

郵件掛號 933067

彰化縣埔心鄉義民自辦市地重劃區重劃會 函

會 址：彰化縣埔心鄉員鹿路二段 317 號
聯絡地址：台中市西區大業北路 37 號一樓
聯絡電話：04-23287561 傳真：04-23287572

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國 106 年 11 月 16 日

發文字號：義民自重字第 1061116017 號

主旨：檢送本重劃區第一次會員大會會議紀錄，敬請備查。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。
- 二、附本次會員大會相關資料如下：
 - (一) 會員大會出席簽到簿(含委任書)影本。
 - (二) 會員大會議案票選紀錄表決單影本乙份。

正本：彰化縣政府

副本：本會

彰化縣埔心鄉義民自辦市地重劃區重劃會



理事長：萬昆明

地政處

收文:106/11/21



1060404829

2 附件隨送



彰化縣埔心鄉義民自辦市地重劃區 第一次會員大會會議紀錄

時間：106年11月13日（星期一）下午二時三十分

地點：埔心鄉地方文化館暨圖書館三樓視聽教室

（彰化縣埔心鄉員鹿路二段328號三樓）

主席：萬昆明（理事長）

出席人員：詳簽到簿



一、宣布開會：

本重劃區會員總人數38人，總面積0.4681公頃，本次會員大會出席(含委託代理出席者)人數，共計21人(55.26%)，面積0.4104.35公頃(87.68%)，所有權人人數及面積出席率均已超過半數，會議開始。(附註：另有2人因委託書資料不全，不予計入)

二、主席報告：（理事長 萬昆明）

各位地主鄉親及縣府長官大家好，本次會議為本重劃區第一次會員大會，本次會議通知依本會106年10月13日義民自重字第1061013013號函發送至各土地所有權人，期望今天順利召開本重劃區第一次會員大會，完成議案審議。

本次大會討論1個議案，詳如提案單。各項應議事項，為依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」(以下簡稱獎勵辦法)之規定，議案之決議，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，未符合獎勵辦法第13條第四項第二款，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36m²之土地所有權人(共計4人，面積13m²)，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34人，可計面積4668m²。

三、討論議案：

議案一：審議擬辦重劃範圍

案由：彰化縣埔心鄉義民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. 本重劃區範圍之都市計畫為106年02月08日由彰化縣政府公告發布實施之「變更埔心都市計畫(第三次通盤檢討暨都市計畫圖重製)(第一階段)案」內，其主、細計畫業經內政部都委會104年08月11日第857次會議紀錄暨內政部都委會105年10月04日第883次會議紀錄確認通過之整體開發範圍。
3. 本重劃區範圍研擬已由第一次理事會決議通過，會議紀錄業經彰化縣政府106年10月02日府地開字第1060328032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：(以票選單票決數為準)

表決結果統計：

(1)本重劃區議案決議可計人數 34 人，議案決議可計面積 4668 m²。

(2)本案同意人數 16 人，佔全區可計人數之 47.06%。

本案同意面積 3583.10 m²，佔全區可計面積之 76.76%。

(3)本案不同意人數 2 人，佔全區可計人數之 5.88%。

本案不同意面積 229.00 m²，佔全區可計面積之 4.91%。

(4)已出席未投票或廢票者 3 人，佔全區可計人數之 8.82%。

已出席未投票或廢票者面積 292.25 m²，佔全區可計面積之 6.26%。

(5)本案未符合獎勵辦法第 13 條規定，本案未通過。



四、臨時動議：

詳見本次會員大會土地所有權人議案爭點綜理表：

土地所有權人爭點	主席說明	備註
A1. 本重劃區都市計畫在區內北側留設 4m 道路太大，一般設置防火巷都只有 2m，故無法接受。	Q1. 地主所說 2m 防火巷，係為住宅區或商業區依建蔽率所留設建物前後之空地比，都市計畫所劃設之道路，最小為 4m，並無僅 2m 之都市計畫道路。 本重劃區北側所留設之 4m 道路，係為本區土地所有權人，於都市計畫審議期間陳情都委會，應留設作為地震逃生消防救護之用，並由公所建議、縣都委會研析及內政部都委會通過。	
A2. 於本重劃區北側留設 4m 道路，會造成房屋必須部分拆除，拆除的部分有多少？拆除要賠償多少？拆除是否影響整體建物結構？修復拆除建物補償多少？	Q2. 若於本次會議議案審議擬辦重劃範圍表決通過後，本會將發函取得本重劃區都市計畫現況套繪圖，以釐清建物與都市計畫道路影響的部分，之後辦理都市計畫樁位測釘時，可更精準得知需拆除部分有多少。 因建物影響公共設施需拆除者，將依彰化縣公共設施拆遷建築改良物補償辦法標準辦理。若因影響建物結構需修復者，本會將與地主協同廠商估價後，另行協調。	
A3. 本重劃區都市計畫西北側劃設之廣場兼停車場用地，面臨的雖是 8m 計畫道路，但是本重劃區範圍僅開闢 4m，會造成車路彎道出入不易。且都市計畫設置廣停用地之位置，會造成地價不好。	Q3. 都市計畫設置的廣場兼停車場用地，如有車路彎道狹窄的疑慮，可在辦理工程設計時，以大開口或開放式入口設計，且重劃工程設計均會經由縣府審核，可保障工程設計之合理性。又廣場兼停車場用地，仍具有廣場性質，並非嫌惡設施，不會造成地價不好之情形。	

有關本重劃區辦理重劃開發，有部分地主仍有相關都市計畫以及建物拆遷補償事項之異議或質疑，本會將陸續依重劃時程逐一與地主溝通協調，努力為本區開發地利。

相關本次會員參與會議開議資格之疏漏，本會依規定篩檢並紀錄，若致使部分地主無法行使權利，仍會要求各土地所有權人於未來各次會議，依法著實委任，對各項議案之表決同意與否，以記名投票紀錄。



五、散會：(16:00)。