



正本

110/G0501/

檔號：
保存年限：

3年

東華大學城特定區優先發展區自辦市地重劃籌備會 函

聯絡地址：花蓮縣壽豐鄉中山路三段 60 號

聯絡電話：03-8662096

聯絡人：周志銘

受文者：花蓮縣政府地政處重劃科

發文日期：中華民國 110 年 03 月 24 日

發文字號：花籌字第 1100324 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：敬邀貴府 鈞長蒞臨出席，東華大學城特定區優先發展區自辦市地重劃案，第一次會員大會，請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 9、11、17 條規定辦理。
- 二、花蓮縣政府受理自辦市地重劃作業要點第 16、19 條暨相關法令法規等辦理。
- 三、謹訂於 110 年 4 月 24 日星期六下午 14 點，假花蓮市中華民國小學活動中心(花蓮市國盛二街 22 號)，召開第一次會員大會(如附件一、二)。
- 四、謹此函邀，敬祈貴府 鈞長蒞臨指導。

本件係局處轉來

花蓮縣政府
110.3.24.14
收文章(1)



籌備會代表人：林王瑾

正本：花蓮縣政府地政處重劃科、花蓮縣政府建設處都市計畫科

副本：東華大學城特定區優先發展區自辦市地重劃籌備會

花府

110/03/24



1100058439

開會通知函

花蓮縣壽豐鄉「東華大學城特定區優先發展區自辦市地重劃重劃案」 召開第一次會員大會

敬邀 花蓮縣政府地政處重劃科 君

茲因「東華大學城特定區優先發展區自辦市地重劃籌備會」辦理土地開發事宜，召開第一次會員大會，謹訂於中華民國 110 年 4 月 24 日(星期六)下午 13 時報到，14 時會議開始，於花蓮市中華國民小學活動中心（花蓮縣花蓮市國盛二街 22 號）召開第一次會員大會，隨函檢送會議手冊乙份供參閱，因攸關台端土地財產權益，特敬邀台端屆時撥冗踴躍參加。

