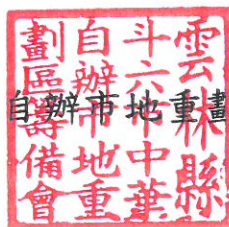


中華民國 108 年 7 月 23 日

雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區 重劃會章程

雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區籌備會 編製



雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃會章程

依中華民國108年7月23日重劃會成立大會通過

- 第一條 本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 10 條規定訂定之，本章程未明訂事項，依「市地重劃實施辦法」暨「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及相關解釋函令辦理。
- 第二條 本重劃會定名為「雲林縣斗六市中華自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。
本會會址設於「雲林縣斗六市榮譽路52號」。
重劃會會址需變更時，授權由理事會重新選定新會址，並函文通知全體會員。
- 第三條 本自辦市地重劃區座落於雲林縣斗六段、林頭段內，範圍經雲林縣都市計畫委員會第 213 次會議決議通過「擬定斗六（含大潭地區）都市計畫（原「市四」變更為住宅區）細部計畫案」之範圍為重劃範圍，其範圍四至如下：
東：至文德街為界。
西：至住宅區為界。
南：至中華路為界。
北：至八米計畫道路為界。
- 第四條 本會以重劃區內全體土地所有權人為會員，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：
一、本會重劃會成立大會於舉辦座談會後，由本自辦市地重劃區籌備會召開之，其後各次會員大會由理事會視重劃作業之需要，以重劃會名義召開之。
會員大會之通知應於召開日期30日前為之。
二、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、會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席；重劃範圍未辦理繼承登記之土地，經法院指定遺產管理人者，得由遺產管理人代為出席會員大會；國有、直轄市有、縣(市)有、鄉(鎮、市)有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

第六條 會員大會召開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出席。

會員大會對於各款事項之決議，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，其累計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，應達雲林縣政府畸零地使用自治條例建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。本區最小寬度3.5公尺，最小深度14公尺，最小建築基地面積49平方公尺。
- 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。

第七條 會員大會之權責如下：

- 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。
- 十五、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。

前項會員大會之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘事項授權由理事會辦理。

第八條 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、代為申請貸款及負責籌措重劃經費。
 - 六、土地改良物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、執行會員大會所授權之事項。
 - 十二、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出席，出席理事三分之二以上同意行之。

第九條 理事及監事個人於擬辦重劃範圍所有土地面積應達雲林縣政府畸零地使用自治條例規定建築基地最小之面積。
本區最小建築基地面積49平方公尺。
但有下列情形之一者，不在此限：
一、符合面積資格者擔任後，仍不足理事或監事人數。
二、符合面積資格者經選任或擔任後，因故不願擔任、違反法令、死亡或經會員大會解任，致不足理事、監事人數。

第十條 本會設理事七人，候補理事一人，由本會會員選任之，為無給職，遇缺由候補理事遞補，任期至本重劃會解散終止。如候補理事已遞補仍不足理事名額，則依獎勵土地所有權辦理市地重劃辦法相關規定，召開會員大會選任之。
理事應親自出席理事會議，不得委任他人代理。但理事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十一條 理事會設理事長一人，由全體理事互選之，理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，並依市地重劃相關規定、本會章程、會員大會之決議、理事會之決議，執行本重劃區之一切業務。理事長如因故出缺時，得由理事互選遞補之，原理事長職權於改選時終止。

第十二條 監事之權責如下：
一、監察理事會執行會員大會之決案。
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、監察會員大會授權事項之執行。
六、其他依權責應監察事項。
監事對於前項各款事項之決議，由監事一人行之。

第十三條 本會設監事一人，候補監事一人，由本會會員選任之，為無給職，遇缺由候補監事遞補，任期至本重劃會解散終止。監事職權，不得委任他人代理。

第十四條 本會理事、監事有左列情節者，解任之：

- 一、有損本會信譽，經會員大會通過者。
- 二、無正當理由阻擾會務，經會員大會通過者。
- 三、無故連續不出席理事、監事會議達二次以上者，經會員大會通過者。
- 四、理事、監事喪失本重劃區土地所有權者。
- 五、理事、監事死亡時。

第十五條 區內土地所有權人須以其個人未建築土地折價抵付公共設施費用、開發總費用、各項重劃業務之執行費用。本重劃區重劃各項業務之執行、開發總費用之籌措支付，委由理事會授權理事長或理事長指定之第三人代為執行、支付。本區抵費地按開發總費用出售予理事長或理事長指定之第三人，以抵付代本區支付之重劃開發總費用及各項重劃業務之執行費用。本重劃區開發由理事長或理事長指定之第三人自負盈虧，若有虧損時與全體會員無涉。本會財務之收支經監事審核後，由理事會執行。理事會並應製作財務年報，經監事審核後張貼於本會會址提供會員閱覽。於本重劃區辦竣地籍整理、土地交接及清償後，理事會應辦理財務結算，經監事審核並報請雲林縣政府備查後公告。

第十六條 本重劃區下列應提會員大會審議事項同意授權由理事會及理事長辦理：

- 一、依平均地權條例第五十九條規定得分別或同時公告禁止或限制之事項。
- 二、土地改良物拆遷補償數額之查估、查定、審議及發放。

- 三、審議重劃前後地價。
 - 四、土地交換分合設計及編製相關圖冊、重劃分配結果之公告。
 - 五、重劃前已設定他項權利或辦竣限制登記之土地由理事長邀集權利人協調、轉載或塗銷等相關事項。
 - 六、追認理事會對重劃區重劃分配結果等各項異議協調處理結果。
 - 七、審議抵費地之處分。
 - 八、審議預算及決算。
 - 九、重劃區內土地應繳納差額地價，逾期未繳清者，由理事長訴請司法機關裁判並依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記或財產之處分。
 - 十、辦竣土地登記後，書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地及辦理遷讓或接管，逾期不遷讓者，經理事會通過後訴請司法機關裁判。
- 其餘未盡項事依照本會章程第七條辦理。

第十七條 本重劃區辦竣土地交接，地籍整理及債務清償完畢後，理事會應依規定核備之相關費用辦理結算後，檢附重劃報告書，送請雲林縣政府備查後報請解散重劃會。

第十八條 土地所有權人於土地分配公告期間內對於重劃分配結果提出異議者，應以書面向本會提出，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

- 一、以書面通知當事人，訂期進行協調。
- 二、經理事會協調處理結果，有下列情形之一者，可免提會員大會追認：
 - (一) 協調不成者。
 - (二) 異議人同意依原重劃分配結果辦理分配。
 - (三) 異議人及重劃範圍其他相關土地所有權人均同意辦理調整重劃分配結果而未涉及抵費地之調整。
- 三、協調不成立時，應提請理事會決議，理事會應將決

議內容以書面掛號交寄並取得回執通知異議人，異議人應於接獲理事會函通知後十五日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判，則依理事會決議內容辦理土地登記。

重劃區內如有上述協調不成立，為維護其餘土地所有權人權益，對無異議地主得辦理土地登記。

第十九條 會員大會及理事會召開時，應於事前函請雲林縣政府派員列席會議，送請備查。

第二十條 本章程提經會員大會決議通過並報請雲林縣政府核定後實行之，修改時亦同。