

雲林縣政府 函

地址：64001雲林縣斗六市雲林路2段515號
承辦人：張育禎
電話：05-5523496
電子信箱：ylhg57427@mail.yunlin.gov.tw

受文者：本府地政處

發文日期：中華民國109年5月12日
發文字號：府地發二字第1090047751號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴會函送修正後之「雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區重劃會第五次會員大會」會議紀錄等相關資料冊，本府同意備查，復請查照。

說明：

- 一、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17、34條辦理暨復貴會109年5月7日興國重劃字第27號函。
- 二、為維護區內全體土地所有權人權益，請貴會依前開規定將會議紀錄及土地分配相關資料等公告公開閱覽30日並通知相關土地所有權人。

正本：雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區重劃會
副本：本府地政處



雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區重劃會 函

地址：雲林縣斗南鎮文化街45巷2號

承辦人：黃櫻花

聯絡方式：0930086497 05-5963971

受文者：雲林縣政府（地政處）

發文日期：中華民國109年5月7日

發文字號：興國重劃字第27號

速別：

密等及解密條件：

附件：如文

雲林縣政府



1090047751



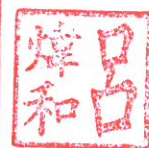
26

主旨：檢 呈本會修正後之「雲林縣斗南鎮興國自辦市地
重劃區重劃會第五次會員大會」會議紀錄等相關資
料冊三份如附件，謹請 准於備查。

說明：依據 鈞府109年5月7日府地發二字第1090042907
號函辦理。

正本：雲林縣政府（地政處）

理事長呂煒和



雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區重劃會第五次

會員大會會議紀錄

一、開會時間：109年3月28 日（星期五）上午10時整

二、開會地點：斗南鎮德化堂

三、出席人員：如簽到單

四、主持人：呂煒和 理事長

記錄：郭純圍

五、主持人致詞：感謝各位土地所有權人撥冗參加今天的大

會，並感謝雲林縣政府地政處土地開發科

葉科長夏伯、張小姐、王小姐等三位長官

蒞臨指導，經工作人員之統計，出席人

員及出席人員之土地面積，均同時達到二

分之一以上，超過法定開會門檻，本人宣

布：雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區重

劃會第五次會員大會會議正式開始，再次

謝謝各位長官、地主們的參加。

六、長官致詞：謙辭，未致詞。

七、重劃會業務報告：

本重劃區會員人數總共 39 人，總面積共約 0.3912 公頃，本次大會共計 34 人出席；出席面積 3667.46 m²，依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，會員大會舉辦時會員如不



能親自出席者，得以委託書委託他人代理出席，本會出席人數及面積均已有全體會員人數及其面積二分之一以上出席本次第五次會員大會，所以本次大會得以正式召開。

本會扣除依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定不列入計算會員大會決議議案人數、面積者 7 人；有投票權會員人數為 32 人，有投票權會員總面積計 3792.77 m²，有投票權會員出席人數為 27 人，佔有投票權會員總數之 84.38%；有投票權會員出席人數為 27 人之面積共計 3548.23 m²，佔有投票權會員面積總數之 93.55%。

八、詢問及答覆：

臺灣雲林農田水利會林重琨先生：本會土地面積較小，重劃後不足以分配單獨且完整，可供建築基地面積，貴會擬以差額地價發放予本會，惟縣府評定價格每坪僅新台幣六萬元，與市價有段距離，請問可否依市價發放？

重劃會答覆：

1. 重劃後土地價格，係由縣府地價評議

委員會所評定，該委員會由專家、學者政府官員、社會賢達等組成，有其代表性及公正性，其評定依據，乃根據本重劃區附近周遭、鄰近地段最近土地交易成交價格，並參酌國際國內經濟情勢，所做成合理之價格。

2. 本重劃區依分配線做成南北兩區，其

所評定之價格，每平方公尺新台幣二至

三萬元以上，亦即每坪可達到新台幣六至

九萬元以上，在斗南鎮內已屬較高之價

格，惟實際交易價格由交易市場決定，

而評定價格與實際價格有差距，本會也

僅能遵照現行法令行事，謹此抱歉。

九、討論事項：

案由一：重劃土地分配結果草案選舉辦法。

說明：

一、目前有蕭文豪等人及張嘉南等人各提出土地分配結果草案，但土地分配草案只能擇一辦理，因此訂定「重劃土地分配結果草案選舉辦法」。

二、有關「重劃土地分配結果草案選舉辦法」詳如附件1。

辦法：

一、本案提請本次大會決議通過。

二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數為27人，佔全體會員84.38%，其同意總面積為3548.23平方公尺，佔全區總面積93.55%，符合全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之法定同意標準，本案照案通過。

