

彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區  
召開重劃會成立大會 會議紀錄



彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區籌備會 製作

107年05月18日

彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區  
重劃會成立大會  
議程表

壹、開會時間：106年6月20日(星期二)上午09時30分整。

貳、會議地點：全國麗園大飯店-2樓麗園廳

(彰化縣花壇鄉橋頭村花南路33號)

時間	會議程序
~09:30	會員報到
09:30~10:00	一、會員大會開始
10:00~10:05	二、推派主席(一般由籌備會代表人擔任) 三、主席致詞
10:05~10:10	四、來賓介紹
10:10~10:25	五、報告相關籌備重劃工作事項
10:25~11:25	六、討論提案 (一)彰化縣政府已核定之擬辦重劃區範圍， 提請議決 (二)審議重劃會章程(草案)，提請議決 (三)選舉重劃會理事、監事
11:25~11:30	七、臨時動議
11:30~	八、散會

# 彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區 重劃會成立大會 會議紀錄

壹、開會時間：106 年 6 月 20 日(星期二)上午 09 時 30 分整。

貳、會議地點：全國麗園大飯店-2 樓麗園廳

(彰化縣花壇鄉橋頭村花南路 33 號)

參、與會單位人員：詳附件一簽到簿影本及附件二委託書影本

本重劃區土地所有權人(會員)總人數為 77 人(其中私有土地 75 人、公有土地 2 人〔含中華民國、花壇鄉〕)，全區土地總面積 29,518.69 m<sup>2</sup>(私有土地 26,329.21 m<sup>2</sup>、公有土地 3,189.48 m<sup>2</sup>)。

依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條暨「彰化縣畸零地使用自治條例」第 3 條有關建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積之規定，本重劃區內一般住宅區建築用地其正面面臨之路寬有 8 公尺及 12 公尺，依據前述規定，本重劃區內皆為正面面臨路寬超過 7 公尺~15 公尺之一般住宅區建築用地，故最小建築基地面積認定為 49 平方公尺(3.5 公尺×14 公尺=49 平方公尺)。

本次會議出席人數經統計，親自出席者 21 人，委託出席者 23 人，未出席者計 33 人，故合計出席總會員人數為 44 人，出席會員人數佔全區總會員人數 77 人之 57.14%；及其合計出席會員總面積為 19,474.60 m<sup>2</sup>，出席會員面積佔全區會員總面積 29,518.69 m<sup>2</sup>之 65.97%，出席會員人數及其面積已達開會法定門檻(詳附件一簽到簿影本、詳附件二委任書影本及附件三出席人數及面積統計表)，宣佈會議開始。

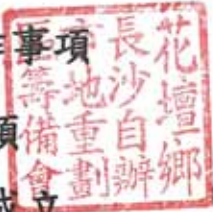
備註：呂明珠地主已歿，但於開會期間尚未辦理完成繼承，遂由呂茂榮持除戶戶籍謄本及身分證出席會議，由於呂茂榮非法院指定遺產管理人不能代理呂明珠出席，故已扣除呂明珠由呂茂榮之委託出席之人數及面積。呂明珠總持有土地總面積 998.64 m<sup>2</sup>。

肆、推派主席(由籌備會代表人施貴榮擔任) 記錄：莊佳文

伍、主席致詞：(略)

陸、來賓介紹及致詞：(略)

柒、報告相關籌備重劃工作事項



一、已辦理完成工作事項

1. 籌備會已申請核准成立

本案籌備會已於 104 年 7 月 20 日申請核准成立(彰化縣政府 104 年 7 月 20 日府地開字第 1040241424 號函)。

2. 申請核定擬辦重劃範圍

本案原擬辦重劃區範圍已於 105 年 5 月 27 日經彰化縣政府同意核定在案(府地開字第 1050177448 號函)

3. 核定擬辦重劃範圍調整變更

本案原擬辦重劃區範圍已於 106 年 2 月 24 日經彰化縣政府同意調整變更在案(府地開字第 1060051930 號函)

本案重劃區範圍調整變更已於 106 年 4 月 5 日經彰化縣政府公告在案(府地開字第 1060099294A 號函)

