

彰化縣溪湖鎮富貴自辦市地重劃區

第一次會員大會 會議紀錄

壹、時間：100年2月18日(星期六)上午10時00分

貳、地點：溪湖鎮西寮里員鹿路4段2巷269之1號(通天宮)

參、與會單位、人員：

本重劃區會員總人數為122人、土地總面積34,453.47 m²，親自出席者計30人，委託出席者為45人，故出席總人數及總面積分別為75人及27,629.13 m²，人數及面積百分比分別為61.48%及80.19%，已達會員大會開會之規定比例。(詳簽到簿、委任書影本)

肆、籌備會報告：

一、已辦理完成工作事項

1. 範圍申請核定：

- a. 依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第20條規定辦理。
- b. 重劃區位於溪湖鎮內，範圍包括西寮段、大發段、福安段內之部分土地，範圍如下：
 - 東：以員鹿路3段為界。
 - 西：以富貴街為界。
 - 南：以大發段1-3、2、3地號為界。
 - 北：以西寮段179地號為界。
- c. 經彰化縣政府於100年3月24日府地價字第1000072086號函核定本自辦市地重劃區重劃範圍。

2. 重劃計畫書申請核定並公告期滿：

- a. 依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第26、27條規定辦理。
- b. 本區『重劃計畫書』業經彰化縣政府100年12月12日府地價字第1000392953號函核定，並於100年12月19日起至101年1月18日公告期滿。

二、後續辦理工作事項



✓

工作項目	工作進度
一、成立重劃會(召開會員大會)	自 101 年 2 月 至 101 年 3 月
二、籌編經費及公告禁止移轉事項	自 101 年 2 月 至 101 年 3 月
三、現況調查及測量	自 99 年 5 月 至 99 年 6 月
四、工程規劃設計(含預算書核定)	自 100 年 10 月 至 101 年 3 月
五、查估重劃前後地價及地價評議	自 100 年 12 月 至 101 年 7 月
六、查估及發放土地改良物拆遷補償費	自 101 年 3 月 至 101 年 5 月
七、工程施工	自 101 年 5 月 至 101 年 12 月
八、土地分配設計及計算負擔	自 101 年 10 月 至 101 年 11 月
九、分配結果公告及異議之處理	自 101 年 12 月 至 102 年 1 月
十、申請地籍整理及土地登記	自 102 年 2 月 至 102 年 3 月
十一、土地交接及清償	自 102 年 4 月 至 102 年 5 月
十二、申請核發重劃費用負擔證明書	自 102 年 4 月 至 102 年 5 月
十三、財務結算	102 年 6 月
十四、重劃會解散	102 年 7 月

伍、議程與決議事項：

第一案：本區『重劃計畫書』業經彰化縣政府核定，並公告期滿確定，另將重劃計畫書部份內容修正，提請追認及審議。

說明：

一、依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 11 及 13 條規定辦理。

二、本區『重劃計畫書』業經彰化縣政府 100 年 12 月 12 日府地價字第 1000392953 號函核定，並於 101 年 1 月 18 日公告期滿確定。

三、預估公共設施用地及費用負擔：

(一) 區內列入共同負擔公共設施用地：道路 6,251.19 平方公尺。

(二) 公共設施用地平均負擔比率：

$$\frac{\text{共同負擔之公共設施總面積}-\text{原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積}}{\text{重劃區總面積}-\text{原公有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積}} \times 100\%$$
$$= \frac{6251.19-69}{34453.47-69} \times 100\%$$
$$= 17.98\%$$

(三) 費用負擔平均負擔比率：

$$\frac{\text{工程費用總額}+\text{重劃費用總額}+\text{貸款利息總額}}{\text{重劃後平均地價} \times (\text{重劃區總面積}-\text{原有道路、溝渠、河川及未登記等土地抵充面積})} \times 100\%$$
$$= \frac{70,589,680}{12,062 \times (34453.47-69)} \times 100\%$$
$$= 17.02\%$$

(四) 土地所有權人平均重劃負擔比率概計：

$$\text{公共設施用地負擔比率} + \text{費用負擔平均比率} = 17.98\% + 17.02\% = 35.00\%$$

四、重劃計畫書修正：

(一) 財務計畫之財源籌措方式及償還計畫修正：

原核定重劃計畫書之財源籌措方式由向公營行庫貸款，修正為所需費用擬由理事會全權籌措；償還計畫由土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地出售款及繳納差額地價償還，修正為由土地所有權人折價抵付重劃負擔之抵費地抵付或出售款及繳納差額地價償還。

(二) 預訂重劃工作進度修正：

原核定重劃計畫書之預定重劃工作進度表：

工作項目	預定工作進度
一、籌組自辦市地重劃籌備會	自 100 年 1 月至 100 年 2 月
二、申請核定辦理重劃範圍	自 100 年 1 月至 100 年 3 月
三、徵求土地所有權人同意	自 100 年 3 月至 100 年 6 月
四、研訂自辦市地重劃計畫書報核	自 100 年 6 月至 100 年 9 月
五、公告重劃計畫書	自 100 年 9 月至 100 年 10 月

