

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：曾文賢
電話：(03)5216121分機327
傳真：(03)5229880

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國97年10月30日
發文字號：府地劃字第0970113461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：貴會所送本市東區水源自辦農村社區土地重劃區第一次會員大會、理事會會議紀錄及重劃會章程、會員與理、監事名冊，已予備查，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴會97年10月27日竹市水源農劃字第97056號函。
- 二、會員大會會議紀錄及會議相關附件、重劃會章程等，請 貴會函送各會員知悉。
- 三、部分土地所有權人不同意或尚未表示參與自辦農村社區土地重劃者，請 貴會發揮重劃會組織功能，持續溝通說明及協調。
- 四、貴會翁嘉陽 君理事資格倘經查明不符重劃會章程第7條所定之資格，且翁嘉陽 君同意前依該條所定之資格，有關該理事解任及遞補，請依重劃會章程第10條規定程序辦理。
- 五、另 貴會請岩佳開發有限公司與土地所有權人溝通說明或辦理重劃相關業務時，請重劃會組織人員務需在場及參與。

正本：新竹市東區水源自辦農村社區土地重劃區重劃會
副本：本府地政處

市長 林政則



本案依分層負責規定授權主管處長決行

新竹市東區水源自辦農村社區土地重劃區重劃會



會員大會議程表

日期：中華民國 97 年 10 月 04 日（星期五）晚上 19 時 00 分整。

地點：新竹市東區水源里活動中心 2 樓（新竹市東區原興路 198 號）

時間	會議程序
19:00~19:10	一、會員大會開始
19:10~19:20	二、主席致詞
19:20~19:30	三、來賓介紹
19:30~19:50	四、籌備會報告籌備相關工作事項
19:50~20:50	五、討論提案
	（一）審議重劃區範圍
	（二）審議重劃會章程（草案）
	（三）審議重劃計畫書（草案）
	（四）選舉第一屆理事、監事
20:50~21:00	六、臨時動議
21:00~	七、散會

新竹市東區水源自辦農村社區土地重劃區



第一次會員大會-會議紀錄

- 一、開會時間：民國 97 年 10 月 4 日(星期六)晚上 19 時 00 分
- 二、開會地點：新竹市原興路 198 號 2 樓(水源里活動中心)
- 三、出席單位及人員：各會員(土地所有權人) (詳簽到簿)
- 四、主席：鄭清標先生 司儀：林循全先生 紀錄：莊佳文先生
- 五、會議程序：

(一)會員大會開始(報告出席人數宣布開會)

本會員大會報告簽到的情況，全區地主 196 人，簽到人數 123 人，占 62.76%；重劃區面積 8.920031 公頃，簽到面積為 4.491097 公頃，占 50.35%。人數和面積皆已過半，所以宣布會員大會正式開始。

感謝各位參與今天的會議。今日會議將依會員大會手冊上程序進行，現在正式進入會議議程。今天討論的內容主要有四點：重劃範圍之劃定、重劃會章程(草案)、重劃計畫書(草案)和選舉理事、監事，依序討論。

推舉鄭清標先生擔任第一次會員大會主席，請主席致詞。

(二)主席致詞(鄭清標 先生)

各位水源里的鄉親父老大家好！很高興期盼已久的重劃即將進行。感謝大家熱烈參予。此次會員大會通知單皆用雙掛號寄予諸位地主，邀請大家參加。且通知新竹市政府，但市府人員因公務繁重無法撥冗參加。另外，新竹市農田水利會今天也特別派員參加，歡迎何先生和曾先生；以及歡迎台灣自來水公司邱小姐和黃小姐的參加。本會議一切依程序進行，希望能儘速將相關資料彙整送市府備查，讓市府同意此重劃案。若等會兒各位地主對提案有意見想發表，請務必讓大會知道您的大名。再來我們邀請水源里的大家長曾資程里長致詞。

(三)來賓介紹(曾資程 里長)

謝謝。大會主席，主持人和在場鄉親父老，大家晚安。首先恭喜大家，我們水源農村社區土地重劃在今天正式啟動，此重劃案件遭遇到很多困難，但方向是正確的。市政府近年施政重點是辦都市計畫，林市長也努力推動。在都市計畫草

