

臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區

重劃會章程

中華民國 106 年 10 月 29 日召開重劃會成立大會訂定

第一章 總則

第一條 本章程依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定之；本章程未規定者，依「市地重劃實施辦法」、「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」、相關解釋函令等市地重劃相關辦法之規定辦理。

第二條 本重劃會定名為「臺中市龍井區藝術自辦市地重劃區重劃會」（以下簡稱本會）。本會會址設於：臺中市龍井區國際街 85 號。重劃會會址需變更時，授權由理事會重新選定新會址，並函文通知全體會員。

第三條 本重劃區係「擬定中部科學工業園區臺中基地附近特定區計畫細部計畫」之附帶條件區（附 4-3），該特定區計畫細部計畫已於 103 年 8 月 20 日公告發布實施。本重劃區範圍於該特定區計畫細部計畫已規定為整體開發之細部計畫重劃區，故本重劃區以該特定區計畫細部計畫之整體開發附帶條件區為擬辦重劃範圍，其範圍四至如下：

東側：以 東海國際街(計畫道路 11M-1) 為界。

南側：以 農業區 為界（東海街 72 巷）。

北側及西側：以 住宅區 為界。

本重劃區擬辦重劃範圍坐落於臺中市龍井區藝術段及東海段內之部份土地，面積約 3.22 公頃。（實際擬辦重劃範圍依臺中市政府核定為準）。

第四條 本章程所稱重劃會係由區內公、私有土地所有權人選任之理事會及監事為實際執行、監察重劃各項業務所組成。籌

備會於召開重劃會成立大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、召開重劃會成立大會會紀錄及理事會紀錄，送請主管機關臺中市政府核定後，成立重劃會。

第二章 會員大會

第五條 本會會員以本重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告確定後，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。會員大會依重劃工作進度訂期，或依需要臨時舉行會議，議決重劃業務有關事宜。籌備會應以書面通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人召開重劃會成立大會，審議重劃會章程（草案），並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

第六條 召開重劃會成立大會、會員大會召開之條件及程序如下：

- 一、由本會理事長依重劃業務需要召開會員大會。
- 二、會員認有重大事項，得經全體會員十分之一以上，且及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面載明提議事項及理由，請求理事會召開。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。

前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，得經全體會員過半數之連署，報經主管機關許可後自行召開。

- 三、屬於會員大會之權責審議事項，經理事會議決提會員大會審議事項，由理事會視需要決定排定議程召開會員大會。

- 四、會員大會召開由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席會議時，得由理事長指派一位理事擔任；召開重劃會成立大會時，則由籌備會代表人或其指派一位會員為之。

五、召開重劃會成立大會、會員大會召開時，應至少於會議召開期日三十日前通知各會員出席。

六、重劃會成立大會、會員大會召開時，應函請主管機關臺中市政府派員列席，會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第七條 本會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。
- 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。

前項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

會員大會對於第一項各款事項之決議，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。

第八條 召開重劃會成立大會、會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理，但受託人接受委託人數不得超過區內私有土地所有權人人數十分之一。但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。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。

第三章 理監事會

第九條 理事、監事之名額、選任、解任：

- 一、本重劃會理事、監事之選舉，應擬定理事、監事選舉辦法提交會員大會審議通過後據以辦理。
- 二、本會設理事7人、候補理事2人、監事1人、候補監事1人，並由理事互選1人為理事長，均為無給職，由會員於會員大會選任之，任期至本重劃會解散時終止。會員不得同時擔任理事、監事。
- 三、監事名額不得超過理事名額三分之一。
- 四、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（或不得小於畸零地使

用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積)，本重劃區以重劃前土地面積達三十六平方公尺(含)以上者選任之。



