

員林市鎮興自辦市地重劃區
重劃會章程(修訂版)

員林市鎮興自辦市地重劃區重劃會 章程

中華民國 105 年 12 月 30 日第一次會員大會訂定

中華民國 106 年 9 月 28 日第三次會員大會修訂

第一條 本章程依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定訂定之。本章程未規定者，依「市地重劃實施辦法」及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」之相關規定辦理。

第二條 本重劃會定名為：「員林市鎮興自辦市地重劃區重劃會」（以下簡稱本會）。

第三條 本會會址設於：「彰化縣員林市新生里莒光路 457 巷 15 弄 15 號」

第四條 本會辦理之市地重劃區座落於彰化縣員林市新中州段，實施重劃範圍業經彰化縣政府 103 年 9 月 9 日府地開字第 1030293875 號函核定以「擬定八卦山脈風景特定區計畫（百果山地區）（三一2 號道路南側工業區）細部計畫區」甲區開發區之計畫範圍為重劃範圍。其四至如下：

東界：以工細-3-10M 計畫道路中心線為界。

西界：以工細-5 計畫道路為界（道路全含）。

南界：以 586-8、575、574-4、573-5 及 573 等地號南側地籍線之連接線為界。

北界：以工細-1-10M 計畫道路中心線為界。

第五條 本會辦理之市地重劃區內全體土地所有權人為本會會員。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。

第六條 本會會員大會召開之條件及程序如下：

一、由本會理事會依重劃業務需要召開會員大會。

二、會員大會召開時，應於會議期日三十日前以書面通知全體會員，明確告知會議時間及地點。

- 三、會員大會舉辦時，會員如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、會員大會各項決議，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。

第七條 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。

第八條 本會理事、監事之名額、選任及解任：

- 一、本會設理事七人、候補理事一人，由會員就有行為能力且重劃前土地面積達一百一十二平方公尺（含）以上者選任之（不含公有土地管理單位）。理事任期至本會解散終止。理事因故出

缺時，於報經彰化縣政府核備後，由候補理事依序遞補。

二、理事會設理事長一人，由理事互選產生，擔任本會代表人。

三、本會設監事一人、候補監事一人，由會員就有行為能力且重劃前土地面積達一百一十二平方公尺（含）以上者選任之（不含公有土地管理單位）。監事任期至本會解散終止。監事因故出缺時，於報經彰化縣政府核備後，由候補監事遞補。

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、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、研擬重劃分配結果草案。

八、異議之協調處理。

九、撰寫重劃報告。

十、其他重劃業務應辦事項。

第十條 理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理。理事會各項決議，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。

第十二條 本重劃區各項開發費用由堃鼎不動產經紀有限公司負責籌措，並由土地所有權人以其未建築土地折價抵付重劃負擔之抵費地出售款或繳納差額地價償還堃鼎不動產經紀有限公司。

第十三條 財務收支程序及財務公開方式：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政府備查後公告。

第十四條 本區土地所有權人若於土地分配結果公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。並將處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人應於協調日起十五日內訴請司法機關裁判，異議人逾期未訴請司法機關裁判時，則逕依理事會決議辦理。

第十五條 前條土地所有權人之異議，經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，免提會員大會追認：

一、協調不成。

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調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整。

