

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會

第三次會員大會 會議紀錄

時間：民國 111 年 3 月 3 日(星期四)上午 10 時

地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

主席：陳理事長 冠華

紀錄：江承哲

出席人員：本重劃會會員，詳會議簽到簿 (共 119 人，親自參與 36 人、委託出席 83 人)

列席人員：宜蘭縣政府、東府開發股份有限公司、張宏維建築師事務所、喬政翔律師事務所。

壹、會議適法性說明

- 一、2018 年 7 月 12 日重劃會籌備會核准成立(奉宜蘭縣政府 107 年 7 月 12 日府地開字第 1070091418 號函核准成立)
籌備會發起人張震華君等共計 89 人，占全區 33.33%；
其所有面積合計 9694.07 m²，占全區 31.17%。
- 二、2018 年 9 月 6 日於礁溪鄉德陽社區活動中心舉辦土地所有權人座談會(奉宜蘭縣政府 107 年 9 月 19 日府地開字第 1070153757 號函准予備查)
- 三、2018 年 10 月 20 日 重劃會成立大會(奉宜蘭縣政府 107 年 11 月 13 日府地開字第 1070181004 號函核准成立)
- 四、2018 年 12 月 17 日 第一次會員大會(奉宜蘭縣政府 108 年 1 月 11 日府地開字第 1080002734 號函准予備查)
- 五、2019 年 2 月 22 日第二次會員大會(奉宜蘭縣政府 108 年 3 月 26 日府地開字第 1080035310 號函准予備查)
- 六、2020 年 3 月 6 日重劃範圍核定(奉宜蘭縣政府 109 年 3 月 6 日府地開字第 1090036206B 號函核定)
- 七、2020 年 5 月 14 日檢送重劃計畫書草案，申請核准實施市地重劃。
- 八、截至 2022 年 1 月 10 日止，本重劃範圍總人數為 220 人，重劃面積為 31,104.86 m²，公共設施用地依法應抵充之土地面積為 109.8 m²。

重劃範圍 總人數	220 人		重劃範圍 總面積	31,104.86 m ²	
本次會議 出席人數	親自參與	36 人	其所有 土地面積	親自參與	9,349.57 m ²
	委託出席	83 人		委託出席	12,111.70 m ²
	合計	119 人		合計	21,461.27 m ²

1. 本次會議出席人數及面積已達全體會員二分之一以上。
2. 本重劃範圍私有土地所有權人人數為 219 人，受託人接受委託人數無逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一，無逾 22 人(219/10=21.9)。

適法性合宜，主席宣布正式開會。

貳、確認 108 年 2 月 22 日會議決議事項

一、審議重劃計畫書草案

決議：經逐條宣讀及審議重劃計畫書草案內容後，全體與會會員共 155 人採記名投票(含親自出席及委託出席)，同意共 150 人(其所有土地面積共 22,890.09 m²)；不同意共 2 人(其所有土地面積共 365.71 m²)；出席未投票共 3 人，同意之面積及人數已達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。

重劃計畫書草案經會員大會審議通過，俟本案擬辦重劃範圍核定後依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 25 條第 1 項向宜蘭縣政府申請核准實施市地重劃。

參、議案討論

議案：審議重劃計畫書草案修正後內容

說明：一、重劃計畫書草案業經 108 年 2 月 22 日第二次會員大會審議通過。

二、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項第 5 款及 110 年 12 月 7 日宜蘭縣政府召開「宜蘭縣市地重劃委員會 110 年第 4 次會議」，決議：本案重劃計畫書

(草案)業經市地重劃委員審竣，請重劃會依委員及各權責機關(構)單位相關意見辦理後續作業，並按「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定提送理事會及會員大會審議後，再報府辦理核定核准實施市地重劃事宜。

確認：經本重劃會第 5 次理、監事會議及第 6 次理、監事會議議決通過及符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條第 2 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」規定。

一、「會員大會之權責如下：……五、審議重劃計畫書草案……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。」分別為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 3、4 項規定。

二、依上開規定檢討會員人數及所有土地面積不列入計算如下：

1. 本案應抵充之土地面積為 109.8 平方公尺。
2. 107.07.12 籌備會核准成立(宜蘭縣政府 107 年 7 月 12 日府地開字第 1070091418 號函)。
3. 依「宜蘭縣畸零地使用規則」第 3 條面積狹小基地規定之表一所示，本重劃區屬正面路寬七公尺以下之其他使用分區，其最小寬度為 3.50、最小深度為 12.00，相乘後面積為 42 平方公尺。
4. 土地所有權人(戶號 169 黃○時)於 108 年 7 月 1 日

