

彰化縣溪州鄉
眉州自辦市地重劃區

第五次
會員大會
會議記錄



彰化縣溪州鄉眉州自辦市地重劃區重劃會編造

中華民國 107 年 9 月 7 日

彰化縣溪州鄉眉州自辦市地重劃區第五次會員大會會議記錄

時間:107年8月21日(星期二)下午2:00

地點:彰化縣溪州鄉鄉立圖書館2樓視聽室(彰化縣溪州鄉溪下路四段556號)

主持人:莊**

紀錄:莊**

出席人員:詳簽到簿

列席來賓:彰化縣政府地政處土地開發科 劉**先生、鄭**先生、柯**小姐。

會議程序:

一、宣布開會:本重劃區總面積 20,985m²，會員總人數 29 人，本次會員大會出席人數(含委託代理出席者)，共計 21 人(72.41%)，面積 13,502.38 m² (64.34%)，所有權人人數及面積出席均已達法定人數及面積，詳見下表；主席宣布會議開始。

出席人數及面積統計表

會員人數	數額(人)	會員所有面積	數額 m ²
親自出席	9	親自出席面積	8,418.25
委託出席	12	委託出席面積	5,084.13
總出席(1)	21	總出席面積(1)	13,502.38
未出席	8	未出席面積	7,482.62
總會員(2)	29	總面積(2)	20,985.00
總出席占總會員比例(1)/(2)	72.41%	總出席面積占總面積比例(1)/(2)	64.34%

同意權的計算，依據獎勵土地所有權人自辦市地重劃辦法第 13 條及彰化縣畸零地使用自治條例第三條規定辦理，須扣除本區抵充地 605.00m² 及會員所有土地面積未達本區最小建築基地面積 36m²(正面路寬七公尺以下最小寬度 3.0m，最小深度 12.0m)，本區未達者，計有一人，其所有土地 23.38m²，經扣除後可計同意權總人數 28 人、可計同意權總面積 20356.62 m²；本次會員大會可計同意權出席人數(含委託代理出席者)共計 20 人(71.43%)、出席面積 13,479.00 m²(66.21%)，詳見下表:

可計同意權人數及面積出席統計表

可計同意權會員人數	數額(人)	可計同意權會員所有土地面積	數額(m ²)
親自出席	8	親自出席面積	8,394.87
委託出席	12	委託出席面積	5,084.13
可計同意權總出席人數(1)	20	可計同意權總出席面積(1)	13,479.00
未出席	8	未出席面積	6,877.62
可計同意權總人數(2)	28	可計同意權總面積(2)	20,356.62
可計同意權總出席人數占可計同意權總人數比例(1)/(2)	71.43%	可計同意權總出席面積占可計同意權總面積比例(1)/(2)	66.21%



二、主席致詞(略)

三、主管機關致詞(略)

四、重劃進度及其他報告(略)

五討論事項:

案由一.遴選理事與候補理事

說明:1.因劉理事**因產權贈與移轉,喪失會員資格需重新選任;劉理事**已辭世需重新選任。

2.增選兩名候補理事作為遞補,以利作業順利。

3.會員以舉手表決,逐一清點,並依得票數高低順序當選,前兩高得票者當選事理,依序當選候補理事,遞補順序得票高者優先遞補,同票時當事人雙方協商遞補順序。

選舉結果:

1.經提名程序候選人編號依序為:(1)劉**(2)鄭*(3)黃**(4)蔡**。

2.投票後,票選結果統計:

(可計同意權總出席人數,20人,可計同意權總人數,28人)

理事當選人:(1)劉**(799.00 m²)-20票-全體出席者均投同意票決議通過。

(2)鄭*(354.44m²)-20票-全體出席者均投同意票決議通過。

候補當選人:(3)後補順序1-黃**(799.00 m²)-同意票19票決議通過。

(未投票1人-莊**)

(4)候補順序2-蔡**(799.00m²)-同意票19票決議通過。

(未投票1人-莊**)

