

宜蘭縣壯圍鄉吉祥一段自辦市地重劃會章程
(草案)

宜蘭縣壯圍鄉吉祥一段自辦市地重劃籌備會 編製



中華民國 110 年 11 月

宜蘭縣壯圍鄉吉祥一段自辦市地重劃會章程(草案)



第一條 法令依據

- 一、本章程依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』（以下簡稱獎勵辦法）第十條規定訂定之。
- 二、本章程未規定事項，悉依「市地重劃實施辦法」、「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」、「宜蘭縣土地所有權人申請自辦市地重劃審查作業要點」及內政部相關解釋函令相關規定辦理。

第二條 重劃會名稱及會址

- 一、本重劃會訂名為『宜蘭縣壯圍鄉吉祥一段自辦市地重劃會』，以下簡稱本會。
- 二、本會會址設於：宜蘭縣壯圍鄉壯濱路六段 232 號。
- 三、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。
- 四、本會另設公文聯絡地址於：宜蘭縣羅東鎮光榮路 286 號 3 樓。

第三條 重劃範圍

本重劃區位於宜蘭縣壯圍鄉吉祥一段，以 109 年 11 月 24 日內政部都市計畫委員會第 981 次會議審議通過之「變更壯圍都市計畫(第三次通盤檢討)案」之變更案第 7 案工業區變更為產業專用區範圍為擬辦市地重劃範圍。其四至範圍如下：

東：以農業區為界。

西：以中央路為界。

南：以機關用地、農會專用區及住宅區等為界。

北：以 8 公尺計畫道路為界。

重劃範圍須俟重劃會成立後報請宜蘭縣政府核定之重劃範圍為準。

第四條 會員資格及會員大會

本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結



果公告期滿確定後，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

- 一、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。
- 二、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。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、召開重劃會成立大會及會員大會之通知，重劃會應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前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。
- 六、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。
- 七、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（110年9月7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，其於擬辦重劃範圍所有土地面積合計未達64 m²（不含）〔依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）之其他使用分區最小寬度4公尺及最小深度16公尺相乘之面積〕者。
- 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。

第一項之權責，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辦理。

第七條 會員之權利與義務如下：

本會會員享有下列之權利：

- 一、出席會員大會會議、參與表決之權利。
- 二、會員享有選舉權與依「獎勵辦法」第十一條規定之被選舉為理事、監事之權利。
- 三、參加市地重劃依法得享受之權益。
- 四、扣除重劃負擔後分配土地之權利。
- 五、依法領取地上物拆遷補償費之權利。

本會會員應負下列之義務：

- 一、出席會員大會及遵守會員大會決議事項之義務。
- 二、依法共同負擔公共設施用地負擔及重劃費用負擔之義務。
- 三、重劃計畫書核定公告實施後，應交付土地予本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、其他參加市地重劃有關法令規定應負之義務。

第八條 理事及監事之名額、選任、解任

本會設理事七人，候補理事二人，均為無給職。由本會會員於擬辦重劃範圍所有土地面積合計達64 m²(含)以上〔依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)之其他使用分區最小寬度4公尺及最小深度16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。理事任期至本會報請宜蘭縣政府解散時為止。

理事因故出缺時，由候補理事依序遞補，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，並依市地重劃相關法令規定、本會章程、會員大會之決議、理事會之決議等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。

本會設監事一人，候補監事一人，均為無給職。由本會會員

於擬辦重劃範圍所有土地面積合計達 64 m²(含)以上〔依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)之其他使用分區最小寬度 4 公尺及最小深度 16 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。監事任期至本會報請宜蘭縣政府解散時為止。

監事因故出缺時，由候補監事依序遞補，並報請宜蘭縣政府備查。如候補監事已遞補仍不足理事名額，得依「獎勵辦法」相關規定，召開會員大會選任之。

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。

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所有土地面積合計未達 64 m²(不含)〔依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)之其他使用分區最小寬度 4 公尺及最小深度 16 公尺相乘之面積〕時。

第九條 理事會之權責及決議程序

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，得視實際需要雇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。

第十條 監事會之權責及決議程序

監事會之權責如下：

- 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。

本重劃會不設監事會，上述各款所列事項，由監事一人行之。

第十一條 出資方式與財務收支程序及財務公開方式

本區各項重劃業務之執行，委由_____或該公司指定之人辦理；其所需開發總費用由_____或該公司指定之人出資墊支，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該公司或公司指定之人簽訂契約。

本重劃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重劃總開發費用；重劃後全部抵費地授權理事會按評定重劃後地價出售予_____或該公司指定之人。

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

第十二條 重劃分配及異議處理

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確定。

理事會對於土地所有權人提出之異議應予以協調處理。並將處理結果送會員大會追認；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之日起三十日內訴請司法機關裁判，異議人逾期未訴請司法機關裁判時，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。

前項土地所有權人之異議，經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，免提會員大會追認：

- 一、協調不成。
- 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。

第十三條 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施之，修改時亦同；本章程未訂事宜，悉依市地重劃相關法令之規定辦理。

委 任 書

茲委任人_____因事不能親自出席宜蘭縣壯圍鄉
吉祥一段自辦市地重劃籌備會所召開之重劃會成立大會，特
委由受任人_____代理本人出席會議，並於會議中行
使各項議案討論、表決等權利及其他會員得行使之相關權責。

此 致

宜蘭縣壯圍鄉吉祥一段自辦市地重劃籌備會

委任人

姓名：_____

身分證字號（統一編號）：_____

地 址：_____

聯絡電話：_____



受任人

姓名：_____

身分證字號（統一編號）：_____

地 址：_____

聯絡電話：_____



中 華 民 國 _____年 _____月 _____日