

南投縣南投市光興特區自辦市地重劃區重劃會章程

南投縣南投市光興特區自辦市地重劃區

中華民國 105 年



月

南投縣南投市光興特區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「南投縣南投市光興特區自辦市地重劃區重劃會」（以下簡稱為本會）。會址設於：南投縣南投市營北里 27 鄰中正路 222 巷 16 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南投市中興新村地區，包括光興段部份土地，面積約 0.635736 公頃，其範圍四至如下：

東至：光興段 662、662-1、675、686-1、688 及 693 地號東側邊界為界。

西至：以光興段 693、693-1、693-12、695、699、700 地號土地西側為界。

南至：以光興段 662、662-1、675、693-1、697、700 地號土地南側為界。

北至：以光興段 686-1、687-3、688、693 地號土地北側邊界。

二、本重劃區範圍業經南投縣政府以 103 年 8 月 20 日府地劃字第 1030157240 號函核定，重劃計畫書亦經南投縣政府 104 年 12 月 28 日府地劃字第 1040258208 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、共有土地以抽籤方式確定個別分配位置辦法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會章程、重劃計畫書、為推動本重劃區重劃業務需要而訂定之相關辦法規定及選舉理事、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」、其他市地重劃相關法令規定之權利及應負擔之義務。
- 三、本會會員於本重劃區內重劃前土地面積達 50.64 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、監事會提請審議之事項。
- 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、抵費地之處分及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 9 人，候補理事 1 人，均為無給職，由會員於會員大會採連記法選任之，任期至本會解散時終止。理事因故出缺由候補理事直接遞補，免再召開會員大會補選理事，並報請南投縣政府備查。

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，執行本重劃區之各項重劃業務，並為理事會會議之主席及對外代表本會。

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，候補監事1人，均為無給職，由會員於會員大會採連記法選任之，任期至本會解散時終止。監事因故出缺由候補監事遞補，並報請南投縣政府備查。

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駿緯開發有限公司尋求出資者或預售抵費地籌措支應；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、本重劃區開發盈虧由出資人自行負責，不得藉故要求其他費用。
- 五、本會財務收支由監事審議。
- 六、本重劃區於抵費地全部出售前，理事會應先辦理結算；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，並於完成全部重劃作業後解散重劃會。

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：為避免本重劃區內共有土地及位於公共設施用地土地之所有權人對重劃後分配為單獨所有之分配位置，各有所主張無法協調，影響重劃作業進行，重劃會得訂定本重劃區共有土地以抽籤方式確定個別分配位置辦法，做為重劃會確定土地所有權人土地分配位置及辦理土地分配作業之依據。

土地所有權人依前項抽籤配地辦法完成抽籤程序後，重劃會應依抽籤結果辦理土地分配作業。重劃會依據抽籤結果辦理土地分配作業後，各土地所有權人於土地分配結果公告期間即不得再就抽籤程序及依抽籤結果確定之土地分配位置，提出異議，如有提出異議者或反悔抽籤事宜者，重劃會仍不得變更土地分配結果，以免影響其他土地所有權人權益。

第二十條：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除前條規定不得異議事項者外，如有其他異議事項得於公告期間內以書面提出；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。

第二十一條：本章程提經會員大會決議通過並報請南投縣政府核備後生效，修改時亦同。

