



# 彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區重劃會第二次會員大會 會議紀錄

時間：108年1月15日（星期二）上午10時

地點：彰化縣北斗鎮中山路二段261巷旁米粉廠

主席：羅重益（理事長）

記錄：丁媿文

出席人員：如附件

## 一、主席報告：

本重劃區屬「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」案之整體開發範圍，騰本面積合計19595.75平方公尺，公有土地面積為867.00平方公尺，私有土地為18728.75平方公尺。依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定，本重劃區土地所有權人人數共有101人，本次會議出席人數78人，出席人數比率為77.23%【親自出席19人(18.81%)，委託出席59人(58.42%)】，本次會議出席土地所有權人之面積共16179.67平方公尺，出席面積比率為82.57%【親自出席6781.85平方公尺(34.61%)，委託出席9397.82平方公尺(47.96%)】，本次會議土地所有權人人數及面積已過半數出席參加，會議開始。

感謝大家踴躍出席使本次會議能圓滿召開，本會截至目前辦理各項重劃業務進度報告如下：

- (1) 成立重劃會：本重劃會經彰化縣政府106年9月20日府地開字第1060310179號函核定成立。
- (2) 主管機關函示：彰化縣政府107年12月10日府地開字第1070429843號函示，有關本重劃範圍內「大道里謝家古厝」乙案，經彰化縣政府有形文化資產審議委員會107年度第8次會議決議：「不同意繼續列冊，解除列冊追蹤。」。遂本會再行召開會員大會審議擬辦重劃範圍及辦理後續重劃業務在案。
- (3) 第二次會員大會：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條、本會章程第7條暨彰化縣政府107年12月10日府地開字第1070429843號函辦理，召開本次會議審議擬辦重劃範圍及研擬修改本會章程。本會謹訂於108年1月15日召開第二次會員大會。



## 二、討論事項

本次會議共討論二項議題，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條之規定，各項議題之決議，應有全體會員二分之一以上，及其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。惟本區計有 1 名土地所有權人之持分面積合計為 0.08 m<sup>2</sup> 未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積 36m<sup>2</sup>，且其土地所有權係於 106 年 3 月 3 日採拍賣方式取得，係屬籌備會核准成立日(106 年 6 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，故該名土地所有權人於本次會議無投票資格，且其亦無出席本次會議；經統計本次會議之土地所有權人有投票資格人數 100 人，面積 19595.67 平方公尺，簡報說明之後將進行投票表決，若各位土地所有權人對於議題內容有疑義者，可隨時發問討論，謝謝各位土地所有權人之配合。

### 第一案：請審議擬辦重劃範圍

依據：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 7 條、第 13 條及第 20 條之規定辦理。

說明：

1. 本案擬辦之重劃範圍係為「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 22 條第 3 款所指：「都市計畫指定整體開發之地區以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃範圍，並得依都市計畫規定或劃定之開發分區辦理市地重劃。」為之。
2. 擬辦重劃範圍依彰化縣政府 106 年 3 月 31 日召開彰化縣都市計畫委員會第 236 次會議通過「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」案之整體開發範圍為之。
3. 重劃會勘選擬辦重劃範圍並於會員大會審議通過後，備具申請書並檢附獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 20 條第 1 項規定之圖冊向彰化縣政府申請核定重劃範圍。
4. 擬辦重劃範圍四至如下：(擬辦重劃範圍圖如附件一所示)
  - (1) 東：大安段 449 地號等土地東側以西，鄰接住宅區(建成區)。
  - (2) 西：大安段 464 地號等土地西側以東，臨接復興路。
  - (3) 南：大安段 565 地號等部分土地南側以北，鄰接住宅區(建成區)。
  - (4) 北：大安段 400 地號等土地北側以南，鄰接乙種工業區(工乙一)。

依彰化縣都市計畫委員會第 236 次會議通過之擬辦重劃範圍總面積約



2.0280 公頃，實際重劃面積及土地所有權人持分面積將依地政機關實際分割測量登記面積為準。



辦法：提請審議，現場投票表決。

決議：現場開票結果，同意提案人數 78 人，佔全區有投票資格人數之 78.00%，面積 16179.67 平方公尺，佔全區有投票資格面積之 82.57%；未出席投票人數 22 人，佔全區投票資格 22%，面積 3416 平方公尺，佔全區有投票資格面積之 17.43%。同意人數及面積已達法定標準，本提案照案通過。

### 第二案：研擬修改本會章程

依據：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條及本會章程第 7 條之規定辦理。

說明：考量實際會務運作之效率，擬修改本會 106 年 8 月 30 日重劃會成立大會通過之章程第 2 條。(本會章程修訂前後對照表如附件二所示)

辦法：提請審議，現場投票表決。

決議：現場開票結果，同意提案人數 78 人，佔全區有投票資格人數之 78.00%，面積 16179.67 平方公尺，佔全區有投票資格面積之 82.57%；未出席投票人數 22 人，佔全區投票資格 22%，面積 3416 平方公尺，佔全區有投票資格面積之 17.43%。同意人數及面積已達法定標準，本提案照案通過。