取得土地，且面積僅 27.95 m²，未達最小建築基地面積 (42 m²)，不列入計算。

5.檢討：

本重劃區會員共 220 人，原面積共 3.110486 公頃。

不列入計算人數共 1 人。

不列入計算面積共 0.013775 公頃(依法應抵充之土地之面積 109.8 平方公尺 + 不列入計算人數之面積 27.95 平方公尺)。

故會員大會各款事項之決議實際可計入之人數共 219 人；面積共 3.096711 公頃。

三、經逐條宣讀及審議重劃計畫書草案修正後內容，全體與會會員共 119 人採記名投票(含親自出席及委託出席)，出席未投票共 1 人；同意共 114 人(其所有土地面積共 20,608.93 m²)；不同意共 1 人(其所有土地面積共 67.02 m²)；廢票共 3 人，同意之面積及人數已達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。

會議決議有效人數檢討：

$$114 \text{ 人} > (220-1)/2 = 109.5 \text{ 人}$$

會議決議有效面積檢討：

$$20,608.93 - 109.8 = 20,499.13 \text{ m}^2 > (31,104.86 - 109.8 - 27.95)/2 = 15,483.56 \text{ m}^2$$

決議：重劃計畫書草案經會員大會審議通過，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 25 條第 1 項及 110 年 12 月 7 日宜蘭縣市地重劃委員會 110 年第 4 次會議決議，報府辦理核定核准實施市地重劃事宜。

肆、臨時動議： 無

伍、散會：上午 12 時 00 分。

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
1	中華民國管理者：財政部國有財產署		科員賴凱	
2	方 懿		李 暉	
3	王 萍		吳 敏	
4	王 二		陳 華	
5	王 枝			
6	王 仁			
7	王 龍			
8	王 成	王 成		
9	王 榮	王 榮		
10	王 仁			
11	王 嫻			
12	吉 寺 管理者：胡 興			
13	朱 琪			
14	江 蘭			
15	何 諭			
16	何 蓮		吳 敏	
17	余 怡		吳 敏	
18	余 成			
19	余 璇			
20	余 錡			

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
21	余 瑛			
22	余 德			
23	余 惠			
24	余 怡		余 怡	
25	余 賢			
26	余 怡		余 怡	
27	吳 吉			
28	吳 子	吳 子		
29	吳 梅			
30	吳 賓	吳 賓		
31	吳 羽	吳 羽		
32	吳 月			
33	吳 瑜			
34	呂 真		呂 真	
35	李 郎	李 郎		
36	李 和	李 和		
37	李 欽	李 欽		
38	李 隆	李 隆		
39	李 娟			
40	李 珠			

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
41	李 華			
42	李 珊		陳 華	
43	李 政			
44	李 義	李 義		
45	李 瑾	李 瑾		
46	李 榕			
47	李 志			
48	李 盛			
49	李 瑜			
50	李 真		李 真	
51	李 盡			
52	李 豐			
53	李 焜			
54	李 玲			
55	李 菁		陳 華	
56	李 匡	李 匡		
57	李 源	李 源		
58	沈 雪			
59	卓 娥		卓 娥	
60	卓 玲		卓 玲	

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

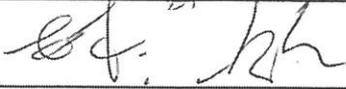
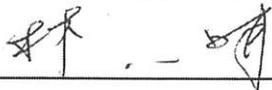
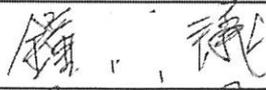
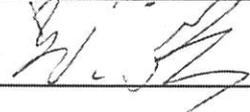
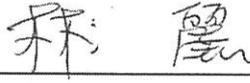
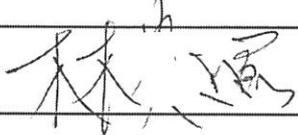
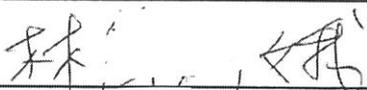
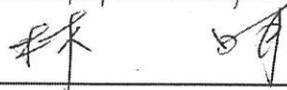
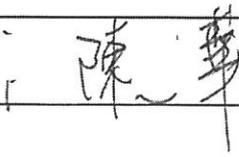
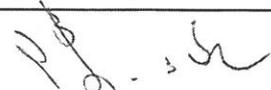
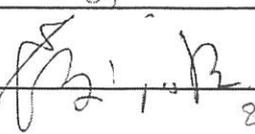
第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
61	周 君			
62	周 繼			
63	官		木 謹	
64	宜 有限公司			
65	林 堯	林 堯		
66	林 平			
67	林 珠	林 珠		
68	林 梅			
69	林 瑩		林 瑩	
70	林 美			
71	林 雄	林 雄		
72	林 照	林 照		
73	林 夫		林 夫	
74	林 宏			
75	林 傑			
76	林 誠			
77	林 蓮			
78	林 木			
79	林 蘭		林 蘭	
80	林 樑			