案由二.審議保留區內既成巷道(農家路)續供民眾通行,以利完成重劃作業。

說明:區內農家路廢道一事,造成重劃作業延宕多時,經於107年4月20日邀請有關管機關召開協調會,現研議以保留區內既成巷道(農家路)之方案讓重劃作業繼續進行,並於107年7月2日與溪州鄉公所就農家路保留續供民眾通行(含土地分配位置調整)獲得共識,因此本提案審議「保留區內既成巷道(農家路)續供民眾通行,以利完成重劃作業」交付決議。

決議:審議表決通過「保留區內既成巷道(農家路)續供民眾通行,以利完成重劃作業」。會員以舉手表決,逐一清點,全體出席者決議通過,達全體半數以上同意,決議通過,同意人數及面積詳見下表:

同意人數及面積統計表

會員人數	人數	會員出席面積	數額(m ²)
總出席人數	20	總出席面積	13,479.00
此案同意人數(1)	20	此案同意面積(1)	13,479.00
可計同意權總人數(2)	28	可計同意權總面積(2)	20,356.62
此案同意人數占可計同意權總人數比例(1)/(2)	71.43%	此案同意面積占可計同意權總面積比例(1)/(2)	66.21%



(符合自辦市地重劃辦法第 13 條規定)

案由三.認可「保留區內既成巷道(農家路)續供民眾通行後重劃土地重新分配結果」

說明:承上案,決議通過「保留區內既成巷道(農家路)續供民眾通行,以利完成重劃作業」一案,土地分配位置將以最適當重新調整,本次調整內容共涉及區內所有權人有溪州鄉公所及蔡**、蔡**、蔡**、張***、林**等 6 人,且與溪州鄉公所召開協商會議同意及口頭詢問徵得蔡**、蔡**、蔡**、張***、林**等 5 人同意,提案「保留區內既成巷道(農家路)續供民眾通行後重劃土地重新分配結果」一案,並擬於通過後,依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定辦理,整區分配成果公告,提交決議。(土地分配圖說如附件)。

決議:審議表決通過,「保留區內既成巷道(農家路)續供民眾通行後重劃土地重新分配結果」。會員以舉手表決,逐一清點,全體出席者決議通過,達全體半數以上同意,決議通過,同意人數及面積詳見下表:

同意人數及面積統計表

會員人數	人數	會員所有面積	數額(m ²)
總出席人數	20	總出席面積	13,479.00
此案同意人數(1)	20	此案同意面積(1)	13,479.00
可計同意權總人數(2)	28	可計同意權總面積(2)	20,356.62
此案同意人數占可計同意權總 人數比例 (1)/(2)	71.43%	此案同意面積占可計同意權總 面積比例(1)/(2)	66.21%

(符合自辦市地重劃辦法第 13 條規定)

案由四:因應保留區內既成巷道(農家路)將以抵費地補償溪州鄉公所,有關本重劃區出资方式及財務收支之程序及協議補償鄉公所之負擔歸屬以修正本重劃會章程第十四條第一項明定之。

說明:依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱獎勵自辦市地重劃辦法)第十三條第三項第一款辦理修正章程,其現行條文、修正條文、議決後條文及修正理由如下:

擬修正條文	現行條文	議決後條文	理由
第十四條出资方式及財務收支程序 一、本會重劃總費用之財務計畫由理事會負擔辦理之,土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地或其出售款或繳納	第十四條出资方式及財務收支程序 本會重劃總費用之財務計畫由理事會負擔辦理之,土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地或其出售款或繳納差額地價償還	第十四條出资方式及財務收支程序 一、本區重劃開發總費用由周**、莊**、莊**負擔辦理之並自負盈虧,土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃開發總費用,重劃後全部抵費地授權理事會按重劃後評定地價出售予周**、莊**、莊**或其上述三人指定之人士。 二、本會財務之收支經監事審核後、	一、保留區內既成巷道(農家路)土地分配調整,其保留於溪州鄉公所配得的土地上,造成公所土地利用損失,其經協議

