

二林鎮儒田自辦市地重劃區 第一次會員大會會議紀錄

時間：107年02月05日（星期一）14時30分

地點：二林鎮立圖書館暨文化活動中心研習室

（彰化縣二林鎮斗苑路四段626號B1地下一樓文化教室）

主持人：萬昆明

紀錄：林致全

出席人員：詳簽到簿

列席來賓：彰化縣政府地政處土地開發科 鄭傑中、柯宥辰

一、宣布開會：（理事長 方溪泉）

本重劃區總面積0.629543公頃，會員總人數38人，本次會員大會出席人數（含委託代理出席者），共計29人（76.32%），面積0.540823公頃（85.91%），所有權人人數及面積出席率均已超過半數，會議開始。

二、主席報告：

各位地主鄉親及縣府長官大家好，首先要感謝各位地主能在今天出席本次會員大會，首先，先向各位地主報告，依彰化縣政府106年05月22日府地開字第1060164229號函，本重劃區已准予核定成立重劃會。

依106年07月27日修正發布之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定，本重劃區於106年05月04日召開者，為「重劃會成立大會」，爾後召開之會員大會則依次辦理，故本次召開之會議即為「第一次會員大會」；另上次大會通過之重劃會章程部分條文，於本次會員大會一併修正，以符合現行「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」之規定。

本次會員大會，共討論2個議題，詳如提案單。各項應議事項，為依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」之規定，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。

本重劃區內，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第4項第2款，於籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積49 m²之土地所有權人（共計12人，面積30.72 m²），其議案決議票選不計入。

經扣除前項未符合條件者後，本重劃區之議案票選計算，可計人數26人，可計面積6264.71 m²。

三、討論議案：

議案一：修改重劃會章程

案由：修改「二林鎮儒田自辦市地重劃區重劃會章程」，提請審議。

說明：

1. 依106年7月27日內政部內授中辦地字第1061305305號令修正發布之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及其第13條規定辦理。

2. 本重劃會章程修改詳如對照表。

3. 檢附修改後「二林鎮儒田自辦市地重劃區重劃會章程」乙份。

辦法：擬依修改後「二林鎮儒田自辦市地重劃區重劃會章程」內容實施之。提請大會審議。

決議：表決結果統計：

同意人數 16 人，佔全區可計人數(26 人)之 61.54%。

同意面積 5177.97 m²，佔全區可計面積(6264.71 m²)之 82.65%。

符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，本案照案通過。

議案二：審議擬辦重劃範圍

案由：二林鎮儒田自辦市地重劃區重劃範圍，提請審議。

說明：

1. 依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定辦理。
2. 本重劃區屬都市計畫於民國 78 年 10 月 26 日發布實施之「變更二林都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案內，原公五公園用地變更為住宅區之整體開發範圍為重劃範圍，細部計畫業經彰化縣都市計畫委員會 106 年 10 月 26 日第 239 次會議決議通過。
3. 本重劃區範圍研擬已於 106 年 05 月 04 日由第一次理事會決議通過，會議紀錄業經彰化縣政府 106 年 05 月 22 日府地開字第 1060164229 號函備查。
4. 檢附重劃範圍圖乙份。

