

雲林縣斗南鎮大同自辦市地重劃區第一次會員大會紀錄

一、會議時間：民國 106 年 5 月 21 日（星期日）上午 10 時

二、會議地點：小東社區活動中心

三、出席人員：如簽到簿

四、主席：黃櫻花

記 錄：徐凡晴

五、主席報告：

本重劃區會員人數總共 235 人，總面積共約 28,505.36 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。

本會扣除依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第二項規定無法計算會員大會議案人數面積者，及抵充土地面積後，會員人數為 233 人，總面積計 27,931.81 m²，出席會員人數為 125 人，佔全區總會員人數 53.65%，其面積共計 19,108.12 m²，佔全區總面積 68.41%。

本次會出席人數及面積，均已達全體會員人數二分之一及其面積二分之一以上，本人宣布「雲林縣斗南鎮大同自辦市地重劃區重劃會」正式成立，現在進行第一次會員大會，謝謝縣府長官及貴賓蒞臨指導，也謝謝各位地主的參加。

六、詢問答覆：

提問人：江杏雪小姐

問題：請問重劃劃資訊如何取得？新成立之重劃會可否設置電腦網站？

籌備會答覆：

茲因重劃會為臨時性質之合法組織，重劃任務完成後，即應報請主管機關雲林縣政府核准解散，所有重劃作業進度，均依法令規定進行，其所依據之法令主要為：都市計畫法、平均地權條例、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及其他相關法令規章，一切均依法並在雲林縣政府指導監督下進行，資訊公開透明，江小姐可參考縣府地政處及城鄉處網站，本會亦會與江小姐隨時保持聯繫，俾將最新重劃資訊秉明告知，目前並無設置網站之計畫，敬請見諒。

七、討論事項

案由一：重劃會章程決議案

說 明：

一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第九條規定由籌備會依同法第十條規定擬定章程，並按同辦法第十三條規定，提交本次大會決議通過。

二、檢附重劃會章程草案（如附件）。

辦法：

- 一、提請審議通過「雲林縣斗南鎮大同自辦市地重劃區重劃會」章程。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，本案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。
- 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 125 人，佔全體會員 53.65%，其同意總面積為 19,108.12 平方公尺，佔全區總面積 68.41%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

案由二：授權理事會辦理案

說明：為使重劃作業順利進行且更有效率，擬將下列事項授權理事會辦理：

- 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、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。

辦法：

- 一、本案提請本次大會決議通過後，據以執行。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，本案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。
- 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 124 人，佔全體會員

53.22%，其同意總面積為 19,107.30 平方公尺，佔全區總面積 68.41%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

案由三：選任理事、監事及後補理事、監事

說明：

- 一、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第二項第二款之規定辦理。
- 二、理、監事資格：依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十一條規定，理事、監事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。本重劃區所屬細部計畫未規定最小建築基地面積，故依照雲林縣畸零地使用自治條例標準計算，本重劃區最小建築基地面積為 49 平方公尺。
- 三、本重劃區設理事七人，後補理事一人；監事一人，後補監事一人。
- 四、案由一重劃會章程第七條決議。

辦法：

- 一、由會員互相推選，採記名方式投票選出，依得票數較高者依序選出理事、監事及後補理事、監事。
- 二、依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十三條第三項規定，本案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後依辦法一辦理。
- 三、選任理事、監事及候補理事、監事以互選方式，採記名投票方式行使同意權，提請大會議決。

決議：本案經送請大會表決結果，同意人數為 125 人，佔全體會員 53.65%，其同意總面積為 19,108.12 平方公尺，佔全區總面積 68.41%，符合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法定同意標準，本案照案通過。

依案由三並經本重劃區會員票選結果，選出理事七人、候補理事一人，監事一人，候補監事一人，名冊如下：

職稱	當選人	得票數 (人)	比例(%)	得票面積(m ²)	比例(%)
理事	沈王悅珠	110	47.21	17,836.47	63.86
理事	林壽昌	117	50.21	18,051.16	64.63
理事	黃櫻花	118	50.64	18,072.65	64.70

理事	江宗佑	107	45.92	18,155.91	65.00
理事	江宗憲	102	43.78	17,762.51	63.59
理事	江宗榮	117	50.21	18,050.22	64.62
理事	沈憲政	104	44.64	18,064.75	64.67
候補理事1	黃涂美玉	31	13.30	209.31	0.75
監事	邱瑞山	82	35.19	17,286.48	61.89
候補監事	籃月英	28	12.02	207.66	0.74

雲林縣斗南鎮大同自辦市地重劃區
重劃會章程

民國 106 年 5 月

第一條 重劃會名稱及會址

本重劃會（以下簡稱本會）名稱為「雲林縣斗南鎮大同自辦市地重劃區重劃會」。

本重劃會會址設於「雲林縣斗南鎮西岐里文化街 45 巷 2 號」。

第二條 重劃區範圍及核准文號

（105 年 7 月 20 日府地發一第 1052711038 號函核定成立雲林縣斗南鎮大同自辦市地重劃區籌備會）

本重劃區座落於「變更高速公路斗南交流道附近特定區計畫（第四次通盤檢討）案」內，其重劃範圍四至如下：

東：大同段 292、293 地號

西：大同路世居巷

南：大同段 272 地號

北：大同路

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。

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。

第六條 會員之權利及義務

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。

本會會員應負下列之義務：

- 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。

第七條 理事、監事之名額、選任、解任

本會設理事七人，後補理事一人，為無給職，由本會會員互選並以記名投票方式為之，且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同意後，依得票數較高者依序當選之。理事會設理事長一人，由理事互選之。理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，理事長出缺時，由理事互選遞補之。

本會設監事一人，後補監事一人，為無給職，由本會會員互選之，採記名投票依得票數較高者當選之。

本會理事、監事有下列情節之一者，解任之：

- 一、未依規定阻撓重劃會務、刻意損害本會信譽或無故不出席等，經會員大會通過者。
- 二、理事、監事死亡時。
- 三、理事、監事喪失本重劃區土地所有權時或其個人所有重劃前土地未達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積時。

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。

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、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通過送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。

第十二條 土地分配異議之處理

本重劃區內土地所有權人於重劃後土地分配公告期間內提出異議者，理事會應予協調處理，協調不成時，異議人應於接獲通知後 15 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。

第十三條 重劃區結算及解散

本重劃區內於辦竣土地交接及債務清償完畢後，由理事會辦理結算，檢附重劃報告送理事會審議通過，送請雲林縣政府備查後公告，並報請解散重劃會。

第十四條 公告期限之訂定

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 規定，會員大會及理事會會議紀錄於備查後應辦理公告，公告期限比照重劃計畫書公告時間以 30 日為限。

第十五條 章程之訂定及修改

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。

第十六條 有關會員大會之決議，會員認有違反法令或本章程之規定，得依司法程序訴訟。