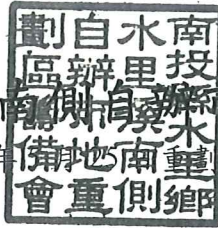


南投縣水里鄉水里溪南側自辦市地重劃區重劃會章程

(中華民國 113 年 月 日 會成立大會通過)



壹、總則

第一條：本章程依據「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：本自辦市地重劃區依本章程規定辦理。本章程未規定者，依市地重劃有關法令規定辦理。

第三條：重劃會名稱及會址、通訊住址

本重劃會定名為「南投縣水里鄉水里溪南側自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。

本會會址設於：南投縣水里鄉公園街 108 號。

通訊住址設於：台中市北區健行路 371 號 8 樓 電話 04-22361128。

重劃會會址、通訊住址需變更時，授權由理事會重新選定新會址，並函文通知全體會員。

第四條：本自辦市地重劃區座落於南投縣水里鄉南光段內，範圍以「擬定水里都市計畫(水里溪南側整體開發地區)細部計畫案」之範圍為重劃範圍，其重劃範圍四至如下：

東：以民族路為界。

西：以中山路為界。

南：以玉山街與南光段 15-12 地號等土地為界。

北：以自由路一段為界。

(實際面積以地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量面積為準)

貳、會員

第五條：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，土地登記簿所載之土地所有權人為會員。

第六條：會員之權利與義務：

本會會員享有下列權利：

一、出席會員大會、參與議案表決之權利。

二、選舉權與被選舉權。



三、參加市地重劃依法應得之權益。

本會會員應負下列義務：

- 一、點交土地辦理市地重劃。
- 二、其他參加市地重劃依法應負之義務。

參、重劃會成立大會、會員大會

第七條：籌備會應於舉辦座談會說明重劃意旨後，通知擬辦重劃範圍全體土地所有權人，並函請南投縣政府列席，召開重劃會成立大會，審議重劃會章程草案，並互選代表組成理事會及監事會，分別負責執行重劃業務。

籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應檢附重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請南投縣政府核准成立重劃會。

第八條：會員大會召開之條件及程序如下：

- 一、重劃會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定之作業程序，並視重劃作業之需要，通知會員召開之。
- 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，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。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。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，重劃會應於開會 30 日前將開會時間、地點及事由以書面雙掛號函通知各會員或由專人送達簽收，並副知南投縣政府派員列席。
- 四、會員大會開會時，會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。但受託人接受委託人數不得逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。
- 五、會員如為未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席；政府機關或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表或其指派代表出席會員大會。



六、會員大會決議事項應作成會議記錄，並應於會後送請南投縣政府備查，並於會址公告七日並通知重劃範圍全體土地所有人。

第九條：會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。(獎辦 29 條)
- 七、審議拆遷補償數額。(獎辦 31 條)
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。(獎辦 30 條)
- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。(獎辦 34 條)
- 十二、審議抵費地之處分。(獎辦 42 條)
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

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，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

- 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、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。
- 三、受託人接受委託人數逾重劃範圍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，均授權由理事會全權處理。



肆、理事會、監事會

第十條：本會設理事八人，侯補理事二人，均為無給職，由會員於會員大會中，依南投縣畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積，為重劃前合計達 36 平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由侯補理事依序遞補，並報請南投縣政府備查。

第十一條：各理事依法行使本章程第九條第三項、第十三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。

第十二條：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。

第十三條：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、移管及其他工程契約之履約事項。
- 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。

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。

第十四條：本會設監事一人，侯補監事一人，均為無給職，由會員於會員大會中，依南投縣畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積，為重劃前合計達 36 平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由侯補監事依序遞補，



並報請南投縣政府備查。

第十五條：監事之權責如下：

- 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、監察會員大會授權事項之執行。
- 六、其他依權責應監察事項。

第十六條：本會理事、監事有下列事項之一者，喪失理事、監事資格，應予解職，其缺額由候補理事、監事依序遞補之，並同時向南投縣政府報備。

- 一、喪失會員資格或土地分配公告期滿前持有重劃前面積未達 36 平方公尺者。
- 二、有損重劃會信譽，經理事會、監事會通過者。
- 三、因故辭職經理事會或監事決議通過者。
- 四、連續二次無故缺席者，視同辭職。
- 五、因其他事由，經會員大會通過解任者。

第十七條：視訊會議之召開

- 一、有關理監事會之召開如因需要，得經主管機關同意採視訊方式為之。
- 二、理監事會採視訊方式辦理時，其出席與簽到方式為會議開始後螢幕畫面上線狀況之截圖與線上表單填寫為準；其表決方式為線上表單填寫為準。

伍、出資方式、財務收支程序及財務公開方式

第十八條：本重劃區重劃各項業務之執行及墊支開發總費用，授權理事長及其指定之第三人負責及籌措、並與業務執行者、出資者訂定協議。區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。

本重劃區全數抵費地授權理事長，以評議地價讓售出資者，抵還所墊付之開發總費用。出資者審慎評估自負盈虧，不得因重劃業務停止、無法完成、等因素血本無歸或財務虧損再向會員收取費用。



第十九條：本區重劃計畫書經南投縣政府核定後，重劃區財務收支經費應先
議於理事會報告後，公告會址以供會員參閱。

第二十條：本重劃區最後一筆抵費地出售前，理事會將財務實際收支，應先
辦理財務結算，並報請南投縣政府備查後，於水里鄉公所、轄區內
村辦公處之公告牌及本會會址公告七日。
重劃會應於完成財務結算後連同重劃報告書，送請南投縣政府備查
後解散。

陸、重劃業務

第二十一條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓應進行補償，其補償
數額依照南投縣興辦公共工程拆遷建築改良物補償及獎勵辦法查
定。如有異議時，由理事會協調處理；協調不成時由理事會報請南
投縣政府以合議制方式調處；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，且拒拆遷者，重劃會得訴請司
法機關裁判。

自辦市地重劃工程進行中，土地所有權人或相關人阻撓重劃工程施
工者，由理事會協調；協調不成時，重劃會得逕行訴請司法機關裁
判。

第二十二條：理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具計算負擔總計
表、重劃前後土地分配清冊、重劃後土地分配圖、重劃前地籍圖、
重劃前後地號圖、重劃前後地價圖等圖冊提經會員大會通過公告公
開閱覽三十日，並通知土地所有權人。

土地所有權人得於前項公告期間內，對重劃分配結果提出異議者，
應以書面向本會提出，理事會應辦理協調，並將協調處理結果送會
員大會追認；協調不成時，異議人應於理事會協調紀錄送達後十五
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。

第二十三條：本重劃區內土地，其應繳納差額地價逾期未繳清者，得由重劃
會訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移
轉登記。

重劃會應發給差額地價及現金補償，重劃範圍土地所有權人逾期未
領取者，應依法提存。



本重劃區內之土地所有權人，如依分配協議配回土地者，無須再繳領差額地價，重劃會並於重劃文件登載實際繳領金額。

- 第二十四條：自辦市地重劃區辦竣重劃後土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人，定期到場辦理接管或遷讓，如土地所有權人未按指定期間到場接管者，視為已接管，並自指定之日期起自負保管責任。逾期不遷讓者，得經理事會通過後訴請司法機關裁判。
- 第二十五條：本章程於提經會員大會審議通過並報請南投縣政府核准後實施之，修改時亦同。