

苗栗縣苗栗市公館鄉 水鶴自辦市地重劃區 重劃會章程草案

註：經重劃會成立大會投票表決通過。

苗栗縣苗栗市公館鄉水鶴自辦市地重劃區



研擬

苗栗縣苗栗市公館鄉水鶴自辦市地重劃區 重劃會章程草案



第一條 本章程依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法(以下簡稱獎勵辦法)第10條規定訂定之。本章程未規定者，依市地重劃相關法令規定辦理。

第二條 本重劃會定名為：「苗栗縣苗栗市公館鄉水鶴自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱本會)；本會會址設於：「苗栗縣公館鄉玉泉村玉泉392號」。

第三條 本會辦理之市地重劃區包含苗栗縣苗栗市水流娘段及公館鄉鶴子岡段部分土地；係以109年7月1日苗栗縣都市計畫委員會第284次會議審議通過之「擬定高速公路苗栗交流道附近特定區(貨物轉運中心區變更為產業專用區)細部計畫」案之「第一期市地重劃範圍」為擬辦重劃範圍，總面積約7.28公頃(詳附圖；應以經主管機關核定之重劃範圍為準)。

第四條 本會以會員大會為最高決策機關，會員及會員大會表決權規範如下：

- 一、本會以重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告期滿後，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。
- 二、依苗栗縣畸零地使用自治條例之規定，本會擬辦重劃範圍建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積為36平方公尺(3*12=36)。故自本區籌備會核准成立之日(109年8月21日)前一年起取得所有權之土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達36平方公尺者，其人數及所有土地面積不列入計算會員大會各款事項之決議。

第五條 本會會員大會召開之條件及程序如下：

- 一、由理事會依獎勵辦法相關規定，視重劃業務需要召開。
- 二、經全體會員十分之一以上且其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一之連署，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。



- 三、會員大會之通知，應載明會議事由，於會議召開期日三十日前通知全體會員，明確告知會議時間及地點，開會通知應以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收。
- 四、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。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；公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。
- 五、會員大會出席人數達全體會員二分之一以上，及其所有土地面積合計超過重劃區總面積二分之一(獎勵辦法第 13 條第 4 項規定不列入計算之人數及土地面積應予扣除)，始得宣布開會。
- 六、會員大會各款事項之決議，應以經苗栗縣政府備查之會員大會會議紀錄為準。

第六條 本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，及其所有土地面積合計超過重劃區總面積二分之一之同意(獎勵辦法第 13 條第 4 項規定不列入計算之人數及土地面積應予扣除)。



前列會員大會權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款及獎勵辦法第 29 條(審議禁止或限制事項)、第 30 條(審議重劃前後地價)、第 31 條(審議拆遷補償數額)、第 34 條(追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果)及第 42 條(審議抵費地之處分及盈餘款之處理)等規定事項，均授權由理事會全權處理，免再提請會員大會決議，以加速推動重劃業務，早日分回重劃後土地。

第七條 本會會員之權利：

- 一、出席會員大會、參與提案及表決(依獎勵辦法規定資格)。
- 二、本會理事、監事之選舉權及被選舉權(依獎勵辦法規定資格)。
- 三、土地參加市地重劃依法得享有之權利。

第八條 本會會員之義務：

- 一、出席會員大會、參與提案討論及表決(依獎勵辦法規定資格)。
- 二、依獎勵辦法規定遵守本會章程及本會會員大會決議事項。
- 三、土地參加市地重劃依法應負擔公共設施用地及重劃開發費用。

第九條 本會理事之名額、選任及解任：

- 一、本會設理事七人組成理事會，並設候補理事二人。理事應具有行為能力且其重劃前土地面積應達 36 平方公尺(含)以上。
- 二、理事為無給職，由會員投票選任，任期至本會解散終止。
- 三、理事選任方式：以記名投票方式，每一位會員可投票給七人，超過七人或重覆投票給同一人都算廢票，投票後依統計結果由得票數高者依序擔任理事及候補理事。
- 四、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行使之。



- 五、理事會設理事長一人，由理事互選產生，擔任本會代表人，綜理本會會務，並主持會員大會及理事會議；理事長因故無法出席會議時，得由出席理事互推一人擔任主席。
- 六、理事因故出缺時，由候補理事以得票數高者依序遞補，並報請苗栗縣政府備查。如候補理事不足遞補時，應經由會員大會補選。
- 七、理事應依獎勵辦法第 14 條規定暨會員大會之授權辦理重劃業務，在行使理事職權時，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員權益之情形，應負損害賠償責任。

第十條 本會理事會之權責如下：

- 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、負責籌措重劃經費(得辦理工程融資；惟未經土地所有權人同意不得代為申請貸款)。
- 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、會員大會授權辦理事項。
- 十二、其他重劃業務應辦事項。

理事會對於上開各款事項之決議，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。

第十一條 本會監事之名額、選任及解任：



- 一、本會不設監事會，設監事一人、候補監事一人。監事應具有行為能力且其重劃前土地面積應達 36 平方公尺(含)以上。
- 二、監事為無給職，由會員投票選任，任期至本會解散終止。
- 三、監事選任方式：以記名投票方式，每一位會員可投票給一人，超過一人算廢票，投票後依統計結果由得票數最高者擔任監事、次高者為候補監事。
- 四、監事應親自執行監察及審核業務，不得委託他人代理，但監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。
- 五、監事因故出缺時，由候補監事遞補，並報請苗栗縣政府備查。如候補監事不足遞補時，應經由會員大會補選擔任。

第十二條 本會監事之權責如下：

- 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。

第十三條 本區各項重劃業務之執行由理事會統籌辦理，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，本會授權由理事會與技術服務機構簽訂各項重劃業務委託契約。

第十四條 出資方式及償還計畫：

- 一、本區重劃開發總費用由祐菖開發股份有限公司(統一編號：24846106)、龍揚開發股份有限公司(統一編號：25186783)及台唐營造股份有限公司(統一編號：16639877)共同籌措支應並自負盈虧。本會授權將本區全部之抵費地由理事會按重劃後評定地價出售予上開出資公司或該公司指定之人士，抵費地出售價款應優先償還重劃開發費用。
- 二、土地所有權人以其區內未建築土地折價抵付重劃負擔，如無未建築土地者，改以現金繳納差額地價。

第十五條 財務收支程序及財務公開方式：

- 一、本會財務之收支經監事審核後，由理事會執行。
- 二、理事會應製作財務年報，經監事審核後張貼於本會會址供會員閱覽。
- 三、於本區抵費地全數出售前，理事會應先辦理財務結算提經監事審核，並報請苗栗縣政府備查後公告。
- 四、重劃會應於完成財務結算後，檢附重劃報告，送請苗栗縣政府備查，並報請解散。



第十六條 重劃分配結果公告及異議處理程序：

- 一、本區重劃分配結果提經會員大會通過及苗栗縣政府備查後，應公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人。
- 二、土地所有權人得於前項公告期間內，對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理；協調不成時，異議人應於協調日起十五日內訴請司法機關裁判並同時通知本會；異議人逾期或未訴請司法機關裁判時，其重劃後土地依公告分配結果確定。
- 三、未於前項公告期間內提出異議者，其重劃後土地依公告分配結果確定。

第十七條 本會章程經成立大會決議通過並報請苗栗縣政府核准後施行，章程修改應提請會員大會決議通過，並報請苗栗縣政府備查。重劃期間如遇法令修訂時，得逕依修訂後之法令規定辦理，免再修改章程。