案由二：選舉土地分配結果草案。

說明：

- 一、本案需經案由一應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意通過，土地分配結果草案之選舉才有效力。
- 二、依方案一為蕭文豪等人連署提出之土地分配結果草案（詳附件 2）及方案二為修正後之張嘉南等人連署提出之土地分配結果草案（詳附件 3），依案由一議決通過之「重劃土地分配結果草案選舉辦法」辦理之。
- 三、原張嘉南等連署人提出之版本修正說明：因 109 年 3 月 4 日呂昀修提出異議，主張重劃前興國段 395、404、406 地號土地涉及共有物分割訴訟（台灣雲林地方法院判決 107 年訴字第 125 號民事判決），為維護土地共有人權益，故就原分配草案進行修正，經重劃會現場向全體會員說明後再行表決。

辦法：

- 一、本案提請本次大會依案由一通過之「重劃土地分配結果草案選舉辦法」辦理選舉土地分配結果草案。
- 二、本案採記名投票方式，提請大會選舉。

決議：本案經送請大會表決結果如下，方案二票數高於方案一，故由方案二作為本重劃區之土地分配結果草案。

方案	方案一、蕭文豪等人連署提出之土地分配結果	方案二、張嘉南等人連署現場提出之土地分配結果
票數	0	27
土地分配結果草案		✓

案由三：認可重劃土地分配結果草案。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條、第

34 條規定辦理。

二、依案由二選出之「土地分配結果草案」，提交會員大會認可重劃分配結果草案，提請大會議決。

三、土地分配結果草案內容以主管機關審查通過為準。

辦 法：

一、本案提請本次大會決議通過。

二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決 議：本案經送請大會表決結果，同意人數為27人，佔全體會員84.38%，其同意總面積為3548.23平方公尺，佔全區總面積93.55%，符合全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之法定同意標準，本案照案通過。

案由四：重劃會章程修改案

說 明：配合內政部 108 年 4 月 9 日內政部台內地字第 1080261739 號函修正「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」辦理。本會章程修改對照表詳如附件 4。

辦 法：

一、本案提請本次大會決議通過。

二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決 議：本案經送請大會表決結果，同意人數為27人，佔全體會員84.38%，其同意總面積為3548.23平方公尺，佔全區總面積93.55%，符合全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之法定同意標準，本案照案通過。

案由五：重劃分配結果異議之協調處理結果授權理事會辦理案。

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第五項規定，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

辦法：

一、本案提請本次大會決議通過。

二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第四項規定，本案應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一以上之同意。

三、本案採記名投票方式，提請大會議決。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數為27人，佔全體會員84.38%，其同意總面積為3548.23平方公尺，佔全區總面積93.55%，符合全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之法定同意標準，本案照案通過。