案中原興路以北為農業區，許多鄉親覺得不公平，同一條路一邊是都市計畫，另一邊劃設農業區。但因為里長權限有限，也向市府陳情過。後來知悉農村社區土地重劃的法令，於一年前向區內各位地主說明，當時很熱烈也很多地主想參加。但因耗費時間較長，讓部分地主心理產生質疑。但這些都已是過去了。身為里長我聽取各位地主的意見，若多數想參與重劃就應該支持重劃，但若地主想繼續務農，我也尊重。經過這段時間努力，現在有過半數地主同意開發，今天出席人數和面積都已過半，表示此案方向是正確。若今天此案無法推動，以後要再舉行重劃是非常困難的，這次無法順利進行，未來二三十年都將編為農業區，這點我可以很肯定跟大家報告。

另外，為了地方發展，像今年水源國小招生僅剩兩班五十多人，若要靠重劃帶動地方發展，一些年輕人發現農地不易建築居住，便遷移到市區買房，在座有部分地主便是如此。重點是向各位報告水源農村社區土地重劃正式啟動，若是還未同意的地主，也請各位在座鄉親鼓勵他們參予，因為之後程序都和各位地主有關，請他們不要輕易忽視自己權益。里辦公室處會在未來陪同各位地主一起關心重劃案。村裡多位地主對重劃相關業務也多有了解，若重劃對地方是不好的，他們亦不會同意參加，最後祝福大會能圓滿順利。

(四) 籌備會報告籌備相關工作事項

本重劃案目前為籌備會階段，向各位報告籌備會相關籌備工作情況。本籌備會於民國 96 年 5 月 28 日由新竹市政府正式核定，重劃案由七位地主發起。範圍是由新竹市政府核定，當初是召開都市計畫委員會來核准此範圍，同意此農村社區土地重劃案。再者，籌備會於民國 96 年 11 月 24 日舉辦第一次說明會，民國 97 年 6 月 29 日召開第二次說明會。民國 97 年 7 月開始便陸續進行測量和規劃，規劃草案如現場張貼所示，計畫書草案等也都有了初步內容，以上進度向各位報告。

(五) 提案內容

目前各位手上有拿到一份會員大會手冊，現在開始今天的提案討論部份。今天討論的內容主要有四點：重劃範圍劃定、重劃會章程(草案)、重劃計畫書(草案)和選舉理事、監事。

1、提案一：籌備會勘選擬辦重劃範圍，提請會員大會議決。

說明：

依「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 5 條規定，由籌備會勘選擬辦重劃範圍如下(詳附件一)，並依本辦法第 9 條規定提請大會審議。

本重劃區座落於新竹市東區隆恩段及水源段之部份土地，面積約 8.920031 公頃，其範圍四至如下：(實際範圍依新竹市政府

核定為準)

東至：沿新竹市東區隆恩段 165、166、254、255、301、319、325 等地號地籍線劃設。

西至：沿新竹市東區仰德路為界(含部分道路)。

南至：沿新竹市東區水源段 610 及隆恩段 326、329、336、334、345、350 等地號部分土地為界。

北至：沿新竹市東區隆恩段 165、170、180、249、240、235、233、232 等地號部分土地為界。

決議：同意照案通過。

2、提案二：籌備會擬訂本重劃會章程(草案)，提請大會議決。

說明：

依據「土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法」第 5 條規定，由重劃會前身籌備會擬訂重劃會組織章程，目前為草案，且依本辦法第 9 條規定須提請大會審議。依照規定重劃會章程須逐條宣讀。(詳重劃會章程(草案))

地主意見：

- (1)地主陳榮發：分配原則規定在哪裡？或是列於哪個計畫書中嗎？第二問題是監事只有一人，監事會議能召開嗎？
- (2)地主黃玟源：重劃是農地變建地，那原先住戶的建物有什麼保障嗎？以後會有異動嗎？建蔽率和容積率目前是 60%，240%，開發之後會有什麼影響嗎？
- (3)本案最小分配面積是多少？
- (4)地主翁嘉陽：你好，我是覺得理監事被賦予的權利非常大，地主有一百餘位，但理事僅七位，是不是理事名額可以增加至十分之一的人數？七位代表一百多位的執行這麼多事，我建議理事可以調整多位，監事可以增加至三位。

