

臺中市西屯區葳格
自辦市地重劃區
第一次會員大會 會議紀錄

徐詩怡





台中市西屯區葳格自辦市地重劃區
第一次會員大會會議紀錄

- 壹、開會時間：106年07月07日早上9:50分
- 貳、開會地點：台中市立圖書館西屯分館三樓會議室
(台中市西屯區福星路666號)

參、主持人：林 成

記錄：陳 綸

肆、出席單位及土地所有權人：詳簽到簿

伍、大會報告：(主席報告)

本重劃區總人數為68人，出席人數為45人，出席人數比率為66.18%；本重劃區總面積為18,758m²，出席面積為14,506m²，出席面積比率為77.33%，人數及面積都超過全部的二分之一以上，已達本次會議之規定，本席宣布會議正式開始。

陸、由土地所有權人林 成先生擔任臨時主席：出席會員鼓掌通過。

柒、主席致詞：感謝出席之土地所有權人參與台中市西屯區葳格自辦市地重劃區第一次會員大會。本次會議有三個提案。提案一：審議重劃會章程，提案二：選舉理事及監事，提案三：追認提案二選舉之理事、監事。現在開始進行提案討論。

捌、法令依據及決議人數面積說明：

本重劃區目前辦理重劃作業概況說明如下：依大法官105年7月29日第739號解釋令，宣告獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文違憲，內政部於105年12月7日內授中辦地字第1051309606號令：為利進行之自辦市地重劃案繼續推展，於獎勵辦法修正施行前之實務執行，除應依現行獎勵辦法規定辦理外，嗣後自辦市地重劃各階段作業應採取下列因應措施：

- 一、成立重劃會：直轄市、縣(市)主管機關已受理申請擬辦重劃範圍案尚未核准者，退回其申請，並通知籌備會應依規定召開第一次會員大會及申請成立重劃會。
- 二、審議擬辦重劃範圍：重劃會成立後，應召開會員大會審議擬辦重劃範圍，並經會員大會決議通過後，由重劃會檢附獎勵辦法第二十條規定文件，向直轄市、縣(市)主管機關申請核定擬辦重劃範圍。
- 三、審議重劃計畫書：重劃會擬定重劃計畫書後，應召開會員大會審議重劃計畫書，並經會員大會決議通過後，由重劃會檢附獎勵辦法第二十六條規定文件，向台中市主管機關申請核准實施市地重劃。

因此政府要求本籌備會應配合調整作業程序，即先行成立會員大會，選舉理、監事，組成理事會後，再召開第二次會員大會，審議重劃範圍等業務。



台中市西屯區葳格自辦市地重劃區籌備會於103年11月21日核准成立，本次會員大會範圍統計總人數為68人。本會擬辦範圍座落於台中市西屯區何厝段250-6地號等共計67筆土地及下石埤段2268-1地號等共計17筆土地，總面積為18,758m²。

依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第3項規定，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。

本次會議通知範圍內有台中市交通局、建設局經管之公有土地，行文本會已取得之公共設施用地應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第24條規定原位置、原面積分配辦理，符合同辦法第13條第3項第1款之規定，其人數、面積不列入計算。

管理機關	土地所有權人	土地筆數	總面積(m ²)	現況用途
臺中市 建設局	臺中市	10	1,627.55	道路
	中華民國	1	96	道路
臺中市 交通局	臺中市	2	936	停車場
	中華民國	1	36	道路
總計	4人		2695.55 m ²	

臺中市政府於103年11月21日府授地劃一字第1030236350號函核准本籌備會成立。經本會查明通知範圍內有4位土地所有權人符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第3項第2款之規定，人數、面積不列入計算。

土地所有權人	土地筆數	總持有面積(m ²)	取得時間	取得方式
洪培	1	15	103年2月26日	贈與
洪滋	1	15	103年2月26日	贈與
林憲	1	0.769	103年10月1日	買賣
蔡鋌	1	0.769	103年10月1日	買賣
總計4人	4筆	31.538m ²		

故本次會議法定決議人數為60人。其計算方式如下：全體會員68人，扣除公有及私有不計入人數共8人，應計入人數為60人。

本次會議法定決議面積16,030.912m²。其計算方式如下：全區總面積18,758m²，扣除公有及私有不計入面積2,727.088m²，應計入面積為16,030.912m²。

葳格自辦市地

依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第3項規定，本次會議各款事項之決議，應以本次會議法定決議人數二分之一以上，及其所有土地面積超過本次會議法定決議總面積二分之一以上之同意。

玖、提案討論

一、提案一：審議重劃會章程

(一)依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第9條至第11條及第13條擬定章程及其規定辦理。

(二)說明：

1. 本籌備會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第10條規定，擬定本重劃會章程(詳如附件草案)。

2. 提請會員大會表決。

(三)決議：

1. 經出席會員討論後，舉行投票表決結果如下：

參與本案表決人數43人，同意人數37人，不同意人數4人，廢票2人。

其中同意但不計入人數為3人，修正後同意人數為34人。

同意總面積為11582.89m²，不同意面積1701.11m²，廢票面積972m²。

其中同意但不計入面積16.54m²，修正後同意面積為11,566.35m²。

同意人數佔全體決議人數60人之56.67%，同意面積佔全體決議面積16,030.912m²之72.15%。

2. 本案同意人數及面積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，故照案通過。

二、提案二、選舉理事及監事

(一)依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條、第13條及本重劃會章程第11條之規定辦理。

(二)說明：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條規定，理事會應由理事7人以上組成之，理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。(本重劃區未訂定最小建築基地面積，故以畸零地管制規則所訂之住宅區最小深度14m，最小寬度3.5m之基地面積49m²為準。)監事亦同。