九、臨時動議：無

十、散會：109年3月28日（星期五）上午11時30分整

附件 1、雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區重劃土地分配結果草案 選舉辦法

一、 依蕭文豪等人連署提出之土地分配結果草案（方案一）及張嘉南等人連署提出之土地分配結果草案（方案二）進行重劃土地分配結果草案選舉，因此訂定選舉辦法。

二、 因土地分配成果草案只能擇一辦理，因此只能由會員選擇其中一個方案辦理後續土地分配作業。

三、 土地所有權人投票效力：

依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條但書規定辦理。

有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

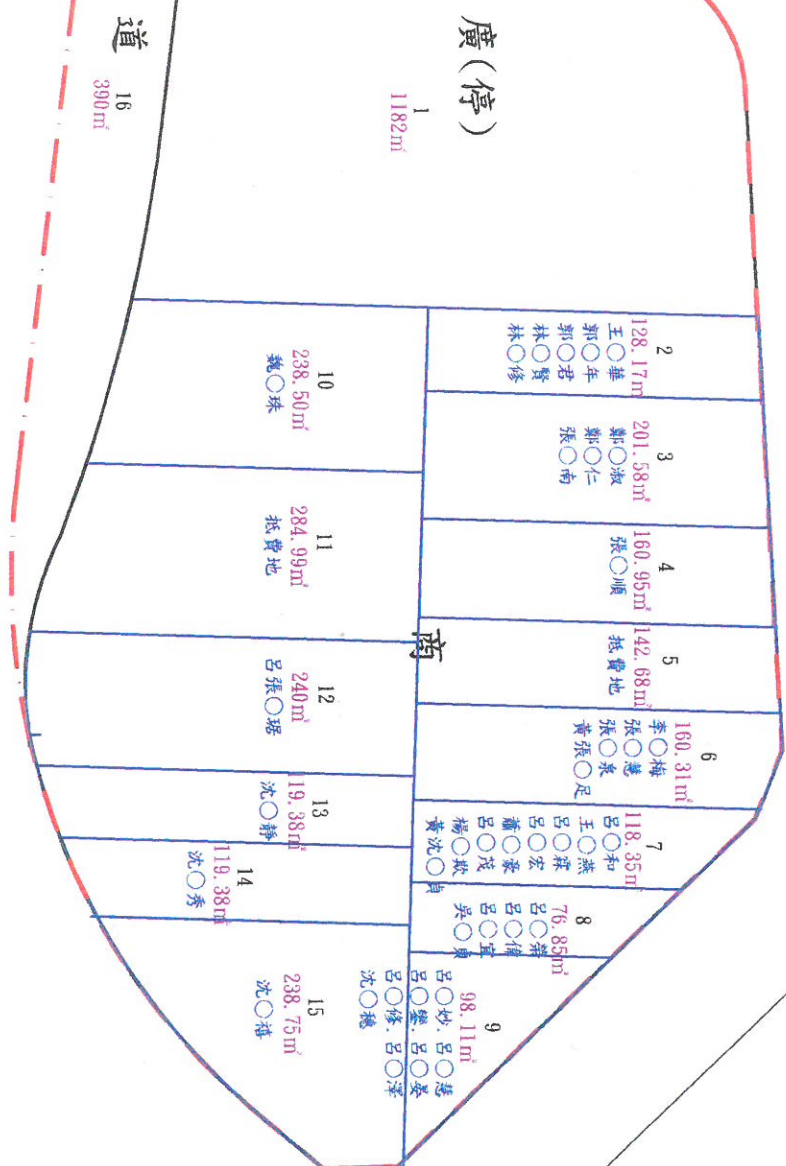
1. 重劃前政府已取得之公共設施用地，且依規定原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
2. 自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。
3. 受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。

四、 投票方式：

1. 土地所有權人於重劃土地分配結果草案方案中最多可勾選 1 案。
2. 廢票認定：勾選超過 1 案以上、選票塗改、未勾選者皆以廢票計算。
3. 依方案一及方案二中以票數總計最高者為本重劃區『重劃土地分配結果草案』，為辦理後續土地分配之依據。



