

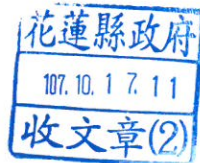
花蓮縣第 1 期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區重劃會 函

地政處

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 107 年 10 月 17 日
發文字號：吉安自劃字第 1070010029 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明



主旨：本會謹訂 107 年 11 月 17 日(星期六)上午 10：00 於北昌國小舉辦第
二次會員大會，敬請 貴處派員列席指導。

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、本次大會討論議案：「審議擬辦重劃範圍」及「授權理事會辦理事項」等二項。

三、開會日期、地點：

1. 日 期：民國 107 年 11 月 17 日(星期六)
2. 時 間：上午 10：00 (報到時間 9：00 ~ 10：00)
3. 地 點：北昌國小 (3 樓-階梯視聽教室)

花蓮縣吉安鄉自強路 533 號(詳如位置圖所示)

四、檢附本次大會手冊一份。

正本：花蓮縣政府地政處、花蓮縣政府建設處(都市計畫科)

副本：

理事長鍾嘉村

2
21



1070207634

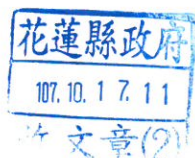
地政處

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 107 年 10 月 17 日
發文字號：吉安自劃字第 1070010028 號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明



主旨：為召開本重劃區第二次會員大會，謹訂 107 年 11 月 17 日(星期六)上午 10：00 於北昌國小舉辦，敬請 台端(貴單位)準時踴躍參加，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 7 條及第 13 條規定辦理。
二、本次大會討論議案：「審議擬辦重劃範圍」及「授權理事會辦理事項」等二項。

三、開會日期、地點：

1. 日 期：民國 107 年 11 月 17 日(星期六)
2. 時 間：上午 10：00 (報到時間 9：00 ~ 10：00)
3. 地 點：北昌國小(3 樓-階梯視聽教室)

花蓮縣吉安鄉自強路 533 號(詳如位置圖所示)

四、本次會議報到時間為上午 9：00 ~ 10：00，敬請 台端務必攜帶「本通知函」、「身分證」及「印章」前往報到，如無法親自出席者，得以書面委任他人代為出席，委任書格式如後附(惟前已出具委任書者，不再另附)，並請受任人攜帶「本通知函」、「委任書」、「受任人之身分證及印章」。

如土地所有權人為政府機關或法人者，應由代表人或出具證明文件指派代表出席參加。

花府

107/10/17



1070207633

2
心

五、本會議事涉議案同意人數及其土地面積之統計，並因應場地容納及會議秩序，除「土地所有權人」、「受任人」或「地主行動不便之陪同人員」外，其餘人士歎難同意進入會場。

六、本次會議入場證，於報到時依本開會通知函姓名當場核發。

七、隨函檢附 台端(貴單位)所有坐落本重劃之土地標示及本次大會手冊一份，敬請 台端(貴單位)於開會時攜帶至會場，現場報到不另發給。

八、若有任何疑慮請洽本會人員：

1. 陳智榮：0913-605636

2. 陳儷文：0970-745947

正本：全體會員

副本：花蓮縣政府地政處

理事長鍾嘉村

會員大會會場 位置示意圖：



地政處

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 107 年 10 月 17 日

發文字號：吉安自劃字第 1070010027 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文



主旨：檢送本重劃區第三次理事會會議紀錄，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 107 年 9 月 4 日府地劃字第 1070170478
號函備查在案。
- 三、檢附本重劃區第三次理事會會議紀錄一份。

正本：全體會員

副本：花蓮縣政府地政處、花蓮縣政府建設處(都市計畫科)

理事長 鍾嘉村

花府

107/10/17



1070207630

2
張

花蓮縣第 1 期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區

第三次理事會 會議紀錄

會議時間：中華民國 107 年 8 月 24 日(星期五)4 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、劉敏賢、謝順發、
魏德明(依姓氏筆劃排列)

(請假 鍾嘉村、廖于文)

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

監事 蔡毓宏先生

主 席：謝順發

記錄：邱欣萍

一、主席報告：本會設理事為 9 人，現出席理事 7 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。

二、議案討論：

議案：修正第二次理事會議決議通過之研擬重劃範圍案

說明：

一、花蓮縣政府 107 年 8 月 16 日府建計字第 1070160808A
號公告實施「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計
畫(第一次通盤檢討)訂正案」，修正其整體開發地區。
惟上揭 107 年 8 月 16 日公告實施之訂正案修正原計畫
部分整體開發地區，致 107 年 3 月 22 日第二次理事會
議決議通過「研擬重劃範圍」與訂正案規定之整體開發
地區未相符，故召開本次會議討論「修正研擬重劃範
圍」。

