

南投縣名間鄉吳厝段暘富自辦市地重劃區
召開第四次會員大會 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

110 年 3 月 10 日

南投縣名間鄉吳厝段陽富自辦市地重劃區
第四次會員大會會議紀錄

- 壹、開會時間：110 年 2 月 21 日(星期日)上午 10 點。
- 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）
（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 87 人【私有土地 85 人、公有土地 2 人（中華民國、名間鄉）（其中中華民國之管理單位：分別為國有財產署及農田水利署）】。本擬辦重劃區面積包括私有土地 32,665.32 m^2 、公有土地 2,596.96 m^2 ，合計擬辦重劃區面積約 35,262.28 m^2 。

（二）第四次會員大會出席人數、面積及比例：

本次會議報到出席人數經統計，親自出席者計 32 人（雖中華民國之管理單位有 2 個：分別為國有財產署及農田水利署，但產權仍算 1 人），委託出席者計 40 人，未出席者計 15 人（雖吳正行之法定繼承人兒子吳振銘有出席，但未辦繼承仍不列入出席人數及面積計算），故合計出席總人數為 72 人，出席人數佔總人數（87 人）之 82.76%；及其合計出席總面積為 31,697.70 m^2 ，出席面積佔擬辦重劃區總面積 35,262.28 m^2 之 89.89%，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）。

（三）第四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 m^2 ）。除了編號 70 號陳建佟地主其土地持有面積為 3.27 m^2 ，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 4 位）亦未逾本重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一（8 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 87 人，其總面積為 35,262.28 m^2 ，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 m^2 ，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 86 人，其總面積修正為 35,259.01 m^2 。

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)



柒、討論提案議決事項

第一案：審議本重劃區重劃會址變更併同修改章程乙案，提請大會議決。

辦法：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 3、10 條及本章程第二條規定辦理。

說明：1.本重劃會原會址設於：南投縣名間鄉中正村董門巷 10 之 9 號。

2.本會原會址因屋主另有他用，為利於本重劃案能持續辦理，本會重新找尋重劃區附近較適合處所，以就近提供土地所有權人較完善之服務。本重劃會會址遷移變更為：南投縣名間鄉中正村庄仔巷 12 弄 10 號。

3.另因本重劃會章程第 2 條載明本會會址，故於本次會員大會時一併修改章程所列會址。

4.有關本重劃區重劃會址變更併同修改章程乙案（詳後附件一），提請大會議決。

決議：有關審議本重劃區重劃會址變更併同修改章程乙案，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 49 人，佔全區具有投票議決資格人數 86 人之 56.98%，及其同意面積 21,182.27m²，佔全區會員具有投票議決資格面積 35,259.01 m² 之 60.08%，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十 議案議決人數及面積統計表及附件十一 議案議決單）。

第二案：審議擬辦重劃範圍變更併同修改章程乙案，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 109 年 11 月 27 日府地劃字第 1090275307 號函辦理（備查第 5 次理事會議紀錄-有關調整重劃範圍之決議）。
- 3.南投縣政府已於 109 年 1 月 31 日再次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 1090024688 號函）。
- 4.依據南投縣市地重劃委員會 107 年第 1 次會議記錄、108 年第 1 次會議記錄及 109 年第 1、2 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.依據南投縣政府 109 年 5 月 6 日府地劃字第 1090104798 號函南投縣市地重劃委員會 109 年第 1 次會議紀錄，有關重劃範圍核定乙案，考量第 3 次會員大會決議同意人數及面積比率不高，且因辦竣繼承登記之新繼承人，於陳訴意見時多持反對意見，及未參加第 3 次會員大會決議，為使地主皆能充分表達意見，以降低阻抗程度，請重劃會加強與反對意見所有權人溝通。
- 3.針對新繼承過戶之土地所有權人及尚未同意辦理重劃者，須積極加強進行溝通協調，降低地主反對意見，並提高本重劃案地主支持度。
- 4.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。
- 5.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。
- 6.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 3.52 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 92 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、671、575-2(部分)地號為界。

南：以吳厝段 730、731、730-1、805、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。

- 7.有關本重劃區擬辦重劃範圍調整及劃定並配合修改章程乙案(詳後附件二、附件三)，已依據法令規定及儘量參酌各理事及土地所有權人、陳述意見人建議，調整修正擬辦重劃範圍部分內容，並配合修改章程(有關重劃範圍之敘述內容)，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。
- 8.另楊中龍土地所有權人建議將重劃區範圍南側吳厝段 575-2 地號(原已部分納入重劃區)土地，再往南延伸切齊至吳厝段 744 地號土地地籍線。因吳厝段 575-2 地號土地原已部分納入重劃範圍，且為農田水利署土地，延伸納入部分約 13.65 平方公尺，面積不大且不影響其他地主，建議先予以納入，後續送重劃委員會審議。另農田水利署表示：若該段部分土地無排水功能或需求，可延伸納入。

決議：有關審議擬辦重劃範圍變更併同修改章程乙案(一併調整納入南側吳厝段 575-2 地號之延伸)，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 49 人，佔全區具有投票議決資格人數 86 人之 56.98%，及其同意面積 21,182.27m²，佔全區會員具有投票議決資格面積 35,259.01 m²之 60.08%，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十 議案議決人數及面積統計表及附件十一 議案議決單)。

