

中華民國 108 年 3 月 2 日重劃會成立大會審議通過並經宜蘭縣政府 108 年 5 月 8 日府地開字第 1080037945 號函准予核定在案。

中華民國 110 年 4 月 10 日第三次會員大會審議通過修正第二條並經宜蘭縣政府 110 年 4 月 16 日府地開字第 1100059716 號函備查在案。

宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會 章程



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會



宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會章程

第一條 法令依據

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。本章程未規定事項，悉依「市地重劃實施辦法」暨「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及內政部相關解釋函令辦理。

第二條 重劃會名稱及會址

本重劃會定名為「宜蘭縣蘇澳鎮慶安段自辦市地重劃會」（以下簡稱為本會）。

本會會址設於「宜蘭縣蘇澳鎮新榮路 133 巷 15 之 1 號」。

本會會址需變更時，授權由理事會重新選定新會址，並函文通知重劃範圍全體土地所有權人。

第三條 重劃範圍

本重劃區座落於宜蘭縣蘇澳鎮慶安段，以 107 年 6 月 15 日宜蘭縣都市計畫委員會第 201 次會議審議通過之「變更蘇澳(新馬地區)新城溪以南、三號道路以北地區細部計畫(第一次通盤檢討)案」範圍為擬辦重劃範圍。其四至範圍如下：

- 一、東南至馬賽路西側境界線為界。
- 二、西北至新城溪堤防東側境界線為界。
- 三、西南至國道五號與工業區北側境界線為界。
- 四、東北至台二線南側境界線為界。

前述重劃範圍須重劃會成立後報請宜蘭縣政府，並以宜蘭縣政府核定之重劃範圍為準。

第四條 重劃會員資格及會員大會

本會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，並以會員大會為最高權利機關。

第五條 會員大會召開之條件及程序

本會重劃會成立大會於舉辦座談會後，由本自辦市地重劃籌備會召開之，其後各次會員大會由理事會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定或視重劃作業之需要召開之。

由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。
第二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。
召開會員大會之通知，重劃會應於會議召開期日三十日前將開會時間、地點及會議事由，以書面掛號交寄或由專人送達通知各會員，並函請宜蘭縣政府派員列席。
會員大會之召開，均由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席時，得由理事長指派或由理事互推一人擔任。
會員大會之會議紀錄，應於會後函送宜蘭縣政府備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。
會員大會之召開，會員不能親自出席者，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；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。



第六條 會員大會之權責及決議程序

會員大會權責事項如下：

- 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、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十五、審議其他事項：計算負擔總計表之審議、土地交換分合之設計、參與重劃之土地受益程度認定、訂定重劃區內原有合法

建物或既成社區重劃負擔減輕原則、訂定差額地價發放、抵費地之出售方式、對象、價款、盈餘款之處理、盈虧款項之處理、重劃區內各項異議案件之協調、訴請司法機關裁判或依仲裁法提付仲裁、選任仲裁人、仲裁代理人及仲裁判斷結果之追認以及其他應由會員大會審議之事項。

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(即民國 107 年 11 月 8 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 49 平方公尺(含)以上〔即宜蘭縣畸零地使用規則規定建築基地(正面路寬超過七公尺至十五公尺)之住宅區最小寬度 3.5 公尺及最小深度 14 公尺相乘之面積〕。
- 三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人總數十分之一。

第一項會員大會之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款均授權由理事會全權辦理。

第七條 會員之權利及義務

本會會員享有下列權利：

- 一、出席會員大會、參與表決之權利。
- 二、選舉與依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條之規定被選舉為理事、監事之權利。
- 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、依法共同負擔公共設施用地負擔及重劃費用負擔之義務。
- 二、出席會員大會之義務。
- 三、重劃計畫書核定公告實施後，交付土地予重劃會辦理市地重劃業務。
- 四、配合重劃作業進度，依法辦理地上物拆遷及補償。
- 五、遵守本會章程及會員大會決議事項。
- 六、其他參加市地重劃有關法令規定應負之義務。

第八條 理事、監事之名額、選任

本會理事會設理事七人、候補理事三人，均為無給職，由本會會員就有行為能力及其個人於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積合計達 49 平方公尺（含）以上〔即宜蘭縣畸零地使用規則規定建築基地（正面路寬超過七公尺至十五公尺）之住宅區最小寬度 3.5 公尺及最小深度 14 公尺相乘之面積〕者，採不記名連記法選任之，依得票數較高者依序當選，票數相同時以抽籤決定之，任期至本會報請宜蘭縣政府解散時為止。

理事出缺時，由候補理事遞補之，並報請宜蘭縣政府備查。如候補理事已遞補仍不足理事名額，得依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法相關規定，召開會員大會選任之。

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，並依市地重劃相關規定、本會章程、會員大會之決議、理事會之決議，執行本重劃區一切業務。理事長如因故出缺時，由理事互選遞補之。

