

彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區重劃會 章程

依中華民國 106 年 8 月 30 日重劃會成立大會通過

第一條 本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定之，本章程未明訂事項，依「市地重劃實施辦法」暨「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及相關解釋函令辦理。

第二條 本重劃會定名為「彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。

本會會址設於「彰化縣北斗鎮光仁巷 3-15 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 本自辦市地重劃區座落於彰化縣北斗鎮大安段內，範圍經彰化縣都市計畫委員會第 236 次會議決議通過「擬定北斗都市計畫(原「公一」公園用地變更為住宅區)細部計畫案」之範圍為重劃範圍，其範圍四至如下：

東：大安段 449 地號等土地東側以西，鄰接住宅區(建成區)。

西：大安段 464 地號等土地西側以東，臨接復興路。

南：大安段 565 地號等部分土地南側以北，鄰接住宅區(建成區)。

北：大安段 400 地號等土地北側以南，鄰接乙種工業區(工乙一)。

第四條 本會以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 會員大會召開之條件及程序：

一、本會重劃會成立大會於舉辦座談會後，由本自辦市地重

劃區籌備會召開之，其後各次會員大會由理事會視重劃作業之需要，以重劃會名義召開之。

二、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。

三、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；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。

第六條 會員大會召開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出席。

會員大會對於各款事項之決議，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，其累計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，應達彰化縣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。本區最小寬度 3 公尺，最小深度 12 公尺，最小建築基地面積 36 平方公尺。

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。

第七條 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。
- 十五、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定應提會員大會審議之事項。

前項會員大會之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘事項授權由理事會辦理。

第八條 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、代為申請貸款及負責籌措重劃經費。
- 六、土地改良物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、執行會員大會所授權之事項。

十二、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。

第九條 本會設理事八人，後補理事一人，由本會會員選任之，為無給職遇缺由後補理事遞補，任期至本重劃會解散終止。如後補理事已遞補仍不足理事名額，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。
理事應親自出席理事會議，不得委任他人代理。但理事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十條 理事會設理事長一人，由全體理事互選之，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。

第十一條 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、監察會員大會授權事項之執行。

六、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。

第十二條 本會設監事一人，由本會員選任之，為無給職遇缺召開會員

大會選任之，任期至本重劃會解散終止。但監事重新改選時，原監事職權於改選時終止。

監事職權，不得委任他人代理。

第十三條 本會理事、監事有左列情節者，解任之：

- 一、有損本會信譽，經會員大會通過者。
- 二、無正當理由阻擾會務，經會員大會通過者。
- 三、無故連續不出席理事、監事會議達二次以上者，經會員大會通過者。
- 四、理事、監事喪失本重劃區土地所有權者或其個人於重劃範圍重劃前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。
- 五、理事、監事死亡時。

第十四條 區內土地所有權人須以其個人未建築土地折價抵付公共設施費用、開發總費用、各項重劃業務之執行費用。

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。

本區抵費地按開發總費用出售予理事長或理事長指定之第三人，以抵付代本區支付之重劃開發總費用及各項重劃業務之執行費用。

本重劃區開發由理事長或理事長指定之第三人自負盈虧，若有虧損時與全體會員無涉。

本會財務之收支經監事審核後，由理事會執行。理事會並應製作財務年報，經監事審核並報請彰化縣政府備查後張貼於本會會址提供會員閱覽。於本重劃區辦竣地籍整理、土地交接及清償後，理事會應辦理財務結算，經監事審核並報請彰化縣政府備查後公告。

第十五條 本重劃區下列應提會員大會審議事項同意授權由理事會及理事長辦理：

- 一、依平均地權條例第五十九條規定得分別或同時公告禁止或限制之事項。
- 二、土地改良物拆遷補償數額之查估、查定、審議及發放。
- 三、審議重劃前後地價。
- 四、土地交換分合設計及編製相關圖冊、重劃分配結果之公告。
- 五、重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地由理事長邀集權利人協調、轉載或塗銷等相關事項。
- 六、追認理事會對重劃區重劃分配結果等各項異議協調處理結果。
- 七、審議抵費地之處分。
- 八、審議預算及決算。
- 九、重劃區內土地應繳納差額地價，逾期未繳清者，由理事長訴請司法機關裁判並依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記或財產之處分。
- 十、辦竣土地登記後，書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地及辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，經理事會通過後訴請司法機關裁判。

其餘未盡項事依照本會章程第七條辦理。

第十六條 本重劃區內土地，其應繳納差額地價逾期未繳納者，應由重劃會訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

本重劃區內之土地所有權人，如與本會及本會籌備會時期指定人員訂定分配協議，重劃後依分配協議配回土地者，無須繳納或領取差額地價，並依該土地所有權人實際繳領差額地價揭露於個人土地分配計算表及土地所有權人繳納或領取

差額地價清冊中。

第十七條 本重劃區辦竣土地交接，地籍整理及債務清償完畢後，理事會應依實際領取發放之差額地價及依規定核備之相關費用辦理結算，經監事審議後，送請彰化縣政府備查後公告，並同時撰寫重劃報告書，送請彰化縣政府備查後報請解散重劃會。

第十八條 本重劃範圍應行拆遷之土地改良物，由理事會參酌彰化縣政府所定之地上物拆遷補償相關規定，與土地改良物所有權人協調後查定辦理。

前項應行拆遷之土地改良物(或墳墓)，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限，若土地改良物所有權人(或墓主)對補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請彰化縣政府以合議制方式調處；不服調處結果者，應於三十日內即訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。

