

新竹市東區水源自辦農村社區  
土地重劃區重劃會章程

# 新竹市東區水源自辦農村社區土地重劃區重劃會章程

## 第一章 總則

第一條：本章程依據內政部 92 年 8 月 26 日內授中辦地字第 0920084304 號令發布「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 6 條規定訂定之。

本重劃區自辦農村社區土地重劃業務的執行推動依本章程規定辦理，本章程未訂定者，依土地重劃相關法令規定辦理。

第二條：本重劃會定名為「新竹市東區水源自辦農村社區土地重劃區重劃會」（以下簡稱本會）。

本會會址設於：新竹市民生路 261 號 9 樓。

第三條：本會重劃區範圍：

本重劃區座落於新竹市東區隆恩段及水源段土地，面積約 8.920031 公頃，其範圍四至如下：（實際範圍依市政府核定為準）

東至：沿新竹市東區隆恩段 165、166、254、255、301、319、325 等地號地籍線劃設。

西至：沿新竹市東區仰德路為界（含部分道路）。

南至：沿新竹市東區水源段 610 地號及隆恩段 326、329、336、334、345、350 等地號部分土地為界。

北至：沿新竹市東區隆恩段 165、170、180、249、240、235、233、232 等地號部分土地為界。

前項重劃區範圍，尚需新竹市政府核定。

第四條：本章程所稱重劃會係由區內公、私有土地所有權人及土地所有權人選任之理事會及監事會為實際執行、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紀錄，送請主管機關新竹市政府備查。

## 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確定後，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。會員大會依重劃工作進度訂期，或依需要臨時舉行會議，議決重劃業務有關事宜。

籌備會應訂期通知全體土地所有權人召開第一次會員大會，審議重劃會章程、擬辦重劃範圍及互選理事、監事組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

第六條：會員大會召開之條件及程序：

- 一、由理事長依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」規定之作業程序或視重劃業務之需要召開。
- 二、會員認有重大事項，得經全體會員十分之一以上，且及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。但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。

前項請求提出後十五日內，理事不為召開之通知時，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。

三、屬於會員大會之權責審議事項，經理事會議決議提會員大會審議事項，由理事會視需要決定排定議程召開會員大會。

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；第一次會員大會召開時，則由籌備會代表人或其指派一位會員為之。

五、會員大會召開時，應至少於開會前一星期由重劃會通知各會員出席。

六、會員大會召開時，應函請主管機關新竹市政府派員列席，會議紀錄並應送請備查。

#### 第七條：會員之權利及義務：

一、本會會員均享有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「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」及其他土地重劃相關法令規定之優惠。

三、本會會員個人所有位於本重劃區內土地面積應達重劃後最小分配面積二分之一(含)以上者，始得享有被選舉為理事、監事之權利。

四、本會會員均應遵守本會章程、農村社區土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、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、擬辦重劃範圍之決議
- 五、開發計畫書、圖之決議
- 六、重劃計畫書、圖之決議
- 七、重劃分配結果之認可。
- 八、抵費地之處分。
- 九、預算及決算之審議。
- 十、理事會、監事會提請審議事項。
- 十一、本辦法規定應提請會員大會審議事項。
- 十二、其他重大事項。

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。

前項所列除第一款至第六款及第十款外，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迄日期、土地分配結果公告期間會員異議之協調處理結果追認事項及抵費地盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。以上各授權事項於理事會議決議後，會議紀錄應送請主管機關備查。

第九條：會員大會召開時，會員因故無法親自出席者，得以書面委託他人代理，且多位會員委任一人出席時，此受託人可代表多位會員，並得代為行使職權，以利會議進行。若為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之；其為未辦理繼承登記土地經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之。

### 第三章 理監事會

第十條：理事、監事之名額、選任、解任：

- 一、本會設理事 11 人、候補理事 2 人、監事 3 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。會員不得同時擔任理事、監事。
- 二、理事、監事如有不能勝任或違背職務之行為時，得經由會員大會決議予以解任，藉故連續三次不出席會議或阻撓理事會決議事項之執行，致損害會員之權益時，應負損害賠償之責任。
- 三、理事、監事經由會員大會決議予以解任後，其空缺由候補理事、監事遞補之。

第十一條：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。

第十二條：理事會召開之條件及程序：

- 一、屬於理事會之權責審議事項。
- 二、理事認有重大事項提議經全體理事過半數連署申請

召開之。

三、經會員大會決議授權理事會處理事項，由理事會排定議程召開之。

四、得由理事長視重劃作業之需要而召開之。

五、理事會召開時，以書面載明事項及理由，應於開會前七天由理事長通知各理事出席。

第十三條：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、負責籌措重劃經費。
- 三、重劃前後地價之查估以及土地及地上改良物或墳墓拆遷補償數額之查定與發放。
- 四、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、執行經會員大會決議授權事項。
- 八、其他重劃業務應辦事項。

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。

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新竹市政府派員列席，會議紀錄並應送請備查。

第十四條：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。

#### 第四章 經費籌措與財務收支

##### 第十五條：出資方式及財務收支程序

- 一、本重劃區之重劃總費用，由重劃會及開發投資人協助先行籌措資金墊付支應，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)方式負擔總費用，重劃完成後以抵費地出售款償還之。如無未建築土地則以繳納差額地價等方式抵付之。  
前項抵費地之出售價款、對象、及處理方式，授權由理事會全權處理。
- 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、地籍整理及債務清償完畢後，理事會應於三個月內辦理結算。撰寫報告書及結算書經監事審議通過，送請主管機關新竹市政府備查後公告。

#### 第五章 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，依農村社區土地重劃條例相關規定辦理。

第十七條：本重劃區土地分配完畢後，土地分配結果依法公告，公告期間土地所有權人未提異議或逾期提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。至於土地所有權人或他項權利人於公告期間內提出異議者，理事會應於公告期滿後二個月內協調處理，如逾期未協調或協調不成時，異議人得於協調會會議紀錄送達日起十五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，依重劃分配結果報請新竹市政府辦理登記。

重劃區內土地所有權人其他異議情形處理則依前項規定程序辦理。

第十八條：本會應於完成財務結算後，檢附重劃成果報告送請主管機關核准後解散之。

第十九條：本章程提經會員大會決議通過並報請主管機關新竹市政府備查後施行之，修改時亦同。