

南投縣魚池鄉水社自辦市地重劃區重劃會

第一次會員大會會議記錄

- 一、會議時間：中華民國 106 年 1 月 9 日上午 10 時 30 分
- 二、會議地點：南投縣魚池鄉中山路 250-2 號(馥麗溫泉大飯店 B1 會議室)
- 三、出席人員：如簽到簿
- 四、上級指導人員：未出席
- 五、主席：方碩煒
- 六、會議程序：

(一) 主席報告出席人數宣佈開會：

本重劃區會員人數共計 49 人，重劃區土地總面積 33802 m²，扣除不計入提案表決人數、面積後，可參與表決人數為 41 人，面積為 32462.86 m²；本次會議出席可參與表決人數計 34 人（含委託出席 21 人），出席可參與表決土地面積為 29802.34 m²，會員出席人數及其持有土地面積均已超過重劃區可參與表決總人數及面積二分之一，會議正式開始。

(二) 介紹來賓：無

(三) 主席致詞：略

(四) 來賓致詞：無

(五) 討論事項：

案由一：請追認「南投縣魚池鄉水社自辦市地重劃區重劃計畫書」。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條及 13 條規定辦理。
- 二、本重劃區重劃計畫書業經南投縣政府以 102 年 8 月 23 日府地劃字第 1020166863 號函核定，並經本籌備會自 105 年 10 月 12 日至 105 年 11 月 11 日止公告確定在案。
- 三、依南投縣政府 105 年 10 月 4 日府建都字第 10501739941 公

告發布實施之「擬定日月潭特定區計畫（土地使用分區管制要點）細部計畫案」規定，本範圍土地應以整體開發方式申請。

四、附「南投縣魚池鄉水社自辦市地重劃區重劃計畫書」及縣府核定公文影本乙份。

辦法：本重劃計畫書同意追認通過，交由重劃會據以執行重劃業務。

決議：經出席會員表決結果，扣除不同意人數有 1 人(中華民國(林務局))及未表示意見 1 人(中華民國(國有財產署))，兩者持有可表決土地面積合計為 11587.72 m²後，同意總人數為 32 人，佔全區可參與表決總人數 41 人之 78.05%，超過半數；同意總面積 18214.62 m²，佔全區可參與表決土地總面積 32462.86 m²之 56.11%，超過半數。因同意人數及其持有土地面積均已超過半數，本案表決通過，依辦法辦理。

案由二：擬定本重劃區重劃會章程草案，提請審議。

說明：

一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10、11、13 條規定辦理。

二、檢附本重劃區重劃會章程草案乙份。

辦法：本會章程同意審議通過，於報經南投縣政府核定後，由重劃會據以執行重劃業務。

會員討論：

中華民國(林務局)：重劃區內本局經營之國有土地面積為 12442 平方公尺，為何可參與表決之面積僅有 11551.83 平方公尺，請說明，另先前第一案表決面積也有相同問題，應先釐清無問題後再表決。

籌備會說明：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 2 項規定：「會員大會對於前項之決議，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(以下省略)」；另依南投縣政府核定之本重劃區重劃計畫書所載，本重劃區內重劃前原公有道路、溝渠、河川等已登記及未登記土地面積約 0.113728 公頃(其中林務局經管土地面積為 890.17 平方公尺，國有財產署經管土地面積為 247.11 平方公尺)應依平均地權條例第 60 條暨其施行細則第 82 條規定抵充區內共同負擔之公共設施用地。因此林務局經管之國有土地面積扣除上述依法抵充之土地後，可參與表決之面積為 11551.83 平方公尺，另國有財產署經管之國有土地面積扣除上述依法抵充之土地後，可參與表決之面積為 35.89 平方公尺。綜上說明，有關各土地所有權人可參與表決之面積均係依法令規定計算，並無計算錯誤之情形。

石春鴻(土地所有權人)：大家平時都很忙，要召集大家同時來開會員大會也很不容易，有關林務局面積爭議是否先擱置，繼續進行會議程序，以免耽誤大家的時間。

主席裁示：有關林務局表決面積問題，剛才已就法令規定情形說明釐清，作業單位仍會確認面積是否正確，如有錯誤仍會以修正後面積計算同意及不同意面積並確認表決結果，不會影響會員權益。為避免耽誤大家的時間，我們還是依會議程序進行表決。

決 議：本會章程經逐條宣讀後進行表決，經出席會員表決結果，扣除不同意人數有 1 人(中華民國(林務局))及未表示意見 1 人

(中華民國(國有財產署))，兩者持有可表決土地面積合計為 11587.72 m²後，同意總人數為 32 人，佔全區可參與表決總人數 41 人之 78.05%，超過半數；同意總面積 18214.62 m²，佔全區可參與表決土地總面積 32462.86 m²之 56.11 %，超過半數，本案表決通過，依辦法辦理。

