

附件十

彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區
重劃會章程

中華民國 106 年 6 月 20 日召開重劃會成立大會訂定



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

重劃會章程

中華民國 106 年 6 月 20 日召開重劃會成立大會訂定

第一章 總則

- 第一條 本章程依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定及內政部 105 年 12 月 7 日內授中辦地字第 1051309606 號令訂定之；本自辦市地重劃區依本章程規定辦理，本章程未規定者，依市地重劃相關辦法之規定辦理。
- 第二條 本重劃會定名為「花壇鄉長沙自辦市地重劃區重劃會」（以下簡稱本會）。本會會址設於：彰化縣花壇鄉長沙村彰員路二段 708 巷 6 號。
- 第三條 本重劃區坐落於彰化縣花壇鄉長沙段內之部份土地，面積約 2.95 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）。
- 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）
- 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）

第四條 本章程所稱重劃會係由區內公、私有土地所有權人選任之理事會及監事為實際執行、監察重劃各項業務所組成。籌備會於召開重劃會成立大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、大會紀錄及理事會紀錄，送請主管機關彰化縣政府核定後，成立重劃會。

第二章 會員大會

第五條 本會會員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確定後，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。會員大會依重劃工作進度訂期，或依需要臨時舉行會議，議決重劃業務有關事宜。籌備會應以書面通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人召開重劃會成立大會，審議章程（草案），並互選代表組成理事會、監事，分別負責執行業務。

第六條 召開重劃會成立大會、會員大會召開之條件及程序如下：
一、由本會理事長依重劃業務需要召開會員大會。
二、會員認有重大事項，得經全體會員十分之一以上，且及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面載明提議事項及理由，請求理事會召開。但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。

前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，得經全體會員過半數之連署，報經主管機關許可後自行召開。

三、屬於會員大會之權責審議事項，經理事會議決提會員大會審議事項，由理事會視需要決定排定議程召開會員大會。

四、會員大會召開由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席會議時，得由理事長指派一位理事擔任；召開重

劃會成立大會時，會代表人或其指派一位會員為之。

五、會員大會召開時，應至少於會議召開期日十五日前通知各會員出席。

六、會員大會召開時，應函請主管機關彰化縣政府派員列席，會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第七條 本會會員大會之權責如下：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、追認及通過或修正擬辦重劃範圍。
- 五、通過或修正重劃計畫書。
- 六、重劃分配結果之認可。
- 七、抵費地之處分。
- 八、預算及決算之審議。
- 九、理事會、監事提請審議事項。
- 十、依法應提會員大會審議之事項。
- 十一、其他重大事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，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之同意。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

- 一、重劃前政府已取得之公共設施用地且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
- 二、籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，且持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。
- 三、受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人

數十分之一。

會員大會之權責，除第一款至第五款及第九款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第八條

會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理，但受託人接受委託人數不得超過區內私有土地所有權人人數十分之一。但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

第三章 理監事會

第九條

理事、監事之名額、選任、解任：

- 一、本會設理事 7 人、候補理事 2 人、監事 2 人、候補監事 1 人，並由理事互選 1 人為理事長，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。會員不得同時擔任理事、監事。
- 二、監事名額不得超過理事名額三分之一。
- 三、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），本重劃區以重劃前土地面積達四十九平方公尺（含）以上者選任之。
- 四、理事、監事如有不能勝任或違背職務之行為時，得經由會員大會決議予以解任，藉故連續三次不出席會議或阻撓理事會決議事項之執行，致損害會員之權益時，應負損害賠償之責任。
- 五、理事、監事經由會員大會決議予以解任後，其空缺由候補理事、監事依序遞補之。候補理事、監事遞補

程序，須於理事會決議後逕行遞補之。

六、重劃會理事、監事如有下列事項之一者，喪失理事、監事資格並應予解職，其缺額由候補理事、監事依序遞補，並向主管機關備查；如候補人員名額不足，則缺額人員得先由理事會暫時指派重劃區內符合資格之土地所有權人擔任之，俟會員大會召開後重新選任。

(1) 喪失會員資格。

(2) 因重大傷病無法自行表達意願並不克出席理事會議達三次者。

(3) 阻撓本會重劃作業進行者。

第十條 理事會召開之條件及程序：

一、屬於理事會之權責審議事項。

二、理事認有重大事項提議經全體理事過半數連署申請召開之。

三、經會員大會決議授權理事會處理事項，由理事會排定議程召開之。

四、得由理事長視重劃作業之需要而召開之。

五、理事會召開時，以書面載明事項及理由，應於開會前七天由理事長通知各理事出席。

六、理事會召開時，應函請主管機關彰化縣政府派員列席，會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第十一條 本會理事會之權責如下：

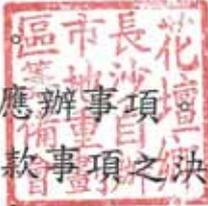
一、召開會員大會並執行其決議。

二、代為籌措資金。

三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。

四、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移交接管及其他工程契約之履約事項。

五、異議之協調處理。

六、撰寫重劃報告。七、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之出席，出席理事三分之二以上同意行之。重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十二條 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，並將相關人員名冊送請彰化縣政府備查。

第十三條 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。

第四章 經費籌措與財務收支

第十四條 出資方式及財務收支程序
一、本重劃區之重劃總費用，由理事會及開發投資人協助先行籌措資金墊付支應，區內土地所有權人應以重劃區內未建築土地折價抵付(抵費地)方式負擔總費用，重劃完成後以抵費地出售款償還之。如無未建築土地則以繳納差額地價等方式抵付之。
二、本會財務收支程序由監事審議。
三、自辦市地重劃於抵費地全數出售前，理監事會應先辦理結算，並報請彰化政府備查後公告。



第五章 附則

- 第十五條 本會辦理之市地重劃區內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，並將處理結果提會員大會追認，協調會議紀錄送彰化縣政府備查。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，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。
- 第十六條 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、該土地所有權人同意依原公告結果辦理分配。
 - 三、相關土地所有權人均同意辦理調整分配而未涉及抵費地之調整。
- 第十七條 本章程於經會員大會決議通過後，並報請彰化縣政府核定後正式施行，修改時程序亦同。
- 第十八條 本重劃區之土地重劃業務執行，依本章程規定辦理，本章程未訂定者，適用「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」、內政部 105 年 12 月 7 日（內授中辦地字第 1051309606 號令）所發佈自辦市地重劃各階段作業因應措施及「市地重劃實施辦法」第二條第二項規定等其他重劃相法令規定辦理。
- 第十九條 本會於「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」修正施行前，相關重劃作業依現行「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及前條內政部 105 年 12 月 7 日所發佈因應措施辦理，前述「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」若有修正，則依修正施行後「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」辦理。