

## 臺中市新盛自辦市地重劃區第二次會員大會會議紀錄

壹、會議時間：中華民國 103 年 04 月 10 日(星期四)  
上午 09 時

貳、會議地點：台中市東勢區中正路 41 號  
(山城餐館 2F)

參、出席人員：如報到簽到單正本

肆、主席：林 民 記錄：蕭 蔚

伍、會議程序：

(一). 宣布開會

(二). 會員賴 榮先生推舉大會主席；經全體會員鼓掌通過由林 民先生擔任主席。

(三). 主席報告：

1. 本重劃區變更重劃範圍後土地所有權人共 102 人，總面積 45,164.914 平方公尺，親自出席 23 人，委任出席 40 人，出席人數共計 63 人，其持有土地面積共計 28973.241 平方公尺，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，人數已達全體會員二分之一以上，其所有土地面積亦超過重劃區總面積二分之一以上，現在宣布會議正式開始。

※備註：按原重劃區土地所有權人共 96 人，總面積 44,931.999 平方公尺，親自出席 23 人，委任出席 36 人，出席人數共計 59 人，其持有土地面積共計 28,731.116 平方公尺，亦符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，達人數、面積過半之開會門檻。

2. 非常感謝各位土地所有權人對本區自辦重劃業務的關心及支持；本重劃區重劃會自 98 年成立以來，迄今已三年有餘，期間歷經共同管道、滯洪池、汙水下水道及排水計畫書審議乃至工程書圖規畫、設計、施工等議題，時至今日仍懸而未決，均亟待持續與市府主管機關研擬、溝通，為求早日完成重劃各項業務同時配合相關重劃法令之修改以及主管機關之要求，今日特邀集各位地主前來參加本次的會員大會，力求從根本做起，提案變更重劃範圍、修改章程及改選理、監事，俾謀順利推展各項重劃業務。

(四). 來賓致詞：略

(五). 報告事項：

本重劃區變更重劃範圍後會員人數為 102 人，會員總面積 45,164.914 平方公尺，惟依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3

項第1款規定，應抵充之土地亦不列入計算人數及面積，而本區重劃計畫書所計列之抵充地面積為1571.16平方公尺，不列入計算。

另依同條第3項第2款規定：「籌備會核准成立之日前一年至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得外，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」者，不列入計算人數及面積，故共計6.724平方公尺、土地所有權人1人，不列入計算。

是以本重劃區變更重劃範圍後依規定計算提案一、二表決之總人數為101人，及其應計算總面積為43587.03平方公尺。

**※備註：按原重劃區依規定計算提案一、二表決之總人數為95人，及其應計算總面積為43345.947平方公尺。**

(六). 討論事項：

案由一：台中市東勢區新盛自辦市地重劃區變更重劃範圍案，暨為增設道路、滯洪池及其相關附屬設施之必要變更本重劃區都市計畫草案，提請 審議。

說明

一、變更重劃區範圍：

- (一)依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條」規定辦理。
- (二)因應原重劃範圍區域外之「東南側慶安段、  
地號」土地所有權人之要求，擬將該地段、號納入重劃範圍並已取得該區域土地所有權人全數同意。
- (三)配合台中市政府水利局要求，預定於北側設置「滯洪池」之一，擬將「北側慶安段187地號財政部國有財產署之部分土地」屏除於區外，蓋其土地使用現況有被越界建築之情形，此攸關拆遷補償費之發放，涉及重劃總費用數額，為免日後徒增爭議及侵害多數土地所有權人之權益，擬排除之。

二、本重劃區因下列原因之必要擬變更都市計畫內容，茲將各項原因詳述如下：

(一)增設巷道、道路

1. 依據「市地重劃施辦法第28條」規定辦理。
2. 區內原重劃計畫書規劃之道路或有縮減、或有傾斜、或有街廓過深，漏未規劃設置之情形，擬增設6米巷道3處、拓寬原4米巷道為8米2處、調整道路系統1處，以活化土地利用，增加土地價值。

(二)增設滯洪池及其相關附屬設施

1. 依據「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點第3點」規定、「臺中市政府排水計畫審查作業要點」規定辦理。

因應台中市政府 102 年 4 月 22 日中市地劃一字第 1020014585 號函檢附台中市政府水利局 102 年 4 月 11 日排水計畫書審查會議紀錄之要求，以及配合本區逕流量達 5,400 立方公尺之實際需要並兼顧排水、綠化美觀、休憩之考量，擬於本區西北側、西側、西南側駁坎邊緣設置滯洪池及其相關附屬設施，預計規劃總面積共達 1,830 平方公尺，俾使重劃作業得以順利進行。

辦法：

- 一、擬依據說明一送請台中市政府地政局核定變更本重劃區範圍。
- 二、擬依說明二聯繫台中市政府建設局、水利局審查本重劃區工程設計書圖及排水計畫書，同時敦請台中市政府依據「市地重劃與都市計畫業務聯繫作業要點」聯繫都市計畫主管機關專案辦理都市計畫變更。

決議：經表決結果，同意變更重劃範圍，暨為增設道路、滯洪池及其相關附屬設施之必要變更本重劃區都市計畫者，其人數為 62 人，同意人數比例為 61.39%，其所有土地面積為 24674.756 平方公尺，同意面積比例為 56.61%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項規定，本案照案通過。