2. 依本會章程第16條理事、監事選舉辦法規定，本會設理事7人，選票可複數勾選，每一選票最多勾選7人，得票數最高之前7名當選為理事。本會設監事1人，選票單數勾選，每一選票最多勾選人，得票數最高者當選為監事。

3. 提請各位會員進行提名作業後投票選舉。

(三)決議：

提名理事候選人：臺灣臺中農田水利會、張廖 瑋、張廖 瑞、
林 成、林 仕、張廖 裕、楊 玲

經排名編號統計得票數，理事選舉結果如下：

編號	姓名	票數	當選情形
1	臺灣臺中 農田水利會	34	當選
2	張廖 瑋	32	當選
3	張廖 瑞	33	當選
4	林 成	31	當選
5	林 仕	31	當選
6	張廖 裕	32	當選
7	楊 玲	31	當選

當選理事為：臺灣臺中農田水利會、張廖 瑋、張廖 瑞、
林 成、林 仕、張廖 裕、楊 玲

提名監事候選人：洪 舒

經排名編號統計得票人數，監事選舉結果如下：

編號	姓名	票數	當選情形
1	洪 舒	33	當選

當選監事為：洪 舒

三、提案三、追認提案二選舉之理事及監事

(一)說明：

1. 本會依提案二選舉之理事及監事結果如下：

理事當選人為：臺灣臺中農田水利會、張廖 瑋、張廖 瑞、
林 成、林 仕、張廖 裕、楊 玲

監事當選人為：洪 舒

2. 提請會員大會投票表決理事監事選舉結果。

(二)決議：

1. 經出席會員討論後，舉行投票表決結果如下：

參與本案表決人數35人，同意人數33人，不同意人數2人。同意總面積為11507.14m²，不同意面積972m²。

同意人數佔全體決議人數60人之55.00%，同意面積佔全體決議面積16,030.912m²之71.78%。

2. 本案同意人數及面積符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第1條第3項規定，故照案通過。

拾、臨時提案及會員意見：

拾壹、散會：上午11時30分主席宣布散會，感謝各位地主參與。



臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區第一次會員大會簽到簿

編號	姓名	出席簽到	受託者寫代	備註
1	中華民國 (財政部國有財產署)	李 翊		
2	臺中市 (臺中市政府建設局)			
3	中華民國 (臺中市政府建設局)			
4	臺中市 (臺中市政府交通局)	楊		
5	中華民國 (臺中市政府交通局)	翔		
6	臺灣臺中 農田水利會	台灣台中農田水利會	吳 新	
7	張廖 璋	張廖 璋		
8	何 宗	何 宗		
9	張廖 瑞	張廖 瑞		
10	王 祥			
11	石 美			
12	何 森			
13	福 工業 股份有限公司			
14	何 榮			
15	施 雯	施 雯	李 進	
16	鴻 資產 管理股份有限公司	陳 光	陳 光	
17	沈 棟	沈 棟	侯 斌	
18	洪 舒	洪 舒		
19	王 美			
20	林 成	林 成		
21	林 仕	林 仕		



臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區第一次會員大會簽到簿

編號	姓名	出席簽到	受託者寫代	備註
22	張廖 裕	張廖 裕		
23	楊 玲	楊 玲		
24	洪 振	洪 振		
25	王 立			
26	林 如	林 如	代	
27	陳 仰	陳 仰	代	
28	劉 和	劉 和	代	
29	禾 土地開發 股份有限公司	禾 土地開發	代	
30	江 怡	江 怡	代	
31	何 禾	何 禾	代	
32	吳 君	吳 君	代	
33	吳 薇	林 仕	代	
34	洪 如	林 仕	代	
35	張 樺	林 仕	代	
36	梁 綺	林 仕	代	
37	陳 祥	陳 政	代	
38	陳 珊	陳 政	代	
39	陳 良	陳 政	代	
40	陳 志	陳 政	代	
41	陳 元	陳 政	代	
42	陳 妃	陳 妃	代	



臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區第一會館會員大會簽到簿

編號	姓名	出席簽到	受託者寫代	備註
43	陳羽	陳羽	他	
44	魏奇	魏奇	他	
45	蘇盛	蘇盛	他	
46	蘇淋	蘇淋	他	
47	趙明	趙明		
48	何益	何益		
49	張王琴			
50	游鵲			
51	游洋			
52	游雀			
53	游駿			
54	游銘			
55	劉游鶴			
56	洪培			
57	洪滋	洪滋		
58	江影			
59	賴德	賴德		
60	陳宗			
61	何忠	何忠		
62	何旗			
63	何利			



臺中市西屯區葳格自辦市地重劃區第一次會員大會簽到簿

編號	姓名	出席簽到	受託者寫代	備註
64	何 成			
65	張 原	張 原	代	
66	張 惠	張 惠	代	
67	林 憲	林 憲	代	
68	蔡 鋌	蔡 鋌	代	