



伸港鄉崙頂自辦市地重劃區 重劃會章程

107年4月12日經重劃會成立大會審議通過

第一條：

本章程依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱獎勵辦法)第10條規定訂定之。本章程未規定者，依市地重劃相關法令規定辦理。

第二條：

本重劃會定名為：「伸港鄉崙頂自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱本會)。
會址設於：「彰化縣伸港鄉中興路一段358號」。會址電話：04-7985875。
聯絡地址：「台中市西區忠明南路40號10樓」。聯絡電話：04-23282331。

第三條：

本會辦理之市地重劃區座落於彰化縣伸港鄉伸東段；以106年10月26日彰化縣都市計畫委員會第239次會議審定之「變更伸港都市計畫(原「公兒四」鄰里公園兼兒童遊樂場變更為住宅區)細部計畫案」計畫範圍為擬辦重劃範圍，總面積約0.42公頃(詳附圖)，實際面積以地政單位逕為分割後為準。

第四條：

本會以會員大會為最高決策機關，會員及會員大會表決權規範如下：

- 一、本會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。
- 二、依彰化縣畸零地使用自治條例之規定，本會擬辦重劃範圍建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積為49平方公尺。故自本區籌備會核准成立之日(106年12月18日)前一年起取得所有權之土地，除繼承取得者外，會員所有土地面積未達49平方公尺者，不具有會員大會議案表決權。
- 三、土地分配結果公告期滿確定後，不足配地改領差額地價之會員，不具有會員大會表決權。

第五條：

本會會員大會召開之條件及程序如下：

- 一、由理事會依獎勵辦法相關規定，視重劃業務需要召開。
- 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。
前款請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。
- 三、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。
- 四、召開會員大會之通知，應載明會議事由，於會議召開期日三十日前通知全體會員，明確告知會議時間及地點，開會通知應以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。

- 五、會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。重劃範圍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出席會員大會；公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。
- 六、會員大會出席人數達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(應扣除獎勵辦法第13條第4項不列入計算之人數及土地面積)，始得宣布開會。
- 七、會員大會各款事項之決議，應以經彰化縣政府備查之會員大會會議紀錄為準。

第六條：

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。

會員大會各款事項之決議，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(應扣除獎勵辦法第13條第4項不列入計算之人數及土地面積)。

第一項會員大會權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外其餘各款及獎勵辦法第29條(審議禁止或限制事項)、第30條(審議重劃前後地價)、第31條(審議拆遷補償數額)、第34條(追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果)及第42條(審議抵費地之處分及盈餘款之處理)等規定事項，均授權理事會全權處理，免再提會員大會決議，以加速推動重劃業務。

第七條：

本會會員之權利：

- 一、出席會員大會、參與提案及表決。
- 二、本會理事、監事之選舉權及被選舉權。
- 三、土地參加市地重劃依法得享有之權利。



本會會員之義務：

- 一、出席會員大會、參與提案及表決。
- 二、依獎勵辦法規定遵守本會章程及本會會員大會決議事項。
- 三、土地參加市地重劃依法應負擔公共設施用地及重劃費用。



第八條：

本會理事之名額、選任及解任：

- 一、本會設理事七人組成理事會，理事應具有行為能力且其重劃前土地面積應達49平方公尺(含)以上。
- 二、理事為無給職，由會員投票選任，任期至本會解散終止。
- 三、理事選任方式：以無記名投票方式，每一會員至多投票給七人，超過七人或重覆投票給同一人都算廢票，依統計結果由得票數高者依序擔任理事。
- 四、理事因故出缺時，應經由會員大會補選以遞補之，但計入該缺額理事之應出席數，仍可達獎勵辦法第14條規定之出席門檻者，得不遞補。
- 五、理事會設理事長一人，由理事互選產生，擔任本會代表人，綜理本會會務，並主持會員大會及理事會議；理事長因故無法出席會議時，得由出席理事互推一人擔任主席。
- 六、理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理，但理事為法人者，得指派代表出席。
- 七、理事依獎勵辦法第14條規定暨會員大會授權辦理事項執行重劃業務行使職權時，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員之權益時，應負損害賠償責任。

