

新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會章程

新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會 製

中華民國 109 年 1 月



# 新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會章程

## 第一章 總則

第一條：本章程依據發布之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」(以下簡稱本辦法)第 10 條規定訂定之。

本重劃區土地重劃業務執行推動均依本章程規定辦理，本章程未訂定者，悉依其他市地重劃有關法令規定辦理。

第二條：本重劃會定名為「新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱本會)。

本會會址設於：新竹市中福路 17 號。

如會址有變更，先報請新竹市政府同意備查後再通知本會全體會員，免再召開會員大會。

第三條：本會重劃區範圍：

本重劃區座落於新竹市北區竹港段之部分土地，其範圍四至如下(實際範圍依新竹市政府 108 年 5 月 6 日府都計字第 10800619691 號函公告發布實施「變更新竹與港特定區細部計畫(配合富美自辦市地重劃調整土地使用分區及整體開發範圍)案」核准之市地重劃範圍為準)：

東至：富美路道路中心線為界。

南至：東大路為界。

西至：西濱公路竹港大橋為界。

北至：竹港段 550-3 地號土地南側邊界為界。

第四條：本章程所稱重劃會係由區內公、私有土地所有權人選任之理事會及監事為實際執行、監察重劃各項業務所組成。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議紀錄，送請新竹市政府主管機關備查。

## 第二章 會員大會

第五條：本會會員以本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。籌備會於重劃計畫書公告期滿後，訂期通知全體土地所有權人召開第一次會員大會，追認重劃計畫書、審議重劃會章程，並互選理事、監事組成理事會、

監事，分別負責執行各項重劃業務。

第六條：會員大會召開之條件及程序：

- 一、重劃會成立後，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之。
- 二、經全體會員十分之一以上，及其所有土地面積合計達重劃區總面積十分之一以上之連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。
- 三、前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，得經全體會員過半數之連署，報經主管機關許可後自行召開。  
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。
- 四、會員大會召開均由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席會議時，得由理事長指派一位理事擔任。
- 五、會員大會召開時，應函請主管機關派員列席，會議紀錄並應送請備查。

第七條：會員之權利及義務：

- 一、本會會員均有出席或委託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」及其他土地重劃相關法令規定之優惠。
- 三、理事及監事個人於擬辦重劃範圍所有土地面積應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）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。但有下列情形之一者，不在此限：
  - 一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事或監事人數。
  - 二、符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令、死亡或經會員大會解任，致不足理事、監事人數。
- 四、本會會員均應遵守本會章程、市地重劃相關法令之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，及依法負擔本重劃區內各項公共設施用地、重劃費用等重劃負擔之義務。

第八條：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。
- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 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。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 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，及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上之同意行之。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）畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之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。
- 第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘款項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訖日期、土地分配結果公告期間會員異議之協調結果追認、抵費地之出售款、處理方式及其盈餘款之處理及重劃區結算等事項授權理事會辦理。

### 第三章 理事會、監事

第九條：理事、監事之名額、選任、解任：

- 一、本會設理事 8 人、候補理事 1 人、監事 1 人、候補監事 1 人均為無給職，由會員於會員大會選任之，任期至本重劃會解散時終止。
- 二、理事、監事如有不能勝任或違背職務之行為時，由候補理、監事依序遞補。

第十條：本會設理事長一人，由全體理事互選之，並依相關規定及本會章程、會員大會之決議事項，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。

第十一條：理事會之權責如下：

- 一、依本章程之規定召開會員大會並執行其決議。
- 二、重劃經費之籌措及代為申請貸款。
- 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、監工、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、執行會員大會授權事項。
- 八、其他重劃業務應辦事項。
- 九、選任或解任理事長。
- 十、研擬重劃分配結果草案。
- 十一、研擬重劃範圍。

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親自出席，出席理事三分之二以上之同意行之，會議紀錄於會後送請主管機關備查。

理事會執行重劃業務時，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派員列席，會議紀錄並應送請備查。

第十二條：理事會召開之條件及程序：

- 一、屬理事會之權責審議事項。
- 二、理事認定為重大事項提議，經全體理事過半連署申請召開之。
- 三、經會員大會會議授權理事會處理事項，由理事會排定日期議程召開之。
- 四、得由理事長視重劃作業需要召開之。

第十三條：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、其他依權責應監察事項。

第十四條：重劃會理事、監事如有下列事項之一者，喪失理、事監事資格並應予解職，

其缺額由候補理事、監事依序遞補，並向主管機關備查；如候補人員名額不足，則缺額人員得先由理事會暫時指派重劃區內符合資格之土地所有權人擔任之，俟會員大會召開後重新選任。

- 一、喪失會員資格。
- 二、因重大傷病無法自行表達意願並不克出席理事會議達三次者。
- 三、阻撓本會重劃作業進行者。

第十五條：出資方式及財務收支程序：

- 一、本重劃區開發總費用籌措之墊支及抵費地出售，委由彭燦蓮、彭蔡月桂、李慧敏及杜淑貞等出資關係人預先出資墊付，並由抵費地及所收之差額地價抵付之，其盈虧由出資人自行負責。區內土地所有權人應以重劃區內未建築土地折價抵付(抵費地)，如無未建築土地者，改以現金繳納。
- 二、本會財務收支程序由監事審議。
- 三、本重劃區於辦竣交接土地及債務清償完畢後，理事會應辦理結算。撰寫報告書及結算書經監事審議通過，送請主管機關備查後公告，並解散重劃會。

#### 第四章 附則

第十六條：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」第三十一條規定辦理。

第十七條：本重劃區土地分配結果公告期間土地所有權人未提異議或逾期提出異議者，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第三十四條規定辦理。至於提出異議者，理事會應予協調處理，如協調不成時，異議人得於協調會會議紀錄送達日起三十日內訴請司法機關裁判並應同時通知本會，逾期未訴請司法機關裁判者，視為同意重劃區原公告土地分配結果，其分配結果於公告期滿時確定。

第十八條：本章程提經會員大會決議通過並報請主管機關備查後施行之，修改時亦同。

(以上本會章程共四章十八條文)