

新竹市北區金雅自辦農村社區土地重劃區重劃會



第一章 總 則

第一條：本章程依據「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第六條規定訂定。

本章程未訂定者，適用其他法令之規定。

第二條：本重劃會定名為「新竹市北區金雅自辦農村社區土地重劃區重劃會」(以下簡稱本會)

會址：新竹市浦中街 121 巷 17 號。

電話：03-5353846

第三條：本重劃區範圍：

東：以東西向快速道路旁防汛道路(舊社段 85 地號)為界。

南：以以新竹市東大路二段 446 巷(舊社段 189 地號)為界。

西：以新竹市烏瓦窯圳(舊社段 206 地號)為界。

北：以東西向快速道路旁防汛道路(舊社段 270 地號)為界。

前項重劃區範圍，以經新竹市政府核定為準。

第二章 會員大會

第四條：本會會員係以本自辦農村社區土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，並以會員大會為最高權力機關。

會員大會權責如下：

- 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之審議。
- 十一、依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」規定應
提會員大會審議之事項。
- 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，及其所有土地面積合計達重劃區總面積二分之一以上之同意行之。

第二項之權責，除第一款至第六款及第十款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理，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。

第五條：會員大會召開之條件及程序：

- 一、本會第一次會員大會由本會自辦農村社區土地重劃區籌備會召集之；其後各次會員大會由理事會召集之，並得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。

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。

- 二、會員大會召開時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理，同一受委託人得同時受數人之委託；其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，得由遺產管理人代為行使之。
- 三、會員大會之決議事項，應有全體會員二分之一以上，及其所有土地面積合計達重劃區總面積二分之一以上之同意行之。

第六條：本會會員享有下列權利及義務：

本會會員享有之權利：

一、出席會議、參與表決之權。

二、選舉權及被選舉權。

(一)會員所有土地面積於重劃前未達 125 平方公尺者，不得被提名選舉擔任本重劃會之理事或監事。

(二)於第一次會員大會前，未簽署同意參與重劃者，不得被提名選舉擔任本重劃會之理事或監事。

三、扣除重劃負擔後分配土地之權利。

(一)重劃區內之土地，均應參加分配，其土地標示及權利均以開始辦理分配日之前一日土地登記簿上所記載者為準。

(二)重劃後土地分配比率：基於公平原則，重劃區內原使用地類別為甲種建築用地之土地，其土地所有權人之公共設施負擔及費用負擔均為零，即重劃後分配土地比率為 100%；前開土地之公共設施負擔及費用負擔皆由重劃前區內原使用地類別非為甲種建築用地之土地所有權人負擔，即原使用地類別非為甲種建築用

地之土地所有權人重劃後分配土地比率為 42%。

(三)為確保區內所有權人土地分配權益，有關因開發計畫書圖審查而造成之土地所有權人平均重劃負擔比率變動，於不影響土地所有權人重劃後分配土地比率之前提下，概由承辦本重劃區重劃業務之開發公司（勤邦工程有限公司）自行吸收，並授權理事會議決。

(四)重劃後土地分配位置以按重劃前原有土地相關位次分配為準，其調整分配方法依「農村社區土地重劃條例」第 18 條規定辦理。重劃前土地位於重劃計畫之公共設施用地者，其分配位置依同法第十八條第五款規定及會員大會之決議授權理事會視土地分配情形調整之。

(五)最小分配面積標準：重劃前原為甲種建築用地而位於重劃計畫之公共設施用地者，其最小分配面積為重劃前土地面積不小於 105 平方公尺；重劃前非為甲種建築用地之土地，其最小分配面積為重劃前土地面積不小於 250 平方公尺。

四、依法領取土地改良物或墳墓拆遷補償費之權利。

五、參加農村社區土地重劃依法得享受之權益。

本會會員應負下列義務：

一、出席會議，對於會員大會決議通過之事項，應共同遵守履行。

二、對於理事、監事會於執行重劃業務進行中，應充分配合不得藉故阻礙。

三、阻撓重劃致重劃業務無法順利進行而停頓或使第三人受

損者，應負全部賠償責任。

- 四、於重劃進行過程，如有意見或建議者，應以書面為之。
- 五、依法令負擔本重劃區內公共設施用地負擔及費用負擔。
- 六、交付土地予本會辦理農村社區土地重劃。
- 七、配合重劃作業進度，依法令辦理土地改良物或墳墓拆遷。
- 八、其他依農村社區土地重劃法令應負之義務。

