

規劃單位:天誠開發顧問有限公司

南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區
召開第三次會員大會 會議紀錄



南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區重劃會 製作

108 年 12 月 20 日

南投縣名間鄉吳厝段陽富自辦市地重劃區
第三次會員大會會議紀錄



壹、開會時間：108 年 11 月 23 日(星期六)上午 10 點 30 分。

貳、會議地點：名間鄉中正村老人會館（名間鄉中正村活動中心）
（南投縣名間鄉中正村庄仔巷 24 號之 1）

參、與會單位人員：詳附件一出席簽到簿、附件二出席委任書

（一）本重劃區總人數及總面積：

本擬辦重劃區會員總人數為 79 人【公有土地 2 人（中華民國、名間鄉）、私有土地 77 人】。本擬辦重劃區面積包括公有土地 1,656.40 m²、私有土地 32,281.31 m²，合計擬辦重劃區面積約 33,937.71 m²。

（二）第三次會員大會出席人數、面積及比例：

本次會議報到人數經統計，親自出席者計 16 人，委託出席者計 33 人，未出席者計 30 人，故合計出席總人數為 49 人，出席人數佔總人數（79 人）之 62.03%；及其合計出席總面積為 18,321.81 m²，出席面積佔擬辦重劃區總面積（33,937.71 m²）之 53.99%，出席人數及其面積已過半數（詳附件一出席簽到簿、詳附件二出席委任書及附件三出席人數及面積統計表），宣佈會議開始。

（三）第三次會員大會議案具有投票議決資格之人數、面積：

依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 4 項規定，本重劃區無其他獎辦第 13 條第 4 項規定人數及所有土地面積不得列入計算之情形（本案籌備會核准成立之日為 106 年 1 月 17 日；畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積為 49 m²）。除了編號 65 號陳建佟地主其土地持有面積為 3.27 m²，且為 108 年 3 月 4 日買賣取得，故其人數及所有土地面積不列入投票議決資格計算。

另本次會員大會受託人接受委託人數（最多 6 位）亦未逾本重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一（7 人）。

本次會員大會列入計算之土地所有權人（會員）總人數原為 79 人，其總面積為 33,937.71m²，但經清查土地取得原因及面積後扣除 1 位陳建佟地主及其面積 3.27 m²，故本次會員大會列入計算具有投票議決資格之土地所有權人（會員）總人數修正為 78 人，其總面積修正為 33,934.44m²。

肆、主席致詞：莊家瑋理事長（略）

記錄：莊佳文

伍、來賓介紹及致詞：（略）

陸、報告相關重劃工作事項：（略）



捌、討論提案議決事項

第一案：審議修改召開會員大會之通知時間，並配合修改章程，提請大會議決。

辦法：1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 7 條及本章程第六條規定辦理。

2. 依據南投縣政府 108 年 7 月 9 日府地劃字第 1080153483 號函辦理。(說明三：召開會員大會之通知應於會議召開期日 30 日前為之)

說明：1. 本會於 106 年 6 月 25 日召開之會員大會(應訂正為第一次會員大會)開會通知發文日確實為 106 年 6 月 8 日，該次開會通知發文日距離開會期日有 17 日。

2. 該次會議之召開是依據 101 年 2 月 4 日修正之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」(無規定開會通知應於會議召開前幾日為之)及 105 年 12 月 7 日內政部頒市地重劃因應措施(已規定開會通知應於會議召開前 15 日為之)暨本重劃會章程第六條規定(會員大會召開時，應至少於開會前 15 日通知)召開。

3. 106 年 7 月 27 日「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 7 條才修改，並規定開會通知應於會議召開前 30 日為之。

4. 故 106 年 6 月 25 日召開之大會，該次開會通知發文日距離開會期日有 17 日，符合當時 101 年 2 月 4 日修正之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及 105 年 12 月 7 日內政部頒市地重劃因應措施暨本重劃會章程第六條之開會通知 15 日前通知之規定。

5. 惟因 106 年 7 月 27 日「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 7 條有關開會通知之時間規定已修改，故配合法令修改於本次會議提案修改章程第六條之開會通知規定，將【會員大會召開時，應至少於開會前五日由重劃會通知各會員出席】修改為【會員大會召開時，應至少於會議召開期日三十日前由重劃會通知各會員出席】。

