

# 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：劉志力

電話：03-5216121轉331

傳真：03-5229880

電子信箱：01799@ems.hccg.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國103年5月30日

發文字號：府地劃字第1030116731號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：有關貴會所送新竹市北區港清自辦市地重劃區第1次會員大會及理事會會議紀錄、簽到簿、理事、監事名冊及重劃會章程等資料乙案，准予核定，復請 查照。

說明：

- 一、復貴會103年5月21日港清字第103021號函。
- 二、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第18條規定，籌備會、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，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、請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條第3項規定，有雇用各種專業人員或委託法人、學術團體時，請將名冊送至本府備查。
- 四、本次召開之第1次會員大會及理事會會議紀錄請確實送達各會員知照。

正本：新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會

副本：本府地政處

# 市長許明財

正本

檔 號：  
保存年限：

# 新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會 函

地址：403 台中市西區福人街 75 號  
聯絡電話：04-23715698  
聯絡人：蔡惠華  
電子信箱：chia.chen98@msa.hinet.net

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國 103 年 05 月 21 日  
發文字號：港清字第 103021 號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：(另送)

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，敬請核定。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 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、監事名冊、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

新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會  
理事長：陳偉程



地

地政處 103/05/22 14:41  
1030114683 有附件

# 新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃區第一次會員大會會議紀錄



一、會議時間：103年5月17日(星期六)上午10時整。

二、會議地點：北區港北里港清宮(新竹市延平路三段141號)

三、出席人員：本重劃區土地所有權人。

四、主席：莊勝能 紀錄：蔡惠華

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：新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃計畫書，提請大會追認。

說明：

1. 依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第11、13條規定辦理。
2. 本自辦市地重劃區範圍，經新竹市政府102年1月7日府地劃字第1020002210號函核定在案；重劃計畫書亦經新竹市政府103年3月26日府地劃字第1030067630號函核定在案，並經本會於103年4月2日至103年5月2日止公告30日期滿，依前項重劃辦法規定提請大會確認。

重劃計畫書內容意見陳述：

1. 國有財產署代表發言表示是否再次確認該署經營土地之抵充面積。

主席答覆：有關國有財產署於本重劃區內土地已於101年10月30日辦理現場會勘，並於核定範圍時確認抵充面積，籌備會原訂103年5月6日國有財產署另行辦理會勘，惟國有財產署103年5月6日來函更改會勘日期為5月20日下午會勘，是否抵充當依相關法令規

定並考慮土地所有權人之最大利益為前提辦理。

2. 鄭來鴻家族代表發言表示有關本重劃區地上物拆遷補償費偏高。

A. 主席答覆：102年3月9日舉辦本重劃區座談會時討論建物拆遷補償與土地分配比率之間該如何妥善訂定並取得平衡，與會土地所有權人考量本範圍內以老舊地上物居多，惟仍應給予適當補償，座談會之共識為建物仍應予以補償（磚造每坪5,000元，加強磚造每坪12,000元）。

B. 經會員大會現場徵詢與會會員後，出席會員無異議同意地上物拆遷補償費仍照計畫書編列，至於實際地上物拆遷補償金額仍以理事會查定並報經主管機關備查後辦理。

辦法：請大會討論。

決議：本重劃計畫書照案通過。

## 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：

1. 依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第10、11、13條規定辦理。
2. 本重劃會章程草案，業經本籌備會研擬完竣，檢附『新竹市北區港清自辦市地重劃區重劃會章程』乙份。
3. 本章程第七條除第1款至第4款及第8款外之款，擬經會員大會決議授權由理事會辦理，併入本案一併討論。

辦法：請大會討論，審議通過並報請新竹市政府核定後，依本章程內容實施之。

決議：照案通過。

### 提案三

案由：請遴選本重劃區理事及監事。

說明：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11、13 條規定辦理。
2. 依據本重劃區重劃會章程第八條規定辦理。

辦法：本會設理事 7 人、候補理事 2 人、監事 1 人、候補監事 1 人，由出席會員提名經全體會員遴選表決通過擔任理事、監事。

決議：由會員提名通過彭金龍、陳錦潭、陳偉程、莊勝能、陳朝海、楊坤忠及陳煥煤先生共七名擔任理事，張文乾先生及王芳蓮女士擔任候補理事；彭森霖先生擔任監事，陳明照先生擔任候補監事。

九、臨時動議：無。

十、散會。

# 新竹市北區港清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10條規定訂定。

本章程未訂定者，依市地重劃相關法令規定辦理。

第二條：本重劃會定名為「新竹市北區港清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海埔路210巷4號，必要時得另設聯絡處。