### 三、其他

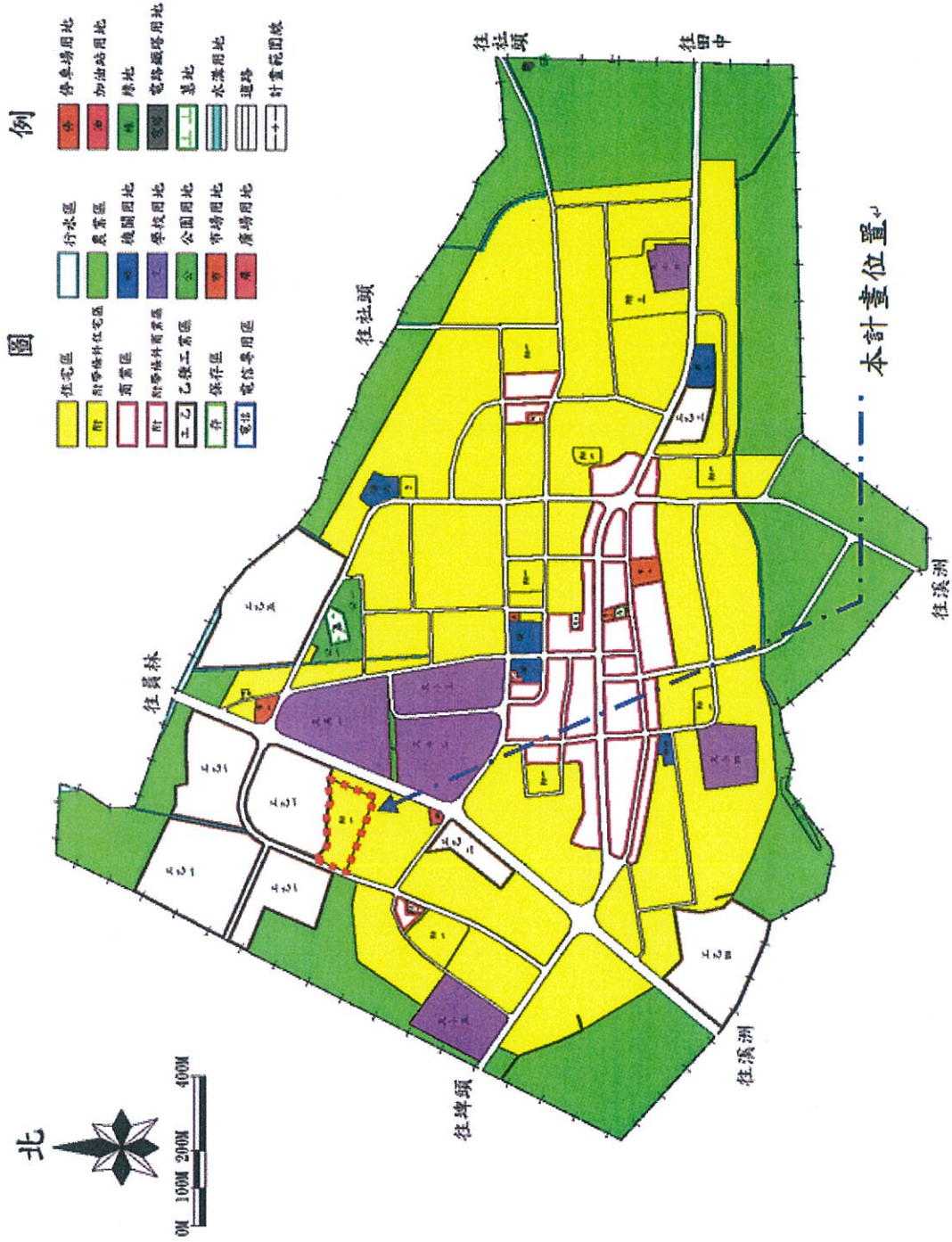
謝彰安先生意見：謝彰安先生表示自己為相關權利人，但並未收到本次開會通知。

說明：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 3 條第 2 項：「前項重劃會，係以自辦市地重劃區內全體土地所有權人為會員。……」，暨同法第 7 條：「舉辦自辦市地重劃座談會、召開重劃會成立大會、會員大會、徵求土地所有權人同意、公告重劃計畫書及重劃分配結果，應通知全體土地所有權人；……」。查本重劃區內土地謄本內並無謝彰安先生資料，所以謝彰安先生非屬本重劃會會員。

另有關利害關係人係指「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 20 條第 4 項：「…已知之利害關係人，指重劃範圍土地登記簿所載土地他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人及合法建物所有權人。」。