6. 經會中說明修改章程有關召開會員大會通知時間之原因及宣讀修改之重劃會章程第六條第一項第五款條文後，並配合修改章程(詳後附件十一章程第六條修正前後對照表)，提請會員大會議決。

決議：有關審議修改召開會員大會之通知時間，並配合修改章程乙案，經會中出席會員表決結果(已扣除 1 位不符投票資資格之陳建佟地主及其面積 3.27 m²)，同意人數 48 人，佔全區具有投票議決資格人數 78 人之 61.54%，及其同意面積 18,318.54m²，佔全區會員具有投票議決資格面積 33,934.44 m²之 53.98%，同意人數及面積符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，決議同意照案通過(同意人數及其面積詳附件九 議案議決人數及面積統計表及附件十 議案議決單)。



第二案：審議修改本重劃區會員大會部分權責授權予理事會辦理乙案，並配合修改章程，提請大會議決。

辦法：1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條及本重劃會章程第七條規定辦理。

2. 依據南投縣政府 108 年 7 月 9 日府地劃字第 1080153483 號函辦理。(說明三:召開會員大會提案修正部分權責授權予理事會辦理事項)

說明：1. 自辦市地重劃之作業相當繁瑣，依 108 年 4 月 9 日新修正發佈實施之『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 13 條之規定，需提報會員大會決議之事項(14 項)甚多。為縮短本重劃開發時程，儘早完成各項重劃作業，建議會員大會授權理事會全權處理後續會員大會部分相關權責業務，早日完成本區重劃開發。

2. 擬將『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 13 條之部分規定事項，授權理事會全權處理，以爭取時效，授權項目如下：

(6) 審議禁止或限制事項。(重劃辦法第 29 條)

(7) 審議拆遷補償數額。(重劃辦法第 31 條)

(8) 審議預算及決算。

(9) 審議重劃前後地價。(重劃辦法第 30 條)

(11) 追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。(重劃辦法第 34 條)

(12) 審議抵費地之處分。(例如:抵費地登記、出售方式、對象、價款及盈餘款之處理或抵費地處分)(重劃辦法第 42 條)

(14) 審議其他事項。

3. 有關會員大會權責(10.認可重劃分配結果)，已刪除該項授權。

4. 經會中說明修改章程有關會員大會部分權責授權予理事會辦理乙案之原因及宣讀修改重劃會章程第七條條文後，並配合修改章程(詳後附件十一 章程第七條修正前後對照表)，提請會員大會議決。

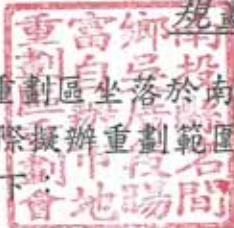
決議：有關審議修改本重劃區會員大會部分權責授權予理事會辦理，並配合修改章程乙案，經會中出席會員表決結果(已扣除 1 位不符投票資資格之陳建佟地主及其面積 3.27 m²)，同意人數 48 人，佔全區具有投票議決資格人數 78 人之 61.54%，及其同意面積 18,318.54m²，佔全區會員具有投票議決資格面積 33,934.44 m²之 53.98%，同意人數及面積符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，決議同意照案通過(同意人數及其面積詳附件九 議案議決人數及面積統計表及附件十 議案議決單)。

第三案：審議修改本重劃區擬辦重劃範圍乙案，並配合修改章程，提請大會議決。

- 辦法：1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 6、13、20 條及本重劃會章程第三條規定辦理。
2. 依據南投縣政府 107 年 10 月 17 日府地劃字第 1070230823 號函辦理（備查第 4 次理事會議紀錄-有關調整重劃範圍之決議）。
3. 依據南投縣政府 108 年 7 月 9 日府地劃字第 1080153483 號函（說明四）辦理。
4. 南投縣政府已於 106 年 12 月 22 日辦理公告申請核定擬辦重劃範圍之土地所有權人及利害關係人陳述意見事宜（府地劃字第 1060256495 號函）。
5. 依據南投縣市地重劃委員會 107 年第 1 次會議記錄及 108 年第 1 次會議記錄辦理。

