



花蓮縣第 1 期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區重劃會 函

會 址：花蓮縣吉安鄉中華路二段 248 號
聯絡地址：花蓮縣花蓮市軒轅路 12-1 號 2 樓
聯絡電話：(03)832-9901
傳 真：(03)832-6731

受文者：花蓮縣政府地政處

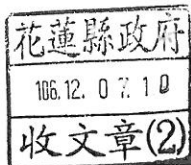
發文日期：中華民國 106 年 12 月 7 日

發文字號：華美自劃字第 1060012015 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文



主旨：檢送本重劃區第一次會員大會及第一次理事會會議紀錄，該會議記錄
並於本會會址公告，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 17 條規定辦理。
- 二、旨揭會議紀錄業經花蓮縣政府 106 年 11 月 28 日府地劃字第 1060203045 號函備查在案。
- 三、本重劃會業經上開花蓮縣政府函核定成立，名稱為「花蓮縣第 1 期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區重劃會」。
- 四、檢附本重劃區第一次會員大會及第一次理事會會議紀錄各一份。

正本：全體會員

副本：花蓮縣政府地政處

理事長鍾嘉村

花府

106/12/07



1060233688

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

第一次會員大會會議紀錄

- 一、日期：民國 106 年 9 月 9 日 (星期六)
時間：上午 10：00
- 二、地點：北昌國民小學(花蓮縣吉安鄉自強路 533 號)
- 三、出席人員：土地所有權人(含委任)共 390 人(詳見簽到簿)
- 四、列席人員：花蓮縣政府地政處 劉科長宏邦、張技士文慶
黃達芬小姐、陳逸帆小姐
花蓮縣吉安鄉公所 吳秘書印浴、潘課長昭雪
陳課長全騏、陳技佐進龍
- 五、主席：謝順發 記 錄：邱欣萍
- 六、主席致詞：(略)
- 七、主管機關代表致詞：(略)
- 八、會務報告：
 - (一)106 年 4 月 5 日：花蓮縣政府以府地劃字第 1060059330 號函准予成立「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」。
 - (二)106 年 4 月 15 日：召開重劃座談會，說明重劃意旨。
 - (三)本自辦市地重劃所有作業及相關會議，均依據「市地重劃實施辦法」及「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」等法令規定辦理。
 - (四)本重劃區會員總人數為 627 人，其土地總面積約 429,768.51 平方公尺。

九、議案討論：

議案一：重劃會章程決議案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 9 條規定由籌備會依同辦法第 10 條規定擬定章程，並按同辦法第 11 條規定，提交本次大會決議通過。
- 二、本章程草案係依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」相關規定研擬完竣，計 18 條。
- 三、檢附重劃會章程草案。

辦 法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本案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以上之同意。
- 二、本案採記名投票方式，提請大會議決。

討 論：

- 一、發言人：張滄漢先生(編號 270)

章程第 13 條第 3 項規定，本會財務定期公告於本會公佈欄，本人建議並於網站公告。

大會回覆：依照張先生之建議本會財務除公告於公佈欄外，並提請花蓮縣政府刊登於地政處之網站。

- 二、發言人：林其鴻先生(吳寶蘭女士之代理人，編號 78)

章程第 6 條第 4 項規定不列入計算，但不知有哪些人不列入計算？

大會回覆：本重劃區符合章程第 6 條第 4 項規定，大會各款事項決議不列入計算之會員，僅有洪女士一人，其面積為 5.42 平方公尺。

- 決議:1. 本重劃區議案列入計算表決會員總人數為 626 人，其土地總面積為 429,763.09 平方公尺。
2. 本案經送請大會表決結果，同意人數為 370 人，佔列入計算總人數 59.11%，其同意之土地面積為 275,447.34 平方公尺，佔全區土地總面積 64.09 %。
3. 符合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以上之法定同意標準，本案照案通過。

議案二：選任理事、監事案

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條規定辦理。
- 二、本重劃區設理事 9 人，候補理事 2 人；監事 2 人，候補監事 1 人。
- 三、理事、監事其個人重劃前所有土地面積依說明一暨花蓮縣畸零地使用規則應達 36 平方公尺。

