

田中鎮中正自辦市地重劃區 第一次會員大會會議紀錄

時間：97年08月14日(星期四)上午10時00分
地點：彰化縣田中鎮西路里斗中路一段225巷47號(中興駕訓班)
主席：萬昆明 記錄：林致全

一、主席報告：

本重劃區總面積5.366132公頃，公有土地抵充面積0.190247公頃(國有抵充326.03 m²，田中鎮抵充1576.44 m²)，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定，本次會議總計算面積為5.175885公頃，會員總人數96人，本次會員大會出席人數62人(64.58%)(親自出席21人；委託出席41人)，面積4.128312公頃(79.76%)(親自出席2.938304公頃；委託出席1.190008公頃)，所有權人暨面積出席均已過半數，會議開始。

本次會員大會，共討論4個議題，詳如各位會員手上提案討論單之議題，依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，若各會員對於議題內容有疑義者，可隨時發問討論，謝謝各會員之配合。

二、討論事項：

第一案：請審議本重劃會章程

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第9條及第10條之規定，由籌備會擬定重劃會章程草案。
- 二、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條，提請會員大會通過。

辦法：提請大會審議。

國有財產局：有關本重劃區章程請修正第20條第三項「……其通知書應載明異議人對理事會之決議不同意時，於接獲通知後十五日內，應訴請司法機關裁判……」建議修改為「於接獲通知後三十日內」。

主席：有關國有財產局提出有關修正本重劃區章程第20條第三項，由「通知後十五日內」修改為「通知後三十日內」，併同本案提請會員大會同意之。

決議：同意提案人數 62 人(64.58%)、面積 4.128312 公頃(79.76%)。同意已達法定人數，照案通過(章程如附件所示)。

第二案：請追認或修正重劃計畫書

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 款規定辦理。
- 二、本重劃區重劃計畫書業經彰化縣政府 97 年 07 月 04 日府地價字第 0970137266 號函核備，並自 97 年 07 月 11 日至 97 年 08 月 10 日止公告計 30 日，並通知各會員在案。
- 三、計畫書公告期間 7 人提出一異議(人數：7.29%，面積：5.53%)，未達法定人數、面積，尚不須修正重劃計畫書。

辦法：提請大會追認或修正，請決議。

田中鎮公所：本鎮鎮有地因優先指配於體育場所用地，加上抵充地面積較多，致使鎮有地重劃後可分配土地損失，為維護鎮有地權益，本公所主張重劃區內劃設之公共設施用地以道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地為限。

主席：體育場所用地重劃後優先指配為田中鎮所有，且本重劃區都市計畫已由鎮公所擬定並由彰化縣政府都市計畫委員會審議通過，本會實依都市計畫執行之，尚請本次會議之土地所有權人表決追認同意重劃計畫書。

國有財產局：有關本重劃區土地所有權人平均重劃負擔比率為 47.26%，超過 45% 上限，建議降低負擔，提請會員大會決議是否同意原重劃計畫書所載執行。

主席：本重劃區平均負擔比例為 47.26%，經全區私有土地所有權人人數 68 人(72.34%)同意，私有土地面積 3.254094 公頃(73.80%)同意，為求謹慎，再提本次會員大會表決，追認同意重劃計畫書。

決議：同意提案人數 60 人(62.50%)、面積 3.361500 公頃(64.95%)。同意已達法定人數，照案通過。

第三案：擬將「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定應召開會員大會決議之第 29 條、第 30 條、第 31 條、第 33 條、第 34 條、第 42 條共 6 條相關規定，授權理事會全權處理之。

說明：

- 一、依本會章程第 07 條第 3 項之規定辦理。



二、為考量實際會務運作之需要、增進重劃作業與工程進度效率，宜將案列法條所揭應送請會員大會審議事項授權理事會全權處理之。

辦法：提請大會決議。

國有財產局：有關本案所述「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第29條，有關公告禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔，以及建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等規定，授權理事會全權處理之，僅此要求務必辦理，以利重劃程序之順利。

主席：有關獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第29條相關規定，為求各土地所有權人之權益以及重劃程序之完備，併同本案表決是否同意辦理公告禁止或限制土地移轉、分割或設定負擔，以及建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等規定事項。

