

彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區

第二次會員大會 會議紀錄



彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區重劃會 製作

107年12月25日

彰化縣花壇鄉長沙自辦市地重劃區 第二次會員大會會議紀錄



壹、開會時間：107 年 12 月 11 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 記錄：莊佳文
(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 83 人(其中私有土地 81 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 m²(私有土地 26,329.21 m²、公有土地 3,189.48 m²)。詳附件十四會員名冊、附件十五土地清冊。

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 23 人，委託出席者 30 人，未出席者 30 人，故合計出席總會員人數 53 人，出席會員人數佔全區總會員人數 83 人之 63.85%；及其合計出席會員總面積 17,370.03 m²，出席會員面積佔全區會員總面積 29,518.69 m² 之 58.84%，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:依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條有關會員大會出席及決議之會員人數及所有土地面積計算規定，本次會員大會經檢討會員出席人數及面積符合規定，分別說明如下：

- (1) 本重劃區有公有地抵充地(花壇鄉)，惟本次會員大會公有地(花壇鄉)並未出席會議，故其人數及所有土地面積原本就不列入計算，符合規定。
- (2) 本重劃區土地所有權人個人總持有土地面積，除吳存信、吳麗娟、李再嘉、李金煜、沈綠等 5 人外，其餘地主面積皆大於 49 平方公尺，惟這 5 名地主之土地皆是籌備會核准成立之日前一年已取得之土地，故其人數及所有土地面積可列入計算，符合規定。
- (3) 本次會員大會經清查委託情形，最多接受委託人數為 3 人，受託人接受委託人數無逾重劃範圍私有土地所有權人人數 1/10，符合規定。
- (4) 由於李雪卿地主於 107 年 12 月 5 日會員大會召開前已將土地移轉過戶給既有區內地主許麗琴，故人數之計算扣除 1 人，面積則併到許麗琴地主內加總計算，許麗琴持有面積從 194.23 m² 增加為 393.95 m²。

肆、推派主席：(由理事長擔任主席或由理事長指派一位理事擔任；理事長出缺時得由任一位理事暫代主席，理事無法暫代則指派一位會員暫代主席)

由於原理事長及其他理事辭職，才召開今天的大會進行補選，仍在職的理事表達無法暫代，為利大會順利進行，現場推派黃振業會員暫代主席一職。

伍、主席致詞：(略)

陸、來賓介紹：(略)

柒、報告相關重劃工作事項：(包括說明理監事名額、修改章程事宜)

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)。

5.召開第 1 次會員大會(召開重劃會成立大會)

106 年 6 月 20 日已召開第 1 次會員大會(召開重劃會成立大會)，107 年 5 月 21 日檢送大會會議紀錄及相關資料入彰化縣政府申請核准成立重劃會。

彰化縣政府並於 107 年 6 月 11 日核准重劃會成立在案(府地開字第 1070188979 號函)並公告之。

二、辦理中工作事項

- 1.召開第二次會員大會(主要議案包括修改章程、解任及補選理監事事宜)
- 2.召開第二次重劃理事會(主要議案包括補選理事長、委託專業開發顧問公司辦理重劃業務事宜)

三、預計接續辦理工作事項

- 1.召開第三次會員大會，審議重劃計畫書
- 2.公告及地主陳述意見
- 3.彰化縣政府舉辦聽證會
- 4.彰化縣政府召開市地重劃委員會合議制方式審議

四、辦理重劃工作事項期程



工作項目	工作進度
一、成立籌備會	104年7月20日
二、核定擬辦重劃範圍	105年5月27日
三、召開座談會	105年6月24日
四、擬辦重劃範圍調整變更	106年2月24日
五、召開第一次會員大會 (成立重劃會)	自 106年3月至 107年6月
五之一、召開第二次會員大會 (補選理監事、修改章程)	自 107年10月至 107年12月
六、召開第三次會員大會 (報核重劃計畫書)	自 108年1月至 108年3月
七、召開聽證會及審查會 (核定重劃計畫書並核准實施)	自 108年4月至 108年7月
八、籌編經費及公告禁止移轉事項	自 108年8月至 108年9月
九、現況調查及測量 (施工前)	自 108年10月至 108年11月
十、工程規劃設計(含預算書核定)	自 108年10月至 108年12月
十一、查估及發放地上物拆遷補償費	自 108年8月至 108年9月
十二、工程施工	自 108年12月至 109年5月
十三、查估重劃前後地價及地價評議	自 108年12月至 109年1月
十四、召開第四次會員大會 (土地分配設計及計算負擔)	自 109年1月至 109年2月
十五、分配結果公告及異議之處理	自 109年1月至 109年2月
十六、申請地籍整理及土地登記	自 109年2月至 109年3月
十七、土地交接及清償	自 109年3月至 109年4月
十八、申請核發重劃費用負擔證明書	自 109年3月至 109年4月
十九、財務結算	自 109年4月至 109年5月
二十、重劃會解散	自 109年5月至 109年6月