辦法：

- 一、請大會會員提名候選理事、監事名單後，舉手表決投票選出，並以較高票者依序選出理事、監事及候補理事、監事當選名單。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本案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以上之同意。

決議：

- 一、1. 當選理事依序為：魏德明(345 票)、謝順發(345 票)、游象成(343 票)、曾怡菱(335 票)、孫國城(329 票)、

鼎泰強有限公司(323 票)、廖于文(317 票)、劉敏賢(315 票)、鍾嘉村(301 票)。

候補理事為：許朝凱(288 票)、吳右華(259 票)。

2. 當選監事為：蔡毓宏(339 票)、蔡玉敏(328 票)。

候補監事為：曾宜男(203 票)。

二、1. 本重劃區議案列入計算表決會員總人數為 626 人，其土地總面積為 429,763.09 平方公尺。

2. 本案經送請大會表決結果，同意人數為 357 人，佔列入計算總人數 57.03%，其同意之土地面積為 270,464.26 平方公尺，佔列入計算土地總面積 62.93%。

3. 符合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以上之法定同意標準，本案通過。

十、臨時動議與意見交流：

(一)發言人：黃玉芳先生(編號 447)

章程第 9 條第 5 款「代為申請貸款」，本人建議貸款事宜授權理事會另訂相關貸款辦法，並提經會員大會決議後，始得為之。

大會回覆：重劃會不以會員之土地設定抵押辦理貸款，以保障會員產權之完整性，辦理重劃所需費用完全由投資者負責籌措。

(二)發言人：華進枝先生(編號 439)

建請重劃會將重劃時程排出來，說明重劃何時完成，可將土地交還予地主。

大會回覆：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法之規定，預定重劃作業時程會在第三次會員大會前排定，完整記載於重劃計畫書內。

(三)發言人：李巧雯女士(劉敏賢先生之代理人，編號 510)

為何理事會開會時，理事不得委託他人代理？

大會回覆：此為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 16 條之規定，重劃會理事應親自出席理事會議，不得委託他人代理，但理事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表出席。

十一、散 會： 13 時 00 分

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

第一次理事會 會議紀錄

會議時間：中華民國 106 年 10 月 17 日(星期二) 13 時 30 分

會議地點：花蓮縣花蓮市軒轅路 12-1 號 2 樓

出席理事：孫國城、曾怡菱、游象成、鼎泰強有限公司、廖于文、劉敏賢
謝順發、魏德明 (依姓氏排列)

(請假 鍾嘉村)

列席人員：花蓮縣政府地政處 劉科長宏邦、張技士文慶、黃達芬小姐

主 席：謝順發

記錄：邱欣萍

主席報告：本會設理事為 9 人，現出席理事 8 人，符合法令規定應有理事四分之三以上出席之規定，會議開始。

一、議案討論：

議案一：選舉理事長案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條第 2 項規定及重劃會章程第 8 條辦理。
- 二、本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。

辦 法：

- 一、請理事推選理事長人選，並決議通過。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 三、提請理事會議決。

決 議：

- 一、出席理事 8 人一致推選鍾嘉村理事擔任本會理事長。
- 二、出席理事同意 8 票，不同意 0 票；本案通過。

議案二：本重劃區重劃業務委託辦理案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 3 項規定及重劃會章程第 9 條第 3 項辦理。
- 二、擬提請理事會決議同意委託府立開發實業有限公司辦理本重劃區各項重劃業務。

辦 法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會議決。

決 議：出席理事同意 8 票，不同意 0 票；本案通過。

議案三：本重劃區重劃經費之籌措案

說 明：

- 一、依據重劃會章程第 9 條第 1 項第 5 款及第 13 條規定辦理。
- 二、擬提請理事會授權理事長負責自行籌措本重劃區各項重劃經費，授權由理事長全權處分抵費地並自負盈虧且依相關規定辦理。

辦 法：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 項規定，本案應有理事四分之三以上出席，出席理事三分之二以上同意行之。
- 二、提請理事會議決。

決 議：出席理事同意 8 票，不同意 0 票；本案通過。

二、臨時動議：

魏德明理事：希望能加速重劃案之作業進度，敬請縣政府全力協助，
讓地主們能早日享有重劃開發之利益。

散 會： 14 時 10 分。

