

# 彰化縣二林鎮豐順自辦市地重劃區重劃會 第一次會員大會 會議紀錄

壹、時 間：102年9月18日（星期三）上午10時30分

貳、地 點：彰化縣二林鎮後厝里斗苑路四段392號

參、主 持 人：洪淑真

記錄：黃郁婷

肆、出席人員：如簽到簿

伍、宣佈開會：彰化縣二林鎮豐順自辦市地重劃區重劃會第一次會員大會，應到人數28人，實到人數18人，其所有土地面積為3623.975平方公尺，已超過重劃區總面積4509.71平方公尺（已扣除抵充地）的1/2，會議開始。

陸、提案討論：

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，提請追認。

說 明：

- 1.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。
- 2.本區「重劃計畫書」業經彰化縣政府102年8月7日府地開字第1020222977號函核定，並於102年9月9日公告期滿確定。

辦 法：重劃計畫書經表決同意追認後，作為本區辦理重劃的依據。

決 議：經投票表決結果，同意18票、廢票0票，同意面積為3623.975平方公尺，達重劃區總面積的80.36%；同意追認重劃計畫書。

**第二案：**本區「重劃會章程（草案）」業已依法研擬完成，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。

**決議：**經投票表決結果，同意18票、廢票0票，同意面積為3623.975平方公尺，達重劃區總面積的80.36%；照案通過。

**第三案：**為遴選本重劃區之理事、監事，請提名選任。

**說明：**

- 1.依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條規定辦理。
- 2.依本區重劃會章程第8條規定須遴選理事7人、候補理事2人、監事1人及候補監事1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。

**決議：**

- 1.經投票選出理事7人：洪永福、陳菁萍、黃忠保、洪淑真、黃榆鈞、黃秀雅、黃淑惠。候補理事2人：洪鈴、葉彬鈿。
- 2.經當選理事互選結果，由陳菁萍擔任本區重劃會理事長。
- 3.經投票選出葉長青擔任本區重劃會監事。候補監事為葉麗華。

**第四案：**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：**

- 1.依「平均地權條例」第59條暨「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第29條規定辦理。
- 2.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。
- 3.禁止期間：依規定以1年6個月為限。

**辦 法：**

- 1.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。
- 2.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。
- 3.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：**經投票表決結果，同意18票、廢票0票，同意面積為3623.975平方公尺，達重劃區總面積的80.36%；照案通過。

**第五案：**有關會員大會授權事宜，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」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30、31、34及42條之規定事項，均授權理事會全權處理，以爭取時效。→見後附法規

**決 議：**經投票表決結果，同意18票、廢票0票，同意面積為3623.975平方公尺，達重劃區總面積的80.36%；照案通過。

# 獎轉(101年02月04日版)

六、其他有關資料。

前項重劃計畫書內容，應載明市地重劃實施辦法第十四條第二項規定事項。

- 第 27 條 直轄市或縣（市）主管機關受理前條申請時，應即進行審查，符合規定者，應予核准；不合規定者，應敘明不予核准之理由並將原件退回。籌備會應於重劃計畫書核定後公告三十日，並通知土地所有權人。
- 第 28 條 重劃計畫書經公告確定後，重劃會得視需要向直轄市或縣（市）主管機關申請辦理重劃區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。
- 第 29 條 重劃計畫書經公告確定後，重劃會得經會員大會之決議，送請直轄市或縣（市）主管機關依本條例第五十九規定，分別或同時公告禁止或限制下列事項：  
一、土地移轉、分割或設定負擔。  
二、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。
- 第 30 條 重劃前後地價，應於辦理重劃土地分配設計前，由重劃會委託不動產估價師查估後，送理事會提經會員大會通過後，送請直轄市或縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。
- 第 31 條 重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依照直轄市或縣（市）政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。  
前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請直轄市或縣（市）主管機關依本條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。  
自辦市地重劃進行中，重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關處理。
- 第 32 條 自辦市地重劃地區之公共設施工程，理事會應依有關規定規劃、設計及監造，並委由合格之相關工程技師簽證；其設計書圖及工程預算，並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。施工前應提報經簽證之監造執行計畫，送請各該工程主管機關備查。  
各該工程主管機關為前項核定時，應依各該地區所定公共設施工程費用規定予以審查。  
重劃工程施工期間，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並定期申請各該工程主管機關會同實施查核。
- 第 33 條 重劃負擔之計算及土地交換分合設計，依市地重劃實施辦法規定辦理。  
重劃會於辦理重劃土地分配前，應將計算負擔總計表送請直轄市或縣（市）主管機關核定。  
前項計算負擔總計表有關工程費用，應以送經各工程主管機關核定之數額為準；土地改良物或墳墓之拆遷補償費，以理事會查定提交會員大會通過之數額為準；其餘重劃費用，以重劃計畫書所載數額為準；貸款利息，以各該工程主管機關核定之工程費用，及理事會查定提交會員大會通過之地

