

副本

裝

訂

線

新竹市政府 函

受文者：本府地政局

機關地址：新竹市大同里中正路一二〇號
傳真：(03) 5229880

速別：普通件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十年九月十四日

發文字號：(九十)府地劃字第六八二三六號

附件：

主旨：有關 貴會所送本市香山區香美自辦市地重劃區重劃會章程、第一次會員大會及第一次理事會會議紀錄，准予核備，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴會九十年九月十一日九十香重字第〇〇一四號函。
- 二、請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十七條及第二十八條規定續辦。

正本：新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃會（新竹市香山區香山里美森街二十九號）
副本：本府地政局

市長 蔡仁堅

本案依分層負責規定授權主管局長決行

決行層級：

檔 號：

保存年限：

計字號

新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃會

函

受文者：新竹市政府

機關地址：新竹市香山區香山里美森街二十九號
聯絡電話：〇三二五三八一三二九
聯絡人：陳偉程

速別：密等

發文日期：中華民國九十年九月十一日

發文字號：九十香重字第〇〇一四號

附件：

主旨：檢送本自辦市地重劃區第一次會員大會會議紀錄暨第一次理事會會議紀錄等相關資料，敬請核備。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十條規定辦理。
- 二、檢附本自辦市地重劃區第一次會員大會會議紀錄、簽到簿影本、理事、監事名單、重劃會章程及第一次理事會會議紀錄、理事會簽到簿影本。

正本：新竹市政府
副本：本會

新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃會
理事長：張建隆
住址：新竹市香山區香山里美森街二十九號

張建隆



90.9.13 竹市府總收字第 18-36 號

新竹市香山區香美自辦市



第一次會員大會會議紀錄

一、時間：九十年九月九日（星期日）下午二時卅分整

二、地點：大庄國小會議室

三、主席：張建隆先生

紀錄：陳偉程

四、出席人員：詳如出席簽到簿

五、主席報告：（略）

六、來賓致詞：（略）

七、工作報告：（略）

八、提案討論：

提案（一）

案由：新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃計畫書，提請大會追認。

說明：（一）依照內政部令修正發布『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十一條規定辦理。

（二）本重劃計畫書業經新竹市政府九十年七月十一日（九十）府地劃字第五〇九四九號函核定在案。並經本會九十年七月十六日九〇香重字第〇〇〇九號函公告期滿，依前項重劃辦法規定提請大會確認。

辦法：請大會討論。

決議：照案通過。

提案（二）

案由：本自辦市地重劃區重劃會章程提請大會討論。

說明：（一）依據內政部令修正發布『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十一條規定辦理。

（二）附『新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃會章程草案』（附件一）

辦法：請大會討論。

決議：照案通過。

案由：請遴選本重劃區理事及監事。

說明：(一) 依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十條規定辦理。
(二) 依據本重劃區重劃會章程第八條規定辦理。

辦法：由出席會員提名經全體會員遴選表決通過選任理事、監事。

決議：由會員提名通過張建隆、吳添盛、吳錦河、洪作礪、林俊明、陳偉程、莊勝能先生共七名擔任理事，提名通過吳水生先生擔任監事。

提案(四)

案由：關於『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第二十七、二十八、二十九、三十一、三十二、四十等六條有關重劃業務授權理事會全權逕行決定執行，以加速重劃業務推展。

說明：(一) 依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第十一條規定辦理。
(二) 依據本自辦市地重劃區重劃會章程第七條規定辦理。
(三) 避免不必要之經費及時間之浪費，加速重劃作業之推展，擬將由『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第二十七、二十八、二十九、三十一、三十二、四十等六條由會員大會審議之事項授權理事會全權逕行決議執行。

辦法：請大會討論。

決議：照案通過。

九、臨時動議：案由：本重劃區重劃計畫書公告期間，郭麗妹、吳江龍、吳添盛等三員會員提出異議案，提請大會討論。

辦法：請大會討論。

決議：由理事會逕行協調處理。

十、散會。



新竹市香山區香美自辦市地



第一次理事會會議紀錄

一、時間：九十年九月九日（星期日）

下午四時整。

二、地點：大庄國小會議室。

三、出席人員：理事：張建隆、吳添盛、吳錦河、洪作礪、林俊明、陳偉程、莊勝能先生

主席：張建隆先生

紀錄：陳偉程

四、來賓致詞：（略）。

五、主席報告：（略）。

六、工作報告：（略）。

七、提案討論：

提案（一）請遴選本重劃區重劃會理事長。

說明：1. 依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十條規定辦理。

辦法：由出席理事互選一人出任。

決議：由理事互選張建隆先生擔任重劃會理事長。

提案（二）審議本會因業務需要，擬委由具有重劃專長之土地重劃公司辦理本區重劃業務，提請議決。

說明：1. 依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十二條規定辦理。

2. 擬由具有辦理重劃專長經驗之土地重劃公司辦理本區重劃有關事宜。

辦法：擬委由家晟重劃有限公司依重劃計畫書所列金額新台幣二、三五〇、〇〇〇元整，辦理本區重劃業務。

決議：照案通過。

提案（三）擬定本自辦市地重劃區前、後地價區段，以為分配土地計算之依據，提請討論。

說明：1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十八條規定辦理。

2. 查本重劃區重劃前擬定價格為每平方公尺一七、〇〇〇元，作為本區重劃前地價。至於重劃後地價每平方公尺擬定價格為一八、〇〇〇元。

辦法：本案通過後檢送重劃前、後地價審議評議圖、表，提請新竹市政府地價評議委員會評定。

決議：照案通過。

提案(四)本自辦市地重劃區，擬辦理禁止及限制土地移轉、分割或設定負擔，建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，提請議決。