二、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條第 1
項、市地重劃實施第 7 條第 2 項及花蓮縣政府 105 年
12 月 6 日公告實施「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」規定辦理。

三、本案之重劃範圍以「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」指定整體開發地區為重劃地區範圍，其範圍四至約略如下：

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。總面積約 43 公頃。

四、本案經理事會同意後，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 3 項之規定提送會員大會審議。

辦法：

一、依「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、提請理事會討論決議。

決議：本重劃區範圍經出席理事同意 7 票，不同意 0 票，本案通過。

三、散 會：15 時 40 分

花蓮縣第1期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區

第二次會員大會

大會手冊

會議時間：107年11月17日

會議地點：花蓮縣立北昌國民小學

花蓮縣第1期(吉安鄉住一住宅)自辦市地重劃區重劃會 (107.10 編製)

目錄

一、 會務報告	1
---------------	---

二、 大會議案	2
---------------	---

附錄：

1. 獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法 第 13 條	5
----------------------------------	---

2. 市地重劃實施辦法 第 7 條	6
-------------------------	---

3. 自辦市地重劃作業流程圖	7
----------------------	---

會議程序

1、會員簽到

2、主席致詞

3、主管機關(來賓)致詞

4、會務報告

5、議案討論

6、臨時動議與意見交流

7、散 會

一、會務報告

(一)106 年 11 月 28 日：花蓮縣政府核准成立本重劃會。

(二)107 年 3 月 22 日：召開第二次理事會

(議案：研擬本重劃區範圍)。

(三)107 年 3 月 29 日：花蓮縣政府備查第二次理事會紀錄。

(四)107 年 5 月 25 日：花蓮縣政府召開「更變吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)訂正案」說明會。

(五)107 年 8 月 16 日：花蓮縣政府公告實施「更變吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)訂正案」。

(六)107 年 8 月 24 日：召開第三次理事會

(議案：修正第二次理事會決議通過之研擬重劃範圍)。

(七)107 年 9 月 4 日：花蓮縣政府備查第三次理事會紀錄。

(八)107 年 11 月 17 日：召開第二次會員大會。

二、大會議案

議案一：審議擬辦重劃範圍案

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 3 項、市地重劃實施辦法第 7 條第 2 項、花蓮縣政府 105 年 12 月 6 日公告實施「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」及 107 年 8 月 16 日公告實施「變更吉安都市計畫(住一住宅區)細部計畫(第一次通盤檢討)訂正案」規定辦理。
- 二、本會於 107 年 8 月 24 日召開第三次理事會議依據上揭規定之整體開發地區，決議通過本重劃案之研擬重劃範圍。
其會議紀錄業經花蓮縣政府 107 年 9 月 4 日府地劃字第 1070170478 號函備查在案。
- 三、本案之重劃範圍以「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」及「其訂正案」指定整體開發地區為重劃地區範圍，其範圍四至約略如下：
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。
總面積約 42.6 公頃。(如擬辦重劃範圍圖)
- 四、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定提送會員大會審議。

五、擬辦重劃範圍圖



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。

議案二：授權理事會辦理事項案

說 明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 5 項規定辦理。
- 二、為使重劃作業遂行，茲將下列事項授權理事會以本重劃會名義辦理：
 - (一)審議禁止或限制事項。
 - (二)審議拆遷補償數額。
 - (三)審議預算及決算。
 - (四)審議重劃前後地價。
 - (五)追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
 - (六)審議抵費地之處分。
 - (七)審議其他事項。

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。

附 錄：

1、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法 第 13 條

- ①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。
- ②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。
- ③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。
- ④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。
- ⑤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。

2、市地重劃實施辦法 第7條

- ①重劃地區範圍應儘量配合都市計畫之閭鄰單位辦理，其邊界並應依下列原則劃定：
- 一、明顯之地形、地物。
 - 二、非屬整個街廓納入重劃區者，依街廓分配線。
 - 三、計畫道路中心線。但路寬在八公尺以下或都市計畫附帶以市地重劃方式開發者，得將道路全寬納入重劃區。
- ②都市計畫指定整體開發之地區，其以市地重劃方式開發者，應以都市計畫指定整體開發地區為重劃地區範圍，並得依都市計畫劃定之開發分區辦理市地重劃；其經依第八條評估實施市地重劃確有困難者，應檢討都市計畫後再行辦理重劃。

3、自辦市地重劃作業流程圖

