

彰化縣員林市安義自辦市地重劃區
召開重劃會成立大會 會議紀錄

壹、開會時間：111年4月16日(星期六)上午10時整。

貳、會議地點：彰化縣員林市三義里活動中心

(彰化縣員林市員鹿路245巷110號)

參、與會單位人員：詳如簽到簿影本

肆、推派主席(由籌備會代表人擔任) 記錄：莊佳文

伍、主席致詞：(略)

陸、來賓介紹及致詞：(略)

柒、報告相關重劃籌備工作事項

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110年11月4日經彰化縣政府核准成立在案(彰化縣政府110年11月4日府地開字第1100393091號函)。並於同年11月3日經彰化縣政府公告在案(彰化縣政府110年11月3日府地開字第1100393091A號函)。

2. 申請重劃可行性評估

本案已於109年8月24日經彰化縣政府同意重劃可行性評估原則可行(彰化縣政府109年8月24日府地開字第1090294783號書函)。

3. 召開地主座談會

110年12月25日召開座談會說明重劃內容，會議紀錄並於111年1月20日經彰化縣政府知悉在案(彰化縣政府111年1月20日府地開字第1110021439號函)

二、辦理中工作事項

1. 召開重劃會成立大會（訂定章程、選舉理事監事）
2. 召開第一次理事會及選舉理事長



三、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、第一次理事會會議記錄等資料送彰化縣政府申請核定准予成立重劃會。

2. 彰化縣政府公告核定成立重劃會

3. 召開第一次會員大會，審議擬辦重劃範圍

捌、出席及投票人數及面積

（一）本重劃區總人數及總面積：

本重劃區截至 111 年 4 月 16 日止，統計全區土地所有權人（會員）總人數為 46 人（其中私有土地 44 人、公有土地 2 人〔含中華民國、員林市〕），全區土地總面積 9002.21 m²（私有土地 8534.74 m²、公有土地 467.47 m²），詳附件二十一會員名冊、附件二十二土地清冊。

（二）都市計畫規定最小建築基地面積認定標準：

都市計畫規定最小建築基地面積認定標準：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，略以：「...都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。」承前，本重劃區都市計畫未規定最小建築基地面積，故依據「彰化縣畸零地使用自治條例」第 3 條規定，本重劃區內一般住宅區建築用地其正面面臨之路寬 30 公尺，依據前述條例有關建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積規定，本重劃區基地正面路寬超過 25 公尺以上之一般住宅區建築用地，故最小建築基地面積認定為 64 平方公尺（4 公尺×16 公尺=64 平方公尺）。

(三) 召開重劃會成立大會出席人數、面積及比例：

本重劃區內之土地所有權人(會員)人數合計 46 人，及其總面積 9,002.21 m²。本次大會會議出席人數經統計，親自出席者 17 人，委託出席者 13 人，未出席者 16 人，故合計出席總會員人數 30 人，出席會員人數佔全區總會員人數 46 人之 65.22%；及其合計出席會員總面積為 7,347.35 m²，出席會員面積佔全區會員總面積 9,002.21m² 之 81.62%，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)。

(四) 召開重劃會成立大會議案具有投票議決資格之人數、面積：

依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本重劃區原無自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，且其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積之情形。

另由於邱雅淳、許家圖 2 位地主於 111 年 3 月 14 日將持有土地全部移轉過戶給其他地主(胡文社)，後雖因即時發現地政士誤植，已於 111 年 3 月 30 日恢復其部分產權並辦理公證，但登記原因僅能以買賣註記，惟依據重劃辦法規定，邱雅淳、許家圖 2 位地主分別僅剩各持有 6.72 平方公尺且登記原因為買賣(且為籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權)，未達最小畸零地面積，故 2 位地主不列入召開重劃會成立大會議案人數及面積計算。

另鄭阿滿地主於本重劃區合計持有 1.42 m² 且取得日期為 110 年 7 月 16 日，依據重劃辦法規定，鄭阿滿 1 位地主僅持有 1.42 m² 且登記原因為買賣(且為籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權)，未達最小畸零地面積，故該地主不列入召開重劃會成立大會議案人數及面積計算。

另本次大會受託人接受委託人數(最多 3 位)亦未逾本重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一(4 人)。

再依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，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，其人數及面積不列入計算。

本區員林市公所經管土地 9.85 m²，非屬抵充地，其人數及面積列入計算。

本區國有財產署經管土地 457.62 m²，非屬重劃前政府已取得之公共設施用地且尚未認定為抵充地，其人數及面積列入計算。

故本次大會應扣除邱雅淳、許家圖、鄭阿滿等 3 位地主人數及合計 14.86m² 之面積，故列入計算具有投票議決資格之土地所有權人(會員)人數為 43 人，及其面積為 8,987.35m²。

玖、討論議案及選舉理事、監事



第一案：擬訂本重劃會章程(草案)，提請大會審議。

依據：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。

辦法：籌備會研擬本重劃區重劃會章程（草案）後，提請大會審議。

說明：1. 本重劃區重劃會章程（草案）已依法由籌備會研擬完成，經重劃會成立大會審議通過後呈報彰化縣政府核定後，作為本重劃區重劃業務執行準則並依法成立重劃會。

2. 本重劃會章程（草案）已研擬完成（詳附件），經會中宣讀重劃會章程（草案）後，提請大會審議。

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，並於召開重劃會成立大會中逐條宣讀，且依會中各單位提出意見修改部分內容，經會中出席會員表決結果，會員同意人數 26 人，佔全區具有投票議決資格總人數 43 人之 60.47%，及其同意面積 6,874.87m²，佔全區具有投票議決資格總面積 8,987.35 m²之 76.49%，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（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及附件十七議案議決單）。

