

台中市東勢區新盛自辦市地重劃區第一次會員大會 會議內容紀錄

時間：100年05月10日（星期二）上午九點半

地點：台中市東勢區公所地下一樓 主席：許強

會議司儀：張榮 記錄：羅怡

主席報告：

- 1、本次會議提案因涉及重劃範圍之修正原故，於提案一時需有重劃區面積4.325495公頃(已扣除抵充面積)及會員人數96人之半數以上參加使得通過提案，本次會議面積人數已超過半數出席參加，現會議開始。

宣布開會(報告出席人數及面積)。

總面積	44826.11 平方公尺		
全區總人數	96 人		
住宅區面積	35632.77 平方公尺		
道路面積	9193.34 平方公尺		
公有土地	4846.49 平方公尺		
抵充土地	1571.16 平方公尺		
公共設施比率	17.62%		
應計入公私有土地總面積	43254.95 平方公尺		
應計入私有土地總人數	94 人		
出席土地總面積	18282.89 平方公尺	42.27%	
委託出席土地總面積	6776.99 平方公尺	15.67%	25059.88 57.94%
出席總人數	25 人	26.04%	
委託總人數	34 人	35.42%	59 人 61.46%

- 2、感謝大家踴躍出席使本次會員大會能圓滿召開，本會將努力辦理各項重劃業務，使本重劃區之土地能夠早日利用開發建築。
- 3、本次會員大會共討論議題，詳如各位會員手上提案討論單之議題，依據獎勵辦法第13條之規定，各項議題之決議，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，若各會員對於議題內容有疑義者，可隨時發問討論，謝謝各會員之配合。



主席宣佈會議開始

提 案：

一、審議第一次會員大會議事規則。

說 明：

依報告內容相關規定處理。

辦 法：

依內容提起會員決議

決 議：

出席會員全數無異議，照案通過

出席贊成人數：共 59 人佔全區比例 61.46%；面積 25059.88 平方公尺共佔全區比例 57.94%

出席反對人數：共 0 人佔全區比例 0 %；面積 0 平方公尺共佔全區比例 0 %

提 案：

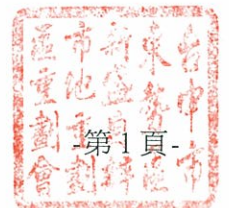
二、本重劃區範圍、重劃計畫書修正、追認、及決議。

說 明：

- 1、本會於公告期間慶安段地號 號土地所有權人親自本人來辦公室表示，土地所有權人已申請建築開發中故請本會惕除於重劃範圍外。
- 2、土地所有權人新盛段地號 號土地所有權人親自本人來辦公室表示，只願意整界新盛段地號 號，道路用地不願意參加。
- 3、土地所有權人魏 祿要求將 、 全部納入範圍。
- 4、國有財產局：會員大會雖然同意變更範圍但是否適法，本處土地慶安段地號 232 號不納入重劃範圍但納入工程範圍，請貴會正式函知本處，並查詢是否應繳納使用補償費用。

辦 法：

- 1、依內政部函示內政部 89 年 01 月 14 日台(89)內中地字地 8902112 號函所示，本會於修正計畫書時擴大範圍時重新計算開會同意面積及人數都符合獎勵辦法規定，且修正後負擔比原核定負擔輕故尚符合法令規定，本會並於報請主管機關核准本次會員大會後重新公告修正後重劃計畫書以為適法。
- 2、原慶安段地號 232 號土地為考量道路通暢，故保留於本劃範圍內。
- 3、依報告內容變更及變動範圍並修正重劃計畫書。



決 議：

出席會員全數無異議，照案通過

出席贊成人數：共 59 人佔全區比例 61.46%；面積 25059.88 平方公尺共佔全區比例 57.94%

出席反對人數：共 0 人佔全區比例 0%；面積 0 平方公尺共佔全區比例 0%

※依據提案(二)重新清點變更範圍後人數及面積

修正後重劃區後範圍公私有土地總面積及土地所有權人總數如下：

項 目	土地所有權人	面積 (公頃)	備 註
公 有	2	0.503566	
私 有	90	3.982289	
合 計	92	4.485855	
扣除抵充面積後計	92	4.328739	

備註：抵充面積為 0.157116 公頃。

當場清點結果

出席人數：共計 56 人 佔全區比例 60.87%

出席面積：共計 25081.21 平方公尺共佔全區比例 57.94%

主席宣佈已達法定開會人數及面積故全體同意開始會議

提 案：

一、重劃區重劃計畫書審議、追認、及決議。

說 明：

如附件(修正後重劃計畫書)

辦 法：

依修正後重劃計畫書內容辦理相關規定。

決 議：

出席會員全數無異議，照案通過

出席贊成人數：共 56 人佔全區比例 60.87%；面積 25081.61 平方公尺共佔全區比例 57.94%

出席反對人數：共 0 人佔全區比例 0%；面積 0 平方公尺共佔全區比例 0%

二、審議本重劃區重劃會章程。

說 明：

依據報告內容章程辦理。



辦法：

1. 重劃會及理事會不允許將會員之土地，辦理質押、貸款及土地分配位置不得任意變動分配，依法應原位置原位次分配之。
2. 由理事會與投資或墊支者簽立契約，並保證盈虧自負。