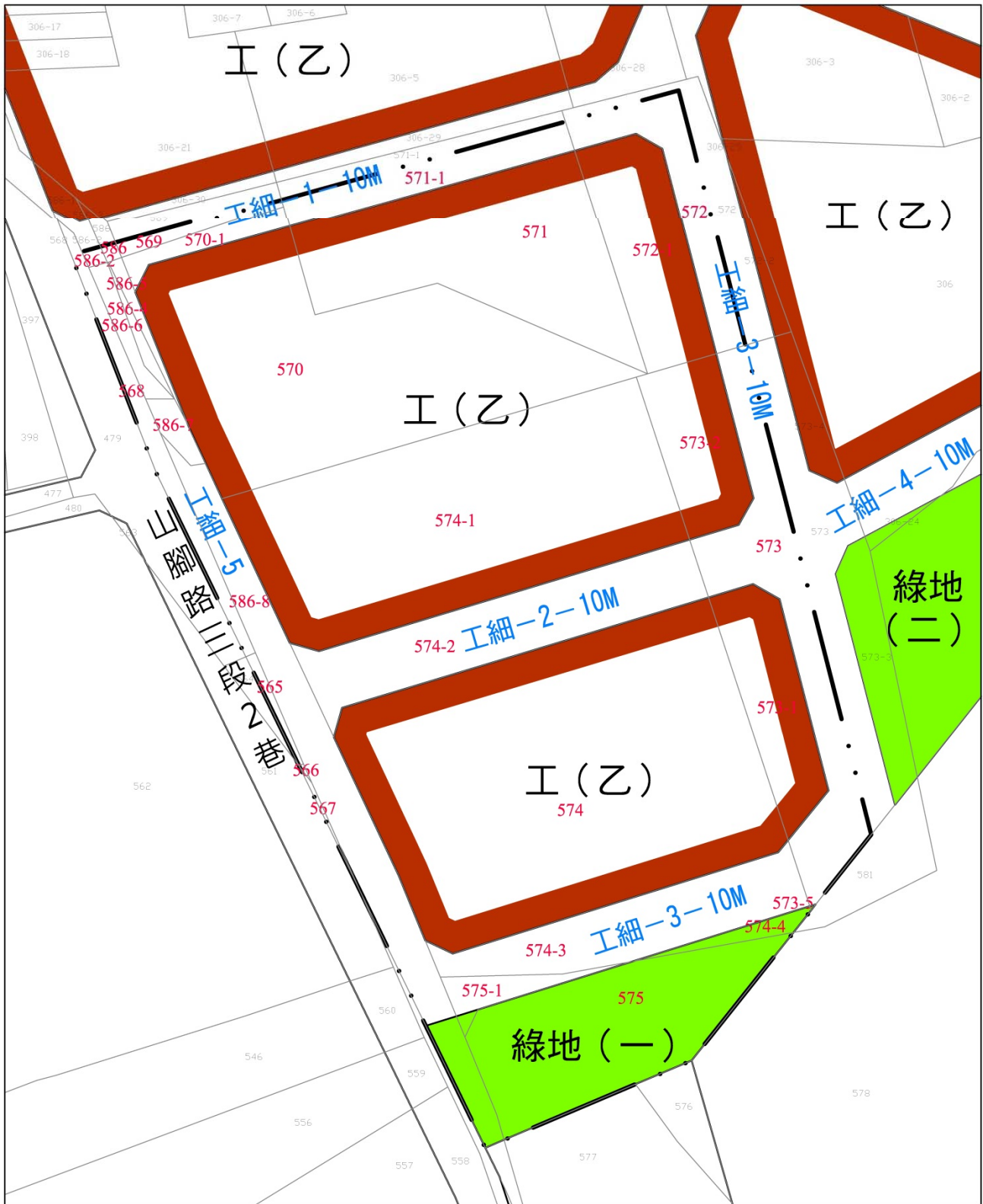
第十六條 本重劃區開發案水土保持計畫業依彰化縣政府 105 年 9 月 6 日府水保字第 1050304504 號書函核定，依「水土保持保證金繳納及保管運用辦法」第 2 條第 1 項第 7 款規定（詳附件），本次需繳納金額為叁佰捌拾陸萬元整，由堃鼎不動產經紀有限公司負責籌措於水土保持工程申報開工前繳納，申領水土保持施工許可證；由主管機關核發水土保持完工證明書後，無息發還。

第十七條 本重劃區土地位於農委會林務局劃定之山坡地，各土地所有權人應依「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」、「山坡地開發利用繳交回饋金之乘積比率」等相關法令之規定繳交回饋金。本重劃區內土地應繳之「山坡地開發利用回饋金」由堃鼎不動產經紀有限公司負責籌措於政府規定之繳交期限內代為墊付，各