四、散會時間：108 年 1 月 15 日（星期二）上午 11 時 20 分。

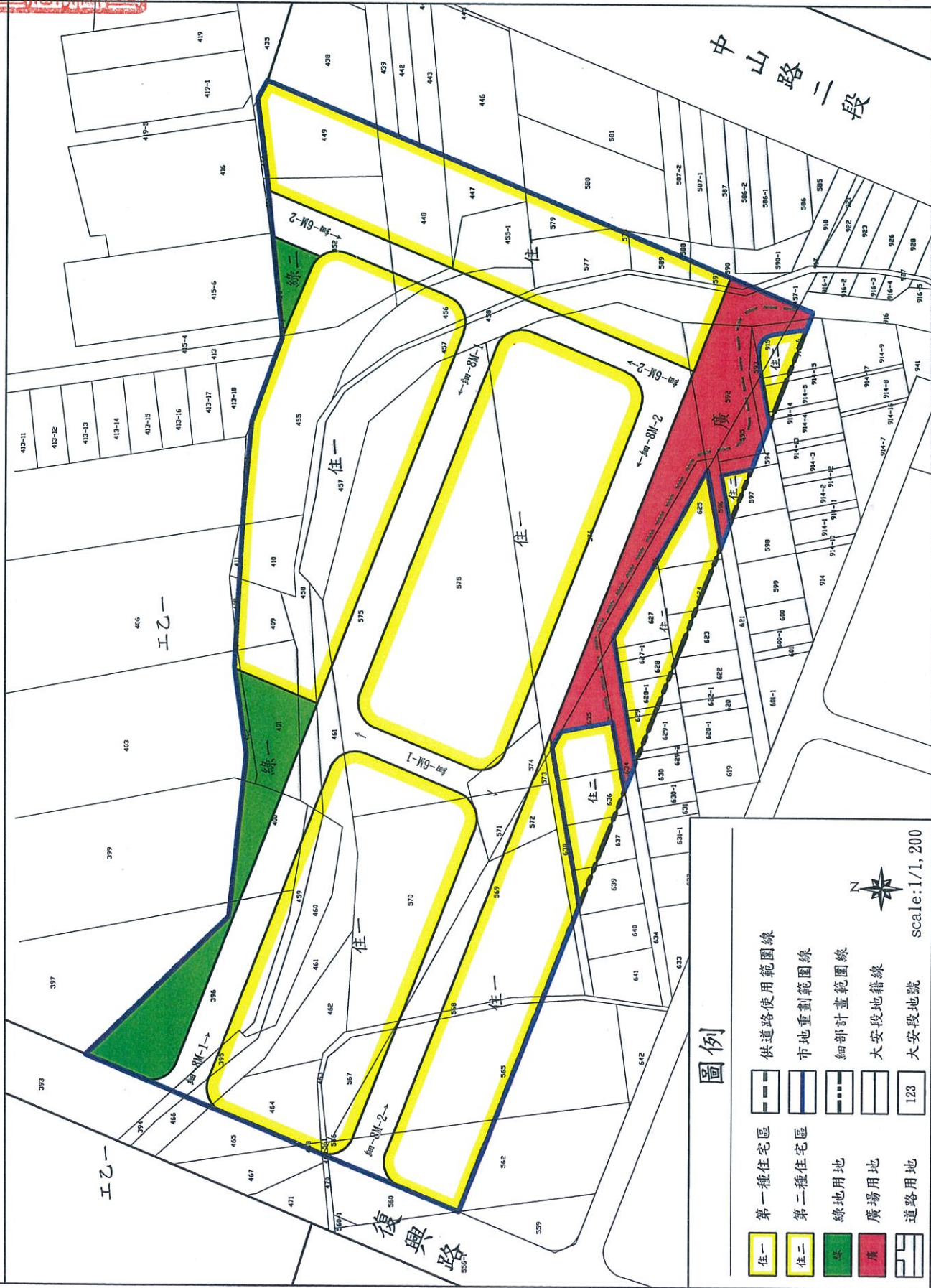
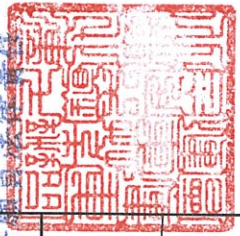
彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區位置示意圖





# 彰化縣北斗鎮大安自辨市地重劃區範圍都市計畫套繪圖

本圖與正本相符  
如有不符  
以正本為準



圖例

	第一種住宅區		供道路使用範圍線
	第二種住宅區		市地重劃範圍線
	綠地用地		細部計畫範圍線
	廣場用地		大安段地籍線
	道路用地		大安段地號

N scale: 1/1,200



附件二 彰化縣北斗鎮大安自辦市地重劃區重劃會章程修訂前後對照表

原條文	修正後條文
<p>第二條</p> <p>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。</p> <p>本會會址設於「彰化縣北斗鎮光仁巷3-15號」。</p> <p>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。</p>	<p>第二條</p> <p>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。</p> <p>本會會址設於「彰化縣北斗鎮光仁巷3-15號」，<u>聯絡地址設於「臺中市北區健行路371-7號(聯絡電話：04-22361128)」。</u></p> <p>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。</p> <p><u>本會各項會議之召開當日若遇彰化縣停止上班上課或其他不可抗力事件，則順延至恢復上班第一個工作日，相同時間地點舉行。</u></p>