決議：

如無違反上述情形照案通過本章程，出席會員全數無異議通過。

出席贊成人數：共 56 人佔全區比例 60.87%；面積 25081.61 平方公尺共佔全區比例 57.94%

出席反對人數：共 0 人佔全區比例 0 %；面積 0 平方公尺共佔全區比例 0 %

三、禁止土地移轉及禁建等事項

說明：

一、研訂禁止土地移轉及禁建等事項

重劃計畫書經公告確定後，重劃會得經會員大會之決議，送請主管機關依平均地權條例第五十九條規定，分別或同時公告禁止或限制該地區土地移轉、分割、設定負擔、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。

二、注意事項

(一)依平均地權條例第五十九條規定，得公告禁止或限制之事項中，重劃會可視重劃區之實際需要，採彈性運用原則，對不影響重劃作業者得免列。

(二)禁止或限制事項公告後，該管登記機關應於禁止或限制期間內，停止受理上開禁止或限制事項有關登記案件之申請。

(三)平均地權條例第五十九條第二項所稱「前項禁止或限制期間，以一年六個月為期。」應指各禁止或限制事項之全部禁止或限制期間而言，如分別就各事項個別辦理公告禁止或限制時，其全部期間不得超過一年六個月。

(四)在公告禁止前申請所有權移轉登記或設定負擔，經登記機關收件有案者，可繼續完成登記。

辦法：

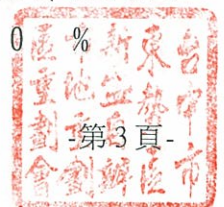
依說明內容會員決議本案與以保留，於要辦理時再依法提起決議

決議：

本案依辦法處理並未通過

出席贊成人數：共 56 人佔全區比例 60.87%；面積 25081.61 平方公尺共佔全區比例 57.94%

出席反對人數：共 0 人佔全區比例 0 %；面積 0 平方公尺共佔全區比例 0 %



六、授權由理事會辦理之權責事項

說明：

一、會員大會之權責：

- 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、依法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。第二項之權責，除第一款至第四款及第八款外，其他「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第二十九條(禁限建事項)，第三十條(重劃前後地價評定)，第三十一條(地上物拆遷補償查定及協調)，第三十四條(土地分配公告及異議處理)，第四十二條(抵費地出售)得經會員大會通過，授權由理事會辦理。

二、授權事項

由於本重劃區會員高達 92 人，為求重劃業務能有效率推行，擬將會員大會部分權責授權由理事會全權處理，明細如下：

1. 獎勵辦法第十三條規定之會員大會之權責，除第一款至第四款及第八款外其他所列之事項得授權理事會全權處理。
2. 獎勵辦法第二十九條(禁限建事項)，第三十條(重劃前後地價評定)，第三十一條(地上物拆遷補償查定及協調)，第三十四條(土地分配公告及異議處理)，第四十二條(抵費地出售)。

辦法：

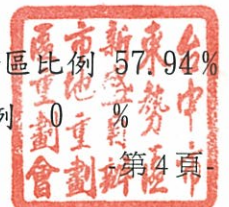
依內容授權理監事會辦理。

決議：

出席會員全數無異議，照案通過。

出席贊成人數：共 56 人佔全區比例 60.87%；面積 25081.61 平方公尺共佔全區比例 57.94%

出席反對人數：共 0 人佔全區比例 0 %；面積 0 平方公尺共佔全區比例 0 %



七、選舉事項

說明：

- 一、「依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十一條規定辦理。
- 二、擔任理事、監事資格，其會員所有重劃前土地面積須達都市計畫規定最小建築基地面積 1/2，即 $3.5 \times 14 \div 2 = 24.50M^2$ 。
- 三、理事、監事參選人於會員大會召開時，提名應有本區範圍內土地所有權人超過 1/10 推薦且推薦提名人其總面積合計超過重劃區總面積 10%，推薦人得重覆推薦。
- 四、選舉方式採無記名但記錄算面積投票，理事選舉時，每一會員得圈選每位候選人一票，候選人依得票數計算得票數及票數面積總計超過全區 1/2 後當選有效，再由得票數面積及票數高低順序當選排名，前九名為正選理事後二名為候補理事，正選理事喪失理事資格時，由候補理事依序遞補之，不必再次召開會員大會選舉。
- 五、監事選舉辦法與理事相同，每一會員得圈選每位候選人一票，候選人依得票數計算，得票數及票數面積總計超過全區 1/2 後當選有效，再由得票數面積及票數高低順序當選排名，前一名為正選監事，後一名為候補監事，正選監事喪失理事資格時，由候補監事依序遞補之，不必再次召開會員大會選舉。

辦法：

全體出席會員要求共同提名，經全體出席人員推薦候選人如下：

理事名單：

1. 廖 豐、2. 廖 宜、3. 洪 芬、4. 林 仁、5. 許 強
6. 魏 棋、7. 莊 炎、8. 劉 湖、9. 洪 正

後補理事：

1. 余 鳳、2. 賴 烈

監事名單：

王 英

後補監事：

王 英

決議：

經全體出席人員推薦後無異議表決通過

出席贊成人數：共 56 人佔全區比例 60.87%；面積 25081.61 平方公尺共佔全區比例 57.94%

出席反對人數：共 0 人佔全區比例 0%；面積 0 平方公尺共佔全區比例 0%

八、臨時動議：無

