

副本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：劉樹芳

電話：03-5216121分機331

傳真：03-5229880

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國108年12月2日

發文字號：府地劃字第1080182746號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：備查貴會所送本市北區富美自辦市地重劃區重劃會第4次理事會會議紀錄，並請將前開紀錄於會址公告及送達各會員知悉，復請查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定辦理兼復貴會108年11月28日富美自劃字第108112801號函。
- 二、請貴會依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第7條規定辦理召開會員大會事宜。

正本：新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會（理事長李慧敏）

副本：本府地政處

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行



新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會 函

地 址：新竹縣竹北市溪州路 246 巷 125 號

電 話：(03)5540755

聯絡人：黃若綺

30051 新竹市中正路 120 號

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 108 年 12 月 3 日

發文字號：富美自劃字第 108120301 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主 旨：有關本會「新竹市北區富美自辦市地重劃案」第四次理事會會議紀錄
辦理公告乙事，如說明，請查照。

說 明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 17 條規定暨新竹市政府 108 年 12 月 2 日府地劃字第 1080182746 號函辦理。
- 二、本會第四次理事會業已於 108 年 11 月 21 日召開完竣，會議紀錄前經新竹市政府 108 年 12 月 2 日府地劃字第 1080182746 號函備查在案，並訂於 108 年 12 月 5 日起至 109 年 1 月 5 日止公告理事會議紀錄 30 日。
- 三、台端為本重劃區土地所有權人，請於公告期間內親臨公告地點(本會會址)閱覽公告之會議紀錄。

正本：重劃會全體土地所有權人

副本：本會、新竹市政府

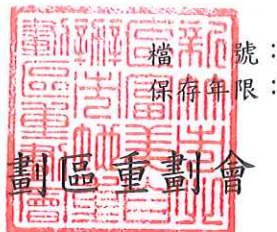
地政處

108/12/09 10:30



1080186637

有附件



新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃會 函

地 址：新竹縣竹北市溪州路 246 巷 125 號

電 話：(03)5540755

聯絡人：黃若綺

30051 新竹市中正路 120 號

受文者：新竹市政府(地政處)

發文日期：中華民國 108 年 11 月 28 日

發文字號：富美自劃字第 108112801 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明三

主旨：檢送本會「新竹市北區富美自辦市地重劃案」第四次理事會會議紀錄，
惠請 備查。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 17 條規定辦理。
- 二、本會第四次理事會業已於 108 年 11 月 21 日召開完竣。
- 三、隨函檢附：理事會會議紀錄及簽到表乙份。

正本：新竹市政府(地政處)、重劃會全體理、監事

副本：本會

108. 11. 29

地政處



211080005842

裝

訂

線

新竹市北區富美自辦市地重劃區

第四次理事會會議記錄

一、會議時間：中華民國 108 年 11 月 21 日（星期四）下午 19:30

二、會議地點：新竹市東大路二段 341 號

三、出席人員：本會理事、監事（如簽到簿）

四、主席：理事長 李慧敏

五、會議程序：

(一) 主席宣布理監事出席人數：本重劃會設理事八人，出席人數七人，已達開會法定人數，本人宣布第四次理事會會議開始。

(二) 主席致詞。(略)

(三) 主管機關代表致詞。(略)

(四) 討論提案：

提案一：申請核准變更重劃範圍暨重劃計畫修正乙案，提請理事會議決。

說明一：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 14 條規定辦理。

說明二：因本重劃案之都市計畫變更前依新竹市政府 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」在案，擬依 108 年 04 月 09 日修正之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 27-1 條規定辦理申請核准變更重劃範圍及重劃計畫修正草案，提請理事會議決。

決議：出席理事全數無異議通過；請依規定辦理變更重劃範圍暨重劃計畫書圖作業事宜。

提案二：擬依內政部發布之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定的予修正本重劃區重劃章程，提請理事會議決。

說明一：依內政部 108 年 4 月 09 日發布之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定的予修正章程條文內容，修訂條文如下表列。

第一次會員大會 通過章程	第二次會員大會 擬決議修正章程
<p>第三條 本會重劃區範圍：</p> <p>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<u>新竹市政府103.04.23府地劃字第1030099135號函准予核定重劃範圍</u>為準)：</p> <p>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。</p>	<p>第三條 本會重劃區範圍：</p> <p>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<u>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</u>指定之市地重劃範圍為準)：</p> <p>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。</p>
<p>第七條 會員之權利及義務</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、<u>本會會員個人所有位於本重劃區內土地面積應達本重劃區規定最小建築</u></p>	<p>第七條 會員之權利及義務</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、<u>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</u></p>