案由二：「台中市東勢區新盛自辦市地重劃區重劃會章程」修改案，提請審議。

說明：

- 一、本重劃區章程應配合實務與法令修訂理事、監事選舉辦法，說明如下：
  - (一)依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條」規定辦理。
  - (二)現任理、監事或因辭任或因土地買賣、贈與或無意願續任等緣故，實質上喪失或不符理、監事資格，為免耽誤重劃業務、理事會運作淪為空轉，爰重新改選理、監事。
  - (三)復依法律適用之「程序從新原則」，查獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定：「理事、監事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。」；另查 100 年 8 月 9 日發佈「台中市畸零地使用自治條例」規定，面臨超過 7 公尺至 15 公尺道路，其最小深度固定為 14 公尺，最小面寬固定為 3.5 公尺，因此乘積出最小建築基地面積為 49 平方公尺，准此，擬配合面積限制規定修正理、監事候選資格。
  - (四)爰配合修正章程第 10 條、第 12 條、第 16 條理、監事選舉辦法。
- 二、本重劃區章程應配合實際業務狀況修訂重劃業務之規劃與執行及重

劃開發所需全數資金(即開發總資金)之籌措、墊支或出資方式，說明如下：

- (一)查本重劃會成立至今業已二年有餘，無奈礙於現實操作與預期規劃之落差，重劃進度嚴重落後，時至今日仍有許多執行面的問題，舉凡共同管道建置、排水計畫研擬與核定、拆遷補償費發放、工程設計書圖規劃、送審與施工等等，均亟待克服。
- (二)為求重新啟動、順利推動土地所有權人殷切期盼之後續重劃業務等諸多亟待完成之工作，擬將重劃業務之規劃與執行及重劃開發所需全數資金(即開發總資金)之籌措、墊支或出資，悉數授權委任對自辦市地重劃業務深具實務經驗、法學素養之有開發股份有限公司或其指定之人辦理。
- (三)爰將章程第 17 條、第 18 條、第 19 條、第 20 條併入章程第 17 條作修正之。

三、本重劃區章程條文應依據新修正法令併同修正之，說明如下：

- (一)依「平均地權條例」規定修正者，如：會員之權利與義務(第 8 條)。
- (二)配合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」修正併作修正者，諸如：重劃區會員(第 4 條)、會員大會之權責(第 5 條、第 7 條)、籌備會(第 6 條)、理事會之職權(第 14 條)、重劃分配之公告與異議處理(第 20 條)、結算公告(第 23 條)。
- (三)配合重劃範圍修改併作修正者，如：重劃範圍(第 5 條)；有原章程漏未規定者，如：理事長之設置(第 11 條)；有因應實際需要者，如：會址更改(第 2 條)、監事之職權(第 15 條)；有作條號調整者(第 18 條～第 24 條)。

四、總計章程修正條文暨調整條號共 17 條。

辦法：擬按照修改後「台中市東勢區新盛自辦市地重劃區重劃會章程」內容實施。

決議：經表決結果，同意修改「台中市東勢區新盛自辦市地重劃區重劃會章程」者，其人數為 61 人，同意人數比例為 60.40%，其所有土地面積為 24624.367 平方公尺，同意面積比例為 56.49%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項規定，本案照案通過。

※備註：依原重劃區計算之有表決權人數、面積，經表決結果，同意修改「台中市東勢區新盛自辦市地重劃區重劃會章程」者，其人數為 57 人，同意人數比例為 60.00%，其所有土地面積為 24217.972 平方公尺，同意面積比例為 55.87%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項規定，本案照案通過。

## 說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條與「台中市東勢區新盛自辦市地重劃區重劃會章程」第10條、第12條、第16條規定辦理。
- 二、由出席會員依「本區重劃會章程第10條、第12條規定，應選出理事9人，候補理事2人；監事1人、候補監事1人」規定，現場提名並選舉之。

## 辦法：

- 一、提名單上所列本區土地所有權人名冊「面積不足」者(即持有土地面積未達49平方公尺)，未符合理、監事資格，不予開放勾選。
- 二、現場出席會員依提名單所列本區土地所有權人名冊予以勾選，每人僅限勾選1名，並須具備2名(票)以上推舉者，始具候選資格。
- 三、理事提名開票結果取提名數前20名之被提名人為候選人，未達20人者，被提名者均為候選人；  
監事提名開票結果取提名數前5名之被提名人為候選人，未達5人者，被提名者均為候選人。
- 四、待出席會員投完票後，現場隨即進行開票、驗票、唱票與提名結果公布。
- 五、理、監事選舉採無記名勾選制，依現場發給之選票，理事部分每1會員得勾選每位候選人1票，至多可勾選9人；監事部分每1會員得勾選每位候選人1票，至多可勾選1人。
- 六、理事選舉結果經現場開票、驗票、唱票後，以候選人得票多寡為序按應選出名額作為當選及候補當選名次：理事之當選名次為得票數第1名至第9名者，候補當選名次為得票數第10名、第11名者；監事當選名次為得票數第1名者，候補當選名次為得票數第2名者。
- 七、當選理事者會後隨即召開理事會，依本區重劃會章程第11條規定推選理事長。

## 決議：

- 一、經會員以提名單方式提名並統計票數，產生11名理事候選人(含劉 榮及廖 隆獲1票提名者，符合章程第10條第2項前段之規定)及2名監事候選人(其中林 民、魏 豪同時符合理事及監事候選資格，現場詢問本人結果，林 民同意參選理事，魏 豪同意參選監事)。
- 二、現場人工開票作業完成後，主席宣布選舉結果：
  - (一)理事:吳 勝、李 派、林 民、林 雄、徐 才、連 汎、陳 林、劉 胡、賴 榮等9人。
  - (二)候補理事:劉 榮、廖 隆等2人。

## PDF Eraser Free

(三) 監事: 魏 豪 1 人。

(四) 候補監事: 黃 倫 1 人。

三、隨即召開第七次理事會推選理事長。

陸、臨時動議: 無。

柒、散 會: 上午十二時。