

民國九十四年四月

新竹市東區昇湖自辦農村社區土地重劃區
重劃章程

新竹市東區昇湖自辦農村社區土地重劃區



編製

新竹市東區昇湖自辦農村社區土地重劃會章程

第一章 總則

第一條：本章程依據內政部九十二年八月二十六日內授中辦地字第○九二八四三號令發布實施之「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第六條規定訂定之。本章程未訂定者，適用其他法律之規定。

第二條：本重劃會定名為「新竹市東區昇湖自辦農村社區土地重劃會」以下簡稱本會，會址設於新竹市東區明湖里明湖路 1231-5 號。電話：(03) 5585698

第三條：本重劃區範圍：

東：以南湖段 677 地號部分土地及 688、701 地號土地地籍線為界。

西：以客雅溪及翠湖段 531-3、540 地號土地地籍線為界。

南：以明湖路及南湖段 471、472、475-2、478、479、481、482、672、673、674 地號土地地籍線為界。

北：以明湖國小預定地南側及西側為界。

本重劃區重劃範圍尚須經新竹市政府核定後辦理。

前述範圍內之土地總面積計 4.714679 公頃（私有土地 4.686340 公頃、公有土地 0.028339 公頃、未登錄土地 0 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農村社區土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，議決重劃業務有關事宜。

第五條：會員大會召開之條件及程序：

條件：(一) 屬於會員大會之權責審議事項。

(二) 會員認有重大事項，得經議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，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，得經議經全體會員通過半數之連署，報經主管機關許可後自行召開。

(四) 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。

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) 每一會員皆依照土地所有權人辦理農村社區土地重劃

辦法暨平均地權條例等有關規定享其優惠。

- (二) 出席會員大會，參與會務決議。會員大會之決議須經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。會員因故無法親自出席者，得以書面委託他人代理；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經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為行使之。

義務：依重劃辦法有關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及負擔費用等。

第七條：會員大會之權責如左：

- (一) 通過或修改章程。
- (二) 選任或解任理、監事。
- (三) 監督理、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、監事會提請審議事項之審議。
- (十一) 本辦法規定應提會員大會審議之事項。
- (十二) 其他重大事項。

~~前項權責於審議章程送主管機關核備後~~，為加速重劃作業，除第一款至第六款及第十款外，其餘事項授權理事會代為運作。

第十條

第三章 理、監事會

第八條：理、監事之名額、選任、解任

本重劃會設理事八人、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，議決執行本重劃區之一切業務。理、監事及理事長任期至本重劃會解散終止，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：理事會之召開之條件及程序：

條件：(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。

程序：理事會召開時，以書面載明事項及理由，應於開會前三天由理事長通知各理事出席。

第十條：理事會之權責如左：

(一) 召開會員大會並執行其決議。

(二) 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。

(三) 工程設計、發包、施工、監工、驗收及移管。

(四) 異議之協調處理。

(五) 撰寫重劃報告。

(六) 經會員大會決議授權事項。

(七) 其他重劃業務應辦事項。

理事會召開時，應函請主管機關派員列席，理事應親自出席，不



得委託人代理。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，會議記錄於會後送請主管機關備查。

第十一條：委託執行重劃業務

本自辦農村社區土地重劃一切相關業務，委由昱發開發有限公司執行辦理，依土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第十條規定，~~章程經報主管機關核備後實施。~~

第十二條：監事之權責如左：

- (一) 監察理事會執行會員大會之決議案。
- (二) 監察理事會執行重劃業務。
- (三) 審核經費收支。
- (四) 監查財務及財產。
- (五) 其他依權責應監察事項。

第四章 經費籌措與財務收支

第十三條：本會重劃區一切財物收支經費，委由昱發開發有限公司預先管理墊付，後由土地所有權人按期受益比例繳納現金或以未建築土地折價抵付；並同意以重劃後評議地價讓售抵費地予昱發開

發有限公司作為抵付所有重劃費用，若有增加重劃費用之負擔，由昱發開發有限公司自行吸收，無須再增加土地所有權人負擔；經費結算後，檢附重劃報告報請主管機關核備後，俟得
解散重劃會。



第五章 章程之訂定與修改

第十四條：本會章程之訂定與修改依第九條第二項規定由會員大會議決通過並送主管機關備查。

第十五條：本章程未訂定事項依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」及相關規定辦理。

第六章 附則

第十六條：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。



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分十六條文)

