

中華民國 105 年 7 月 2 日

新北市泰山區新泰自辦市地重劃區重劃會
章程(修正後)

新北市泰山區新泰自辦市地重劃區重劃會



新北市泰山區新泰自辦市地重劃區重劃會章程

第一章 總則

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，本章程未訂者，悉依市地重劃相關法令規定辦理。

第二條：本重劃會定名為「新北市泰山區新泰自辦市地重劃區重劃會」（以下簡稱本會）。

第三條：本會會址設於新北市泰山區新北大道 5 段 19 號。

第四條：本會辦理新北市泰山區新泰自辦市地重劃區（以下簡稱本重劃區）座落泰山區泰山段二小段部分土地，其範圍四至如下：

東：以泰林路一段西側為界。

西：以中山路二段東側為界。

南：以計畫道路 5 號道路中心線至 4-2 號道路轉至公園用地（公三）則以其邊界線為界。

北：以中山路二段東側及計畫道路 4-1 號道路西側為界。

總面積約為 6.9464 公頃（將來以核定之重劃範圍經地政機關逕為分割後之土地登記簿所載之面積為準）。

本重劃區範圍業經新北市政府以 100 年 12 月 29 日北府地劃字第 1001897051 號函核定在案。

第二章 會員大會

第五條：會員資格

本重劃區內全體土地所有權人皆為本會會員。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。

第六條：會員參與提案表決資格

依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條但書規定，會員大會對於各款事項之決議，有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：

- 一、公有土地：扣除重劃前政府已取得之公共設施用地且依規定按原位置原面積分配或依法應抵充之土地。
- 二、私有土地：籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成取得土地所有權，除繼承取得者外，其持有土地面積合計未達本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。
- 四、會員大會各項提案表決，應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關規定計算同意人數、面積，是區內持有土地面積達 150 m² 以上及符合上開規定者，始得參與表決與投票。

第七條：會員大會召開之條件及程序

- 一、重劃計畫書報經新北市政府核定、公告期滿日起三個月內由籌備會召開第一次會員大會審議章程、重劃計畫書並選任理、監事組成理事會、監事會，分別負責執行業務。
- 二、會員大會之召開，除依章程規定外，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。
- 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後自行召開。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。

四、會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面（檢附身分證影本）或經由公證文件委託他人代理行使其職權；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。

第八條：會員之權利及義務

- 一、依法負擔義務、享受權利。
- 二、本會會員個人所有重劃前土地面積應達本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積標準（區內持有土地面積達 300 m²以上）者，始享有被選舉為理事、監事之權利。
- 三、配合推動自辦市地重劃業務。
- 四、遵守章程規約、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關規定。

第九條：會員大會之權責如下：

- 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。

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，及其所有土地面積合計超過重劃區總面積二分之一以上之同意。但重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地並按原位置原面積分配及依法應抵充之土地，其人數、面積不列入計算。

第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，授權理事會辦理。

第三章 理、監事

第十條：本會設理事 12 人，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定，區內個人持有土地面積已達 300 m²以上，始具備參選資格，由土地所有權人選任之，任期至本重劃區重劃業務辦竣及本會解散時終止。前項選任之理事因故死亡或無法履行職務者，倘剩餘理事依前項所設理事名額仍符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 14 條第 2 項之規定辦理本章程第十二條各項業務出席及決議者，得免補選；但剩餘理事人數確已無法成就前述決議者，應即依法召開會員大會補選之。

第十一條：理事組成理事會，由理事互選一人為理事長；理事長綜理本會會務，對外為本會代表人。

第十二條：理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、代為申請貸款。
- 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、驗收及移管。
- 五、異議之協調處理。

六、撰寫重劃報告。

七、辦理會員大會授權之事項。

八、其他重劃業務應辦事項。

九、重劃會成立後，每三個月應將實際重劃進度通知各會員了解。

理事會對於前項各款事項之決議，應有理事四分之三以上親自出席，出席理事三分之二以上同意行之。

第十三條：本會設監事 1 人，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定區內個人持有土地面積已達 300 m²以上，始具備參選資格，由土地所有權人選任之，任期至本重劃區重劃業務辦竣及本會解散時終止。

第十四條：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。

本會不設監事會，前項各款所列事項，由監事 1 人行之。

第十五條：本會理事、監事之選任辦法如下：

一、由各土地所有權人投票選出理事 12 人；監事 1 人，各土地所有權人每一張投票單選舉時，每張理事選票最多可圈選 12 人、監事選票最多可圈選 1 人；但不得在同一張投票單圈選同一人二次以上，違反者，以廢票計算。

二、票選結果，以得票數最多者選出理事 12 人；監事 1 人。

第十六條：重劃會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。

第十七條：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。

第四章 出資方式及財務收支

第十八條：經費籌措及償還

本重劃區所需重劃開發費用由大聯城開發建設股份有限公司負責籌措支付，並以本重劃區內抵費地折價抵付之；重劃期間倘大聯城開發建設股份有限公司如因故無法繼續挹注資金，得經由理事會之決議解除契約，並另覓其他資金來源後，重新報請會員大會決議通過，以確保重劃作業之順利完成。

第十九條：財務收支

理事會於土地點交後，應即辦理結算並報請新北市政府備查公告後清償債務。

第五章 異議處理

第二十條：地上物拆遷補償

- 一、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，理事會應依照新北市政府所定土地改良物或墳墓拆遷補償相關規定查定辦理。
- 二、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。土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，由理事會協調；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 30 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。

第二十一條：土地分配成果公告及異議處理

- 一、土地所有權人於土地分配結果公告期間內提出異議，理事會應予協調處理。
- 二、協調不成時，異議人應於協調記錄送達日起 30 日內，訴請司法機關裁判。逾期未訴請司法機關裁判者，理事會得依協調結果辦理，並送請新北市政府辦理確定測量及登記。

第六章 章程之訂定及修改

第二十二條：本章程如有未盡事宜，應依平均地權條例及其施行細則、市地重劃實施辦法及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等相關規定辦理。

第二十三條：本章程經會員大會審議通過後實施，修改時亦同。

中 華 民 國 1 0 5 年 7 月 2 日