第十九條 土地所有權人於土地分配公告期間內對於重劃分配結果提出異議者，應以書面向本會提出，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

一、以書面通知當事人，訂期進行協調。

二、經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：

(一) 協調不成者。

(二) 異議人同意依原重劃分配結果辦理分配。

(三) 異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均

同意辦理調整重劃分配結果而未涉及抵費地之調整。

三、 協調不成立時，應提請理事會決議，理事會應將決議內容以書面掛號交寄並取得回執通知異議人，異議人應於接獲理事會函通知後十五日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判，則依理事會決議內容辦理土地登記。

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

第二十條 會員大會及理事會召開時，應於事前函請彰化縣政府派員列席會議，送請備查。

第二十一條 本章程提經會員大會決議通過並報請彰化縣政府核定後實行之，修改時亦同。

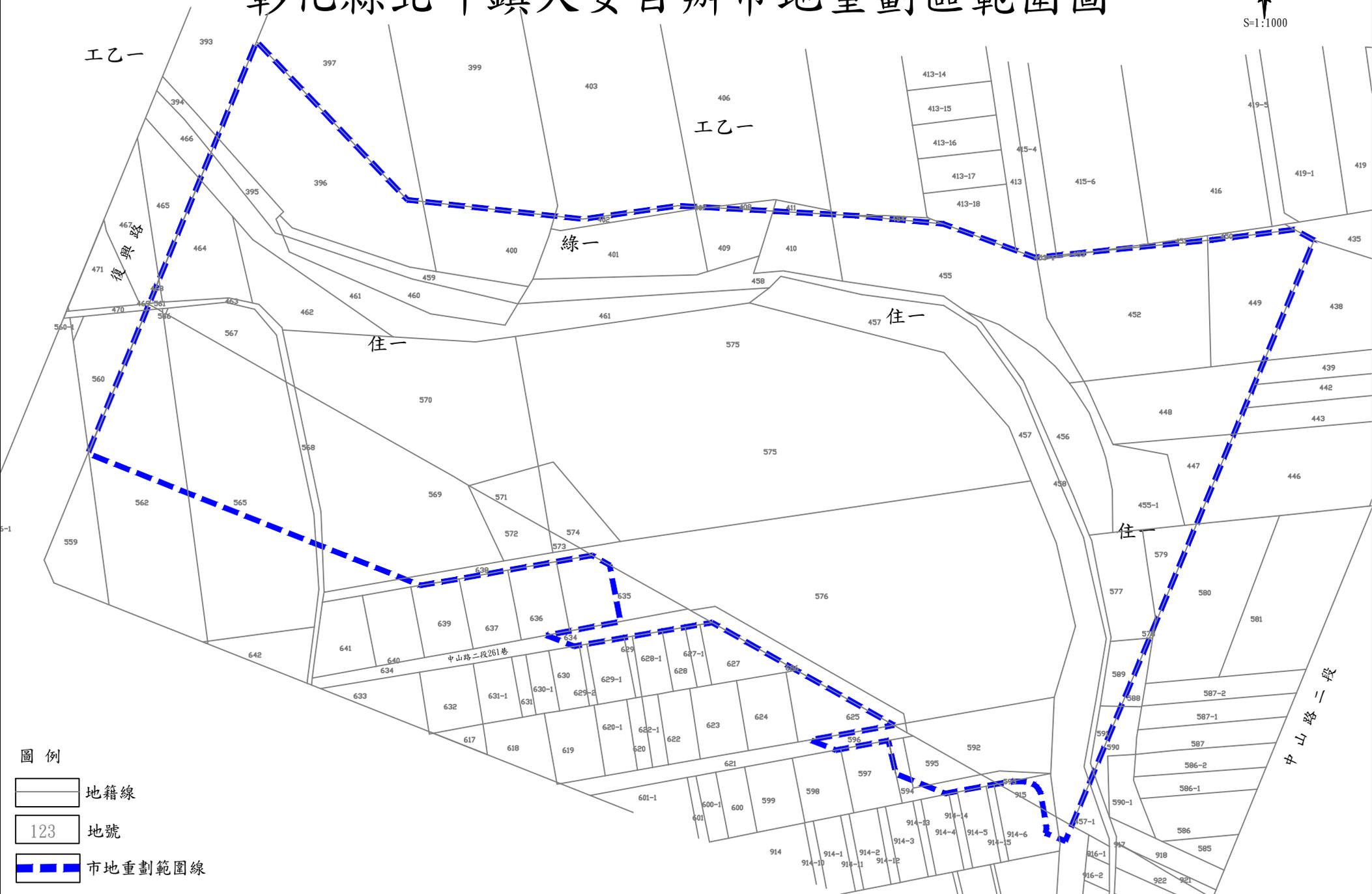
彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區位置示意圖



圖		例	
	住宅區		停車場用地
	附 附帶條件住宅區		加油站用地
	商業區		綠地
	附 附帶條件商業區		電站 電路鐵塔用地
	工 乙種工業區		墓地
	存 保存區		水溝用地
	電信專用區		市場用地
			廣場用地
	行水區		
	農業區		
	機關用地		
	學校用地		
	公園用地		



彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區範圍圖



- 圖例
- 地籍線
 - 123 地號
 - 市地重劃範圍線

彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區都市計畫地籍套繪圖



- 圖例
- 住宅區
 - 廣場用地
 - 公園用地
 - 地籍線
 - 地號
 - 市地重劃範圍線

彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區現況相片