第九條：

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、負責籌措重劃經費。
 - 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、會員大會授權辦理事項。
 - 十二、其他重劃業務應辦事項。
- 理事會對於上開各款事項之決議，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。

第十條：

本會監事之名額、選任及解任：

- 一、本會不設監事會，設監事一人，監事應具有行為能力且其重劃前土地面積應達49平方公尺(含)以上。
- 二、監事為無給職，由會員投票選任，任期至本會解散終止。
- 三、監事選任方式：投票方式以舉手無記名表決，每一會員至多投票給一人，依統計結果由得票數最高者擔任監事。
- 四、監事因故出缺時，應經由會員大會補選擔任，並報請彰化縣政府備查。

第十一條：

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。

監事應親自執行上開監察及審核業務，不得委託他人代理，但監事為法人者，得指派代表執行。



第十二條：

本重劃區各項重劃業務之規劃與執行委由有豐開發股份有限公司或其指定之人辦理，並授權理事會同意以重劃會名義與有豐開發股份有限公司或其指定之人簽訂發包承攬或委任契約。

本重劃區開發所需資金(即開發總資金，非僅止法定費用)之籌措、墊支或出資委由有豐開發股份有限公司或其指定之人辦理，並授權理事會同意由理事長以重劃會名義與有豐開發股份有限公司或其指定之人簽訂契約或見證有豐開發股份有限公司與其指定之人簽訂契約；關於契約條件並授權理事會同意由有豐開發股份有限公司訂定之。

前項本重劃區開發總資金之籌措、墊支或出資，全體會員同意以全數抵費地依開發總資金為成本，抵付與前項契約之籌措、墊支或出資者；另抵費地之處分並授權理事會議決。

本重劃區開發盈虧概由有豐開發股份有限公司或其指定之人自負，不得增加額外負擔。

第十三條：

本重劃區開發所需資金來源依據第十二條第二項訂定契約後據以執行收款，收授款項到位後報經監事查核或追認。

本重劃區所需各類支出依據重劃計畫書所列金額與相關契約約定給付各項費用，並於理事會時報請追認之。

本重劃區應於重劃完成後二個月內編造收支決算表及其他表單送監事審核，造具審核意見書，送還理事會後報請主管機關備查。

第十四條：

重劃計劃書內載工程項目及重劃作業費用，以本工程預算書送彰化縣政府核定辦理重劃範圍內業務及工程為準。

本重劃區於重劃工程完竣後，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合格及接管養護。

第十五條：

財務收支程序及財務公開方式：

- 一、本會財務之收支經監事審核後，由理事會執行。
- 二、理事會應製作財務年報，經監事審核後張貼於本會會址供會員閱覽。
- 三、於本區抵費地全數出售前，理事會應辦理財務結算提經監事審核，於報請彰化縣政府備查後公告。並檢附重劃報告，送請彰化縣政府備查，報請解散重劃會。

第十六條：

本區重劃分配結果草案應公告公開閱覽三十日，土地所有權人得於公告期間內，以書面載明理由向本會提出異議。未提出異議者，其重劃後土地依公告分配結果確定。提出異議者，理事會應予協調處理，協調不成時，異議人應於協調日起三十日內訴請司法機關裁判並同時通知本會；異議人逾期或未訴請司法機關裁判時，其重劃後土地依公告分配結果確定。

