

新北市三重區仁義段
自辦市地重劃區重劃會
重劃會章程

新北市三重區仁義段自辦市地重劃區重劃會 編製

中華民國 103 年 5 月

新北市三重區仁義段自辦市地重劃區重劃會章程

第一章 總 則

- 第一條：本重劃會章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第10條規定訂定之。
- 第二條：本自辦市地重劃區辦理重劃業務依本章程規定辦理。本章程未規定者，依市地重劃有關法令規定辦理。
- 第三條：本自辦市地重劃區重劃會定名為「新北市三重區仁義段自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱為本會)。會址設於：新北市三重區五常里仁義街147號1樓。
- 第四條：本擬辦重劃區坐落於新北市三重區仁義段等土地，範圍以「變更三重都市計畫(第二次通盤檢討)案」，附帶規定辦理市地重劃範圍為範圍，並報奉新北市政府102年10月16日北府地劃字第1022616212號函核定，面積約22.28公頃(前述面積不含仁義街101巷既成房屋面積0.23公頃)，其範圍四周界址如下：
- 東：以環河北路邊界(不含道路)為界。
- 西：以仁愛街邊界(不含道路)及乙種工業區分區線為界。
- 北：以仁義街143巷、五華街1巷既成道路邊界外緣為界。
- 南：以高速公路邊界(不含道路)為界。

第二章 會 員

- 第五條：本會係以本自辦市地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之土地所有權人為會員。
- 第六條：會員之權利與義務：
- 一、選舉或被選舉為理事、監事之權利。
 - 二、本會會員對重劃業務有提案及參與表決之權利。
 - 三、本會會員有應遵守本會章程及市地重劃有關法令規定暨會員大會議決事項之義務。
 - 四、所有土地參加重劃有應依法負擔公共設施用地及重劃費用之義務。

第三章 會員大會

第七條：重劃計畫書經送新北市政府核定公告期滿日起二個月內，由籌備會訂期通知全體會員召開第一次會員大會，審議重劃會章程、重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

籌備會於第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會紀錄，送請新北市政府核定後，成立重劃會。

第八條：會員大會召開之條件與程序如下：

- 一、由理事會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定之作業程序或視重劃作業之需要召開之。
- 二、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。
- 三、前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經新北市政府許可自行召開。但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。
- 四、會員大會之召開，重劃會應於開會七日前將開會時間、地點以書面雙掛號函通知各會員或由專人送達簽收，並函請新北市政府派員列席指導。
- 五、會員大會召開均由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席時，得由理事長指派或由理事互推一人擔任。
- 六、會員大會開會時，會員應親自出席，如不能親自出席時，得以書面委託他人代理；但一個受託人不得接受超過本區私有總會員人數十分之一之委託。
- 七、會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。
- 八、會員大會決議事項應作成會議紀錄，並應於會後十四日內送請新北市政府備查，並於會址公告 7 日及通知相關土地所有權人。

第九條：本會會員大會之職權如下：

- 一、通過或修改章程。
- 二、選任與解任理事、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、本辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十、其他重大事項。

會員大會對於前項各款事項之決議，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用地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。

第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，其餘各款及依法公告禁止、限制及起迄日期等事項、計算負擔總計表、都市計畫變更、重劃前後地價審議、地上物拆遷補償數額、土地分配結果公告期間異議案件之協調處理結果追認、參與重劃土地之受益程度認定及抵費地盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。

第四章 理事會、監事會

第十條：本會設理事七人，候補理事二人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達四十九平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由候補理事依序遞補，並報請新北市政府備查。

第十一條：各理事依法行使本章程第九條第三項、第十三條及獎勵土地所有人辦理市地重劃辦法有關規定之職權時，如有違背法令或藉故拖延不配合，致損及本會會員及投資開發者之權益時，應負損害賠償責任。

第十二條：理事會設理事長一人，由全體理事互選之，並為理事會之會議主席及對外代表本會。理事長因故無法親自出席，得由理事互推一人為之。

第十三條：理事會之職權如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、重劃經費之籌措。
- 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、監工、驗收及移管。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、執行會員大會授權事項。
- 八、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新北市政府備查。

第十四條：本會設監事一人，候補監事一人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達49平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由候補監事依序遞補，並報請新北市政府備查。

第十五條：監事會之職權如下：

- 一、監察理事會執行會員大會決議案及其他會務執行情形。
- 二、監察理事會執行重劃業務。
- 三、監察財務及財產。
- 四、審核經費收支。
- 五、查核會計簿籍及會計報告。
- 六、其他依權責應監察之事項。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之親自出席，出席監事三分之二以上同意行之。

重劃會不設監事會時，第一項各款所列事項，由監事一人行之。

第十六條：有下列情事之一者，不得擔任本會之理事、監事：

- 一、重劃前土地面積合計未達 49 平方公尺。
- 二、曾犯內亂、外患罪，經判決確定。
- 三、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑之宣告，服刑期滿尚未逾兩年者。
- 四、曾服公務虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾兩年者。
- 五、受破產之宣告，尚未復權者。
- 六、無行為能力或限制行為能力者。

第十七條：本會理事、監事有下列事項之一者，喪失理事、監事資格，應予解職，其缺額由候補理事、監事依序遞補之，並同時向新北市政府報備。

- 一、於本區土地分配成果公告期滿前喪失會員資格者。
- 二、向理事會或監事會提出辭職書者。
- 三、違反法令或死亡。
- 四、經會員大會解任。
- 五、連續二次理事、監事無故缺席者，視同辭職。

第十八條：本重劃區各項重劃業務之執行及重劃負擔總費用之籌措、墊資或出資委由元信開發工程有限公司及該公司指定之人士辦理，並授權理事會以重劃會名義與元信開發工程有限公司或該公司指定之人士簽訂各項委辦及相關合約書。

區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付重劃負擔總費用。如無未建築土地，改以現金繳納。

本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本出售予元信開發工程有限公司或該公司指定之人士。

本重劃區因故無法完成重劃或重劃完成後之盈虧，應由元信開發工程有限公司及該公司指定之人士自負之，不得要求返還已墊付之費用或藉故要求其他費用。

第五章 重劃業務

第十九條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額依照新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例及新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準規定查定，如有異議時，由理事會協調處理；協調不成時由理事會報請新北市政府予以調處；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，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將補償數額依法提存後，報請新北市政府依平均地權條例第六十二條之一第一項及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第三十一條規定代為拆遷。

第二十條：本重劃區土地分配結果應公告 30 日，土地所有權人對於分配結果得於公告期間內以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

前項異議，由理事會協調處理，如協調不成時，異議人應於理事會會議協調紀錄送達後 15 日內，訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或未訴請司法機關裁判者，依公告分配結果確定之。

前二項確定之分配結果，由理事會送請主管機關辦理重劃後土地確定測量及土地登記。

第二十一條：重劃區於本區最後一筆抵費地出售前，理事會應先辦理結算，並報請新北市政府備查後，於三重區公所、轄區內里辦公處之公告牌及本會會址公告七日。

本會應於完成財務結算後連同重劃報告書，送請新北市政府備查後解散。

第二十二條：會員大會、理事會、監事會召開時，應於 7 日前函請新北市政府派員列席指導，其會議紀錄應於會後 14 日內送請新北市政府備查。並於會址公告 7 日及通知相關土地所有權人。

第二十三條：本重劃會章程於會員大會審議通過並報請新北市政府核定後生效，修改時亦同。