

宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一 自辦市地重劃會章程

奉宜蘭縣政府 107 年 12 月 20 日府地開字第 1070201059 號函核定

第一條：(法令依據)

本自辦市地重劃區章程係依照內政部發佈之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定訂定（以下簡稱本辦法），本章程未規定者，悉依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及「市地重劃實施辦法」規定辦理。

第二條：(重劃會名稱及會址)

本重劃會定名為「宜蘭縣礁溪鄉別墅區開發區一自辦市地重劃會」，會址設於「宜蘭縣礁溪鄉公園路 92 號」。會址需要變更時，授權由理事會重新選定新會址，並函文通知全體會員。
本會另設公文聯絡地址為臺中市豐原區水源路 599 巷 8 號。

第三條：(重劃範圍)

本重劃區重劃範圍係依照宜蘭縣都市計畫委員會民國 105 年 10 月 14 日第 194 次會議審議通過之「擬定礁溪都市計畫（別墅區開發區一）細部計畫案」範圍為重劃範圍。其四至為：
東：至礁溪都市計畫區北側邊緣之保護區界線及非都市土地為界。
北：至礁溪都市計畫區保護區為界。
西：至別墅區開發區二為界。
南：以 8-1 號道路鄰接公園路為界。
前述重劃範圍如經宜蘭縣市地重劃委員會審核通過有所變更者，以審核通過內容為重劃範圍。

第四條：(會員之資格)

本重劃會係以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：(會員權利及義務)

一、本會會員享有下列權利：

- (一)出席會議、參與表決之權利。
- (二)選舉權與被選舉為理事、監事之權利。
- (三)參加市地重劃依法得享受之權益。

二、本會會員應負下列義務：

- (一)出席會議。
- (二)交付土地辦理市地重劃。
- (三)以重劃後重劃區內未建築土地折價抵付重劃區內公共設施用地負擔，如無未建築土地者，改以現金繳納。但另有約定者，從其約定。
- (四)參加市地重劃依法應負之義務。

第六條：(會員大會召開之條件及程序)

一、除籌備會依照法令召開重劃會成立大會外，會員大會召開之條件訂定如下：

- (一)由理事會依照重劃作業程序或視重劃業務之需要召開之。
- (二)會員大會之召開，得經全體會員十分之一以上，及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)但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。

二、會員大會之程序：

- (一)會員大會之召開，重劃會應於開會前三十日前，將開會會議事由、時間及地點通知各會員。
- (二)理事會召開之會員大會由理事長擔任會議主席，但理事長無法親自出席時，由理事長指派或由理事互推一人擔任。如由會員自行召開會員大會時，會議主席於會議現場推選。
- (三)會員大會(重劃會成立大會)開會時，會員應親自出席，如不能親自出席時，得以書面委託他人代理。如不再委託時，亦須以書面撤銷委託。
- (四)未辦理繼承登記土地，經法院指定遺產管理人或政府機關依法執行代管者，得由遺產管理人或代管機關指派代表行為行使之。
- (五)會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

第七條：(會員大會之權責)

會員大會之權責如下：

- 一、修改章程。

- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、擬辦重劃範圍之審議。
- 五、重劃計畫書草案之審議。
- 六、禁止或限制事項。
- 七、拆遷補償數額。
- 八、預算及決算之審議。
- 九、重劃前後地價。
- 十、重劃分配結果之認可。
- 十一、土地分配異議處理。
- 十二、抵費地之處分。
- 十三、理事會、監事會提請審議事項。
- 十四、其他重大事項。

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、籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。但都市計畫未規定最小建築基地面積時，依畸零地使用規則規定辦理。
- 三、受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一。

第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款及依法公告禁止、限制及起迄日期等事項、重劃前後地價審議、地上物拆遷查估補償數額、其他補償費及救濟金之審核、公告、與協調等事項、負擔總計表之審議、土地交換分合之設計、追認土地分配結果公告期間內異議案件之協調處理結果、參與重劃之土地受益程度認定、訂定既成社區土地負擔減輕原則、訂定差額地價發放及減免原則、抵費地之出售方式、對象、價款、盈餘款之處理、盈虧款項之處理等事項，授權由理事會辦理。

第八條：(理事、監事之名額及選任)