4. 召開地主座談會

105 年 6 月 3 日已書面雙掛號函通知地主於 105 年 6 月 24 日召開座談會，會議紀錄並於 105 年 8 月 18 日經彰化縣政府同意備查在案(府地開字第 1050280647 號函)

二、預計接續辦理工作事項

1. 申請核定准予成立重劃會

檢附章程、會員名冊、理事名冊、監事名冊、重劃會成立大會會議記錄、第一次理監事會會議記錄等資料送彰化縣政府申請核准成立重劃會。

2. 公告核定成立重劃會

彰化縣政府辦理公告本案核定成立重劃會。

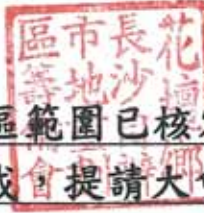
3. 召開會員大會，審議重劃計畫書

4. 公告及地主陳述意見

5. 彰化縣政府舉辦聽證會

6. 合議制方式審議

## 捌、討論提案議決事項



**第一案：追認本擬辦重劃區範圍已核定及變更完成，並經彰化縣政府公告及週知完成會提請大會議決。**

**辦法：**依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 9、10 及 20 條規定及本章程第 3 條規定辦理。

**說明：**(1) 本重劃區坐落於彰化縣花壇鄉長沙段內之 46 筆部份土地，土地所有權人共 77 人，面積約 2.95 公頃(其中私有地人數約 75 人，私有地面積約 2.63 公頃)，其範圍如下。

東：以長沙段 132、129、126、128-2、128-1、128、109、111、94 (部份)、336、337、403 等地號為界。

西：以長沙段 122、121、116、117、118、332、346、348、372 等地號為界。

南：以長沙段 403 (部份)、374、372 等地號為界。

北：以長沙段 122、123、124、132 等地號為界。

中間部分：剔除部分土地(長沙段 108、110、113-3、115、119、120、333、333-7 地號)。

(2) 本案原擬辦重劃區範圍已於 105 年 5 月 27 日經彰化縣政府同意核定在案(府地開字第 1050177448 號函)

(3) 本案原擬辦重劃區範圍已於 106 年 2 月 24 日經彰化縣政府同意調整變更在案(府地開字第 1060051930 號函)

(4) 本案重劃區範圍調整變更已於 106 年 4 月 5 日經彰化縣政府公告在案(府地開字第 1060099294A 號函)

(5) 承上，有關本擬辦重劃區範圍經彰化縣政府審核已核定，範圍調整也經彰化縣政府同意，並經公告及週知完成，提請議決。

**決議：**有關追認本擬辦重劃區範圍已核定及變更完成，並經彰化縣政府公告及週知完成，經大會出席會員表決結果，會員同意人數 44 人，佔全區會員總人數 77 人之 57.14%，及其同意面積 16,983.28 m<sup>2</sup> (已扣除呂明珠及抵充地詳備註)，佔全區總面積 29,518.69 m<sup>2</sup> 之 57.53%，符合「獎勵

土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，決議同意照案通過。

備註：依法應抵充之土地及其人數及所有土地面積不列入同意決議計算，本案抵充地面積為 2,491.32 m<sup>2</sup>，應予以扣除。至於人數因花壇鄉土地所有權人尚有其他非抵充地土地在重劃範圍內，故人數仍計算在內。

$$19,474.60 \text{ m}^2 - 2,491.32 \text{ m}^2 = 16,983.28 \text{ m}^2$$

第二案：本區『重劃會章程』（草案）已依法研擬完成，提請大會議決。

辦法：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10、11 及 13 條規定辦理。

說明：(1) 重劃會章程經表決通過並送請彰化縣政府核定後，作為本區重劃業務執行準則並依法成立重劃會。

(2) 經會中宣讀重劃會章程後，提請議決。

決議：有關本區『重劃會章程』（草案），已規定會員之權利義務及會員大會、理事會、監事相關權責，並於大會中逐條宣讀，經大會出席會員表決結果，會員同意人數 44 人，佔全區總會員人數 77 人之 57.14%，及其同意面積 16,983.28 m<sup>2</sup>（已扣除呂明珠及抵充地詳備註），佔全區會員總面積 29,518.69 m<sup>2</sup> 之 57.53%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，決議同意照案通過。