第二案：選舉重劃會理事、監事，選舉投票結果提請大會審議。

- 依據：1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條及第 13 條規定辦理。
2. 依據本重劃會章程第 9 條規定辦理。

辦法：理事監事經會員投票選定，選舉投票結果提請大會審議。

- 說明：1. 理事、監事名額：本重劃會設理事 7 人、候補理事 2 人，監事 1 人、候補監事 1 人，均為無給職，由會員於會員大會以投票方式選任之，任期至本重劃會解散時終止。
2. 理事、監事基本資格：本重劃區理事、監事應具有行為能力且其個人所有重劃前土地面積應達 64 平方公尺(含)以上 ($4 \times 16 = 64$)。

【依據「彰化縣畸零地使用自治條例」規定，基地正面路寬超過 25 公尺者，基地最小寬度應大於 4 公尺，最小深度應大於 16 公尺，本重劃區基地正面道路為莒光路，計畫路寬為 30 公尺。】

3. 會員不得同時擔任理事、監事，監事名額不得超過理事名額三分之一。

4. 理事、監事提名方式：

(1) 為提升各土地所有權人共同參與本重劃案之各項業務及更了解重劃案之辦理內容，籌備會得於召開重劃會成立大會前，書面掛號送達開會通知信函之後，先行拜訪徵詢土地所有權人參與重劃之意見及是否有意願擔任本會之理事或監事候選人。

(2) 因各會員（土地所有權人）間非完全熟識，為利於順利成立重劃會，理事、監事候選人得由籌備會代表人等工作團隊於會前先行開會討論，推薦拜訪時曾表達有意願、有熱心之土地所有權人名單，其中理事候選人以推薦 7 位為限、監事候選人以推薦 1 位為限，並先行填列於選舉票單上。為保有公平性，各位會員同樣亦得於現場提名推薦或自薦 7 位理事候選人、1 位監事候選人。於理事選舉票上亦先保留 7 個空白理事候選人欄位、1 個空白監事候選人欄位供會員於會中

提名選任。

5. 理事選任方式：以記名連記法投票方式，每 1 會員於每張理事選舉票最多勾選或圈選 7 人，勾選或圈選超過 7 人或重覆勾選或圈選同 1 人都算廢票，依統計結果由得票數高者依序當選理事及候補理事。
6. 監事選任方式：以記名連記法投票方式，每 1 會員於每張監事選舉票最多勾選或圈選 1 人，勾選或圈選超過 1 人或重覆勾選或圈選同 1 人都算廢票，依統計結果由得票數最高者當選監事、次高者為候補監事。
7. 請各位會員提名理事、監事候選人。
8. 選舉結果：依據會場選舉開票結果並宣布之。
9. 依據選舉投票結果，已選出當選及候補理事、監事，惟部分個別理事及監事得票數可能未達總會員人數及其所有面積過半數，故提案以包裹方式針對本重劃區整個選舉投票結果（已選出之當選及候補理事、監事人選），再提請大會審議。

選舉結果：

- (1) 提名理事候選人共 9 員，投開票結果分別如下，詳細投票結果，詳附件十八 理事、監事投票結果統計表及選舉票單。
 - 1 號胡文社，得票：20 票（第 3 名）
 - 2 號余全嬌，得票：17 票（第 6 名）
 - 3 號陳清泉，得票：20 票（第 3 名）
 - 4 號賴志忠，得票：22 票（第 1 名）
 - 5 號楊清俊，得票：21 票（第 2 名）
 - 6 號黃正盛，得票：18 票（第 5 名）
 - 7 號葉素英，得票：17 票（第 6 名）
 - 8 號張愛花，得票：9 票（第 8 名）
 - 9 號陳春輝，得票：5 票（第 9 名）

(2) 提名監事候選人共 2 員，投開票結果分別如下，詳細投票結果，詳附件十八 理事、監事投票結果統計表及選舉票單。

1 號賴志杰，得票：20 票（第 1 名）

2 號陳萬全，得票：6 票（第 2 名）

(3) 理事及監事當選及候補名額如下：

1. 當選理事：賴志忠、楊清俊、胡文社、陳清泉、

黃正盛、余全嬌、葉素英 等 7 人。

2. 後補理事：張愛花（候補 1）、陳春輝（候補 2）等 2 人。

3. 當選監事：賴志杰等 1 人。

4. 後補監事：陳萬全（候補 1）等 1 人。

決議：有關本區重劃會理事、監事選舉投票結果如下：

(1) 當選理事：賴志忠、楊清俊、胡文社、陳清泉、

黃正盛、余全嬌、葉素英 等 7 人。

(2) 後補理事：張愛花（候補 1）、陳春輝（候補 2）等 2 人。

(3) 當選監事：賴志杰等 1 人

(4) 後補監事：陳萬全（候補 1）等 1 人。

有關選舉重劃會理事、監事，選舉投票結果，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 26 人，佔全區具有投票議決資格總人數 43 人之 60.47%，及其同意面積 6,874.87m²，佔全區具有投票議決資格總面積 8,987.35 m²之 76.49%（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。

玖、臨時動議：（無）

拾、散會：