土地所有權人應以現金償還或以土地折價抵付（按評定重劃後地價）；屬重劃後未分配土地者，應於重劃分配結果公告確定日起 30 日內以現金償還，逾期未償還者，重劃會得以其地價補償費抵付，不足抵付時，由參加分配土地按面積比例分攤；屬重劃後分配土地者，如於重劃後土地登記完成時尚未繳清者，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 41 條規定，由重劃會訴請法院裁判，並依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

第十八條 本章程於提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，逕依修訂後法令辦理，免再修改章程。

彰化縣員林市鎮興自辦市地重劃區 都市計畫地籍套繪圖



圖例

- | | |
|---|--|
| I(B) 乙種工業區 | 地籍線 |
| 綠地(一) 綠地用地 | 工細-5 細部計畫道路編號 |
| 565 重劃區內地號 | 重劃區範圍線 |

員林市新中州段



副本

附件

彰化縣政府 書函

檔 號：

保存年限：

40459

台中市北區益華街147號

地址：50001彰化市中山路2段416號
辦公地址：50094彰化市公園路一段409號
承辦人：賴美齡
電話：(04)753-2642
傳真：(04)727-1635

受文者：員林鎮鎮興自辦市地重劃區籌備會(含水土保持計畫書核定本乙份)

發文日期：中華民國105年9月6日
發文字號：府水保字第1050304504號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：水土保持計畫核定本1式3份及水土保持保證金繳納通知單、公庫繳款書1式6份

主旨：檢送員林鎮鎮興自辦市地重劃區籌備會於本縣申請「員林鎮鎮興自辦市地重劃區開發案水土保持計畫」核定本1式3份及水土保持保證金繳納通知單，請查照。

說明：

- 一、旨揭計畫業經社團法人台灣省水利技師公會105年8月9日省水技公字第1050809001號函審核完成，審查結論如下：
 - (一)以上審查會議所提意見，均採用水保相關技術規範與理論審查，並經承辦技師修正完成，本計畫應屬可行。
 - (二)本計畫內所完成之詳細計算數值及細部設計圖說，仍應由承辦技師依法自行負責。
 - (三)本審查意見書，本公會僅依專業技術層面提書審查意見，以供委任單位參考。
 - (四)本水土保持計畫經本公會依據「水土保持計畫審核監督辦法」審查，承辦技師亦已依審查意見修正完成本案水土保持計畫，本案已符合「水土保持技術規範」之規定，建議本案水土保持計畫准予通過。
- 二、本案僅為水土保持主管機關就水土保持部分審查，本函非目的事業主管機關核准開發或利用許可文件，其餘由目的事業主管機關權責單位負責。
- 三、本案依水土保持計畫審核監督辦法第22條第1項及第4項規定，應於水土保持計畫核定後3年內申報開工或申請展延，逾期未申報開工或申請展延，依同辦法第31條之1第1款規定，原核定水土保持計畫失其效力。

- 四、申報開工前，應檢附下列文件，向本府申領核發水土保持施工許可證後，水土保持作業始得施工：
- (一)目的事業主管機關核准開發或利用許可文件。
 - (二)水土保持計畫核定本。
 - (三)繳納水土保持保證金證明文件；無需者免附。
 - (四)承辦監造之技師、執業執照、技師公會會員證及監造契約影本；無需者免附。
- 五、另有關水土保持保證金部分，依據水土保持保證金繳納及保管運用辦法第2條第1項第7款規定，其他經主管機關核定之水土保持計畫，水土保持保證金以水土保持計畫總工程造價百分之二十計算，計數至新台幣萬元為止，未滿萬元部分不計，故本次需繳納金額為386萬元整。
- 六、請貴處依水土保持計畫審核監督辦法第7條第1項第5款規定辦理（目的事業主管機關核准開發或利用許可後，應將水土保持計畫或簡易水土保持申報書核定本1份及其他文件1份送交水土保持義務人，並副知主管機關）。

正本：本府地政處

副本：員林鎮鎮興自辦市地重劃區籌備會(含水土保持計畫書核定本乙份)、仲欽工程技術顧問有限公司、社團法人台灣省水利技師公會、彰化縣員林市公所、本府水利資源處

彰化縣政府

本案依分層負責規定授權主管處長決行