比例尺: 1/500



圖例：

重劃範圍線

地籍線

重劃後地號

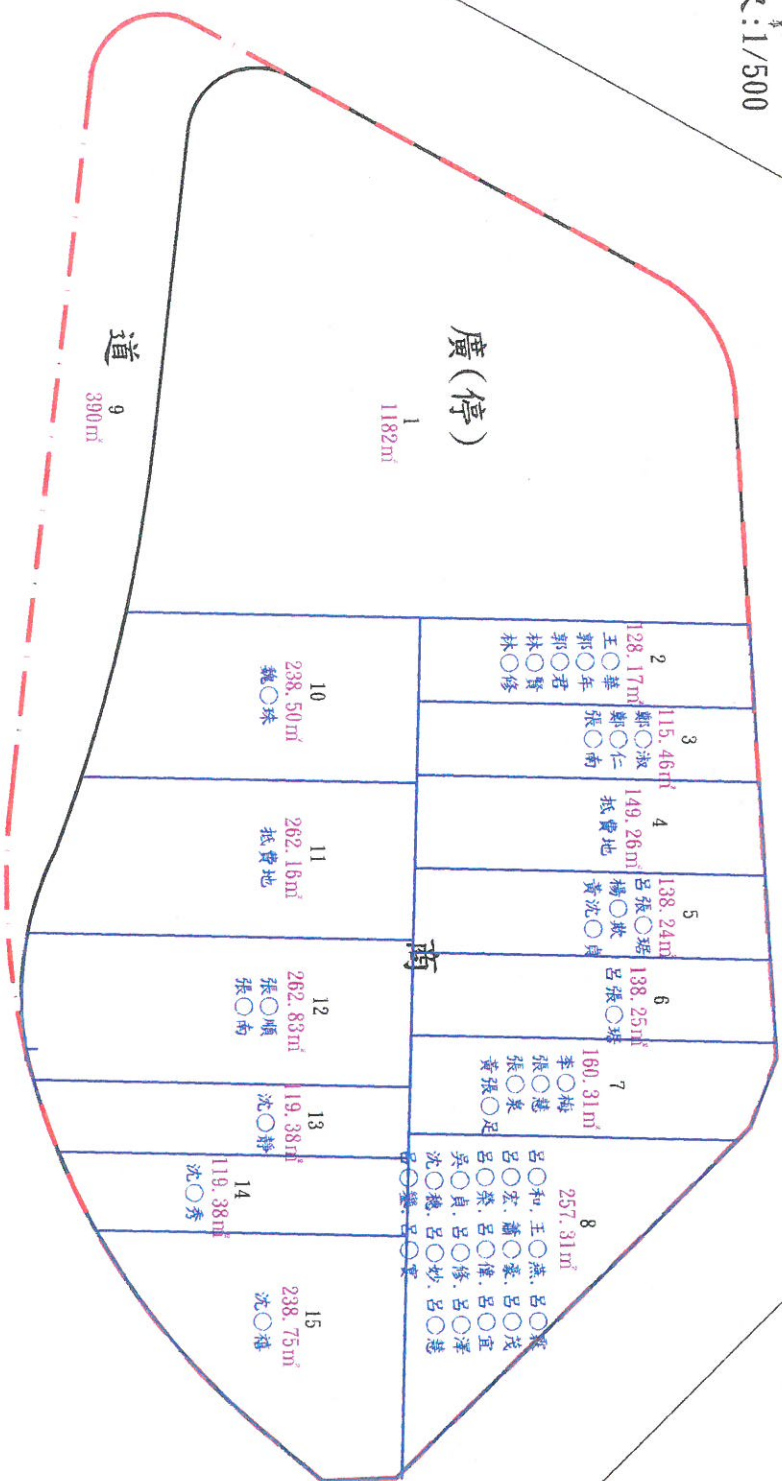
重劃後面積

地主姓名

附件2 雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區
蕭文豪連署土地分配圖(方案一)



比例尺: 1/500



圖例:

重劃範圍線

地籍線

重劃後地號

重劃後面積

238m²

沈○穗

附件3 雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區
張嘉南連署土地分配圖(方案二)

附件 4、雲林縣興國自辦市地重劃區重劃會章程修改對照表

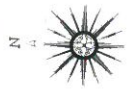
原條文內容	第五次會員大會修正條文	修正說明
第三條 會員資格及會員大會權責 本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員，但土地分配結果公告確定後，以土地分配結果公告期滿之日土地登記簿所載土地所有權人為會員，並以會員大會為最高權利機關。 會員大會之權責事項如下： 一、通過或修改章程。 二、選任或解任理事、監事。 三、監督理事、監事職務之執行。 四、追認或修正重劃計畫書。 五、重劃分配結果之認可。 六、抵費地之處分。 七、預算及決算之審議。 八、理事會、監事會提請審議事項。 九、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定應提會員大會審議之事項。 十、其他重大事項。 前項之權責，除第一款至第四款及第八款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。	第三條 會員資格及會員大會權責 本會以本重劃區內全體土地所有權人為會員，但土地分配結果公告確定後，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，並以會員大會為最高權利機關。 會員大會之權責事項如下： 一、修改重劃會章程。 二、選任、解任理事及監事。 三、監督理事及監事職務之執行。 四、審議擬辦重劃範圍。 五、審議重劃計畫書草案。 六、審議禁止或限制事項。 七、審議拆遷補償數額。 八、審議預算及決算。 九、審議重劃前後地價。 十、認可重劃分配結果。 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。 十二、審議抵費地之處分。 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。 十四、審議其他事項。 第前項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。	配合內政部 108 年 4 月 9 日內政部台 內地字第 1080261739 號令修正
第四條 會員大會召開之條件 本會第一次會員大會由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會授權理事長召集之，並得視實際需要，由全體會員十分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積十分之一以上連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。 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	第四條 會員大會召開之條件 本會第一次會員大會由本自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會召集之，並得視實際需要，由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連署，以書面記明提議事項及理由，請求理事會召開。 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	配合內政部 108 年 4 月 9 日內政部台 內地字第 1080261739 號令修正