備註：依法應抵充之土地，其人數及所有土地面積不列入同意決議計算，本案抵充地面積為 2,491.32 m<sup>2</sup>，應予以扣除。至於人數因花壇鄉土地所有權人尚有其他非抵充地土地在重劃範圍內，故人數仍計算在內。

$$19,474.60 \text{ m}^2 - 2,491.32 \text{ m}^2 = 16,983.28 \text{ m}^2$$

**第三案：為遴選本重劃區之理事、監事，請提名選任。**

辦法：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 規定及章程第 9 條規定辦理



說明：(1) 理事會應由理事 7 人以上組成之，並由理事互選 1 人為理事長。

(2) 本重劃會設理事 7 人、候補理事 2 人，監事 2 人、候補監事 1 人均為無給職，由會員於會員大會選任之，任期至本重劃會解散時終止。

(3) 監事名額不得超過理事名額三分之一。

(4) 理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積（或不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積）。

(5) 依據「彰化縣畸零地使用自治條例」規定：正面面臨路寬超過 7 公尺~15 公尺之一般住宅區建築用地，其基地小於最小寬度 3.5 公尺，最小深度 14 公尺之面積稱為畸零地。（3.5 公尺×14 公尺=49 平方公尺）。意即理事、監事個人所有重劃前土地面積應大於 49 平方公尺。

(6) 理事、監事經投票選定，並送請彰化縣政府核定後，依法成立重劃會。

(7) 依規定須遴選理事 7 人、候補理事 2 人、監事 2 人、候補監事 1 人，請各位土地所有權人提名選任。

**選舉結果：**

(1) 提名理事候選人共 9 員，投開票結果分別如下。

- 1 號曾萬順，得票：32 票（第 4 名）
- 2 號黃拓朗，得票：33 票（第 3 名）
- 3 號林瑛璜，得票：43 票（第 1 名）
- 4 號李木樹，得票：17 票（第 8 名）
- 5 號沈祿鏞，得票：30 票（第 5 名）
- 6 號施貴榮，得票：30 票（第 6 名）
- 7 號陳上吉，得票：30 票（第 7 名）
- 8 號王明宗，得票：35 票（第 2 名）
- 9 號許謝敏芳，得票：10 票（第 9 名）

(2) 提名監事候選人共 3 員，投開票結果分別如下。

- 1 號蔡愛卿，得票 34 票 (第 1 名)  
2 號陳榮昌，得票 19 票 (第 3 名)  
3 號李文惠，得票 24 票 (第 2 名)  
4 號李介榮，得票：3 票 (第 4 名)

決議：有關本重劃區重劃會理事、監事，已依規定由會員於大會選任之，理事、監事當選及候補名額如下，經大會出席會員表決結果，會員同意人數 44 人，佔全區會員總人數 77 人之 57.14%，及其同意面積 16,983.28 m<sup>2</sup> (已扣除呂明珠及抵充地詳備註)，佔全區會員總面積 29,518.69 m<sup>2</sup> 之 57.53%，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，決議同意照案通過。

(1) 當選理事：林瑛璜、王明宗、黃拓朗、  
曾萬順、沈祿錯、施貴榮、  
陳上吉等 7 人。

(2) 當選後補理事：李木樹、許謝敏芳等 2 人。

(3) 當選監事：蔡愛卿、李文惠等 2 人。

(4) 當選後補監事：陳榮昌等 1 人。

備註：依法應抵充之土地，其人數及所有土地面積不列入同意決議計算，本案抵充地面積為 2,491.32 m<sup>2</sup>，應予以扣除。至於人數因花壇鄉土地所有權人尚有其他非抵充地土地在重劃範圍內，故人數仍計算在內。

$$19,474.60 \text{ m}^2 - 2,491.32 \text{ m}^2 = 16,983.28 \text{ m}^2$$

玖、臨時動議：(無)

拾、散會