本會監事會設監事二人、候補監事一人，均為無給職，由本會會員就有行為能力及其個人於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積合計達 49 平方公尺（含）以上〔即宜蘭縣畸零地使用規則規定建築基地（正面路寬超過七公尺至十五公尺）之住宅區最小寬度 3.5 公尺及最小深度 14 公尺相乘之面積〕者，採不記名連記法選任之，依得票數較高者依序當選，票數相同時以抽籤決定之，任期至本會報請宜蘭縣政府解散時為止。

監事出缺時，由候補監事遞補之，並報請宜蘭縣政府備查。如候補監事已遞補仍不足監事名額，得依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法相關規定，召開會員大會選任之。

重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第九條 理事、監事解任

本會理事、監事有下列情節之一者，喪失理事、監事資格，應予解職，其缺額由候補理事、監事依序遞補之，並報請宜蘭縣政府備查。

- 一、有損本會信譽，經會員大會通過解任者。
- 二、連續（含）三次以上無故不出席理事、監事會議者，視同辭職。
- 三、無正當理由阻撓會務，經會員大會通過解任者。
- 四、死亡或經法院為死亡宣告、監護宣告或輔助宣告時。
- 五、理事、監事喪失本重劃區土地所有權時或其個人於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積未達 49 平方公尺（含）〔即宜蘭縣畸零地使用規則規定建築基地（正面路寬超過七公尺至十五公尺）之住宅區最小寬度 3.5 公尺及最小深度 14 公尺相乘之面積〕時。



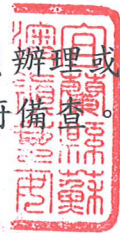
第十條 理事會之權責及決議程序

理事會權責事項如下：

- 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、代為申請貸款及負責籌措重劃經費。
- 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、執行會員大會授權之事項。
- 十二、其他重劃業務應辦理之事項。

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，得視實際需要僱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宜蘭縣政府備查。



第十一條 監事會之權責及決議程序

監事會權責事項如下：

- 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。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之出席，出席監事三分之二以上之同意行之。

第十二條 出資方式、財務收支程序及財務公開方式

本重劃區重劃各項業務之執行委由華友全市地重劃有限公司或該公司指定之人辦理；並授權理事會以重劃會名義與該公司或該公司指定之人簽訂業務委辦契約。

本重劃區開發總費用由承泰市地重劃股份有限公司、光毅股份有限公司、特采聯開發有限公司、高昌鴻開發有限公司、華友聯建設有限公司、華友全建設有限公司、聯鋒開發有限公司、京運開發有限公司、

泓慶開發有限公司、展僑開發有限公司及高銓開發有限公司或上述公司所指定之人出資墊支，並就盈虧自負其責，與全體土地所有權人無涉；並授權理事會以重劃會名義與上述公司或公司指定之人簽訂契約。

區內土地所有權人應按其土地受益比例，以提供重劃區內未建築土地折價抵付公共設施用地及抵付重劃開發總費用；如無未建築土地者，改以現金繳納差額地價。

本重劃區全部抵費地，授權由理事會按評定重劃後地價出售予承泰市地重劃股份有限公司、光毅股份有限公司、特采聯開發有限公司、高昌鴻開發有限公司、華友聯建設有限公司、華友全建設有限公司、聯鋒開發有限公司、京運開發有限公司、泓慶開發有限公司、展僑開發有限公司及高銓開發有限公司或上述公司所指定之人。

本會各階段財務收支情形由理事長執行後向理事會報告，並經監事審核後張貼於本會會址供會員閱覽。

第十三條 拆遷土地改良物或墳墓之補償

本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，由理事會依照宜蘭縣興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例及宜蘭縣辦理徵收土地農林作物及魚類畜產補償、遷移費查估基準及其相關規定查定，並提交會員大會或經會員大會授權理事會決議後辦理公告、與異議協調等事項。

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，應由理事會協調處理；協調不成時，由理事會報請宜蘭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。

第十四條 土地分配及異議處理原則

理事會經研擬重劃分配結果草案，提經會員大會通過後，應公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人。

土地所有權人於重劃分配結果公告期間內對重劃分配結果提出異議者，應以書面向本會提出異議；未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

理事會對於土地所有權人提出之異議應予協調處理，其協調依下列規

定辦理：

- 一、經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：
 - (一) 協調不成者。
 - (二) 異議人同意依原重劃分配結果辦理分配。
 - (三) 異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均同意調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整。
- 二、協調不成時，應提理事會決議，理事會應將決議內容以書面掛號交寄或由專人送達通知異議人，異議人應於接獲理事會決議通知函後三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判，則依原公告重劃分配結果確定之，並提經理事會決議辦理土地登記。

第十五條 工程保固金

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依宜蘭縣政府之相關規定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。

第十六條 財務結算及報請解散

本重劃區於辦竣地籍整理、土地登記、交接土地及債務清償完畢，於抵費地全數出售前，由理事會辦理財務結算，並報請宜蘭縣政府備查後，於重劃區適當位置、宜蘭縣蘇澳鎮公所及里辦公處之公告牌公告之。

重劃會於完成財務結算後，檢附重劃報告書，送請宜蘭縣政府備查，並報請解散。

第十七條 章程之訂定及修改

本章程之訂定提經會員大會決議通過，並報請宜蘭縣政府核定後實行之，修改時亦同。