案由三：請選任會員擔任理、監事，組成理、監事會分別負責推動重劃業務。

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定及本重劃會章程第 11 條及第 15 條規定辦理。
- 二、本重劃區會員莊淑卿、蘇婉琄、張丕勳、林士權、蘇琬琦、蘇偉碩、賴廣銘、邱清圳、賴陳秀珠、洪靜、李清正、李清周、李劉麗珠、余蘊華、李華忍、王瑛欽、蘇毓美、郭錦進、蘇龍生、郭美英、陳谷岳、江靜堅、謝浦松、吳愛玉、蘇瑞鐘、南投縣(南投縣政府)、中華民國(財政部國有財產署)計 27 人，因個人所有位於重劃區內重劃前土地面積未達都市計畫規定最小建築基地面積 49 平方公尺，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 3 項及本重劃會章程第 8 條第 3 項規定，不得擔任理、監事不具候選人資格，其他得被選舉為理事、監事之會員計有 22 人。依本重劃會章程第 11 條及第 15 條規定應選出理事 7 人，監事 1 人。
- 三、選票有下列情事之一者，為全張無效票。
 - (一) 圈選理事候選人超過 7 人者，監事候選人超過 1 人者。
 - (二) 圈選後經塗改者。
 - (三) 圈選字跡模糊，致不能辨識者。
 - (四) 將選票污染，致不能辨識者。

(五) 將選票撕破，致不完整者。

(六) 不加圈選，完全空白者。

(七) 非籌備會印製之選票。

辦法：依選舉辦法選出本會理、監事後，再召開理事會選舉理事長，並編造名冊報請南投縣政府核定。

選舉結果：經說明本會理事、監事選舉辦法後，由出席會員投票；經推選出袁睿良先生(土地所有權人何秀幸之代理人)擔任監票人後進行開票：

(一) 理事選舉開票結果，有效票計 31 張，會員得票數如下：

1. 高金蓮 1 票、石春鴻 1 票、石春祥 1 票、石翠萍 2 票、林梅月 1 票、何秀幸 6 票、方瑜 30 票、方琳 27 票、方禔賢 1 票、徐士烜 25 票、方琦 26 票、江凱婷 25 票、方碩煒 26 票、方昱鈞 29 票。

2. 依開票結果：由方瑜、方琳、徐士烜、方琦、江凱婷、方碩煒、方昱鈞等 7 人當選擔任本會理事。

(二) 監事選舉開票結果，有效票計 29 張、廢票 2 票，會員得票數如下：

1. 何秀幸 2 票、方瑜 1 票、方禔賢 24 票、方碩煒 1 票、方昱鈞 1 票。

2. 依開票結果：由方禔賢當選擔任本會監事。

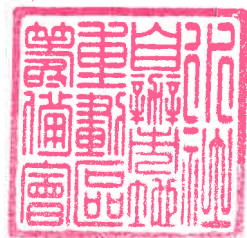
(三) 因當選之理事方琳、徐士烜等兩人本次未親自出席會議，致未達召開理事會應有出席人數標準無法召開理事會，故另行擇期召開理事會推選理事長。

七、自由發言：無

八、臨時動議：無

九、散會：12 時 30 分

南投縣魚池鄉水社自辦市地重劃區重劃會章程



南投縣魚池鄉水社自辦市地重劃區重劃會編製

南投縣魚池鄉水社自辦市地重劃區重劃會章程

第一章 總則

第一條：本章程依據內政部 101 年 2 月 4 日內授中辦地字第 1016650151 號令發布修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定之。

第二條：本重劃區自辦市地重劃業務之執行推動依本章程規定辦理；本章程未規定者，依市地重劃相關法令規定辦理。

第三條：本重劃會定名為「南投縣魚池鄉水社自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱為本會)。會址設於：魚池鄉水社村中山路 223 號。會址因故變更時，於報請南投縣政府備查後通知各會員。

第四條：本重劃區範圍及核准文號：

- 一、本重劃區座落於南投縣魚池鄉水社 34-6 等地號地區土地，面積約 3.3802 公頃，其範圍四至如下：
 - 東至：以都市計畫住宅區與保護區為界。
 - 西至：以中正路為界。
 - 南至：以都市計畫住宅區與保護區為界。
 - 北至：以都市計畫住宅區與保護區為界。
- 二、本重劃區範圍業經南投縣政府以 102 年 5 月 14 日 府地劃字第 1020091011 號函核定，重劃計畫書亦經南投縣政府 102 年 8 月 26 日 府地劃字第 1020166863 號函核定在案。

第五條：本重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立。重劃會成立後，應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄，送請南投縣政府核定。

第二章 會員大會

第六條：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。

籌備會應於重劃計畫書送經南投縣政府核定及辦理公告期滿日起二個月內，通知全體土地所有權人召開第一次會員大會，由籌備會代表人或其指派會員擔任會議主席，審議重劃會章程、重劃計畫書及互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