- 說明：1. 依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定，擬辦重劃範圍經會員大會審議通過後，應備具申請書並檢附圖冊向南投縣政府主管機關申請核定重劃範圍。
2. 107 年 9 月 16 日召開第 4 次理事會，議決調整擬辦重劃範圍案，會議紀錄業經南投縣政府 107 年 10 月 17 日府地劃字第 1070230823 號函備查在案。
3. 本案重劃區範圍劃設及調整，確實是依據法令規定以建成區、道路街廓線、地籍線為劃設原則，不會造成重劃區內外無法建築使用情形，並儘量參酌各理事及土地所有權人、陳述意見人或陳情人建議，調整修正擬辦重劃範圍部分內容，至於本案調整後擬辦重劃範圍四至劃設依據如下：
- 東：以農業區界線及剔除現有建成區為範圍劃設依據。
- 西：以計畫道路內山公路（台 3 線）及剔除現有建成區為範圍劃設依據。
- 南：以地籍線及剔除現有建成區為範圍劃設依據。
- 北：以河川水溝用地及計畫道路山腳巷（投 25）為界線及剔除現有建成區為範圍劃設依據。

因此，本調整後擬辦重劃範圍已包含道路等公共設施，並儘量以明顯計畫道路、農業區界線、地籍線為邊界，且剔除現有建成區，經檢討不會造成重劃區內外無法建築使用情形，應尚符合辦理市地重劃範圍劃設之原則。



4. 本次大會修改後擬辦重劃區坐落於南投縣名間鄉吳厝段內之部份土地，面積約 3.39 公頃（實際擬辦重劃範圍依南投縣政府核定為準）土地筆數合計 85 筆，其範圍如下：

東：以吳厝段 383、380、376、551、552、548、575-6 地號為界。

西：以吳厝段 390(部分)、388、385、443、501、446(部分)、496、472、477、494、499(部分)、493(部分)、491、490、482、445、507、508、513、613、514、525、525-1、525-2、575-4、575(部分)地號為界。

南：以吳厝段、583、582(部分)、805(部分)、680、590、594、565、575-5、575-6 地號為界。

北：以吳厝段 397-3(部分)地號為界。

5. 財政部國有財產署中區分署南投辦事處 106 年 9 月 26 日已函覆：本署經管吳厝段 319 地號等 12 筆國有土地，管理區分均為閒置或保留，尚無相關具體利用或處分計畫（台財產中投一字第 10606086130 號函）。
6. 名間鄉公所 106 年 10 月 5 日已函覆：查旨皆地號皆為「道路用地」，應作為道路使用，惟目前尚未開闢，目前無具體利用及處分計畫（名鄉建字第 1060015894 號函）。
7. 有關本重劃區擬辦重劃範圍調整及劃定乙案（詳後附件 擬辦重劃範圍核定申請書圖暨附件十一 章程第三條修正前後對照表），針對陳訴意見人或陳情人意見，已依據法令規定及儘量參酌各理事及土地所有權人、陳述意見人或陳情人建議，調整修正擬辦重劃範圍部分內容，修正後本重劃區擬辦重劃範圍，提請會員大會議決。議決通過後再向南投縣政府申請核定擬辦重劃範圍相關事宜。

決議：有關審議修改本重劃區擬辦重劃範圍，並配合修改章程乙案，經會中出席會員表決結果（已扣除 1 位不符投票資資格之陳建佟地主及其面積 3.27 m²），同意人數 48 人，佔全區具有投票議決資格人數 78 人之 61.54%，及其同意面積 18,318.54m²，佔全區會員具有投票議決資格面積 33,934.44 m²之 53.98%，同意人數及面積符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，決議同意照案通過（同意人數及其面積詳附件九 議案議決人數及面積統計表及附件十 議案議決單）。

