

新竹市政府 函

地址：300新竹市中正路120號
承辦人：吳玉蓮
電話：03-5216121轉328
電子信箱：01559@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政局

發文日期：中華民國95年6月21日
發文字號：府地劃字第0950059338號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：無

主旨：有關 貴會所送新竹市東區光埔自辦市地重劃區第一次會員大會、理、監事會會議紀錄及重劃會章程、會員與理、監事名冊等，除重劃會章程第十條規定另請確依說明三提經理事會追認后再行報府核備外，餘准予核備，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴會95年6月15日光埔自劃字第95022號函。
- 二、按「重劃會如有違反法令，擅自變更經直轄市或縣(市)主管機關核定之重劃計畫書，或廢弛重劃業務者，直轄市或縣(市)主管機關應予警告或撤銷其決議。情節重大者，得命其整理，必要時得解散之。」為獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第16條所明定，是除請 貴會續依同辦法第27、28條規定辦理外，並請 貴會確依上開規定審慎積極推動重劃業務，務使本重劃區工作早日順利圓滿完成。
- 三、另所送重劃會章程第十條規定，有關自辦市地重劃一切相關業務，委由九鼎開發建設股份有限公司統籌辦理並聘請相關技術人員協助辦理乙節，因會上及會后均有土地所有權人對於委任該公司有所疑慮，是本條規定惠請就九鼎開發建設股份有限公司經營項目、財務狀況及如何選定委任等情形提經 貴重劃區理事會詳細報告並追認后再行報府核備。



四、有關95年6月11日召開之新竹市東區光埔自辦市地重劃區第一次會員大會或理、監事會會議紀錄等應請確實寄送各會員或理、監事知照，併予提醒。

正本：新竹市東區光埔自辦市地重劃區重劃會
副本：本府地政局

市長 林 政 則

本案依分層負責規定授權主管局長決行

裝



訂

線

新竹市東區光埔



劃區重劃會 函

址：新竹市東區埔頂路 270 號

聯絡電話：03-5566960、5798559

承辦人：江斌義

行動電話：：0937-551220

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 95 年 6 月 15 日

發文字號：光埔自劃字第 95022 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（附件另送）

主旨：有關本會辦理新竹市東區光埔自辦市地重劃區，依法召開第一次會員大會成立重劃會及召開第一次理、監事會議，檢附相關文件，呈請貴府核備，如說明，請查照。

說明：

- 1、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條辦理。
- 2、本重劃區籌備會於民國 95 年 6 月 11 日上午 9 時召開第一次會員大會成立重劃會後，為節省理、監事開會時間，隨即於同日 13 時召開第一次理、監事會議，推選吳麗珠小姐為本重劃會之理事長。
- 3、檢附本重劃區第一次會員大會 (1) 簽到簿、委任書冊正本及影本各乙式乙份 (2) 出席統計表、會議記錄、會員清冊、理監事名冊、重劃章程各乙式兩份及第一次理、監事會議議事錄正本及影本各乙式乙份。

理事長 吳麗珠

正本：新竹市政府

副本：本重劃會



0950059338

新竹市東區光埔自辦市地重劃會第一次會員大會會議記錄

一、開會時間：中華民國 95 年 11 月 10 日 下午 9 時 記錄：江斌義

二、開會地點：新竹市東區慈雲路 168 號（星光餐廳）

三、出席人員：如簽到簿

四、法令依據：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 10 條規定辦理。

主持人報告：本重劃區總人數為 1270 人，出席人數 769 人，佔 60.55 %。

總面積為 448,944.40 公頃，出席面積 295,838.11 公頃，佔 65.90 %。

已達法令規定，就此宣佈開會。

五、討論提案：

(一) 追認重劃計畫書、圖（如附件）。

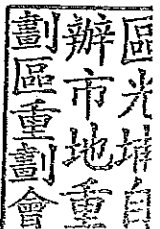
結 論：照案通過。

(二) 審議重劃章程（如附件）。

結 論：(1) 第十二條全文修正為：

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四十條規定，委由九鼎開發建設股份有限公司預先管理墊付，後由土地所有權人按其受益比例繳納現金或以未建築土地折價抵付；並同意以繳納差額地價及依本章程第七條第二項規定出售抵費地，作為抵付所有重劃費用；若有增加重劃費用之負擔，由九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；經費結算後，檢附重劃報告報請主管機關核備後，始得解散重劃會。

(2) 其他條文照案通過。



(三) 選任理事、監事。

結 論：由出席會員圖選通過新竹農田水利會會長黃炳煌、吳清源、陳慶田、吳麗珠、傅首銓、陳王錫、張錦芬等七名擔任理事，謝清標擔任監事。

六、臨時動議：

(一) 提問一：重劃負擔抵付可否以重劃後市價抵付之？

說明：依據市地重劃實施辦法第二十一條第一項第二款規定「費用負擔：指工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人依其受益比例，按評定重劃後地價折價抵付之負擔」辦理。

