

彰化縣員林市安義自辦市地重劃區

召開第二次會員大會 會議紀錄



彰化縣員林市安義自辦市地重劃會 製作

112年12月8日

彰化縣員林市安義自辦市地重劃區

召開第二次會員大會 會議紀錄



壹、開會時間：112年11月25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、主席致詞：(略)

記錄：莊佳文

伍、來賓介紹及致詞：(略)

陸、報告相關重劃工作事項

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)。

4. 召開重劃會成立大會及第1次理事會

111年04月16日已召開重劃會成立大會及第1次理事會，會後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111年8月22日核准重劃會成立在案(府地開字第1110314947號函)並自111年8月22日公告之。

5. 召開第一次會員大會(審議擬辦重劃範圍)

- (1) 111年10月29日召開第一次會員大會(審議擬辦重劃範圍案通過),會議紀錄業經彰化縣政府111年12月1日同意備查在案。
- (2) 111年12月16日至112年1月5日完成擬辦重劃範圍公告陳述意見。
- (3) 112年5月19日經彰化縣市地重劃委員會112年度第1次會議審議通過擬辦重劃範圍在案。
- (4) 本案重劃區範圍業於112年8月8日經彰化縣政府准予核定並公告在案(府地開字第1120310852號函、府地開字第1120310852A號函)。

6. 召開第2次理事會(審議重劃計畫書草案)

112年9月16日召開第2次理事會(審議重劃計畫書草案),會議紀錄業經彰化縣政府112年9月28日同意備查在案(府地開字第1120385865號函)。

二、辦理中工作事項

1. 徵求土地所有權人同意(簽署同意書及公證人認證)
2. 製作重劃計畫書草案
3. 召開第2次會員大會(審議重劃計畫書草案)

三、預計接續辦理工作事項

1. 彰化縣政府通知重劃範圍全體土地所有權人及已知之利害關係人舉辦重劃聽證會並事先釐清爭點意見彙整
2. 彰化縣政府召開重劃聽證會(重劃計畫書草案)
3. 彰化縣政府召開重劃委員會審議重劃計畫書草案並核准實施

柒、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 112 年 11 月 25 日止，統計全區土地所有權人(會員)總人數為 44 人(其中私有土地 42 人、公有土地 2 人〔含中華民國、員林市〕)，全區土地總面積 9,002.21 m²(私有土地 8,534.74 m²、公有土地 467.47 m²)，詳附件十六會員名冊、附件十七土地清冊。

(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 m²(4m×16m=64 m²)。

(三) 召開第二次會員大會出席人數、面積及比例：

本重劃區內之土地所有權人(會員)人數合計 44 人，及其總面積 9,002.21 m²。

簽到簿原委託代為出席者中有 1 位賴文筆土地所有權人已過世，但其土地尚未辦理繼承登記給其獨子-賴崇銘，也沒經法院指定遺產管理人，故賴崇銘雖有代為出席會議並投票議決同意議案，但其依法不具出席及投票議決資格，故應予以扣除人數 1 人、扣除面積 935.26 m²。

故扣除賴文筆土地所有權人部份後，本次大會會議出席人數及其面積經統計後，親自出席者 17 人，委託出席者 13 人，未出席者 14 人。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 44 人之 68.18%；及其合計出席會員總面積為 7,354.38 m²，出席會員面積佔全區會員總面積 9,002.21 m²之 81.70%，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)召開第二次會員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。

另鄭阿滿土地所有權人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 位土地所有權人僅持有 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），未達最小建築基地面積（64 平方公尺），故該土地所有權人不列入第二次會員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（42 人）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。

故本次大會應扣除鄭阿滿等 1 位土地所有權人人數及合計 1.42 m² 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 9,000.79 m²。

捌、討論議案及議決



第一案：審議本重劃區重劃計畫書草案乙案，提請大會議決。

依據：1.依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13、25 條及本重劃會章程第 7 條規定辦理。

2.依據「市地重劃實施辦法」第 14 條規定之應載明事項研擬(詳如會場所呈列之重劃計畫書草案及簡報逐項說明)。

辦法：有關前述本重劃區重劃計畫書草案乙案，提請大會議決。

說明：1.本案申請核定重劃範圍案已於 112 年 5 月 19 日經彰化縣市地重劃委員會 112 年度第 1 次會議審議通過。

2.本案重劃區範圍業於 112 年 8 月 8 日經彰化縣政府准予核定並公告在案(府地開字第 1120310852 號函、府地開字第 1120310852A 號函)。

3.本重劃區已於 112 年 9 月 16 日召開第 2 次理事會(審議重劃計畫書草案)，彰化縣政府亦已於 112 年 9 月 28 日同意備查第 2 次理事會會議記錄(府地開字第 1120385865 號函)。

4.後續彰化縣政府會依規定通知土地所有權人及已知之利害關係人召開聽證會及另召開市地重劃委員會合議制審議重劃計畫書圖草案。

5.檢附本重劃區重劃計畫書草案(詳如會場所呈列之重劃計畫書草案及簡報逐項說明)供參，擬依說明所載內容，經會員大會議決通過後送彰化縣政府主管機關申請核定重劃計畫書並核准實施市地重劃，提請大會議決。

決議：有關審議本重劃區重劃計畫書草案乙案，經會中出席會員表決結果，會員同意人數 27 人，佔全區具有投票議決資格總人數 43 人之 62.79%，及其同意面積 6,890.54m²，佔全區具有投票議決資格總面積 9,000.79 m²之 76.55% (已扣除賴文筆土地所有權人同意人數 1 人、同意面積 935.26 m²)，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十三議案議決人數及面積統計表及附件十四議案議決單)。

玖、臨時動議：(無)

拾、散會：(11 點 30 分)