

彰化縣和美鎮和泰自辦市地重劃區 重劃會章程

依中華民國107年10月20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」(以下簡稱獎勵辦法)第10條規定訂定之。本章程未規定事項，依市地重劃相關法令規定辦理。
- 第二條 本重劃會定名為「彰化縣和美鎮和泰自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。
本會會址設於「彰化縣和美鎮和厝路一段80號」。
聯絡地址：「臺中市南屯區大進街106號1樓」。
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 本會辦理之自辦市地重劃區座落於彰化縣和美鎮和西段內，重劃範圍係依彰化縣都市計畫委員會第242次會議審議第2案通過之「擬定和美都市計畫(原公兒一變更為第一種住宅區)細部計畫案」計畫範圍為重劃範圍，詳如附圖。
- 第四條 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(107年8月8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，會員所有土地面積未達49平方公尺者，其人數及所有土地面積不列入計算。
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，其人數及所有土地面積不列入計算。
- 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。
- 四、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，始得宣布開會。
- 五、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)同意行之。
- 六、開會通知應於開會三十日前以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收，並函請彰化縣政府派員列席，會議記錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第六條 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。

前列會員大會權責，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 本會會員之權利及義務：

一、 本會會員之權利

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

二、 本會會員之義務

1. 出席會員大會、參與提案及表決。
2. 依獎勵辦法規定遵守本會章程及本會會員大會決議事項。
3. 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 本會理事之名額及選任：

- 一、 本會設理事七人，由本會會員選任之，為無給職，任期至本重劃會解散終止，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。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。
- 二、 理事選任方式：以記名投票方式，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。
- 三、 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。

第九條 理事會之權責：

- 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。
 - 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、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。
- 理事會召開會議時，應函請彰化縣政府派員列席，會議記錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第十條 本會監事之名額及選任：

- 一、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，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。監事職權，不得委任他人代理。但監事為法人者，得指派代表行使之。
- 二、監事選任方式：以記名投票方式，每一會員至多投票給一人，超過一人或重覆投票給同一人都算廢票，依統計結果由得票數最高者擔任監事。

第十一條 監事之權責：

- 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。

第十二條 本會理事、監事有下列情節者，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49平方公尺者。
- 五、理事、監事死亡時。

第十三條 本區各項重劃業務之執行由理事會統籌辦理，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，本會授權由理事會與技術服務機構簽訂各項重劃業務委託契約，並將相關人員名冊送請彰化縣政府備查。

第十四條 出資方式及償還計畫：

- 一、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、支付並自負盈虧。本會授權將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。
- 二、區內土地所有權人以其個人未建築土地折價抵付重劃負擔及各項重劃業務之執行費用。

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。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。
- 二、於抵費地全數出售前，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。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。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。

第十七條 本會章程經重劃會成立大會決議通過並報請彰化縣政府核定後施行，修改程序經會員大會決議通過並報請彰化縣政府備查後施行。如遇法令修訂時，逕依修訂後法令規定辦理，免再修改章程。