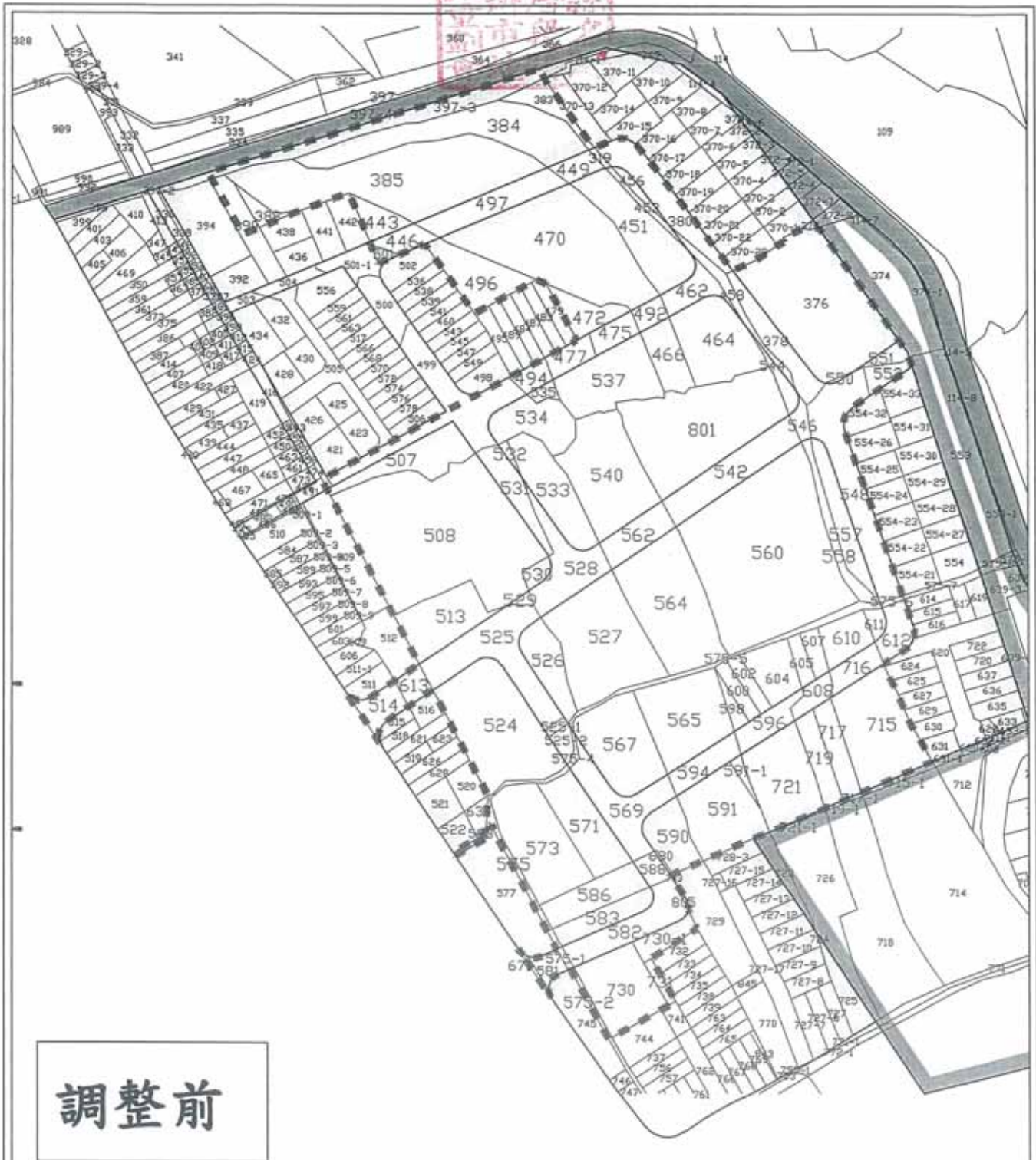
玖、臨時動議：(略)

未來拆遷補償及土地分配程序要先告知，以免影響土地所有權人權益。

拾、散會：中午 12:00

大會列入計算之土地所有權人（會員）總人數原為79人，其總面積為33,937.71m²，但經清查土地取得原因及面積後扣除1位陳建修地主3.27m²，故本次會員大會列入計算具有投票議決資格之土地所有權人（會員）總人數修正為78人，其總面積修正為33,934.44m²。