第十七條：

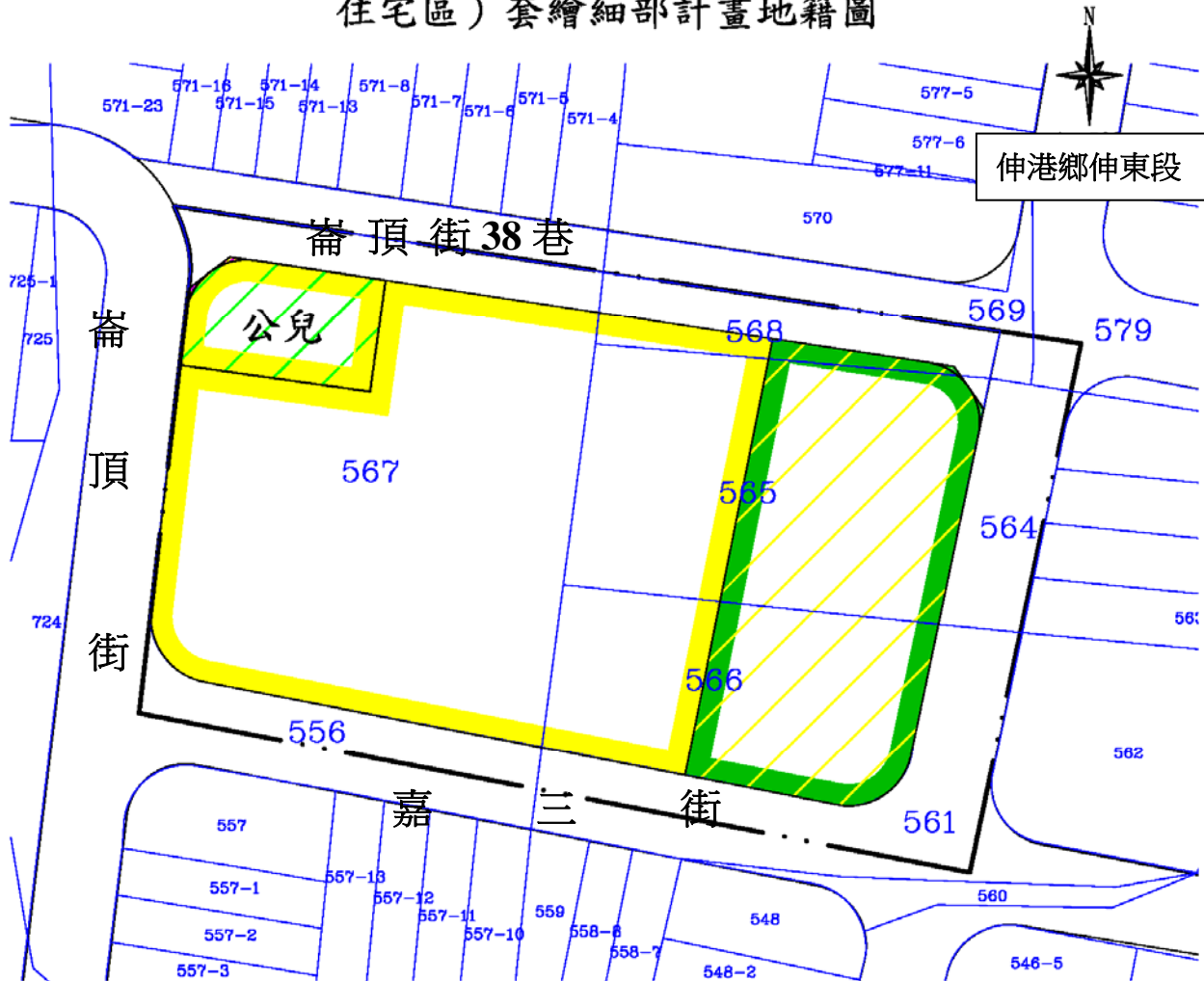
本會章程經會員大會決議通過並報請彰化縣政府核定後施行，修改程序亦同。如遇法令修訂時，逕依修訂後法令規定辦理，免再修改章程。







彰化縣伸港鄉崙頂自辦市地重劃區 擬辦重劃範圍圖







變更伸港都市計畫（原「公兒四」鄰里公園兼兒童遊樂場變更為住宅區）套繪細部計畫地籍圖



計畫圖例

- | | | | | | |
|---|-----|---|------|--|---------|
|  | 住宅區 |  | 道路用地 |  | 細部計畫範圍線 |
|  | 地籍線 | | | | |

變更圖例

- | | |
|---|---------------------|
|  | 變更住宅區為鄰里公園兼兒童遊樂場用地 |
|  | 變更住宅區為道路用地 |
|  | 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為住宅區 |
|  | 變更鄰里公園兼兒童遊樂場用地為道路用地 |



彰化縣伸港鄉崙頂自辦市地重劃區 擬辦重劃範圍-土地使用現況示意圖