第七條：會員大會召開之條件及程序：

除第一次會員大會由籌備會召開外，會員大會召開之條件及程序如下：

- 一、由理事會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定之作業程序或視重劃業務之需要召開。
- 二、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，以書面載明提議事項及理由，請求理事會召開。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。
- 三、會員大會之召開，應於七日前將開會時間、地點通知各會員。會員大會由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席會議時，由理事長指派理事一人代理之。
- 四、會員大會召開時，應函請主管機關南投縣政府派員列席，會議紀錄並應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第八條：會員之權利及義務：

- 一、本會會員均享有出席會員大會審議重劃有關業務及選舉理事、監事之權利。

- 二、本會會員均享有「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及其他市地重劃相關法令規定之權利。
- 三、本會會員於重劃本區內重劃前土地面積達 49 平方公尺(含)以上者，享有被選舉為理事、監事之權利。會員不得同時擔任理事、監事。
- 四、本會會員均應遵守本會章程、市地重劃相關法令規定暨會員大會決議事項，並配合重劃會推動辦理重劃業務。
- 五、本會會員所有土地參加重劃，均有負擔公共設施用地及重劃費用之義務。

第九條：會員大會之權責：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、追認或修正重劃計畫書。
- 五、重劃分配結果之認可。
- 六、抵費地之處分。
- 七、預算及決算之審議。
- 八、理事會、監事會提請審議。
- 九、本辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十、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本重劃區都市計畫

規定最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。

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。

第一項所列權責除第一款至第四款及第八款外，其餘各款以及土地改良物或墳墓拆遷補償數額、重劃前後地價評議、公告禁止及限制等事項及起迄日期、土地分配結果公告期間會員異議之協調處理結果追認事項及抵費地盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。

第十條：會員大會召開時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。
會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

第三章 理事會、監事會

第十一條：理事之名額、選任、解任：

本會設理事 7 人，均為無給職，由會員於會員大會選任之，任期至本會解散時終止。

本會理事選舉採連記法，每張選票圈選理事名額不得超過 7 人。理事當選名次以候選人得票多寡為序，由得票數第 1 名至第 7 名為理事當選人。

第十二條：各理事依法行使本章程第十四條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法有關規定之職權時，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員及投資開發者之權益時，應負損害賠償責任。

第十三條：理事會設理事長一人，由全體理事互選之，對外代表本會執行本

重劃區之各項重劃業務，並為理事會會議之主席。

第十四條：理事會之權責：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、負責籌措重劃經費。
- 三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 四、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告書。
- 七、執行會員大會授權事項。
- 八、其他重劃業務應辦事項。

本會理事應親自出席理事會，不得委託他人代理出席，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之同意行之。

理事會執行地上物查估、重劃前後地價查估、工程設計發包施工監造、籌措重劃經費、辦理土地分配地籍整理等重劃業務時，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。理事會召開時應函請主管機關南投縣政府派員列席，會議紀錄並應送請備查；會員並得隨時向重劃會申請查閱理事會相關會議紀錄。

第十五條：監事之名額、選任、解任：

本會設監事 1 人，為無給職，由會員於會員大會選任之，任期至本會解散時終止。

本會監事選舉採連記法，每張選票圈選監事名額不得超過 1 人。監事當選名次以候選人得票數最多者為當選人。得票數最多者如已擔任理事時，則由得票數次高者為監事當選人。

第十六條：監事之權責：

- 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、監察理事會執行會員大會授權事項。
- 六、其他依權責應監察事項。

第十七條：出資方式、財務收支程序及結算解散

- 一、本重劃區重劃各項業務之執行及開發總費用委由萬家興實業有限公司尋找出資人依重劃進度籌措墊支；並授權理事會與該公司簽訂委辦合約書。
- 二、區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付公共設施用地及開發總費用。
- 三、本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本出售予出資者。
- 四、本重劃區由出資者自負開發盈虧，不得藉故要求重劃會支付其他費用。
- 五、本會財務收支程序由監事審議。
- 六、本重劃區於辦竣交接土地及債務清償完畢後，理事會應於三個月內辦理結算；提出報告書及結算書經監事審議通過，送請南投縣政府備查後公告，並於完成重劃作業後報請解散重劃會。

第四章 附則

第十八條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其所有權人或墓主對

於補償數額有異議或拒不拆遷及土地所有權人阻撓施工或地上物所有權人拒領補償費時，由理事會協調處理，協調不成，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條規定辦理。

第十九條：本重劃區土地分配結果應公告三十日，土地所有權人對於分配結果得於公告期間內以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

前項異議，由理事會協調處理，如協調不成時，異議人應於理事會會議協調紀錄送達十五日內，訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或未訴請司法機關裁判者，依公告分配結果確定之。

前二項確定之分配結果，由理事會送請主管機關辦理重劃後土地確定測量及土地登記。

第二十條：本章程提經會員大會決議通過並報請南投縣政府核定後生效，修改時亦同。