第七條：本重劃區下列應提會員大會審議事項，同意授權理事會審議辦理：

- 一、依法令規定得分別或同時公告禁止或限制事項。
- 二、重劃前、後地價之審議事項。
- 三、土地改良物或墳墓拆遷補償費數額之審議事項。
- 四、土地改良物或墳墓拆遷補償費逾期不領取，依法辦理提存之審議事項。
- 五、土地改良物或墳墓拒不拆遷，代為拆遷或經協調審理不成送請司法機關裁判之審議事項。
- 六、阻撓工程施工、逾期不遷讓交接地、重劃分配異議案件，經協調審理不成送請司法機關裁判之審議事項。
- 七、工程費用、工程變更、重劃費用及貸款利息之審議事項。
- 八、重劃分配結果之認可審議事項。
- 九、抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款處理之審議事項。
- 十、預算及結算之審議事項。

第三章 理 監 事 會

第八條：本會設理事7人、監事1人及候補理/監事1人。於第一次會員大會時由會員票選產生，並依得票數高低順序當選及理、監

事出缺補實依據，任期至本重劃會解散為止。

第九條：本會設理事會，由理事組成之，並由理事互選1人為理事長，綜理本會會務，對外為本會代表人。

理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、協助貸款及重劃經費之籌措支應。
- 三、土地改良物或墳墓拆遷補償費數額之查定與發放。其補償數額由理事會參照主管機關所定土地改良物或墳墓拆遷補償標準查定之。
- 四、工程設計、發包施工、監造、驗收及移管，前列事項應依有關營建法規規定辦理，如有違反，理事會應負完全責任。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、經會員大會決議及依章程規定之授權事項。
- 八、重劃業務承攬或開發公司（勤邦工程有限公司）之決定及其契約書之訂立。
- 九、其他重劃業務應辦事項。

理事會召開時，理事應親自出席，不得委託他人代理。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。

第十條：監事之職責如下：

- 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。

本重劃會不設監事會，前項各款所列事項，由監事 1 人行之。

第十一條：本會理事、監事均為無給職。

第十二條：本會理事、監事如有下列情節之一者，即為解任，由候補理事、監事遞補之。

一、喪失會員資格。

二、辭職者，應發文告知全體會員。

三、損害本會信譽且經會員大會決議者，應發文告知全體會員。

四、曠廢職務、怠忽職守且經會員大會決議者，應發文告知全體會員。

五、其他重大違法行為，足以損害本會權益，經會員大會決議通過或主管機關依法裁定不適任者。

第十三條：理事會及監事以聯席會議召開，由理事長視實際需要召集之，並應有理事四分之三以上及監事親自出席方得為之，決議事項應經出席理事三分之二以上同意行之。

歷次理事會及理監事聯席會會議紀錄及主管機關備查公文，應發文告知全體會員。

第十四條：本會聘總幹事一人，襄助理事長處理會務，由理事長薦請理監事聯席會通過聘用之，理事長並得視工作需要，僱用工作人員若干以協助處理業務。

第四章 經費籌措與財務收支

第十五條：本會重劃總費用由承辦本重劃區重劃業務之開發公司—勤邦工程有限公司先行籌措資金墊付支應，土地所有權人以其未建築土地折價抵付之抵費地或繳納差額地價逕行償還予開發公司（勤邦工程有限公司），並授權由理事會全權處理。

第十六條：本會不得以本重劃區土地辦理貸款，如有違背而生損害，理事長應負完全責任。

第五章 章程之訂定與修改

第十七條：本章程經會員大會審查通過並報請主管機關核備後生效，其修改時亦同。

第十八條：本章程如有未盡事項，依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」及相關法令之規定辦理。

第六章 附則

第十九條：本重劃區土地分配完畢後，依法公告。土地所有權人或他項權利人於公告期間內提出異議時，理事會應予協調處理。異議人應於理事會會議協調紀錄送達日起 10 日內訴請司法機關裁判，並應同時知會本重劃會，逾期不訴請裁判者視為無異議，本會得將重劃分配結果有關資料送請主管機關辦理重劃後土地確定測量及土地登記。

第二十條：本重劃區內應行拆遷之土地改良或墳墓，其補償數額由理事會參照主管機關所定土地改良物或墳墓拆遷補償標準查定之，如土地改良物所有權人或墓主拒不拆遷，理事會得送請主管機關公告並通知限期三十日內自行拆除或遷葬，逾期不為拆除或遷葬或為無主無法通知者，應代為拆除或遷葬，或由理事會協調，協調不成時，訴請司法機關裁判。區內土地所有權人阻撓重劃工程施工時，得由理事會協調，協調不成時，訴請司法機關裁判。另土地改良物所有權人或墓主拒領補償費時，理事會於通知二次後，得依法提存之。