<p><u>基地面積二分之一(含)以上者，始得享有被選舉為理事、監事之權利。</u></p> <p>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。</p>	<p><u>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：</u></p> <p><u>一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事或監事人數。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p>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。</p>
<p>第八條 會員大會之權責如下：</p> <p><u>一、通過或修改章程。</u></p> <p><u>二、選任或解任理事、監事。</u></p> <p><u>三、監督理事、監事職務之執行。</u></p> <p><u>四、追認或修正重劃計畫書。</u></p> <p><u>五、重劃分配結果之認可。</u></p> <p><u>六、抵費地之處分。</u></p> <p><u>七、預算及決算之審議。</u></p> <p><u>八、理事會、監事提請審議事項。</u></p> <p><u>九、本辦法規定應提請會員大會審議事項。</u></p> <p><u>十、其他重大事項。</u></p> <p>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</p>	<p>第八條 會員大會之權責如下：</p> <p><u>一、修改重劃會章程。</u></p> <p><u>二、選任、解任理事及監事。</u></p> <p><u>三、監督理事及監事職務之執行。</u></p> <p><u>四、審議擬辦重劃範圍。</u></p> <p><u>五、審議重劃計畫書草案。</u></p> <p><u>六、審議禁止或限制事項。</u></p> <p><u>七、審議拆遷補償數額。</u></p> <p><u>八、審議預算及決算。</u></p> <p><u>九、審議重劃前後地價。</u></p> <p><u>十、認可重劃分配結果。</u></p> <p><u>十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。</u></p> <p><u>十二、審議抵費地之處分。</u></p> <p><u>十三、審議理事會及監事會提請審議事項。</u></p> <p><u>十四、審議其他事項。</u></p> <p>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</p>

<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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<u>該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</u>。</p> <p>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。</p> <p>第一項之權責，<u>除第一款至第四款及第八款外</u>，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。</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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<u>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</u>。</p> <p>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。</p> <p>第一項之權責，<u>除第一款至第五款、第十款及第十三款外</u>，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。</p>
<p>第十一條 理事會之權責如下：</p> <p>一、依本章程之規定召開會員大會並執行其決議。</p> <p>二、重劃經費之籌措及代為申請貸款。</p> <p>三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</p> <p>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。</p> <p>五、異議之協調處理。</p> <p>六、撰寫重劃報告。</p>	<p>第十一條 理事會之權責如下：</p> <p>一、依本章程之規定召開會員大會並執行其決議。</p> <p>二、重劃經費之籌措及代為申請貸款。</p> <p>三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。</p> <p>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。</p> <p>五、異議之協調處理。</p> <p>六、撰寫重劃報告。</p>

<p>七、執行會員大會授權事項。 八、其他重劃業務應辦事項。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>七、執行會員大會授權事項。 八、其他重劃業務應辦事項。 <u>九、選任或解任理事長。</u> <u>十、研擬重劃分配結果草案。</u> <u>十一、研擬重劃範圍。</u></p> <p>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。</p> <p>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。</p>
--	--

決 議：出席理事全數無異議通過；請於下次會員大會提請大會決議。

提案三：為決議事項本重劃區重劃計畫書圖(草案)，擬召開第二次會員大會，提請理事會決議。

說明一：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條暨第 14 條規定辦理。

說明二：有關提案一及提案二之理事會議決事項擬依規提請會員大會審議，提請理事會決議會員大會召開時間。

決 議：為配合地上物查估作業時程，目前暫訂於 109 年 1 月 4 日(星期六)上午 10:00 召開第二次會員大會，若有其他情況致需延期召開，將再行研議通知。

六、臨時動議：

提 案：有關查估土地改良物價值作業等事宜，提請理事會決議。

說明一：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 6 條暨第 14 條規定辦理。

說明二：有關查估土地改良物價值作業已於第三次理事會決議委由大時代測量公司代為辦理，擬於近日配合會員大會開會期程展開查估作業。

決 議：出席理事全數無異議通過，請於查估前通知土地所有權人併同辦理查估作業，並將查估資料彙整送理事會查定土地改良物數額後，再提送請新竹市政府主管機關審查。

七、散會。(是日 20 時 10 分)

新竹市北區富美自辦市地重劃區

第四次理事會議簽到表

一、會議時間：中華民國 108 年 11 月 21 日（星期四）下午 19 時 30 分

二、會議地點：新竹市東大路二段 341 號

三、主席：重劃會理事長

四、出席理事：

職稱	姓名	簽到處
理事長	李慧敏	李慧敏
理事	彭木霖	彭木霖
理事	彭欽進	彭欽進
理事	杜淑貞	杜淑貞
理事	彭寶琴	彭寶琴
理事	彭垂樑	彭垂樑
理事	彭壽夫	
理事	彭炎木	彭炎木
監事	林仁政	

新竹市北區富美自辦市地重劃區重劃第四次理事會議照片