地主意見回覆：

- (1)「農村社區土地重劃條例」及其相關規定對於重劃分配原則皆有規定，原地原配原則乃屬重劃原則，若是規劃為公共設施涵蓋到某地主全部土地，則分配到公共設施的鄰近街廓，重劃會必須依此原則作分配。分配的結果不但需要會員認可，理事會亦要通過，還需要送到市府審核公告，依照法規程序，且需要公告一個月，地主亦可於公告期間以書面提出異議。
- (2)此農村社區土地重劃是依農村社區土地重劃條例，變更之後為非都

市的鄉村區，而目前此範圍不是鄉村區是農業區，之後會變為鄉村區的乙種建築用地，建蔽率為 60%，容積率為 240%。本案亦依法規劃以建蔽率 60%，容積率 240%送件。

若為合法申請之農舍，除非規劃為道路或是公共設施，但一般來說規劃時會儘量閃避。目前還未進行到重劃分配，除非是公設需要，否則在分配時將力求避免拆除房屋。若不幸需要拆除，一定會依「新竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例」，以及市府公告的標準來補償，補償前將先送市府審議，地主若尚有問題還可以書面意見向重劃會提出異議。

(3)本案最小分配面積為 25 坪。

(4)會員眾多，是不是要增加理事監事的名額，章程的規定由會員認定，請主席提大會議決。現場出席會員舉手表決，一人一票。

決議：

(1)重劃會章程草案第十條第一款，經大會出席會員議決，更改為「一、本會設理事 11 人，候補理事 2 人、監事 3 人、候補監事 1 人」，其餘維持原案。

(2)本重劃會章程（草案）已逐條宣讀完畢，除第十條第一款如上述，其餘同意照案通過。

3、提案三：籌備會擬訂重劃計畫書(草案)，提請大會議決。

說明：

本重劃書已於 97 年 9 月 24 日送市府查核，公共設施配比为 41.35%。目前此重劃計畫書為草案，待會員大會決議後將由此方案送市府審查。

決議：同意照案通過。

4、提案四：選任本重劃會理事、監事。

說明：

(1)依據先前大會議決所更改之重劃會章程（草案），第 10 條規定，本會設理事 11 人、備取理事 2 人、監事 3 人、備取監事 1 人，並依本辦法第 9 條規定提請大會選任。

(2)選舉原則：一張票僅能圈選一位理事和一位監事。理事、監事為推動重劃案重要人選，希望由熱心的地主出任。符合法規規定資格之地主皆能推舉和選任理事、監事。

投開票結果：

(1)經提名共 14 位理事及 4 位監事候選人。

(2)理事依提名順序分別為 1 號陳榮燦(14 票)，2 號林婉真(9 票)，3

號蘇丞德(15票)，4號翁嘉陽(11票)，5號陳國炎(5票)，6號許鈞量(15票)，7號劉朝貞(7票)，8號鄭清標(10票)，9號郭順益(3票)，10號林式村(12票)，11號陳榮發(6票)，12號黃源豐(5票)，13號顏招(4票)，14號葉傳忠(2票)。其中翁嘉陽先生個人所有位於本重劃區內土地面積未達重劃後最小分配面積二分之一(含)以上，不符本重劃會章程第7條第1項第3款之規定，故不具有被選舉為理事、監事之權利。

(3)監事依提名順序分別為1號曾筠華(77票)，2號陳照麗(16票)，3號姜水傳(14票)，4號郭錦福(7票)。

決議：

- (1)經會員投票開票結果，本重劃會理事當選人為3號蘇丞德(15票)，6號許鈞量(15票)，1號陳榮燦(14票)，10號林式村(12票)，8號鄭清標(10票)，2號林婉真(9票)，7號劉朝貞(7票)，11號陳榮發(6票)，5號陳國炎(5票)，12號黃源豐(5票)，13號顏招(4票)等共11名。候補理事為9號郭順益(3票)，14號葉傳忠(2票)。
- (2)監事當選人為1號曾筠華(77票)，2號陳照麗(16票)，3號姜水傳(14票)。候補監事為4號郭錦福(7票)。

六、臨時動議

無。

七、散會

謝謝各位會員與會，今天大會至此圓滿結束。