- 五、理事、監事如有不能勝任或違背職務之行為時，得經由會員大會決議予以解任，藉故連續三次不出席會議或阻撓理事會決議事項之執行，致損害會員之權益時，應負損害賠償之責任。
- 六、理事、監事經由會員大會決議予以解任後，其空缺由候補理事、監事依序遞補之。候補理事、監事遞補程序，須於理事會決議後逕行遞補之並報臺中市政府核備，免再召開會員大會議決。如候補理事、監事已遞補仍不足理事、監事名額，則依獎勵土地所有權辦理市地重劃辦法相關規定，召開會員大會選任之。
- 七、重劃會理事、監事如有下列事項之一者，喪失理事、監事資格並應予解職，其缺額由候補理事、監事依序遞補，並向主管機關備查。
 - (1) 喪失會員資格。
 - (2) 因重大傷病無法自行表達意願並不克出席理事會議達三次者。
 - (3) 阻撓本會重劃作業進行者。

第十條 理事會召開之條件及程序：

- 一、屬於理事會之權責審議事項。
- 二、理事認有重大事項提議經全體理事過半數連署申請召開之。
- 三、經會員大會決議授權理事會處理事項，由理事會排定議程召開之。

- 四、得由理事長視重劃作業之需要而召開之。
- 五、理事會召開時，以書面載明事項及理由，應於開會前七天由理事長通知各理事出席。
- 六、理事會召開時，應函請主管機關臺中市政府派員列席，會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第十一條 本會理事會之權責如下：

- 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、代為籌措重劃經費。
- 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、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之出席，出席理事三分之二以上同意行之。重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十二條 理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，並依市地重劃相關規定、本會章程、會員大會之決議、理事會之決議，執行本重劃區之一切業務。理事長如因故出缺時，得由理事及後補理事互選遞補之，原理事長職權於改選時終止。

第十三條 理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請臺中市政府備查。

第十四條 本會監事之權責如下：

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
 - 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。
- 監事對於前項各款事項之決議，由監事一人行之。

第四章 經費籌措、出資方式、財務收支程序及財務公開方式

第十五條 經費籌措、出資方式、財務收支程序及財務公開方式

- 一、本重劃區所需重劃費用由理事會及開發單位負責對外先行籌措資金墊付支應，並由區內土地所有權人以重劃區內未建築土地折價抵付（抵費地）或繳納差額地價抵付之，並自負盈虧。
- 二、本重劃區重劃各項業務之執行、開發總費用之籌措支付，委由理事會授權理事長或理事長指定之第三人代為執行、支付。
- 三、本會財務收支程序由監事審議，由理事會執行。辦理財務結算應報請臺中市政府備查，備查後公告及張貼於本會會址提供會員閱覽。
- 四、前條抵費地，待土地登記完竣、重劃工程驗收經主管機關接管後，理事會應決議以抵費地報請臺中市政府備查後出售之，優先償還出資之人。抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款處理方式，授權由理事會全權處理。

第五章 附則

第十六條 本會辦理之市地重劃區內土地所有權人若於土地分配結果公告期間內提出異議，理事會應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會或理事會追認，協調會議紀錄送臺中市政府備查。

協調成立者，依其協調結果，送理事會追認、辦理土地分配及地籍整理檢測、土地登記。

協調不成立時，應將本異議案提交理事會，理事會應就土地調整分配做成決議，並將其決議內容以書面掛號通知異議人，其通知書載明異議人對理事會之決議不同意時，於接獲通知後 15 日內，應訴請司法機關裁判，逾期未訴請司法機關裁判者，逕依理事會決議內容辦理土地分配及地籍整理檢測、土地登記。

重劃區內如有上述協調不成立之情形，為維護其餘土地所有權人權益，對無異議地主得先行辦理土地登記。

第十七條 前條土地所有權人之異議，經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，免提會員大會追認：

- 一、協調不成。
- 二、異議人同意依原公告結果辦理分配。
- 三、異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整。

第十八條 本章程於召開重劃會成立大會時決議通過後，並報請臺中市政府核定後正式施行，修改時於召開會員大會時決議修正通過，程序亦同。

第十九條 本重劃區之土地重劃業務執行，依本章程規定辦理，本章程未訂定者，適用其他重劃相法令規定辦理。