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

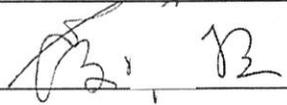
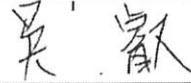
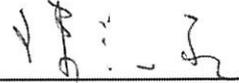
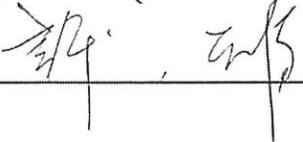
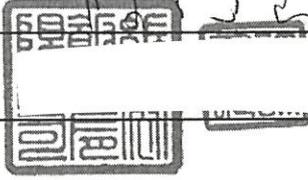
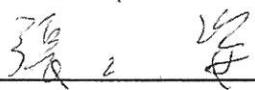
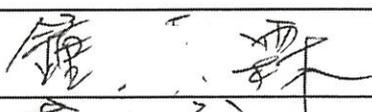
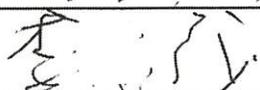
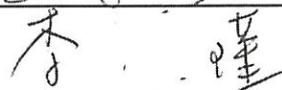
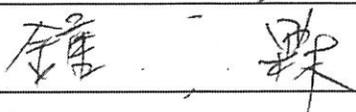
第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
81	林 欽			
82	林 如			
83	林 鳳			
84	林 子			
85	林 美			
86	林 麗			
87	林 美			
88	林 珠			
89	林 菁			
90	林 慧			
91	林 美			
92	林 娥			
93	林 明			
94	侯 華			
95	施 如			
96	柯 至			
97	禹 虞			
98	紀 明			
99	胡 瑄			
100	范 忠			

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
101	范水			
102	徐惠			
103	徐三			
104	徐中			
105	徐騰			
106	徐鴻			
107	絃有限公司			
108	高			
109	張生			
110	張麟			
111	張沅			
112	張若			
113	張緞			
114	張姿			
115	張允			
116	張華			
117	張益			
118	張蓮			
119	張雪			
120	張旗			

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
121	張 獻			
122	張 夢			
123	曹 仔			
124	梁 嘉		梁 嘉	
125	莊 生			
126	莊 瑜		莊 瑜	
127	莊 麗			
128	許 却			
129	許 雄	許 雄	許 雄	
130	許 綱	許 綱	許 綱	
131	許 睿	許 睿	許 睿	
132	許 金	許 金	許 金	
133	連 君			
134	郭 男		郭 男	
135	郭 誌		郭 誌	
136	郭 宏		陳 華	
137	陳 宏		陳 宏	
138	陳 秀	陳 秀		
139	陳 清		陳 清	
140	陳 伶	陳 伶		

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
141	陳 丞	陳丞		
142	陳 華	陳華		
143	陳 美			
144	陳 琴		陳琴	
145	彭 容		彭容	
146	曾 菊		曾菊	
147	曾 瑄			
148	曾 有		曾有	
149	曾 偉		曾偉	
150	曾 芸			
151	曾 雲		曾雲	
152	曾 業			
153	游 緒	游緒		
154	游 玉	游玉		
155	游 沛		游沛	
156	黃 怡			
157	黃 盈			
158	黃 彬		黃彬	
159	黃 毅	黃毅		
160	黃 顯			

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
161	黃 琴		黃 琴	
162	黃 銓		黃 銓	
163	黃 榮		黃 榮	
164	黃 元		黃 元	
165	黃 強		黃 強	
166	黃 容			
167	黃 惠	黃 惠		
168	黃 儀			
169	黃 時			
170	黃 英			
171	黃 萍		陳 五	
172	黃 玉		陳 萍	
173	黃 時			
174	楊 發		李 發	
175	楊 月	楊 月		
176	楊 憲		楊 憲	
177	楊 彬		李 彬	
178	楊 祥		李 祥	
179	楊 源		李 源	
180	楊 雲		李 雲	

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
181	葉 春			
182	葉 旺			
183	葉 賢			
184	葉 宜			
185	葉 煌			
186	葉 墩			
187	廖 億		陳 澤	
188	福 寺 管理者： 高 霞			
189	劉 土			
190	劉 興		陳 澤	
191	劉 椿		陳 澤	
192	劉 楠		陳 澤	
193	鄭 蓉			
194	鄭 燕			
195	黎	黎		
196	盧 芬			
197	蕭 麗		陳 澤	
198	蕭 蓮		陳 澤	
199	賴 妹		李 澤	
200	戴		陳 澤	

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區五自辦市地重劃會簽到冊

第三次會員大會時間：111年3月3日(四) 10:00

第三次會員大會地點：礁溪鄉川湯春天溫泉飯店旗艦館二樓

戶號	土地所有權人姓名	本人簽到及確認領票	受託人簽到及確認領票	備註
201	謝 在		張 姿	
202	謝 發			
203	謝 麗			
204	謝 修			
205	謝 海			
206	鍾 華		黃 怡	
207	鍾 玲		李 瑾	
208	韓 亞			
209	簡 棋		李 棋	
210	藍 鳳			
211	蘇 仁		蘇 仁	
212	蘇 文			
213	蘇 愛		蘇 愛	
214	鐘 真	鐘 真		
215	鐘 嬌		陳 忠	
216	鐘 正			
217	鐘 祈			
218	鐘 隆		林 麗	
219	鐘 裕		鐘 文	
220	鐘 霖	鐘 霖		

