

中華民國 111 年 10 月

# 雲林縣荊桐鄉和平自辦市地重劃區 章程(修正版)

依中華民國 111 年 2 月 12 日重劃會成立大會  
暨 111 年 10 月 1 日第三次會員大會通過

雲林縣荊桐鄉和平自辦市地重劃區重劃會



# 雲林縣莿桐鄉和平自辦市地重劃區重劃會 章程(修正版)

依中華民國 111 年 2 月 12 日重劃會成立大會暨 111 年 10 月 1 日第三次會員大會通過

- 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，本章程未規定者，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」辦理。
- 第二條 重劃會名稱及會址  
本重劃會定名為「雲林縣莿桐鄉和平自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本會。  
本會會址設於「雲林縣莿桐鄉四合村后埔路 15 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 重劃區範圍  
本自辦市地重劃區座落於雲林縣莿桐鄉和平段內，範圍以「擬定莿桐都市計畫(原市一)變更為住宅區細部計畫案」之範圍為重劃範圍，其重劃範圍四至如下：  
東：以和平段 496 等地號(部分土地)之東側地籍線為邊界，鄰接和平路 41 巷及人行步道。  
西：以和平段 472 等地號(部分土地)之西側地籍線為邊界，鄰接住宅區及人行步道。  
南：以和平段 490 等地號之南側地籍線為邊界，鄰接中山路。  
北：以和平段 473 等地號之北側地籍線為邊界，鄰接農業區。
- 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：  
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。並得經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可自行召開。

- 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；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 會員大會召開及決議之程序：

會員大會召開及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，其決議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）畸零地使用自治法規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。

第七條 會員之權利及義務（法令另有規定者則不在此限）：

本會會員享有下列權利：

- 一、出席會議、參與表決之權。
- 二、選舉權與被選舉權。
- 三、參加市地重劃依法得享受之權益。

本會會員應負下列義務：

- 一、出席會議。
- 二、交付土地辦理市地重劃。
- 三、其他參加市地重劃依法應負之義務。

第八條 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。
- 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，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第九條 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。
- 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，得視實際需要雇用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。

第十條 監事會之權責如下：

- 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、監察會員大會授權事項之執行。
- 六、其他依權責應監察事項。

#### 第十一條 理、監事之名額、選任

本會設理事八人，後補理事一人，為無給職遇缺遞補，由本會員選任之，任期至本重劃會解散終止。但理事會重新改選時，原理事職權於改選時終止。

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。

本會設監事一人，為無給職，由理監事會成員選任之，任期至本重劃會解散終止。但監事重新改選時，原監事職權於改選時終止。

監事應親自執行權責，不得委任他人代理。

本會理監事及候補理事於重劃會成立大會時共選出十人，再由當選人於第一次理事會議選出理事、候補理事、監事。

#### 第十二條 理事長之選任

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，並依市地重劃有關規定、本會章程及會員大會之決議，執行本重劃區之一切業務。

但理事長重新改選時，原理事長職權於改選時終止。

#### 第十三條 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或其個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。
- 五、理事、監事死亡時。
- 六、理事、監事自行辭職者，須以書面通知理監事會及主管機關。

#### 第十四條 出資方式、財務收支程序及財務公開方式：

本重劃區各項重劃業務之執行及開發總費用由理事長及其指定之第三人負責籌措支付。

區內土地所有權人應以其個人未建築土地折價抵付公共設施費用及抵付開發總費用(含重劃各項業務之執行費用)。

本重劃區開發由理事長或其指定之第三人自負盈虧，若有盈虧時與會員無涉，理事長或其指定之第三人不得向會員要求補貼虧損。

本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發費用出售予理事長或其指定之第三人，以抵付理事長或其指定之第三人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。

本會平時財務收支應經理事會通過送監事核可後始得為之。

本會財務公開方式會將各階段重劃區收支情形公告於重劃會會址。

#### 第十五條 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、重劃前、後地價之查定及審議。
- 三、依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」辦理土地改良物拆遷補償數額之查定、審議及發放。
- 四、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。
- 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、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。
- 九、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。

十、授權理事會辦理細部計畫通盤檢討，降低公共設施負擔及調整不適當公共設施配置。

十一、其他重大事項。

#### 第十五條之一 授權理事長辦理事項

為使重劃作業更有效率順利進行，本重劃區下列事項，理事會授權由理事長辦理：

- 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、重劃前、後地價之查定及審議。
- 三、依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」辦理土地改良物拆遷補償數額之查定、審議及發放。
- 四、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。
- 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、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。
- 九、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，由理事長訴請司法機關裁判。
- 十、辦理細部計畫通盤檢討、降低公共設施負擔及調整不適當公共設施配置。
- 十一、研擬重劃範圍及重劃計畫書草案。
- 十二、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。
- 十三、研擬重劃分配結果草案。
- 十四、撰寫重劃報告。
- 十五、其他重劃業務應辦事項或重大事項。

第十六條 本重劃區內土地，其應繳納差額地價逾期未繳清者，得由重劃會訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

重劃會應發給差額地價及現金補償，重劃範圍土地所有權人逾期未領取者，應依法提存。

本重劃區內之土地所有權人，依分配協議配回土地者，無須再繳領差額地價。

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，理事會應辦理結算，並撰寫報告書及結算書送監事審議通過，送請雲林縣政府備查後公告，並報請解散重劃會。

第十八條 本重劃區內應行拆遷之土地改良物，由理事會依照雲林縣政府所定之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；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，應於三十日內即訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，且拒不拆遷者，理事會得訴請司法機關裁判。

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，重劃會得訴請司法機關裁判。

第十九條 土地所有權人於土地分配公告期間內對於土地分配成果提出異議者，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、以書面通知異議人，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調整重劃分配結果而未涉及抵費地調整。

三、協調不成立時，應提請理事會決議，理事會應將決議內容書面雙掛號通知異議人，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，則提交理事會，依理事會決議辦理。



第二十條 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。

第二十一條 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。