原條文內容	第五次會員大會修正條文	修正說明
可自行召開。 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。	可自行召開。 經會員大會決議之提案，於一年之內不得作為連署請求召開會員大會之提議事項或理由。	
第五條 會員大會召開之程序 本會召開會員大會應以書面通知，其通知方式以雙掛號函或由專人送達簽收。 會員大會出席人數達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，始得開始進行會議。 會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。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，其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。 會員大會對於提案事項之決議，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。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或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。 三、受託人接受委託人數超過區內私有土地所有權人人數十分之一。	第五條 會員大會召開之程序 本會召開會員大會應以書面通知，其通知方式以雙掛號函或由專人送達簽收。 會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理出席。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，其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。 會員大會對於下列各款事項之決議，應有全體會員二分之一以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算： 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、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該直轄市或縣（市）畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。 三、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人人數十分之一。	配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正
第八條 理事會、監事之權責 理事會之權責如下： 一、召開會員大會並執行其決議。 二、負責籌措重劃經費。 三、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、監造、驗	第八條 理事會、監事之權責 理事會之權責如下： 一、選任或解任理事長。 二、召開會員大會並執行其決議。 三、研擬重劃範圍。 四、研擬重劃計畫書草案。 五、代為申請貸款。	配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正

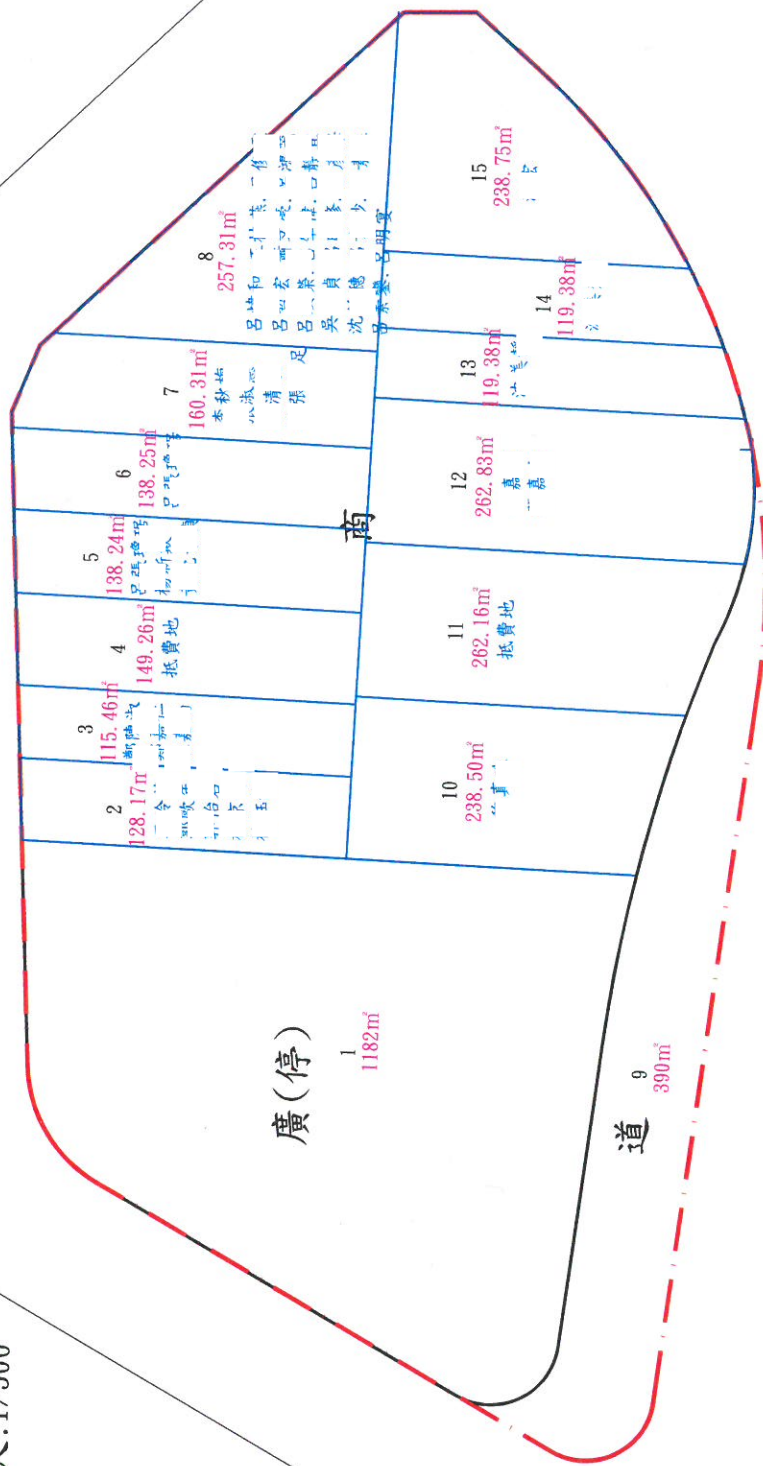
原條文內容	第五次會員大會修正條文	修正說明
收、移管及其他工程契約之履約事項。 五、異議之協調處理。 六、撰寫重劃報告。 七、其他重劃業務應辦理之事項。 理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之親自出席，出席理事三分之二以上同意行之。 理事會執行重劃業務時，得視實際需要僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。 監事之權責如下： 一、監察理事會執行會員大會之決議案。 二、監察理事會執行重劃業務。 三、審核經費收支。 四、監察財務及財產。 五、其他依權責應監察事項。	六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。 七、工程設計、發包、施工、監造、驗收、移管及其他工程契約之履約事項。 八、研擬重劃分配結果草案。 九、異議之協調處理。 十、撰寫重劃報告。 十一、其他重劃業務應辦事項。 理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上之親自出席，出席理事三分之二以上同意行之。 理事會執行重劃業務時，得視實際需要僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。 監事會之權責如下： 一、監察理事會執行會員大會之議案。 二、監察理事會執行重劃業務。 三、審核經費收支。 四、監察財物及財產。 五、其他依權責應監察事項。	
第九條 授權理事會辦理事項 本重劃區下列應提會員大會審議事項同意授權由理事會辦理： 一、依平均地權條例第五十九條規定分別或同時公告禁止或限制之事項。 二、重劃前、後地價之查定及審議。 三、土地改良物及墳墓拆遷補償數額之查定、審議及發放。 四、重劃後土地分配結果之認可。 五、重劃區各項異議協調結果之審議及追認。 六、抵費地之處分。 七、預算及決算之審議。 八、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。 九、其他重大事項。	第九條 授權理事會辦理事項 為使重劃作業順利進行且更有效率，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條會員大會之權責內第六、七、八、九、十一、十二及十四款等事項同意授權由理事會辦理，如下列： 一、審議禁止或限制事項。 二、審議拆遷補償數額。 三、審議預算及決算。 四、審議重劃前後地價。 五、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。 六、審議抵費地之處分。 七、審議其他事項。	配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正