<p>差額地價償還之。對於抵費地之出售價款、對象及處理方式，由區內土地所有權人周林、莊林、莊林負責出資辦理，因此本重劃區的抵費地歸於上述出資人所有，以抵付重劃總費用，如有盈虧，由出資人自行負擔之。</p>	<p>之。對於抵費地之出售價款、對象及處理方式、授權理事會全權處理。</p>	<p>由理事會執行。 三、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。 四、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。並檢附重劃報告書，送請彰化縣政府備查。</p>	<p>以增配330m²抵費地補償給溪州鄉公所，因此修改章程以明定補償負擔的歸屬，以保障雙方權益。(位置詳見圖說) 二、增列二、三、四項以符合現行法令規定。</p>
--	--	--	--

決議：審議表決通過，依上述議決後條文修正章程。會員以舉手表決，逐一清點，全體出席者決議通過，達全體半以上同意，同意人數及面積詳見下表：

同意人數及面積統計表

會員人數	人數	會員所有面積	數額(m ²)
總出席人數	20	總出席面積	13,479.00
此案同意人數(1)	20	此案同意面積(1)	13,479.00
可計同意權總人數(2)	28	可計同意權總面積(2)	20,356.62
此案同意人數占可計同意權總人數比例 (1)/(2)	71.43%	此案同意面積占可計同意權總面積比例(1)/(2)	66.21%

(符合自辦市地重劃辦法第 13 條規定)

案由五.上案由四，如章程修改於法不適，未能完成備查程序，改依據獎勵自辦市地重劃辦法第十三條第二項第十二款規定辦理，由大會審議抵費地之處分。

說明：1.恐於案由四法規適用之不妥，未能完成備查法定程序，因此另提本案，由大會審議抵費地處分，以節省時效，保障雙方權益。

2.提交決議內容為「對於抵費地之出售價款、對象及處理方式，由於區內土地所有權周**、莊**、莊**負責出資辦理，因此本劃區的抵費地歸於上述出資人所有以抵付重劃總費用，如有盈虧自行負擔之」。

決議：此案不交付決議。此案與案由(四)相同且無不適法之疑慮，且案由(四)經全體出席者決議通過，故不交付決議。

臨時動議：無

散會。(16:00)



彰化縣溪州鄉眉州自辦市地重劃區 重劃後土地分配圖

依據第五次會員大會審議通過，保留區內既成巷道(農家路)續供民眾通行後，土地重新分配結果。

N
1/1000



依建築技術規則設計施工編第110條規定，市地重劃地區整體性防火間隔，其淨寬應在三公尺以上，並應接通道路。
(98.09.01府地價字第0980208552號函)

備註：737；741地號，配合保留校舍之分配。



圖例	
— · · —	範圍線
———	土地分配線
詳如圖說	所有權人
詳如圖說	重劃後新地號
詳如圖說	分配面積
———	街廓線
———	道路中心線

彰化縣溪州鄉眉州自辨市地重劃區第五次會員大會出席人數及面積同意統計表(含表決同意人數及面積統計)

編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
單位/姓名	溪州鄉公所	溪洲國小	3已扣低地 國有財產署	鄭**	曾**	曾**	曾**	蔡**	黃**	劉**	劉**	莊**	莊**	沙**	黃**
參加面積	3655.22	5194.00	1183.56	919.75	174.73	174.73	174.73	799.00	799.00	1137.40	799.00	44.37	44.37	0.00	44.37
土地比例	17.96	25.52	5.81	4.52	0.86	0.86	0.86	3.93	3.93	5.59	3.93	0.22	0.22	0.00	0.22
人數	請假	1	請假	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	未達	未出席
面積	請假	5194.00	請假	919.75	174.73	174.73	174.73	799.00	799.00	1137.40	799.00	44.37	44.37	不計入	未出席
****	可計總面積m ²	20357	土地同意比例%	66.21		出席人數	親出席	8人 8394.87m ²	未出席 (含請假)	8人 6877.62m ²	土地同意面積	13479.00			
****	可計總人數	28	人數同意比例%	71.43			委出席	12人 5084.13m ²	未出席	人數同意人數	20.00				
人數	1	1	未出席	1	未出席	1	1	1	未出席	1	未出席	未出席	1	1	*****
面積	354.44	1063.31	未出席	420.72	未出席	420.70	210.35	210.35	未出席	420.68	未出席	未出席	44.37	73.00	*****
編號	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	*****
單位/姓名	鄭*	鄭*	劉**	蔡**	林**	蔡**	蔡**	蔡**	張**	林**	蔡**	蔡**	蔡**	周**	黃**
參加面積	354.44	1063.31	656.05	420.72	420.72	420.70	210.35	210.35	420.70	420.68	248.50	248.50	44.37	73.00	20356.62
土地比例	1.74	5.22	3.22	2.07	2.07	2.07	1.03	1.03	2.07	2.07	1.22	1.22	0.22	0.36	100.00
不列入面積	抵充地	605.00	不足最小面積	23.38							實際可計面積				20356.62

