

本影本與正本相符
如有不符願負法律責任



雲林縣斗六市埤口自辦市地重劃區第二次會員大會 會議紀錄

時間：民國 109 年 1 月 16 日（星期四）下午 2 時 30 分。

地點：維宸宮（地址：雲林縣斗六市大學路三段 378-1 號）

主席：林衛尚

記錄：丁琪文

出席單位及人員：（詳簽到簿）

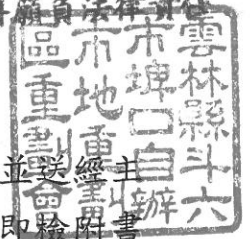
壹、主席報告：

- 一、本重劃區騰本面積合計 59,830.00 平方公尺，公有土地面積為 6,468.50 平方公尺，私有土地為 53,361.50 平方公尺，本重劃區會員人數共有 469 人，本次會員大會出席人數 290 人，出席人數比率為 61.83%【親自出席 83 人(17.70%)，委託出席 209 人(44.14%)】，本次會員大會出席之土地所有權人面積合計 54,832.75 平方公尺，出席面積比率為 91.65%【親自出席 26,260.48 平方公尺(43.89%)，委託出席 28,572.27 平方公尺(47.76%)】，本次會議出席之會員人數及所占面積均已超過本重劃區全體會員人數及重劃範圍所有土地面積之 50%，會議開始。
- 二、依據民國 106 年 7 月 27 日修正發布之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定，重劃分配結果草案應提經會員大會通過，故於今日邀集各位土地所有權人進行提案表決；部分地主對於重劃分配結果草案經本次會員大會通過後是否即表示定案有所疑慮，在此報告，依據前開辦法第 34 條規定，重劃分配結果經會員大會通過並經主管機關備查後，採雙掛號寄發通知每位土地所有權人公告重劃分配結果 30 日，土地所有權人得於公告期間內對重劃分配結果提出異議，或對於重劃分配結果有任何疑問，理事會再進行協調處理。

貳、重劃業務說明：

- 一、本重劃區開發依據民國 85 年 11 月 22 日發布實施之擬定斗六（含大潭地區）都市計畫（雲林縣政府西側原農業區變更為住宅區）細部計畫案辦理；本重劃區總面積約 5.99 公頃，東臨雲林縣政府、西臨大學路三段、北臨雲林路二段，南臨埤口路及文化中心，本重劃範圍已經地政事

本影本與正本相符
如有不符願負法律責任



務所辦理逕為分割並依地政事務所分割測量登記為準。

二、重劃已進行到分配設計階段，依法令規定應召開會員大會通過並送經主管機關審查後進行公告分配，待重劃分配結果公告期滿，本會即檢附書面資料提經地政事務所辦理後續地籍測量及檢測，並於土地登記辦竣後，通知地主點交土地、換領土地權利書狀，再由主管機關地政處發給市地重劃負擔總費用證明書給各位土地所有權人。

三、多位熱心地主關注之埤口路計畫寬度 12 米未來開闢計畫，有關本重劃範圍外尚有 6 米未開闢之道路，依雲林縣政府 108 年 11 月變更斗六(含大潭地區)都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案公開展覽草案內容所示，採附帶條件以跨區市地重劃方式辦理整體開發。

四、有關重劃後土地稅賦減免依據平均地權條例第 36 條第 2 項、第 42 條第 4 項及平均地權條例施行細則第 54 條規定，土地所有權人於重劃後第一次土地所有權移轉時，提出重劃負擔總費用證明書，其土地增值稅減徵 40%，亦可於計算土地漲價總數額中扣除土地所有權人重劃負擔總費用後計徵土地增值稅。請各位土地所有權人保存好重劃負擔總費用證明書，如有遺失，則需向主管機關地政處提出申請，而非由重劃會給發。另有關 105 年 1 月 1 日通過房地合一稅，針對土地所有權人土地取得日之認定，依據房地合一課徵所得稅申報作業要點第 4 點第 2 款第 3 目規定：「經土地重劃後重行分配與原土地所有權人之土地，為所有權人原取得重劃前土地之日。」故土地所有權人若有在 104 年 12 月 31 日以前取得土地者免課房地合一稅。

參、提案：第一案-認可重劃分配結果

一、法令依據：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 34 條規定辦理。

二、說明：

(一) 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 34 條：理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖冊提經會員大會通過(現場逐項解說亦有準備圖冊供參)，公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人：



1. 計算負擔總計表。
2. 重劃前後土地分配清冊。
3. 重劃後土地分配圖。
4. 重劃前地籍圖。
5. 重劃前後地號圖。
6. 重劃前後地價圖。

土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果提出異議，理事會應予協調處理。

(二) 土地所有權人投票資格說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項會員有下列情形者，其人數及所有土地面積不列入計算：

(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。

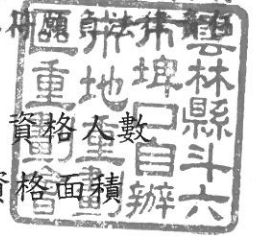
2. 籌備會核准成立日 85 年 12 月 23 日前一年起至重劃完成前非繼承取得且土地面積合計未達最小建築基地面積 36 平方公尺者無投票資格，面積合計 2,237.30 平方公尺（包含依法抵充之土地面積 2,010.10 平方公尺）；本次有投票資格之人數為 227 人，面積合計 57,592.70 平方公尺。

$3 \times 12 = 36$ 呎

- (三) 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定，會員大會對於各項議題之決議，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。

三、辦法：提請大會審議，現場投票表決。

本影本與正本相符
如有不符



四、決議：現場開票結果，同意提案人數 146 人，占全區有投票資格人數 64.32%，同意提案面積 43,776.36 平方公尺，占全區有投票資格面積 76.01%，同意人數及面積已達法定標準，本提案照案通過。

肆、其他：地主陳銘河先生意見

- 一、本人訴求原位置原面積分配並繳納差額地價。
- 二、為何既成建物無需負擔 40%。
- 三、重劃後分配的土地寬度是否符合規定。

重劃會回復：重劃會多次與陳先生協商未得共識，今日陳先生表達的意見訴求將會記錄於會議紀錄中，會後可擇日進行協商亦可於後續公告期間表達意見，重劃會予以協調處理。

散會：民國 109 年 1 月 16 日（星期四）下午 4 時 30 分。