辦法：擬照說明 2~4 所載範圍辦理。

決議：表決結果統計：

同意人數 16 人，佔全區可計人數(26 人)之 61.54%。

同意面積 5177.97 m²，佔全區可計面積(6264.71 m²)之 82.65%。

符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，本案照案通過。

臨時動議：無

散會：(15：20)。

二林鎮儒田自辦市地重劃區重劃會章程

第一章、總則

- 第01條 本章程依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』(以下簡稱獎勵辦法)規定訂定之。
本自辦市地重劃區依本章程規定辦理。本章程未規定者，依市地重劃相關法令規定辦理。
- 第02條 本重劃會訂名為『二林鎮儒田自辦市地重劃區重劃會』，以下簡稱本會。
本會會址設於：『彰化縣二林鎮後厝里7鄰永和街104號』。
聯絡地址：『台中市西區大業北路37號一樓』。
聯絡電話：04-23287561。
- 第03條 本自辦市地重劃區位於二林鎮內，範圍包括儒田段之部份土地，其四至範圍如下：
東：以儒田段424地號土地東側為界。
西：以儒田段472地號土地西側為界。
南：以儒田段451地號等土地南側，臨22-10M計畫道路(正知二街)為界。
北：以儒田段433地號等土地北側，臨6M計畫道路為界。
本區實施範圍所屬都市計畫為民國78年10月發布實施之「變更二林都市計畫(第一期公共設施保留地專案通盤檢討)」案內原公五公園用地變更為住宅區之整體開發範圍為重劃範圍。總面積以前開範圍內土地登記簿所載面積統計約0.629543公頃，實際面積以地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量面積為準。

第二章、會員大會

- 第04條 本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告期滿確定後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員，並以會員大會為最高權力機關。
- 第05條 本重劃區重劃會成立大會由本重劃區籌備會召集之，並審議重劃會章程及互選代表組成理事會及監事會，分別負責執行業務。
本會依獎勵辦法規定之作業程序或視重劃作業之需要召開之。除重劃會成立大會外，其後各次會員大會由理事、監事召集之，並得經全體會員十分之一以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。前項請求提出後15日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。經會員大會決議之提案，於1年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。會員大會舉辦時，如會員不能親自出席者，應以書面委託他人代理。其為政府機關或法人者、由代表人或指派代表行使之；其未辦理繼承登記土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之。

第06條 於重劃會成立大會選定理事、監事後，應將章程、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請主管機關核准成立重劃會。

第07條 會員大會之權責：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。
- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

- 一、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。
- 二、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，除繼承取得者外，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。因本重劃區都市計畫未規定最小建築基地面積，應依據彰化縣畸零地使用自治條例，重劃區面臨最小計畫道路路寬為10公尺及正面路寬超過7公尺至15公尺之住宅區，其最小寬度3.5公尺、最小深度14公尺，即重劃前土地面積合計49平方公尺(含)為最小建築基地面積。
- 三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款依法禁止或限制事項、拆遷補償數額、預算及決算、計算負擔總計表、重劃前後地價、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果、抵費地之處分及盈餘款之處理等事項，授權由理事會辦理。

第08條 會員之權利與義務如下：

- 一、本會會員享有下列之權利
(一)出席會員大會會議、參與表決之權。

- (二) 會員享有選舉權與依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條規定之被選舉權。
- (三) 參加市地重劃依法得享受之權益。
- (四) 扣除重劃負擔後分配土地之權利。
- (五) 依法領取地上物拆遷補償費之權利。
- (六) 於重劃進行中如有意見或建議者，應以書面提交本會為之。

二、本會會員應負下列之義務

- (一) 遵守會員大會決議事項之義務。
- (二) 重劃會成立時，應交付土地予本會辦理市地重劃業務。
- (三) 以抵費地或差額地價抵付重劃區內公共設施用地及重劃負擔總費用。
- (四) 配合重劃作業進度，依法辦理地上物拆遷。

第09條 開會通知應於開會日30日前以書面掛號交寄並取得回執或專人送達簽收，並函請彰化縣政府派員列席指導，會議紀錄應於會後15日內送請主管機關備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第三章、理事、監事之名額、選任、權責、解任

第10條 本重劃會理事、監事之選舉，應擬定理事、監事選舉辦法提交會員大會審議通過後據以辦理。

第11條 本會設理事7人，候補理事1人，均為無給職，由會員重劃前土地面積合計達49 m²以上者選任之，於重劃會成立大會時由本會會員互選之，並以得票數高低順序為當選之依據，得票數相同之候選人以現場抽籤決定其遞補順序；其任期至本會報請彰化縣政府解散時為止。

第12條 理事長由理事互選一人為之，並報請彰化縣政府備查。理事長對外為本會代表人，應依市地重劃相關規定、本會章程及會員大會之決議，執行本重劃區行文、協調、簽訂工程規劃、設計、發包施工委託重劃業務合約等事項之一切業務，並督導及策劃重劃業務之報核及召開會員大會。

第13條 本會設監事1人，為無給職，由會員重劃前土地面積合計達49 m²以上者選任之，執行監事之職權，於重劃會成立大會時由本會會員互選，並以得票數最高者為當選之依據，得票數相同之候選人以現場抽籤決定之，其任期至本會報請彰化縣政府解散時為止。