捌、討論提案議決事項



第一案：修改本區『重劃會章程』第二、六、七、十一、十五、十六、十八條等內容乙案，提請大會議決。

辦法：1.依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10、11 及 13 條及本重劃會章程第七條規定辦理。

2.依彰化縣政府 107 年 6 月 11 日府地開字第 1070188979 號函辦理。(要求召開會員大會時提出修改重劃會章程議案)

說明：1.本重劃會章程原已於 106 年 6 月 20 日依規定研擬完成，並經大會議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。

2.因 106 年 7 月 27 日內政部修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」，有關會員大會及理監事會相關權責規定已有修改，適逢召開本次會員大會一併修改本重劃會章程部分內容(詳附件十)，以符合現行法令規定。

3.經會中宣讀及說明修改之部分重劃會章程第二條、第六條、第七條、第十一條、第十五條、第十六條、第十八條等內容及修訂前後對照表(詳附件十)後，提請大會議決。

決議：有關修改本區『重劃會章程』第二、六、七、十一、十五、十六、十八條等內容乙案，已於大會中逐條宣讀說明修改內容，並經大會出席會員表決結果(詳附件十七會員大會議案議決單)，會員同意人數 51 人，佔全區總會員人數 83 人之 61.44%，及其同意面積 17,075.07m²，佔全區會員總面積 29,518.69 m²之 57.84%(同意人數及其面積詳附件十六議案議決人數及面積統計表)，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。

第二案：本重劃區內理事、監事解任及後補理事、監事遞補事宜，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 11 條規定及本重劃會章程第 9 條規定辦理。

說明：(1) 依本重劃會章程第 9 條規定，本會設理事 7 人、候補理事 2 人，監事 2 人、候補監事 1 人。

(2) 本重劃會第一次會員大會(召開重劃會成立大會)所選出原理事及監事名冊如下：

理事：林瑛璜、王明宗、黃拓朗、曾萬順、
沈祿鏞、施貴榮、陳上吉


候補理事：李木樹、許謝敏芳

監事：蔡愛卿、李文惠

候補監事：陳榮昌

(3) 今王明宗、曾萬順、沈祿鏞等 3 位理事，因個人私務繁忙無法再擔任理事一職，已檢具理事辭職聲明書向重劃會提出辭職申請(詳附件十三)，願無條件放棄當選理事職位資格。另陳上吉理事因辦理土地移轉過戶，於重劃區內已無持有任何土地，喪失擔任理事資格。另李木樹、許謝敏芳等 2 位候補理事，因個人私務繁忙無法再擔任候補理事亦放棄遞補資格，已檢具辭職聲明書向重劃會提出辭職申請，願無條件放棄後補理事資格。另黃拓朗理事亦於大會進行前提出理事辭職聲明書。

(4) 另蔡愛卿等 1 位監事，因個人私務繁忙無法再擔任監事一職，已口頭表示會檢具監事辭職聲明書向重劃會提出辭職申請(於會中再確認其意願)。另蔡愛卿監事亦於大會進行前提出監事辭職聲明書(詳附件十三)。

- 
- (5) 為利於後續重劃工作之進行，依本重劃會章程第 9 條規定，理事、監事空缺由候補理事、候補監事依序遞補之。
- (6) 有關王明宗、曾萬順、沈祿鏞、陳上吉、黃拓朗等 5 位理事辭職及喪失理事職位資格及李木樹、許謝敏芳等 2 位候補理事辭職及放棄遞補理事職位資格及有關蔡愛卿等 1 位監事辭職監事職位資格乙案，提案予以解任，提請大會議決。
- (7) 因蔡愛卿監事確定辭職，其監事空缺由候補監事陳榮昌逕行遞補乙案（惟候補監事陳榮昌於會中表示不願遞補，但可續當候補監事，由本次補選當選之新候選人擔任監事一職），亦提請大會議決。

決議：有關本重劃區內理事、監事解任及後補理事、監事遞補事宜，經大會出席會員表決結果（詳附件十七會員大會議案議決單），會員同意人數 53 人，佔全區總會員人數 83 人之 63.85%，及其同意面積 17,370.03m²，佔全區會員總面積 29,518.69 m² 之 58.84%（同意人數及其面積詳附件十六議案議決人數及面積統計表），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。