※敬請於會後憑開會通知函至入口簽到處，領取精美紀念品壹份※

東華大學城特定區優先發展區自辦市地重劃籌備會

侑冠開發工程有限公司

敬邀

公司地址：花蓮縣壽豐鄉中山路三段 60 號

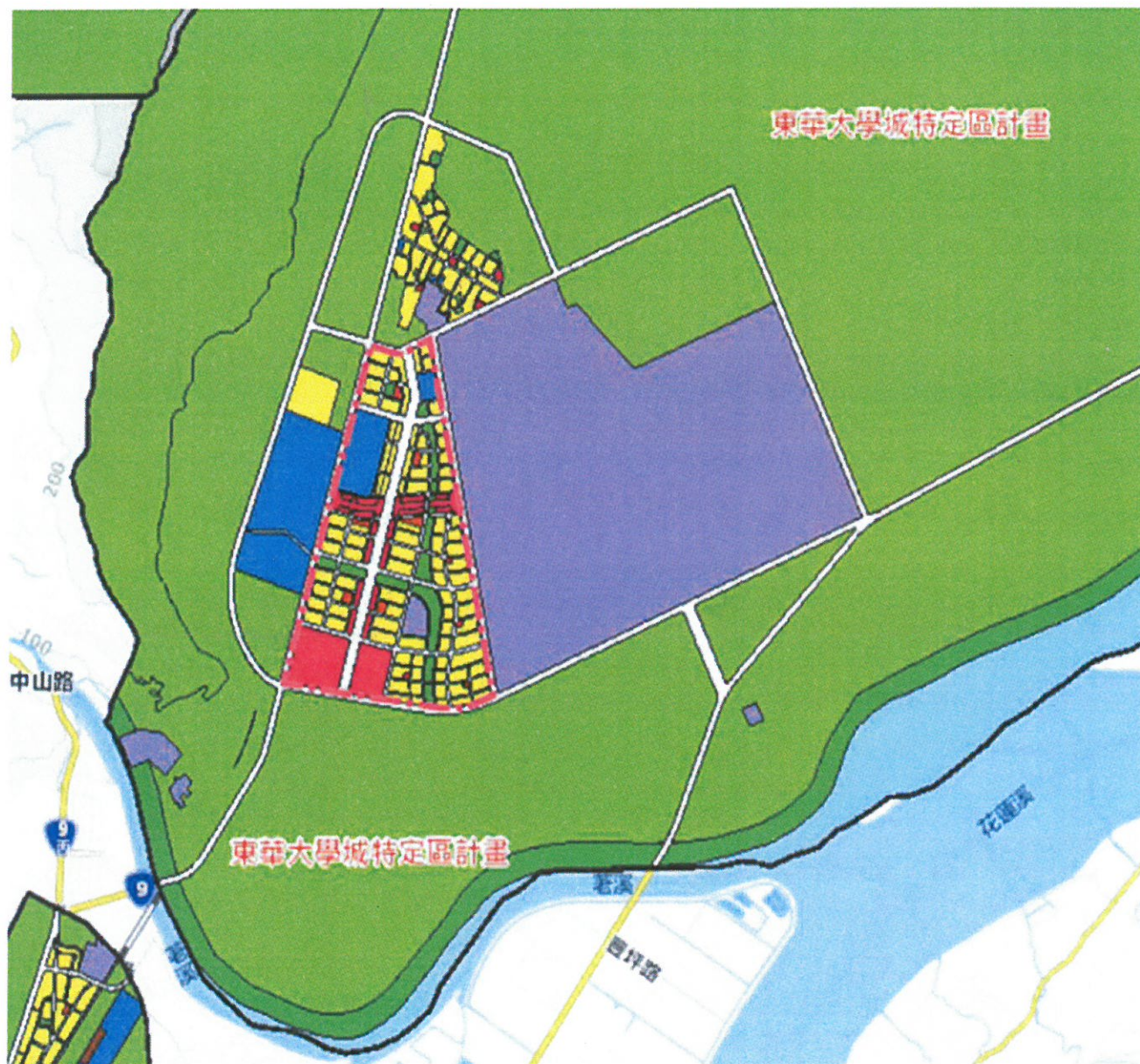
聯絡電話：03-8662096

專案經理：許明倫 0966-063623

周志銘 0978-917128



花蓮縣東華大學城特定區優先發展區自辦市地重劃區
第一次會員大會
會議手冊



主辦單位：東華大學城特定區優先發展區自辦市地重劃區籌備會

中華民國 110 年 3 月 17 日

目錄

會議流程	1
議案討論	2
重劃會章程草案	3
重劃流程圖	7

第一次會員大會 會議流程

- 一、會議開始
- 二、主席致詞
- 三、來賓致詞
- 四、議案討論
- 五、臨時動議
- 六、散會

議案討論

議案一、成立會員大會

說明：本會依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定辦理。

辦法：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條，本案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同意行之。
2. 提請會員大會審議。

議案二、審議重劃會章程案

說明：本會依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定章程，並按同辦法第 11 條規定提交本次會員大會。

辦法：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條，本案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同意行之。
2. 提請會員大會審議。

議案三、選舉理、監事案

說明：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 2、第 5 項及本案重劃會章程第 7 條規定辦理。
2. 本會設理事 9 名、候補理事 1 名、監事 1 名、候補監事 1 名為無給職，由本會會員互選之，每選組 1 名理、監事每一會有一表決權，依得票數較高者，並經會員大會本章程第六條規定之同意當選之。理、監事出缺時，由候補理、監事遞補之。
3. 理監事參選者，個人所有重劃前土地面應達該重劃區，都市計畫規定最小建築基地面積：
 $3.5 \text{ m (寬)} \times 14 \text{ m (深)} = 49 \text{ m}^2$

辦法：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條，本案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同意行之。
2. 請本重劃區會員提名並選出理事會（理事 9 名、候補理事 1 名、監事 1 名、候補監事 1 名）

