

中華民國 111 年 7 月

宜蘭縣礁溪鄉休閒渡假區  
自辦市地重劃會章程

宜蘭縣礁溪鄉休閒渡假區自辦市地重劃會 編製

# 宜蘭縣礁溪鄉休閒渡假區自辦市地 重劃會章程

## 第一章 總則

第一條：本章程依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十條規定訂定之。

第二條：本重劃會定名為「宜蘭縣礁溪鄉休閒渡假區自辦市地重劃會」，以下簡稱本會，會址設於宜蘭縣礁溪鄉五峰路31號。

第三條：重劃範圍

本重劃區範圍依宜蘭縣政府 106 年 12 月 20 日府建都字第 1060209506B 號公告發布實施「變更礁溪都市計畫(休閒渡假區整體開發區)案」為重劃範圍，包括五峰段、忠義段之部分土地。

其四至範圍如下：

東北：至五峰路為界。

西北：至得天公園高爾夫球場為界。

東南：至大忠路為界。

西南：至得子口溪為界。

## 第二章 會員大會

第四條：本會會員係以本自辦市地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。

第五條：會員大會召開之條件及程序：

- 一、屬於會員大會之職權審議事項。
- 二、會員認有重大事項提議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。
- 三、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。
- 四、經中央法令解釋在案、大法官會議解釋、法院判決、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等已規定事項、程序，不得請求召開會員大會。
- 五、經理事會議決議提會員大會審議事項，由理事會排定議程召開之。
- 六、重劃會成立大會由籌備會召集，於重劃會成立後，會員大會由理事會依會員大會之權責及重劃作業之需要召開之；召開時由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席時，得由理事長指派理事或由理事互推一人擔任。
- 七、開會通知應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前為之，以書面掛號交寄並取得回執或專人送達方式通知各會員出席。

## 第六條：會員之權利與義務

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出席，委任書由重劃會統一提供，同一受託人得接受區內私有土地所有權人十分之一以下之委託；其為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) 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，應達宜蘭縣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。

會員大會之權責於本章程送宜蘭縣政府核定後，為加速重劃作業，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘事項經會員大會同意授權理事會辦理。

會員依市地重劃辦法及主管機關規定，配合本重劃區辦理重劃之義務，並提供都市計畫規定之公共設施用地並以抵費地或繳納差額地價折價抵付主管機關認定應負擔之各項費用。

### 第三章 理事、監事

#### 第七條：理事、監事之名額、選任、解任

本重劃會設理事七席組成理事會、監事一席，均為無給職。由本會會員經投票選舉產生，每人最多勾選七人(採人數相對多數決，由得票較多票數者當選，票數相同者，以抽籤定之)。經彙計投票數高低順序後，理事票數較高之前七名候選人當選理事；監事票數最高一名之候選人當選監事；理事長一人由理事推選之，並依本章程有關規定執行本重劃區一切業務。

理事及監事個人於重劃範圍重劃前所有土地面積應達宜

蘭縣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。

理事、監事及理事長任期至本重劃會解散終止，擔任期間若因故有不適任、請辭、喪失會員資格等情事，如未達法定開會出席席次時，應重新辦理補選。

第八條：本籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，檢附重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請宜蘭縣政府核准成立重劃會。

第九條：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。

理事會召開時，應函請宜蘭縣政府派員列席，理事應親自出席，不得委託他人代理，理事會之決議應有理事四

分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之，會議紀錄於會後送請宜蘭縣政府備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

**第十條：委託執行重劃業務：**

本自辦市地重劃一切相關業務，委由惠琮建設有限公司統籌辦理並得雇用各類專業人員辦理，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條規定辦理。

**第十一條：監事之權責如下：**

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、監察理事會執行委託之重劃業務。
- 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。

本重劃會不設監事會，上述各款所列事項，由監事一人行之。

**第四章 出資方式、財務收支程序及財務公開方式。**

**第十二條：**本重劃區一切財務收支經費同意由特定出資者(合連有限公司、林宏程、楊琇婷、李玉珍、陳俊諺、李雅涵、黃英漳、陳咏均、張勝德、張勝隆、李清林、林宏泰、何孟修、李碧峯、怡恩投資股份有限公司、富銀投資股份有限公司、正航投資開發股份有限公司)籌措預先墊付且自負盈虧，並由惠琮建設有限公司代收代付，後由土地所有權人按其受益比例以重劃區內未建築土地(以下稱抵費地)折價抵付，如無未建築土地者，改以現金繳納差

額地價抵付之。

前項抵費地及差額地價依重劃後評議地價折價抵付予籌措經費特定出資者(合連有限公司、林宏程、楊琇婷、李玉珍、陳俊諺、李雅涵、黃英漳、陳咏均、張勝德、張勝隆、李清林、林宏泰、何孟修、李碧峯、怡恩投資股份有限公司、富銀投資股份有限公司、正航投資開發股份有限公司)，作為償還市地重劃相關法規規定之所有重劃費用、工程費用、貸款及其利息等；為使財務公開透明，重劃各項費用經主管機核定後，應將核定後之證明文件影本存放於重劃會址，以利土地所有權人了解重劃財務運作情形，財務結算後，檢附重劃報告，報請宜蘭縣政府備查，始得解散重劃會。

## 第五章 重劃分配之異議處理

第十三條：本重劃區土地分配原則，依市地重劃實施辦法第三十一條及相關規定辦理，土地所有權人於土地分配公告期間內對於土地分配成果提出異議者，應以書面向本會提出，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

- 一、以書面通知當事人，訂期進行協調。
- 二、經理事會協調處理結果，有下情形之一者，可免提會員大會追認：
  - (一) 協調不成者。
  - (二) 該土地所有權人同意依原公告結果辦理分配。
  - (三) 相關土地所有權人均同意辦理調整分配結果而未涉及抵費地之調整。
- 三、協調不成立時，應提請理事會決議，並將決議內容以書



面通知異議人，異議人應於接獲重劃會函通知後十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者視為無異議，重劃會逕依重劃分配結果報請宜蘭縣政府辦理登記。

## **第六章 章程訂定與修改**

第十四條：本會章程之訂定與修改依第六條規定由會員大會議決通過並送宜蘭縣政府核定後生效實施之。

第十五條：本章程未訂定事項悉以相關法規、內政部函釋及主管機關規定或解釋辦理。

## **第七章 附則**

第十六條：本章程未載明之其他異議事項處理方式，重劃會應依相關法令辦理。

(以上本會章程共七章十六條文)