決議：同意提案人數62人(64.58%)、面積4.128312公頃(79.76%)。同意已達法定人數，照案通過。

第四案：選舉理事、監事。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條規定辦理。
- 二、本理事會應由理事7人組成之，並選候補理事1人，由理事互選1人為理事長；監事名額1人，並選候補監事1人。
- 三、理事、監事會開會時，各理事、監事均應親自出席。
- 四、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條規定，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二分之一，本重劃區個人持有面積須達24.5m²以上，方能擔任理事、監事。

辦法：會員推薦、提名，以舉手方式投票(每人得選3位)，並依得票數高低順序當選之。

決議：

- 一、經會員互相提名後，提名理事：陳溪南、許秋結、莊吳美珠、葉健吉、鄭奇政、石春花、許定國、張樹興等8人；提名監事陳和順、蘇正宗2人，但蘇正宗只願意擔任候補監事。
- 二、經出席人數62人(64.58%)、面積4.128312公頃(79.76%)，選舉通過理事、監事名單如下：
理事：陳溪南(23票)、許秋結(25票)、莊吳美珠(23票)、

葉健吉(23票)、鄭奇政(24票)、石春花(17票)、許定國(23票)等7人。

候補理事：張樹興(15票)等1人。

監事係因同額競選，經出席人數一致通過監事名單如下：

監事：陳和順等1人。

候補監事：蘇正宗等1人。

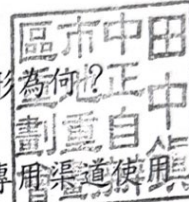
三、問題討論：

1. 農田水利會提問：

本重劃區內尚有灌溉用渠道，重劃完成後，渠道設置情形

A. 答覆：

本重劃區內依都市計畫設置一溝渠用地，為專供水利會專用，渠道屆時工程規劃設計，以連接區外之原溝渠施作，俟重劃會將設計之工程圖說送貴會審核後，方辦理工程施工。



2. 地主洪水蓮提問：

本重劃區重劃後分配位置於何處？分配比例多少？

A. 答覆：

有關本重劃區各土地所有權人分配位置，是依市地重劃辦法第31條規定以原地原位次分配為原則，或以土地分配協調為準。重劃後分配比例，應依重劃負擔總計表計算核定後，依各土地所有權人土地交換分合後分配位置的不同，計算其分配負擔比例與差額地價，屆時將再公告於田中鎮公所以及本會會址，並通知各土地所有權人前往閱覽，地主若對土地分配有異議，將請理事會進行協調之。

四、臨時動議：

無。

五、散會：請各理事留下開會。

17

五、提案討論：

第一案：推選理事長

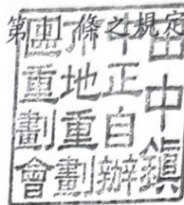
說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第10條之規定辦理。
- 二、依據本重劃會章程第10條之規定辦理。

辦法：由理事互選產生。

決議：選舉結果：

- 一、提名理事長：1. 陳溪南。
- 二、表決：全數7票通過。
- 三、由陳溪南擔任理事長。



第二案：工程規劃設計及預算之審議

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14、15條之規定辦理。

辦法：

- 一、理事會應依重劃計劃書所列工程項目及公共工程規定標準進行規劃設計。
- 二、自辦市地重劃區內所需電力、電信、自來水管線等設施，由理事會函請彰化縣政府洽請各該事業機構配合規劃設計，並於重劃工程施工時一併施設。
- 三、理事會應按實際規劃設計內容，將各項工程數量、單價、總價分門別類予以分析編製工程預算書，並將公用事業應分攤費用予以列入統計工程總費用。
- 四、理事會於各項工程規劃設計完成後，應委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算書，應於計算負擔總計表報核前，送請各該工程主管機關核定，始得發包施工。

決議：照案通過，請理事會於各項工程設計書圖及預算書經相關工程技師設計、簽證後，向各該工程主管機關申請核定。

第三案：研訂禁止土地移轉及禁建等事項

說明：依據平均地權條例第59條之規定、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第29條之規定暨本重劃會章程第12條規定辦理。

辦法：

- 一、禁止或限制事項：禁止該本重劃區內之土地移轉、分割、設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。
- 二、禁止期間：自民國97年11月01日至民國99年04月30日止，計一年六個月。

辦法：提請決議。

決議：照案通過，請儘速辦理相關事項，以利重劃程序順利進行。