重劃會章程草案

章程		法令依據
條次	條文	
第 1 條	本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定之。 本章程未訂定者，依相關規定辦理。	獎辦第 10 條
第 2 條	本重劃會(以下簡稱本會)名稱為「東華大學城特定區優先發展區自辦市地重劃會」。 本會會址設於「花蓮縣壽豐鄉中山路三段 60 號」。	獎辦第 3 條 第 1 項
第 3 條	本自辦市地重劃區座落於花蓮縣壽豐鄉範圍為花蓮縣壽豐鄉志平段之全部土地，其範圍如下： 東至一花蓮縣都市計畫區東華大學毗鄰為界 西至一省道台 9 線道路為界 南至一省道台 11 丙線道路為界 北至一以 1-1 道路為界 重劃範圍需重劃會成立後，報請花蓮縣政府申請核定重劃範圍。	變更東華大學城 特定區優先發展 區細部計畫(一 通)案計畫書
第 4 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利機關。	獎辦第 10、13 條
第 5 條	第一次會員大會由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之，並得視實際需要，由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。 前項請求提出後十五日內，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，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。	獎辦第 10、11、 12、13 條
第 6 條	會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託；其為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；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。 會員大會之權責事項如下： 一、通過或修改章程。 二、選任或解任理事、監事。 三、監督理事、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。	獎辦第 13 條

	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，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意。但有下列情形之一者，其人數、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、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，其所有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣(市)畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。 三、受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一。 第三項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。	
第 7 條	本會會員享有下列權利： 一、出席會議、參與表決之權。 二、選舉權與被選舉權。 三、參加市地重劃依法得享受之權益。 本會會員應負下列之義務： 一、出席會議。 二、交付土地辦理市地重劃。 三、其他參加市地重劃依法應負之義務。	無逾越相關法令
第 8 條	本會設理事 9 人、候補理事 1 人，為無給職，由本會會員互選之，採投票表決依得票數較高者並經會員大會依本章程第 6 條規定之同意當選之。 理事會設理事長 1 人，由理事互選之。理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，理事長出缺時，由理事互選遞補之。理事出缺時，由候補理事遞補之。	獎辦第 10、11 條
第 9 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。	獎辦第 10、14 條

	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、其他重劃業務應辦理之事項。 理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之親自出席，出席理事三分之二以上同意行之。 理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請花蓮縣政府備查。	
第 10 條	本會設監事 1 人，候補監事 1 人，為無給職，由本會會員互選之，採舉手表決投票依得票數較高者並經會員大會依本章程第 6 條規定之同意當選之。 監事出缺時由候補監事遞補之。	獎辦第 11 條
第 11 條	監事之權責如下： 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、監察財務及財產。 五、其他依權責應監察事項。 監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之出席，出席監事三分之二以上之同意行之。	獎辦第 15 條
第 12 條	本會現任理事、監事有下列情事之一時，即喪失理事、監事資格，由候補理事、監事遞任： 一、喪失會員資格或死亡。 二、理事、監事其個人所有重劃前土地面積未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。 三、因故辭職。 四、無故不出席理事會議達二次以上者。 五、其他重大行為，足以損害本會權益。	無逾越相關法令
第 13 條	本會所需經費出資方式由理事會負責籌措並自負盈虧，區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價作為抵付。 本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重劃作業費用，係以花蓮縣政府核定辦理重劃範圍內相關工程為準。 本會財務定期公告於本會公佈欄。	無逾越相關法令
第 14 條	重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依重劃範圍所在直轄市或縣（市）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。	獎辦第 31 條

	前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。 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，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；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，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。 自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。	
第 15 條	本重劃區內土地所有權人於重劃土地分配結果公告期間內提出異議者，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，異議人應於次日起二十日內訴請司法機關裁判；逾期未訴請司法機關裁判，依理事會決議辦理。 重劃區內各項異議案件之協調、訴訟及相關事項之處理，由理事會逕行處理。	獎辦第 34 條第 2 項
第 16 條	本重劃區於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，報請花蓮縣政府備查後公告。	獎辦第 45 條
第 17 條	本會應於完成財務結算後，檢附重劃報告，送請花蓮縣政府備查，並報請解散重劃會。	獎辦第 19 條
第 18 條	本重劃區於重劃工程完竣，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合格，並由承包商向工程主管機關依相關規定繳交保固保證金後，送請各該工程主管機關接管養護。保固期滿無事故者，該保固保證金無息退還承包商。	獎辦第 44 條
第 19 條	本章程提經會員大會決議通過並報請花蓮縣政府核備後實行之，修改時亦同。	獎辦第 6、13 條

重劃流程圖