(二) 提問二：重劃負擔可否以現金繳納方式繳納？

說明：依據平均地權條例第六十條第一項規定「……，其不足土地及工程費用、重劃費用及貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比率共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。……」及市地重劃實施辦法第二十二條第一項規定「重劃區內已建築土地之所有權人，如尚有其他未建築土地者，其重劃負擔應依本條例第六十條第一項規定，以未建築土地折價抵付，不得改以現金繳納。公有土地亦同。」辦理。

(三) 提問三：地上物拆遷補償是否涵蓋果樹？

說明：依照新竹市政府所規定之拆遷補償標準予以查估補償。

七、散會

民國 95 年 6 月

新竹市東區光埔自辦市地重劃區 重劃章程



新竹市東區光埔自辦市地重劃區重劃會 編製

新竹市東區光埔



重劃區重劃章程

第

第一條：本章程依據內政部八十九年七月二十日台（八九）內中地字第八九七九七七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，依市地重劃辦法規定之。

第二條：本重劃會定名為「新竹市東區光埔自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會，會址設於新竹市東區埔頂路 270 號電話：(03) 5798559、5566960。

第三條：重劃範圍

本重劃區範圍業經新竹市政府 95 年 1 月 3 日府地劃字第 0950000616 號函核定在案。

東：以冷水坑溪（都市計畫綠 7、綠 8 及綠 9）為界。

西：以光復路一段 576 巷為界。

南：以光復路為界。

北：以埔頂路為界。

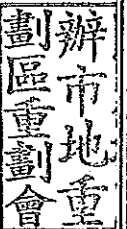
前述範圍內之土地總面積計公頃（私有土地 42.669210 公頃，公有土地 2.225230 公頃，未登錄土地 0.000000 公頃），重劃區面積以實測面積為準。

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，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，及其所有土地面積超過十分之一以上連署，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) 經理事會議決提會員大會審議事項，由理事會排定議程召開之。

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。

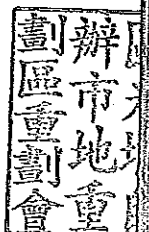
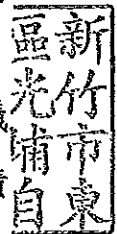
第六條：會員之權利與義務

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四十八條：自辦市地重劃期間如無法繼續使用，依法得減免地價稅或田賦之土地(但重劃期間仍繼續使用之土地依法不得減免)，由重劃會於重劃計畫書公告確定後三十日內列冊報經主管機關送稅捐稽徵機關及第四十九條：自辦市地重劃完成後之土地，由重劃會於重劃土地交接後三十日內列冊報經主管機關轉送稅捐稽徵機關依法免徵地價稅或田賦。及平均地權條例第四十二條：經重劃之土地於重劃後第一次移轉其土地增值稅減征百分之四十等規定之優惠。

(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同意之。

前項決議事項應於會後函送新竹市政府備查。

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。

前項職權於審議章程送主管機關核備後，為加速重劃作業，除第一項至第四項及第八項外，其餘事項授權理事會代為執行。

第三章 理、監事會

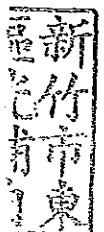
第八條：理事、監事之名額、選任、解任

本重劃會設理事七人、監事一人，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，得經由會員大會之決議予以解任、並選任新人選。



第九條：理事會之權責如左：

- (一) 召開會員大會並執行其授權事項及決議。
- (二) 代為申請貸款。
- (三) 重劃前後地價之查估及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、監工、驗收及移管。
- (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，應函請主管機關派員列席，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主管機關備查。

第十條：委託執行重劃業務

本自辦市地重劃一切相關業務，委由九鼎開發建設股份有限公司統籌辦理並聘請相關技術人員協助辦理，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十二條規定，章程經報主管機關核備後實施之。

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 經費籌措及財務收支

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四十條規定，委由九鼎開發建設股份有限公司預先管理墊付，後由土地所有權人按其受益比例繳納現金或以未建築土地折價抵付；並同意以繳納差額地價及依本章程第七條第二項規定出售抵費地，作為抵付所有重劃費用；若有增加重劃費用之負擔，由九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；經費結算後，檢附重劃報告報請主管機關核備後，始得解散重劃會。

新竹市東

辦市地重
劃區重劃會

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送主管機關核備后生效。

第十四條：本章程未訂定事項依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。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。

(以上本會章程共第六章十五條文)

新竹市東區
光復會

新竹市東區
地重劃會