

新竹市香山區

香中自辦市地重



劃會章程

# 新竹市香山區香中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「新竹市香山區香中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北路七十八號。

第三條：本重劃區範圍：

東：以香中段一二〇、四五及五六地號地籍線東側與農業區為界。

西：以十二米瑞光街東側為界。

南：以十五米香北路北側為界。

北：以香中段三〇五、一一七及一二〇地號地籍線北側為界。

本重劃區範圍業經新竹市政府九十二年十月六日府地劃字第〇九二〇〇八三一三二號函暨九十二年四月二日府地劃字第〇九三〇〇四三七七五號函核定在案，重劃計畫書亦經新竹市政府九十二年七月七日府地劃字第〇九三〇〇七五三一七號函核定在案。

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者之連署請求召開

新竹市香山

（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辦理重劃及負擔重劃總負擔平均比率。

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。

### 第三章 理 監 事 會

第八條：本重劃會設理事九人、候補理事一人、監事一人、候補監事一人。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、監事及理事任期至本重劃區重劃會為止，如不勝任職務、或違背職務之行為時，得經由會員大會決議予以解任並遴選新人選或由候補理事、監事遞補之。

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) 重劃前後地價之查估以及地上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。

第十一條：依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定應召開會員大會審議之左列事項，得授權理事會全權處理之：

(一) 重劃前、後地價之評議。

(二) 分配結果之認可。

(三) 抵費地之處分。

(四) 地上物之拆遷與補償。

(五) 工程費用、重劃費用及貸款利息之審議事項。

(六) 依「平均地權條例」第五十九條規定，得分別或同時公告禁止或限制事項。

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。

#### 第四章 經費籌措與財務收支

第十二條：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由主管機關核備后生效。

第十四條：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，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。

第十六條：本重劃區於辦竣土地交接、地籍整理及債務清償完畢後，理事會應於三個月內辦理結算，報請新竹市政府備查後公告，並撰寫重劃報告書送請新竹市政府核備後解散重劃會。