說明：1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第二十七條規定辦理。

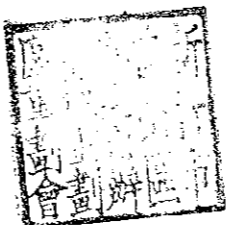
2. 為避免土地所有權人於重劃作業期間辦理土地移轉、分割或設定負擔，建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形等事項，而影響重劃區重劃作業之推行及重劃工程之施設，故本重劃區有辦理公告禁止限制事項之必要而提請審議。

辦法：請理事會討論。

決議：關於禁止或限制事項為：本重劃區內之土地移轉、分割或設定負擔，建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。
禁止期間：自民國九十年十一月一日至民國九十一年十月三十一日止計壹年。

八、臨時動議：無。

九、散會。



新竹市香山區

香美自辦市



地重劃區重劃會章程

總面積：15636.24
出席面積：12091.69
佔總面積比率：77.33%

總人數：90
出席人數：54
佔總人數比率：60%

新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃會章程



第一章 總則

第一條：本章程依據內政部令修正發布施行之「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第九條規定訂定。本章程未訂定者，依「市地重劃實施辦法」之規定。

第二條：本重劃會定名為「新竹市香山區香美自辦市地重劃區重劃會」以下簡稱本會，會址設於新竹市香山區香山里美森街二十九號

第三條：本重劃區範圍：

東：以八米計畫道路東側為界。
西：以香美段一二〇地號及一二七地號地籍線西側與農業區為界。
南：以香美段一四六地號地籍線南側與文小為界。
北：以十五米計畫道路南側為界。

本重劃區範圍業經新竹市政府九十年六月十一日九十府地劃字第四〇九八七號函核定在案，重劃計畫書亦經新竹市政府九十年七月十一日九十府地劃字第五〇九四九號函核定在案。

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。依重劃工作進度訂期或依需要臨時舉行會議決議重劃重大事項。

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者之連署請求召開。

（三）經理事會議決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）由理事長視重劃作業之需要而召開之。

程序：會員大會召開時，應於開會前一星期由重劃會通知各會員出席。

第六條：會員權利與義務：

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四十八、四十九條暨平均地權條例第四十二條等規定之優惠。

（二）出席會員大會，參與會務決議。會員大會之決議需經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為之。會員因故無法親自出席者，得以書面委託他人代理。

義務：依有關重劃辦法規定配合本重劃區辦理重劃及提供重劃區內之公共設施用地。
第七條：會員大會之職權如左：

（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）依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行之。

會員大會之權責，除第一款至第四款及第八款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。



第三章 理監事會

第八條：本重劃會設理事七人、監事一人。由土地所有權人互選產生。理事長一人由全體理事推選之並依有關規定及本章程暨會員大會之決議，執行本重劃區之一切業務。理事、監事及理事長任期至本重劃會解散為止，如有不勝任職務、或違背職務之行為時，得經由會員大會決議予以解任，並選任新人選。

第九條：理事會之職責如左：

- (一) 召開會員大會並執行其決議。
- (二) 代為申請貸款及重劃經費之籌措支應。
- (三) 土地改良物或拆遷補償費數額之查定與發放。
- (四) 工程設計、發包、施工、監工、驗收及移交接管。
- (五) 異議案之協調處理。
- (六) 撰寫重劃報告書。
- (七) 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之同意行之。

第十條：監事會之職責如左：

- (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。

監事會對於前項各款事項之決議，應由監事四分之三以上之出席、出席監事三分之二以上同意行之。

重劃會不設監事會時，第一項各款所列事項，由監事一人行之。

第四章 經費籌措與財務收支

第十一條：本會重劃總費用由重劃開發投資人及地主代表籌措現金支應，土地所有權人以計扣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。對於抵費地之出售價款、對象、及處理方式，授權由理事會全權處理。



第五章 章程之訂定與修改

第十二條：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由主管機關核備后生效。



第十三條：本章程未訂定事項依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及有關規定辦理。

第六章 附則

第十四條：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，並將處理結果送會員大會追認。協調不成，異議人得於十五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，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。

第十五條：本重劃區於辦竣土地交接、地籍整理及債務清償完畢後，理監事會應於三個月內辦理結算，並撰寫重劃報告書及結算書提報新竹市政府備查公告後解散重劃會。