第三條：本重劃區範圍及核准文號：

東：以東濱段226地號10M計畫道路東側為界。

南：以東濱段610地號10M計畫道路南側為界。

西：以15M延平路三段道路中心線為界。

北：以東濱段244-1地號10M計畫道路北側為界。

本重劃區範圍業經新竹市政府102年1月7日府地劃字第1020002210號函核定在案；重劃計畫書亦經新竹市政府103年3月26日府地劃字第1030067630號函核定在案。

## 第二章 會員大會

第四條：本會會員係以本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需要舉行會議議決執行重劃重大事項。但土地分配結果公告期滿後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員。

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 1/10 以上且其所有土地面積超過重劃區總面積 1/10 以上者連署，以書面記名提議事項及理由，請求理事會召開，但經會員大會決議之提案，於一年內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。

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，重劃會應於開會前七日將開會時間、地點以雙掛號或專人送達通知各會員出席。

#### 第六條：會員權利與義務：

權利：一、本會會員均有出席參加會員大會審議重劃相關事務，並選舉理事、監事之權利。

二、每一會員皆可享有「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」暨其他市地重劃相關法令規定之優惠。

義務：本會會員應遵守重劃章程及市地重劃相關法令規定，配合辦理重劃，並負擔重劃總費用平均比率之義務。

#### 第七條：會員大會之職權如下：

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、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃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 1/2 以上，及其所有土地面積超過重劃區總面積 1/2 以上之同意行之，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

(一)重劃前政府已取得之公共設施用地且依規定原位置原面積分配，或依法應抵充之土地。

(二)籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積（49 平方公尺）或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。

前項之權責，除第一款至第四款及第八款外，其餘款項及地上物查估補償數額、依法公告禁止或限制及起迄日期等事項、都市計畫變更、重劃前後地價審議、負擔總計表、土地分配結果公告期間異議案件之協調處理結果追認、參予重劃土地之受益程度認定及抵費地盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。

### 第三章 理事會、監事會

第八條：本會設理事 7 人、候補理事 2 人、監事 1 人、候補監事 1 人。由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達 49 平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散為止。

理事長 1 人由全體理事推選之並依有關規定及會員大會之決議，執行本重劃區之一切業務。理事、監事如有不勝任職



務、或違背職務之行為時，得經由會員大會決議予以解任並遴選新人選。理事、監事人員因故出缺，或連續三次無故缺席視同辭職並喪失理事、監事資格，由候補理事、候補監事遞補，並報請新竹市政府備查。

第九條：理事會之職責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、協助貸款及重劃經費之籌措支應。
- 三、土地改良物或墳墓拆遷補償費數額之查定。
- 四、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管。
- 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 3/4 以上之出席，出席理事 2/3 以上同意行之。理事會執行重劃業務時，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人辦理。

第十條：監事會之職責如下：

- 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 3/4 以上之出席、出席監事 2/3 以上同意行之。

本重劃會不設監事會，第一項各款所列事項，由監事 1 人行之。

## 第 四 章 經 費 籌 措 與 財 務 收 支

第十一條：出資方式及財務收支程序：

- 一、本重劃區各項業務之執行及開發總費用，委由嘉宸重劃有限公司募集投資人負責籌措資金墊付；並授權理事會與該公司或募集之投資人代表簽訂合約書。
- 二、區內土地所有權人應提供參加重劃土地面積以不超過重劃計畫書平均負擔比率百分之四十七，做為折價抵付公共設施用地及開發總費用；如無未建築土地，改以現金繳納。
- 三、本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區開發總成本出售嘉宸重劃有限公司募集之投資人。
- 四、本重劃區因故無法完成重劃或重劃完成後之盈虧，應由嘉宸重劃有限公司募集之投資人自負之，不得要求返還或藉故要求其他費用。

## 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 7 條第 1 款規定由會員大會議決通過並由主管機關核備后生效。未訂定事項依市地重劃相關法令之規定辦理。

## 第 六 章 附 則

第十三條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷及妨礙重劃土地分配或工程施工時，得由理事會協調，協調不成時，依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 31 條規定辦理。

第十四條：本重劃區土地分配結果應公告 30 日，土地所有權人對於分配結果得於公告期間內以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

前項異議，由理事會協調處理。如協調不成時，異議人應於理事會會議協調紀錄送達日起 15 日內訴請司法機關裁判，並應同時通知本會，逾期不訴請司法機關裁判者，依公告分配結果確定之。

前二項確定之分配結果，由理事會送請新竹市政府辦理重劃後土地確定測量及土地登記。

第十五條：本重劃區於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請新竹市政府備查後公告。

本會應於完成財務結算後連同重劃報告書，送請新竹市政府備查後解散重劃會。

第十六條：本章程經會員大會通過後生效，其修改亦同。