原條文內容	第五次會員大會修正條文	修正說明
第十條 出資方式及財務收支程序 本會所需經費出資方式由櫻花土地開發公司負責籌措支付，區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價作為抵付。 本會平時財務收支應經監事通過送理事長核可後始得為之。	第十條 出資方式及財務收支程序 本會所需經費出資方式由櫻花土地開發公司負責籌措支付，區內土地所有權人以提供抵費地或繳納差額地價作為抵付。 本會平時財務收支應經理事會審核通過再由監事核可後始得為之。決算由理事會編造並送經監事會審核後，提送雲林縣政府備查。 本會財務公開方式經理事會會議決議後將重劃區各階段收支情形公告於重劃會會址。	一、配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正 二、另財務收支程序修正為由理事會審核通過再由監事核可後始得為之。
第十一條 土地改良物或墳墓拆遷補償及異議處理 本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償，其補償數額，由理事會依照雲林縣政府地上物拆遷補償相關規定查定，並由會員大會授權理事會決議後辦理。 前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限，若土地改良物所有權人或墓主對補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調處理，協調不成時，由理事會報請雲林縣政府予以調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會依調處結果辦理。但妨礙公共設施之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請雲林縣政府依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。 自辦市地重劃進行中，重劃區內土地所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調；協調不成時，訴請司法機關處理。	第十一條 土地改良物或墳墓拆遷補償及異議處理 本重劃範圍應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償，其補償數額，由理事會依照雲林縣政府地上物拆遷補償相關規定查定，並由會員大會授權理事會決議後辦理。 前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請直轄市或縣（市）主管機關以合議制方式調處；不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。 自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。	配合內政部108年4月9日內政部台內地字第1080261739號令修正

方案二：表決確定版



比例尺: 1/500



圖例：

	重劃範圍線		重劃後面積
	地籍線		地主姓名
	重劃後地號		

方案二：張嘉南等連署人第三次修正版
雲林縣斗南鎮興國自辦市地重劃區土地分配結果圖草案