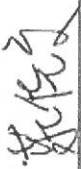
玖、臨時動議：(無)

補充說明：有關吳元來等約 29 人(包括剛辦竣繼承登記之新繼承人)於 110 年 2 月 19 日向南投縣政府提出反對重劃之陳報書(新繼承人也大都有出席會議表達意見)，本重劃會已於會場回應意見，本重劃會後續亦將持續與尚未同意之地主溝通協調，提高地主之認同，降低反對聲音。

拾、散會：(中午 11 點 50 分)

備註:本次會員大會列入計算之土地所有權人(會員)總人數原為87人,其總面積為35,262.28m²,但經清查土地取得原因及面積後扣除1位陳建隆地主及其面積3.27m²,故本次會員大會列入計算具有投票資格之土地所有權人(會員)總人數修正為86人,其總面積修正為35,259.01m²。

其他列席單位

單位名稱	出席簽到	聯絡電話	備註
南投縣政府			
名間鄉公所			
中正村 村長辦公處			
天誠開發顧問有限公司			



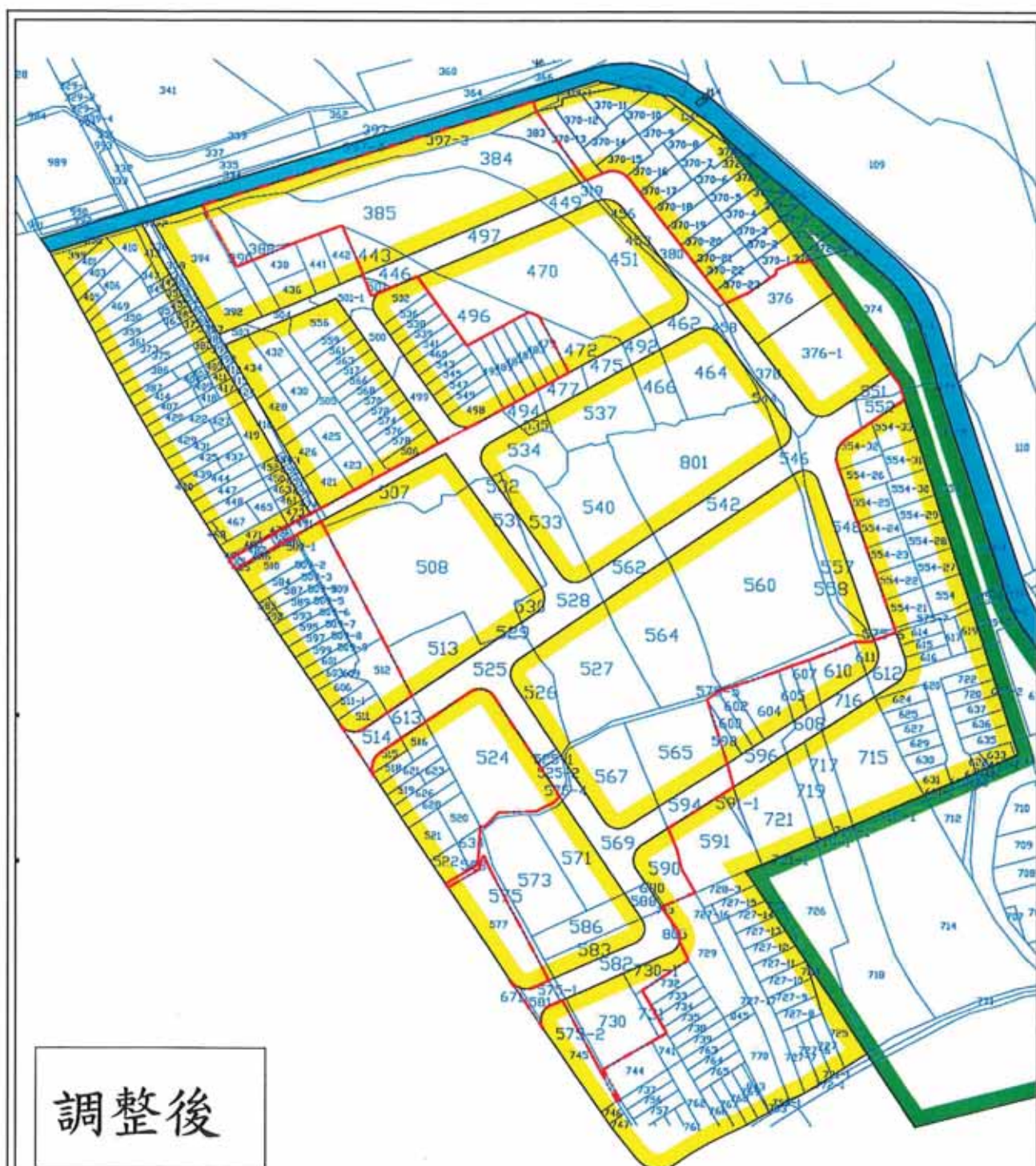
調整前

圖名：重劃區都市計畫地籍套繪圖（前次會員大會版本）

- 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



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
 - 河川水溝用地
 - 地籍線
 - 農業區
 - 110 地號
 - 住宅區



SCALE : 1/2000