



臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區重劃會章程

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(以下簡稱本辦法)第 9 條、第 10 條規定訂定之。本章程未訂定者，依市地重劃相關法令規定辦理。

第二條：本自辦市地重劃區重劃會定名為「臺中市清水區銀聯自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱本會)。會址設於臺中市清水區南社路 180 號。

第三條：本自辦市地重劃區座落臺中市清水區，由本會向臺中市主管機關申請核定本重劃範圍等相關重劃程序文件。

第二章會員

第四條：本會以本自辦市地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土地所有權人為會員。

第五條：會員之權利義務：

- 一、出席會議及對重劃業務有提案及參與表決之權利。
- 二、選舉與被選舉理、監事之權利。
- 三、應遵守本會章程、本辦法規定及會員大會決議之事項。
- 四、配合本會推動自辦市地重劃業務，所有參加重劃之土地應依法負擔重劃區各項公共設施用地及重劃費用之義務。

第三章會員大會

第六條：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第一次會員大會，並參照本辦法第十一條、第十三條規定，審議章程及互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。書面通知應於第一次會員大會開會日 15 日前為之，並應副知臺中市主管機關列席。

籌備會於召開第一次會員大會後，應檢附章程、會員、理事與監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄等資料，送請臺中市主管機關核定准予成立重劃會。



第七條：會員大會召開之條件及程序：

- 一、由本會依本辦法之作業程序或視重劃作業之需要召開。
- 二、經全體會員十分之一以上，且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、前項請求提出後 15 日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經臺中市政府許可後自行召開。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。

第八條：會員大會召開時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理，同一受託人得同時接受數人之委託，並得代為行使職權。會員為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之；其為未辦理繼承登記之土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之。

第九條：會員大會之權責如下：

- 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、擬辦重劃範圍之審議。
- 五、重劃計畫書草案之審議。
- ✓ 六、禁止或限制事項。
- ✓ 七、拆遷補償數額。
- 八、預算及決算之審議。
- ✓ 九、重劃前後地價。
- 十、重劃分配結果之認可。
- ✓ 十一、土地分配異議處理。
- 十二、抵費地之處分。
- 十三、理事會、監事提請審議事項。
- 十四、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，及其所有土地面積合計超過重劃區總面積二分之一以上之同意。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本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。

地
重
劃
品

金
司
總
經
理

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。

會員大會權責第六款至第九款、第十一款、第十二款、第十四款之權責，得經會員大會決議授權由理事會辦理外，其他事涉會員大會權責時應由理事會提請會員大會審議之。

第十條：會員大會召開時，其開會通知應於開會日 15 日前以書面雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並函請臺中市政府列席指導。會議紀錄應送請備查，並於會址公告 7 日及通知本會會員。

第四章理事會、監事會之名額、選任、解任

第十一條：本會設理事 7 人；監事 1 人。由會員以不記名方式互選之，採人數相對多數決，經統計得票數高低順序後，理事票數較高之前 7 名當選為理事；監事票數最高者當選為監事。票數相同致無法決定前述順序時，以抽籤決定之。

理事、監事任期至本會解散時終止。

理事長由全體理事互選一人為之。理事長綜理本會會務，並為會員大會及理事會之會議主持人，對外為本會代表人。理事長應依市地重劃相關規定、本會章程及會員大會決議，執行本重劃區之一切業務。

第十二條：理事會之權責如下：

一、召開會員大會並執行其決議。

二、研擬重劃範圍。

三、研擬市地重劃計畫書草案。

四、代為申請貸款。

五、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。

六、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。

七、研擬土地分配作業。

八、異議之協調處理。

九、撰寫重劃報告。

十、會員大會決議授權事項。

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出席，出席理事三分之二以上同意行之。理事會召開時，理、監事應親自出席，不得委託他人代理，並應函請臺中市政府派員列席，會議紀錄應送請備查。

清潔自淨
水銀

地重畫區

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。
- 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。