六、研擬重劃會章程	自 100 年 10 月至 100 年 11 月
七、成立重劃會(召開會員大會)	自 100 年 11 月至 100 年 11 月
八、籌編經費及公告禁止移轉等事項	自 100 年 12 月至 101 年 1 月
九、現況調查及測量	自 100 年 12 月至 101 年 1 月
十、工程規劃設計	自 101 年 1 月至 101 年 2 月
十一、查估重劃前後地價及地價評議	自 101 年 2 月至 101 年 3 月
十二、查估及發放土地改良物或墳墓 拆遷補償費	自 101 年 3 月至 101 年 3 月
十三、工程施工	自 101 年 3 月至 101 年 7 月
十四、土地分配設計及計算負擔	自 101 年 7 月至 101 年 8 月
十五、分配結果公告及異議處理	自 101 年 8 月至 101 年 9 月
十六、申請地籍整理及土地登記	自 101 年 9 月至 101 年 10 月
十七、土地交接及清償	自 101 年 11 月至 101 年 11 月
十八、財務結算	自 101 年 11 月至 101 年 12 月
十九、重劃會解散	自 101 年 12 月至 101 年 12 月

修正後之預定重劃工作進度表：

工作項目	預定工作進度
一、籌組自辦市地重劃籌備會	自 100 年 1 月至 100 年 2 月
二、申請核定辦理重劃範圍	自 100 年 1 月至 100 年 3 月
三、徵求土地所有權人同意	自 100 年 3 月至 100 年 6 月
四、研訂自辦市地重劃計劃書報核	自 100 年 6 月至 100 年 9 月
五、公告重劃計劃書	自 100 年 9 月至 100 年 10 月
六、研擬重劃會章程	自 100 年 10 月至 100 年 11 月
七、成立重劃會(召開會員大會)	自 101 年 2 月至 101 年 3 月
八、籌編經費及公告禁止移轉等事項	自 101 年 2 月至 101 年 3 月
九、現況調查及測量	自 99 年 5 月至 99 年 6 月
十、工程規劃設計(含預算書核定)	自 100 年 10 月至 101 年 3 月
十一、查估重劃前後地價及地價評議	自 100 年 12 月至 101 年 7 月
十二、查估及發放土地改良物或墳墓 拆遷補償費	自 101 年 3 月至 101 年 5 月
十三、工程施工	自 101 年 5 月至 101 年 12 月

十四、土地分配設計及計算負擔	自 101 年 10 月至 101 年 11 月
十五、分配結果公告及異議處理	自 101 年 12 月至 102 年 1 月
十六、申請地籍整理及土地登記	自 102 年 2 月至 102 年 3 月
十七、土地交接及清償	自 102 年 4 月至 102 年 5 月
十八、申請核發重劃費用負擔證明書	自 102 年 4 月至 102 年 5 月
十九、財務結算	102 年 6 月
二十、重劃會解散	102 年 7 月

辦法：重劃計畫書修正經表決同意追認後，作為本區辦理重劃之依據。

決議：同意通過。

第二案：本區『重劃會章程』已依法研擬完成，提請審議。

說明：依『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：重劃會章程經表決通過並呈報彰化縣政府核定後，作為本區重劃業務執行準則。

異議：依財政部國有財產局台灣中區辦事處彰化分處書面意見回覆表第二項說明。

處理：修正重劃會章程第十五條後段：「.... 協調不成時，異議人應於接獲重劃會通知確定分配結果書後 30 日內.....」。

決議：同意通過。

第三案：有關本區辦理重劃期間土地之禁止或限制事項，提請討論。

說明：

一、依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 29 條暨『平均地權條例』第 59 條規定辦理。

二、禁止或限制事項如下：

1. 土地移轉、分割或設定負擔。
2. 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。

三、禁止期間：依規定以1年6個月為限。

辦法：

- 一、經表決通過後，送請彰化縣政府辦理前列禁止事項之公告作業。
- 二、公告禁止時間配合本區重劃作業預定進度之時程，擬自主管機關核定之日起，辦理禁止事項之公告，禁止期間計1年5個月。
- 三、後續有關土地之禁止或限制事項，授權理事會視重劃業務需求，逕向彰化縣政府申請辦理延長公告或撤銷公告。

決議：同意通過。

第四案：研議會員大會授權予理事會事宜，提請討論。

說明：自辦市地重劃之作業相當繁瑣，依『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第13條之規定，需提報會員大會決議之事項甚多。為縮短本重劃開發時程，儘早完成各項重劃作業，建議授權理事會全權處理後續會員大會相關業務，早日完成本區重劃開發。

辦法：擬將『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第13條之規定事項，授權理事會全權處理，以爭取時效。

決議：同意通過。

第五案：為遴選理事、監事組成本重劃會理監事會，請提名選任。

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、依本區重劃會章程第9條規定須遴選理事七人、候補理事二人、監事一人、候補監事一人，並由理事互選1人為理事長。

辦法：理事、監事經投票選定，並呈報彰化縣政府核定後，依法

成立重劃會。

選票結果：

一、提名理事候選人共 11 員，分別如下。

- | | |
|----------------|-----------------|
| 1. 巫永電，得票：58 票 | 7. 巫勝稻，得票：54 票 |
| 2. 巫甘泉，得票：57 票 | 8. 巫勝勤，得票：53 票 |
| 3. 巫有凱，得票：60 票 | 9. 巫春琴，得票：7 票 |
| 4. 巫文邀，得票：9 票 | 10. 巫永元，得票：31 票 |
| 5. 黃百道，得票：54 票 | 11. 楊仲牟，得票：27 票 |
| 6. 巫進興，得票：59 票 | |

二、提名監事候選人共 3 員，分別如下。

1. 巫永富，得票：52 票
2. 巫清江，得票：13 票
3. 巫明德，得票：7 票

結論：一、當選理事：巫有凱、巫進興、巫永電、巫甘泉、黃百道、巫勝稻、巫勝勤等七人。

二、當選後補理事：巫永元、楊仲牟等二人。

三、當選監事：巫永富。

四、當選後補監事：巫清江。

柒、散會