另理事、監事解任後仍在職之理事、監事名冊如下：

理事：林瑛璜、施貴榮等 2 人

候補理事：

監事：李文惠等 1 人

候補監事：陳榮昌等 1 人

玖、補選本重劃會理事、監事

一、為補選本重劃區之理事、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 條規定及本重劃會章程第 9 條規定辦理。

- 說明：(1) 理事會應由理事 7 人以上組成之。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。
- (2) 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)。
- (3) 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。
- (4) 仍在職之理事、監事如下：
理事：林瑛璜、施貴榮 候補理事：
監事：李文惠 候補監事：陳榮昌
- (5) 扣除仍在職之理事、監事依規定須補選理事 5 人(原須補選理事 4 人，但因會前新增 1 名黃拓朗理事辭職，故多補選理事 1 人，增加為 5 人)、候補理事 2 人、監事 1 人。
- (6) 請各位會員提名最多 7 位理事候選人、最多 2 位監事候選人為上限，若提名達上述限額，不再接受提名，並分別以提名順序作為候選人號次。候選人不得同時擔任理事或監事候選人。
- (7) 本次補選採記名連記法，各會員於每張理事選舉票最多可圈選理事 5 人(原選票設計最多可圈選 4 人，但因會前新增 1 名黃拓朗理事辭職，故須多補選理事 1 人，於投票前已向彰化縣政府請示確

認，並向各會員說明因故將理事選舉票更正增加為最多可圈選理事 5 人)；於每張監事選舉票最多可圈選監事 1 人。並於會中以投票方式選任，且以得票數多寡依序當選之。

- (8) 出席會員應利用原子筆於理事、監事選舉票上候選人號碼或姓名單上圈選處填上「理事候選人號碼或姓名」統稱圈選。會員將圈選好之選舉票，分別投入理事、監事票箱內，完成投票。
- (9) 理事選舉票圈選超過 5 人（原選票設計最多可圈選 4 人，於投票前已向彰化縣政府請示確認，並向各會員說明因故將理事選舉票更正增加為最多可圈選理事 5 人）者或全張理事選舉票未圈選者，皆視為無效選票。監事選舉票圈選超過 1 人者或全張監事選舉票未圈選者，皆視為無效選票。
- (10) 請各位會員提名選任。

選舉結果：(詳附件十一、附件十二、附件十八)

(1) 提名理事候選人共 5 員，投開票結果如下。

- 1 號許麗琴，得票：49 票 (第 4 名)
- 2 號黃振業，得票：50 票 (第 3 名)
- 3 號林秀眉，得票：53 票 (第 1 名)
- 4 號蘇曼埤，得票：51 票 (第 2 名)
- 5 號曾榮彬，得票：49 票 (第 4 名)

備註：由於李雪卿地主於 107 年 12 月 5 日會員大會召開前已將土地移轉過戶給既有區內地主許麗琴，故得票數之計算扣除李雪卿之投票 1 人)。

(2) 提名監事候選人共 1 員，投開票結果如下：

- 1 號李介榮，得票：53 票 (第 1 名)

備註：由於李雪卿地主於 107 年 12 月 5 日會員大會召開前已將土地移轉過戶給既有區內地主許麗琴，故得票數之計算扣除李雪卿之投票 1 人)。

(3) 補選後理事及監事當選及候補名額如下：

當選理事：林秀眉、蘇曼埤、黃振業、許麗琴、曾榮彬等 5 人。

後補理事：從缺。

當選監事：李介榮等 1 人。

二、本重劃區之理事、監事補選投票結果，提請大會審議。

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

說明：依據理事、監事補選投票結果，已選出當選及候補理事、監事已補足空缺，惟部分個別理事及監事得票數可能有未達總會員人數及其所有面積過半數之情形，故提案以包裹方式針對整個選舉結果（包括上次大會所當選仍在職之理事、監事及本次大會已補選出之當選及候補理事、監事人選），再提請大會議決。

決議：有關本區重劃會理事、監事補選投票結果（包括上次大會所當選仍在職之理事、監事及本次大會已補選出之當選及候補理事、監事人選）如下：（詳附件十一、附件十二）

(1) 當選理事：林瑛璜、施貴榮、林秀眉、
蘇曼埤、黃振業、許麗琴、
曾榮彬等 7 人。

(2) 後補理事：從缺。

(3) 當選監事：李文惠、李介榮等 2 人。

(4) 後補監事：陳榮昌等 1 人。

經大會出席會員表決結果（詳附件十七會員大會議案議決單），會員同意人數 53 人，佔全區總會員人數 83 人之 63.85%，及其同意面積 17,370.03m²，佔全區會員總面積 29,518.69 m²之 58.84%（同意人數及其面積詳附件十六議案議決人數及面積統計表），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。

拾、臨時動議：無

拾壹、散會：11 時 30 分（憑禮券領取單領取精美紀念品）