之。

### 第二十條：

理事會經研擬重劃分配結果草案，並提經會員大會通過後，應公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人。土地所有權人得於公告期間內對重劃分配結果以書面提出異議，理事會應予協調處理，並將協調處理結果據以辦理；協調不成時，為求分配爭議圓滿解決，重劃會應提交中華民國仲裁協會爭議調解中心，依該中心之調解規則於臺中以調解解決之；若該爭議經由調解仍無法解決，應提交中華民國仲裁協會，由雙方當事人各選定一仲裁人後依仲裁法及該協會之仲裁規則於臺中以仲裁解決之。如仍無法調解或仲裁時，異議人應於調解或仲裁紀錄送達後二十日內訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或不訴請司法機關裁判者，依公告分配結果確定之。未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

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。

### 第二十一條：

重劃計劃書內載工程項目及重劃作業費用，以本工程預算書送請台中市政府核定辦理重劃範圍內業務及工程為準。

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。

### 第二十二條：

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。

本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。

### **第二十三條：**

本章程於提經重劃會成立大會審議通過後生效，章程修改時於提經會員大會審議通過後生效。