同意統計欄 斜體字表親自出席，計8人，委託出席以正楷字表示，計12人。
請假、未出席、未達不計入(表未達最小建築面積不計入)，計9人。

委託出席會員	受託人	委託出席會員	受託人	委託出席會員	受託人	委託出席會員	受託人
鄭**	劉**	蔡**	劉**	蔡**	蔡**	蔡**	莊**
曾**	吳**	鄭*	鄭*	蔡**	蔡**	蔡**	沙**
曾**	曾**	蔡**	莊**	蔡**	蔡**	蔡**	沙**



彰化縣溪州鄉眉州自辦市地重劃區第五次會員大會出席統計表

編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
單位/姓名	溪州鄉公所	溪洲國小	國有財產署	鄭**	曾**	曾**	曾**	蔡**	黃**	劉**	劉**	莊**	莊**	沙**	黃**
參加面積	3655.22	5194.00	1788.56	919.75	174.73	174.73	174.73	799.00	799.00	1137.40	799.00	44.37	44.37	23.38	44.37
土地比例	17.42	24.75	8.52	4.38	0.83	0.83	0.83	3.81	3.81	5.42	3.81	0.21	0.21	0.11	0.21
出席統計欄	人數	I	請假	1	1	I	1	1	I	I	I	I	I	I	未出席
	面積	請假	請假	請假	919.75	174.73	174.73	799.00	799.00	1137.40	799.00	44.37	44.37	23.38	未出席
****	本區總面積m ²	20985	出席土地比例%	64.34	出席人數	親出席	親自出席	9人 8418.25m ²	未出席 (含請假)	8人 7482.62m ²	出席土地面積	13502.38	13502.38	13502.38	未出席
****	總人數	29	出席人數比例%			委出席	委託出席	12人 5084.13m ²			出席人數	21.00	21.00	21.00	未出席
人數	I	1	未出席	1	未出席	1	1	1	未出席	1	未出席	未出席	1	1	*****
面積	354.44	1063.31	未出席	420.72	未出席	420.70	210.35	210.35	未出席	420.68	未出席	未出席	44.37	73.00	*****
編號	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	*****
單位/姓名	鄭*	鄭*	劉**	蔡**	林**	蔡**	蔡**	蔡**	張**	林**	蔡**	蔡**	周**	黃**	總計
參加面積	354.44	1063.31	656.05	420.72	420.72	420.70	210.35	210.35	420.70	420.68	248.50	248.50	44.37	73.00	20985
土地比例	1.69	5.07	3.13	2.00	2.00	2.00	1.00	1.00	2.00	2.00	1.18	1.18	0.21	0.35	100.00

備註:出席統計欄 斜體字表親自出席,計9人,委託出席以正楷字表示,計12人。

委託出席會員之受託人名冊	委託出席會員	受託人	委託出席會員	受託人	委託出席會員	受託人	委託出席會員	受託人	委託出席會員	受託人
	鄭**	劉**	蔡**	蔡**	蔡**	劉**	蔡**	莊**	林**	許**
	曾**	吳**	鄭*	鄭*	蔡**	鄭*	蔡**	沙**	周**	蔡**
	曾**	曾**	蔡**	蔡**	蔡**	莊**	蔡**	沙**	黃**	蔡**