上物拆遷補償費與重劃費用加總數額，重新計算之金額為準。

重劃區土地分配完畢後，理事會應即檢具下列圖冊提經會員大會通過後，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人：

- 一、計算負擔總計表。
- 二、重劃前後土地分配清冊。
- 三、重劃後土地分配圖。
- 四、重劃前地籍圖。
- 五、重劃前後地號圖。

### 第 34 條

土地所有權人得於前項公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。並將處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人得依章程所定期限訴請司法機關裁判。

前項土地所有權人之異議，經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：

- 一、協調不成。
- 二、該土地所有權人同意依原公告結果辦理分配。
- 三、相關土地所有權人均同意辦理調整分配而未涉及抵費地之調整。

重劃分配結果公告期滿確定後，重劃會應即辦理實地埋設界樁，並檢附下列圖冊，申請直轄市或縣（市）主管機關辦理地籍測量及土地登記：

### 第 35 條

- 一、重劃前後土地分配清冊。
- 二、重劃後土地分配圖。
- 三、重劃前後地號圖。

直轄市或縣（市）主管機關辦竣地籍測量後，對重劃後土地分配面積與地籍測量結果不符部分，應列冊通知重劃會更正土地分配清冊之面積，再行辦理土地登記。

### 第 36 條

土地登記辦竣，且重劃區工程經各該工程主管機關接管後，直轄市或縣（市）主管機關應通知重劃會依下列規定按宗計算每一土地所有權人重劃負擔總費用數額，列冊送請審核後，發給市地重劃負擔總費用證明書：

- 一、公共設施用地，以土地所有權人實際負擔之公共設施用地，按重劃土地分配結果公告期滿時之當期公告土地現值計算。
- 二、工程費用、重劃費用及貸款利息，以送經該管直轄市或縣（市）主管機關核定之計算負擔總計表所列費用為準。

自辦市地重劃區重劃前訂有耕地租約之公、私有土地者，重劃後依下列方式處理：

### 第 37 條

- 一、重劃後分配土地者，重劃會應於分配結果公告確定後二個月內邀集租約雙方當事人協調，承租人得依本條例第六十三條第二項第一款規定向出租人請求按重劃前租約面積、重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償。協調同意終止租約者，重劃會應檢具有關資料函知直轄市或縣（市）主管機關轉請有關機關辦理註銷租約並通知當事人；協調不成者，重劃會應於權利變更登記後，檢具有關資料函知有關機關逕為辦理租約標示變更登記。
- 二、重劃後未受分配土地者，重劃會就其應領之補償地價，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一，並函知直轄市或縣（市）主管機關轉請有關機關辦理註銷租約及通知當事人。

因重劃抵充為公共設施用地之原公有道路、溝渠、河川及未登記地而訂有耕地租約者，重劃會應函請直轄市或縣（市）政府逕為註銷租約，並按重劃前租約面積、重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償承租人，所需費用列為重劃共同負擔。