

變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫
(第一次通盤檢討)案自辦市地重劃區

重劃會章程

變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫
(第一次通盤檢討)案自辦市地重劃籌備會

中 華 民 國 1 0 6 年 9 月

重劃會章程(草案)

- 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。
- 第 2 條： 本重劃會(以下簡稱本會)名稱為「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案自辦市地重劃會」。
本會會址設於「花蓮縣吉安鄉中華路二段 248 號」。
- 第 3 條： 本重劃區座落於「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)案」之整體開發地區內，其重劃範圍四至約略如下：
東：以 1-5 綠園道及 2-7 計畫道路之東側為界。
南：以中原路一段北側為界。
西：以中央路三段東側為界。
北：以建國路一段南側為界。
- 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。
- 第 5 條： 本會重劃會成立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。

第 6 條： 會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。但重劃範圍私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託。

重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

會員大會之權責如下：

- 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；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逾重劃範圍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。

第 8 條： 本會設理事 9 人、候補理事 2 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 條第 4 項規定之同意當選之。理事會設理事長一人，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。

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。

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。

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直轄市或縣（市）主管機關備查。

第 10 條： 本會設監事 2 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 條第 4 項規定之同意當選之。監事出缺時由候補監事遞補之。

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。

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；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、因故辭職。

四、損害本會信譽者。

五、無故不出席理、監事會議達二次以上者。

六、其他重大行為，足以損害本會權益者。

第 13 條： 本會所需經費出资方式由理事會或理事會授權理事長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。本會平時財務收支應經理事會或理事會授權理事長核可後始得為之。

本會財務定期公告於本會公佈欄。

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，由理事會依花蓮縣政府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，由理事會報請花蓮縣政府以合議制方式調處；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： 土地所有權人於重劃分配結果公告期間內提出異議者，理事會應予協調處理，並將協調處理結果送會員大會追認；協調不成時，異議人應於報經花蓮縣政府備查之理事會協調會議紀錄後次日起三十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。
- 第 16 條： 本重劃區內於辦竣土地交接及債務清償完畢後，由理事會辦理結算，檢附重劃報告送請花蓮縣政府備查，並報請解散重劃會。
- 第 17 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繳交工程保固保證金後，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。
- 第 18 條： 本章程提經會員大會決議通過並報請花蓮縣政府核定後實行之，修改時亦同。