第14條 理事或監事於召開會議時，應親自出席，不得委任他人。

第15條 理事會之權責如下：

- 一、選任或解任理事長。
- 二、召開會員大會並執行其決議。
- 三、研擬重劃範圍。
- 四、研擬重劃計畫書草案。
- 五、代為申請貸款。
- 六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 七、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。

- 八、 研擬重劃分配結果草案。
- 九、 異議之協調處理。
- 十、 撰寫重劃報告。
- 十一、 其他重劃業務應辦事項。
- 十二、 執行會員大會授權事項。

理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上親自出席，出席理事三分之二以上同意行之。理事會召開會議時，應函請主管機關派員列席，會議紀錄應送請主管機關備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第16條 監事會之權責如下：

- 一、 監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、 監察理事會執行重劃業務。
- 三、 審核經費收支。
- 四、 監察財物及財產。
- 五、 監察會員大會授權事項之執行。
- 六、 其他依權責應監察之事項。

重劃會不設監事會時，上述各款所列事項，由監事一人行之。

第17條 本重劃會理事、監事有下列情節者，解任之。

- 一、 有損本會信譽，經會員大會通過者。
- 二、 無正當理由阻擾會務，經會員大會通過者。
- 三、 無故連續不出席理事、監事會議達二次以上者。
- 四、 理事、監事喪失本重劃區土地所有權者。
- 五、 理事、監事死亡時。

第四章、出資方式、財務收支程序及財務公開方式

第18條 本重劃區所需重劃費用由理事會負責對外籌措支付，並由區內土地所有權人以抵費地或繳納差額地價抵付之，並自負盈虧。

第19條 前條抵費地，俟土地登記完竣、重劃工程驗收經主管機關接管後，理事會應決議以抵費地報請彰化縣政府備查後出售之，優先償還出資之人。抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款處理方式，授權由理事會全權處理。

第20條 本重劃區土地應繳納差額地價者，應於土地接管後30日內繳納之，逾期未繳納者，應由理事會訴請司法機關裁判，並得依保全程序申請司法機關限制其土地移轉登記。

第20-1條 本重劃區理事會應製作財務年報，經監事審核後，報請彰化縣政府備查，並張貼於會址提供會員閱覽。

本重劃區抵費地處分與經費收支情形等財務事項，於交接土地及清償債務後，理事會應於三個月內辦理財務結算，並報彰化縣政府備查後公告。

前項公告應張貼於本重劃區適當位置及其所在地鄉鎮市區公所及村里辦公處。

第五章、重劃分配及異議處理

第21條 本重劃區土地分配原則，依『市地重劃實施辦法』第31條規定為準，若以協調分配者，則以其協調結果分配之。

第22條 土地重劃分配結果公告期間，本會會員如有異議，應以書面向本重劃會提出，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

- 一、以書面通知當事人，訂期進行協調。
- 二、協調成立者，依其協調結果，送理事會追認、辦理土地分配及檢測登記。
- 三、協調不成立時，應將本異議案提交理事會，理事會應就土地調整分配做成決議，並將其決議內容以書面通知異議人，其通知書載明異議人對理事會之決議不同意時，於接獲通知後15日內，應訴請司法機關裁判，逾期未訴請司法機關裁判者，逕依理事會決議內容辦理土地分配檢測登記。

第23條 本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，理事會應依照彰化縣政府所定之標準，以現金或重劃後土地折價抵付。

本重劃區內應行拆遷之土地改良物，所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調處理，協調不成時，理事會應立即訴請司法機關裁判。