位		
位名稱	出席簽到	備註
投縣政府	陳建修	
間鄉公所		
中正村 長辦公處		
顧問有限公司	張悅文	



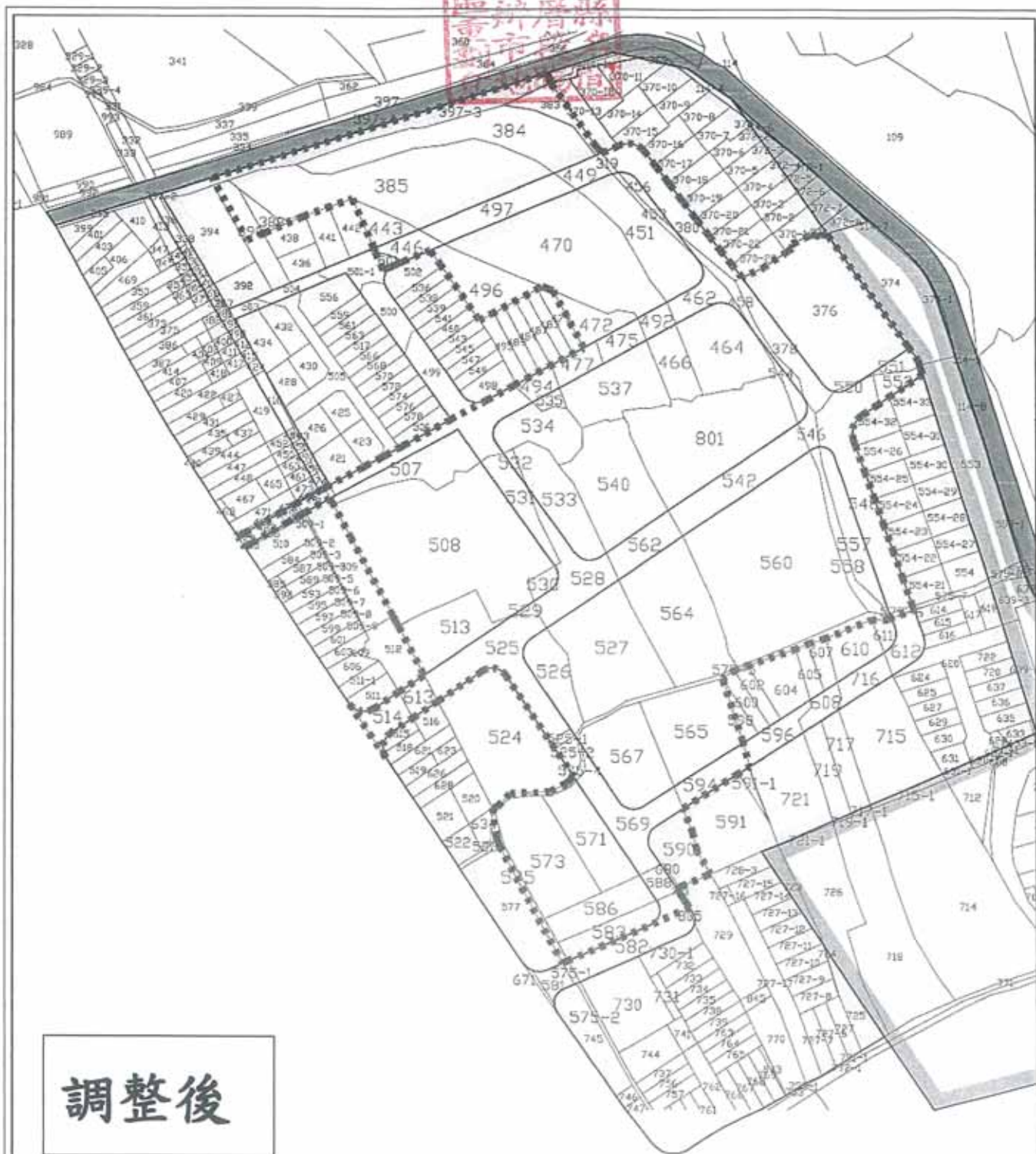
調整前

圖名：重劃區都市計畫地籍套繪圖（原版本）

- 圖例：
- | | |
|----------|----------|
| --- 計畫範圍 | ■ 河川水溝用地 |
| — 地籍線 | ■ 農業區 |
| 110 地號 | |
| 住宅區 | |



SCALE : 1/2000



調整後

圖名:重劃區都市計畫地籍套繪圖(本次會員大會版本)

- 圖例:
- 計畫範圍
 - 地籍線
 - 110 地號
 - 住宅區
 - 河川水溝用地
 - 農業區



SCALE: 1/2000