本會不設監事會，前項各款所列事項，由監事 1 人行之。

第十四條：本會理事、監事如有下列情形之一者，應予解任，並由會員大會重新選任：

- 一、喪失會員資格。
- 二、因故辭職經理事會通過者。
- 三、損害本會信譽、曠廢職務、怠忽職守或其他重大行為，足以損害本會權益並經會員大會通過者。

第十五條：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直轄市或縣(市)主管機關備查。

第十六條：理事監事選舉辦法

1.依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條第 2 項及本會章程第 11 條規定辦理。

2.所有出席會員及受託人均有選舉理事、監事之權利。

3.提名作業：

(1)由會員推舉(需本人親自在場)

(2)自薦

(3)資格審查

(個人所有重劃前土地面積已達本重劃區最小建築基地面積 $49 m^2$ (含)以上者)

4.理事：依本章程第 11 條規定，本會設理事 7 人。選票可複數圈選，每一理事只能圈選一票，每一選票最多圈選 7 人，得票數最高之前 7 名當選為理事。

5.監事：依本章程第 11 條規定，本會設監事 1 人。每一選票最多圈選 1 人，得票數最高者當選為監事。

6.理事選票最多圈選 7 人，超過者以廢票計算；監事最多圈選 1 人，超過者以廢票計算。

第五章 經費籌措及財務收支

第十七條：經費籌措及償還：

經費籌措：本重劃區所需費用由理事會授權理事長先行籌措資金墊付支應。

臺中市

私印自存

經費償還：由區內土地所有權人，以其未建築土地折價抵付留設之抵費地或繳納差額地價抵付。抵費地之出售方式、對象、價款及其盈餘款之處理依第九條規定，由會員大會授權理事會辦理，所得價款應優先償還墊付資金，重劃費用、工程費用、貸款及其利息。

理事長應與資金墊付者簽訂資金墊付契約並承諾盈虧自負，提交理、監事會同意後始得契約成立。上開資金墊付者所付資金作為取得抵費地價款。由理事會將本重劃區抵費地按重劃後評定地價出售移轉予資金墊付者或其指定之其他出資者。

第十八條：財務收支：

財務支出：理事會應詳實記載重劃各項費用支出，並送請監事審核。

財務收入：抵費地出售款項。理事會應於重劃工程竣工驗收並報經臺中市政府同意後，出售抵費地。抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請臺中市政府備查後張貼公告 7 日。

第六章

訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理

第十九條：重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償。其補償數額，由理事會依照「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」查定後提交理事會審核，並通知各地上物所有權人及公告 30 日。

前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請臺中市政府予以調處；不服調處結果者，應於 30 日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之上地物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請臺中市政府依平均地權條例第 62 條之 1 第一項規定代為拆遷。

重劃進行中，重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關處理。

第二十條：本重劃區土地分配結果經會員大會審議通過後，應檢具相關成果圖冊公告公開閱覽 30 日，並通知土地所有權人。

土地所有權人或他項權利人得於前項公告期間內以書面提出異議，理事會應予協調處理。並將處理結果送理事會追認；協調不成時，異議人應於協調會議紀錄送達日起 30 日內訴請司法機關裁判並同時通知本會。

第七章交接清償

第二十一條：本重劃區辦竣土地登記後，本會應以書面資料通知土地所有權人及使用人訂期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不接管者，自期限屆滿之日起，視為已接管；逾期不遷讓者，得由理事會訴請司法機關裁判。

第二十二條：本重劃區土地依平均地權條例第 60 條之 1 應繳納差額地價者，應於土地接管後 30 日內繳納之。逾期未繳納者，應由理事會訴請司法機關裁判，並得依保全程序申請司法機關限制其土地移轉登記。

第二十三條：本會應於完成財務結算後，檢附重劃報告送請主管機關核准後解散之。

第八章附則

第二十四條：本章程訂定經會員大會審議通過，函送臺中市政府准予核定後施行，修改時亦同。