

民國 103 年 7 月

新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區 重劃章程

新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區籌備會 編製



新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區重劃章程

第一章 總則

第一條：本章程依據內政部中華民國 101 年 2 月 4 日內授中辦地字第 1016650151 號令修正發布實行之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法訂定之，本章程未訂定者，依市地重劃實施辦法規定之。

第二條：本重劃會定名為「新竹市東區光埔二期自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會，會址設於新竹市崇和路 90 號，電話：(03) 5797910、5566960。

第三條：重劃範圍

本重劃區範圍業經新竹市政府 103 年 1 月 22 日府地劃字第 1030056168 號函核定在案。

東：以柯子湖溪為界。

西：以中山高速公路為界。

南：以埔頂路為界。

北：以都市計畫第二期發展區與農業區交界為界。

前述範圍內之土地總面積計 96.8572 公頃（私有土地 88.847777 公頃，公有土地 7.206599 公頃，未登錄土地 0.802824 公頃），重劃區面積以實測面積為準。

第二章 會員大會

第四條：本會會員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土地所有權人為會員。依重劃工作進度定期或依需要臨時舉行會議議決重劃重大事項。

第五條：會員大會召開之條件及程序

條件：（一）屬於會員大會之職權審議事項。

（二）會員認有重大事項提議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。

（三）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。

（四）經理事會議決議提會員大會審議事項，由理事會排定議程召開之。

（五）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。

程序：會員大會召開時，應於開會前 7 日由重劃會通知各會員出席。

第六條：會員之權利與義務

權利：（一）每一會員皆可享受獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 50 條：自辦市地重劃期間，依法得減免地價稅或田賦之土地，由重劃會於成立後二個月內列冊報經新竹市政府轉送稅務局及第 51 條：自辦市地重劃完成後之土地，由重劃會於重劃完成之日起三十日內列冊報經新竹市政府轉送稅務局依法徵免地價稅或田賦；及平均地權條例第 42 條：經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十等規定之優惠。

義務：依重劃辦法相關規定配合本重劃區辦理重劃，提供重劃區內之公共設施用地及負擔費用等。

第七條：會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託

他人代理。但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託；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；其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。

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) 追認或修正重劃計畫書。
- (五) 重劃分配結果之認可。
- (六) 抵費地之處分。
- (七) 預算及決算之審議。
- (八) 理事會、監事會提請審議事項。
- (九) 本辦法規定應提會員大會審議之事項。
- (十) 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。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。
- (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。

第二項之權責於審議章程送新竹市政府核備後，為加速重劃作業，除第一款至第四款及第八款外，其餘事項授權理事會辦理。

第三章 理、監事會

第八條：理事、監事之名額、選任、解任

本重劃會設理事七人、監事一人、遞補理事三員、遞補監事一員，由土地所有權人互選產生，理事長一人由理事推選之，並依本章程有關規定執行本重劃區一切業務。

理事、監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。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、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、違反法令或死亡，經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

理事、監事及理事長任期至本重劃會解散終止；如有因故不願擔任、違反法令或死亡時，由會員大會所選定之遞補理事、監事直接遞補之。

本籌備會於召開第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請新竹市政府核定後，成立重劃會。

第九條：理事會之權責如左：

- (一) 召開會員大會並執行其決議。
- (二) 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、監造、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) 其他重劃業務應辦事項。

理事會召開時，應函請新竹市政府派員列席，理事應親自出席，不得委託他人代理，對理事會議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，會議紀錄於會後送請新竹市政府備查。

第十條：委託執行重劃業務

本自辦市地重劃一切相關業務，委由振鼎開發建設股份有限公司統籌辦理並雇用各種專業人員辦理，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條規定，經報新竹市政府備查後實施之。

第十一條：監事之權責如左：

- (一) 監察理事會執行會員大會之決議案。
- (二) 監察理事會執行委託之重劃業務。
- (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 出資方式及財務收支程序

第十二條：本重劃區一切財務收支經費同意依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第42條規定，由振鼎開發建設股份有限公司承攬並管理支付，之後由土地所有權人按其受益比例以未建築土地折價抵付，如無未建築土地者，改以現金繳納。

前項抵費地依重劃後評議地價折價抵付予振鼎開發建設股份有限公司，作為償還所有重劃費用、工程費用、貸款及其利息；若有增加重劃費用之負擔，由振鼎開發建設股份有限公司自行吸收，無需再增加土地所有權人負擔；差額地價亦以重劃後評議地價折價抵付之；經費結算後，檢附重劃報告報請新竹市政府備查後公告，始得

解散重劃會。

第五章 章程之訂定及修改

第十三條：本會章程之訂定與修改依第七條第一款規定由會員大會議決通過並送新竹市政府核定後生效。

第十四條：本章程未訂定事項依市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及相關規定辦理。

第六章 附則

第十五條：本重劃區土地分配完畢後，依法公告。土地所有權人於公告期間內提出異議時理事會應予協調處理。協調不成，異議人得於十日內訴請司法機關裁判。逾期不訴請裁判者視為無異議，重劃會逕依重劃分配結果報請新竹市政府辦理登記。

獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第31條規定：重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由理事會依照新竹市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定，並提交會員大會決議後辦理。

前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請新竹市政府予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請新竹市政府依本條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。

自辦市地重劃進行中，重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關處理。

本會應於完成財務結算後，檢附重劃報告送請主管機關核准後
解散之。

(以上本會章程共六章十五條文)