第24條 自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，得由理事會訴請司法機關裁判。

第六章、其他事項

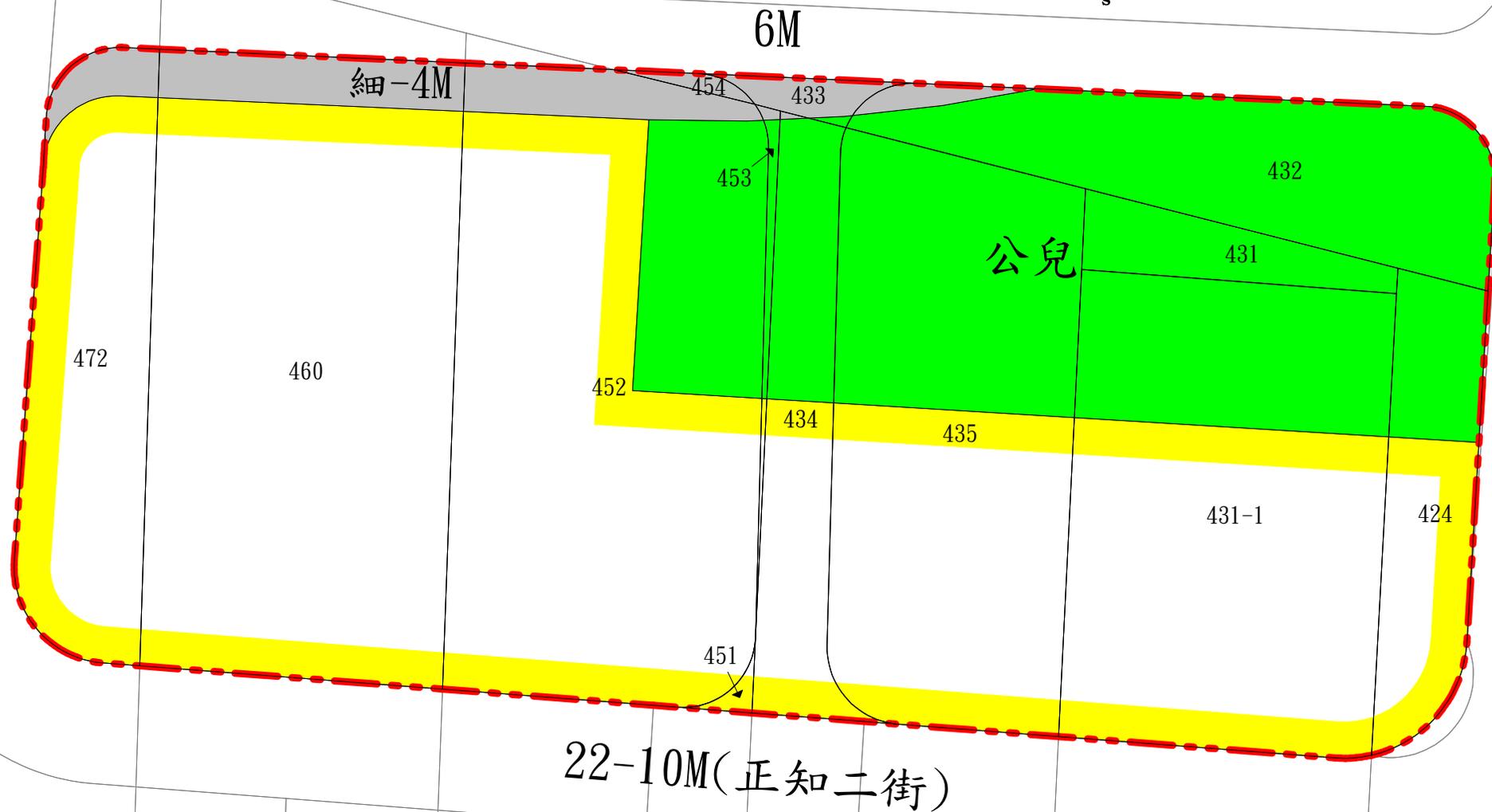
第25條 自辦市地重劃應於完成財務結算後，檢附重劃報告，經理事會決議通過後，送請主管機關備查，並報請解散。

第26條 本章程於提經會員大會決議通過，並報請彰化縣政府核備後實施之，修改時亦同；本章程未訂事宜，悉依市地重劃相關法令之規定辦理。

二林鎮儒田自辦市地重劃區 都市計劃地籍套繪範圍圖



比例尺：1/500



二林鎮儒田自辦市地重劃區 範圍及位置圖



比例尺：1/500

22-10M

22-10M

6M

細-4M

公兒

472

460

452

434

435

431-1

424

22-10M 正知二街