- 一、本會理事、監事之選舉，應擬定理事、監事選舉辦法提交會員大會(成立大會)審議通過後據以辦理。
- 二、本會設置理事七人，候補理事二人，監事一人，候補監事一人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達 $64 m^2$ (含)以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理

事、監事因故出缺時，由候補理事、監事依序遞補。

第九條：(理事、監事之解任)

- 一、本會理事、監事有下列情節之一者，應解任之：
 - (一)有損重劃會信譽，經理事會議決議通過者。
 - (二)無正當理由阻擾會務，經理事會議決議通過者。
 - (三)無故不出席理事、監事會議達兩次以上者。
 - (四)其他經會員大會決議解任者。
- 二、本會理事、監事有下列情節之一者，當然喪失理事、監事資格，無待會員大會決議解任之：
 - (一)喪失會員資格或死亡。
 - (二)因故辭職，經理事會議決議通過解任者。
 - (三)任職期間有前項所列事項者。
 - (四)經會員大會決議重新改選者。

第十條：(理事、監事之責任)

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。

理事會設理事長一人，由全體理事互選之，並為理事會之會議主席及對外代表本會。理事長因故無法親自出席，得由理事互推一人為之。

監事則不另設監事會，全權綜理監事業務。

第十一條：(理事會之權責)

- 一、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)研擬市地重劃計畫書草案。
 - (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、移管及其他工程及重劃業務契約之發包、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。
- 二、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。

三、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。

第十二條：(監事之權責)

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案及其他會務執行情形。
- 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：(出資方式及財務收支程序)

- 一、本重劃區各項業務之規劃與執行，委託由川福開發建設股份有限公司或其指定之人辦理，並授權理事會同意以重劃會名義與該公司簽訂發包承攬或委任契約。
- 二、本重劃區所需資金之籌措、墊支或出資，委託由川福開發建設股份有限公司辦理，並授權理事會同意由理事長以重劃會名義與該公司簽訂契約；關於契約條件並授權理事會同意由該公司訂定之。
- 三、本重劃區在負擔總計表經宜蘭縣政府核定或備查後，應製作財務收支明細表，訂期公告期間，供會員書面申請閱覽，但提供閱覽之資料應符合個人資料保護法之規定。
- 四、本重劃區開發總資金之籌措、墊支或出資，全體會員同意以全數抵費地依開發總資金為成本，抵付與前項契約之簽訂者；另抵費地之處理並授權理事會議決。
- 五、本重劃區開發盈虧概由川福開發建設股份有限公司自負，不得增加額外負擔。
- 六、本會財務公開方式：重劃會將各階段重劃區收支情形公告於重劃會會址。

第十四條：(拆遷土地改良物之補償)

- 一、本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額由理事會依照宜蘭縣政府所訂土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並公告 30 日。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，協調不成時，由理事會報請宜蘭縣政府予以調處，不服調處結果者，應於 30 日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。
- 二、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。

三、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。

第十五條：(土地分配及異議處理原則)

本重劃區土地分配結果應公告 30 日，土地所有權人得於分配結果公告期間內以書面提出異議，理事會應予協調，協調不成時，異議人應於協調紀錄送達後 15 日內，訴請司法機關裁判並同時通知重劃會，逾期或不訴請司法機關裁判者，依原公告分配結果確定之。未提出異議或逾期提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

第十六條：(項目費用)

- 一、重劃計畫書內所載工程項目費用及重劃作業費、貸款利息，以本工程預算書及重劃計畫書送請宜蘭縣政府核定數額為準。
- 二、補償費數額以實際補償數額為準。
- 三、本重劃區於重劃工程完竣後，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合格及接管養護。

第十六條之一：(剩餘經費之處理)

本重劃區於完成重劃業務，辦理結算後，如有剩餘之經費，應保留作為加強重劃區公共設施建設之用。

第十七條：(財務結算及報請解散)

- 一、本重劃區於辦竣土地交接、地籍整理及土地登記後，抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算。
- 二、本會應於完成財務結算後，檢付重劃報告送請宜蘭縣政府備查，並報請解散。

第十八條：(章程之訂定及修改、施行日期)

本重劃會章程之訂定及修改均提經會員大會審議通過，並報請宜蘭縣政府核定或備查後始生效力。