

新北市淡水區天生自辦市地重劃區重劃會 章 程

編製日期：104年08月01日

編製者：新北市淡水區天生自辦市地重劃會

新北市淡水區天生自辦市地重劃會

章 程

第一章 法律依據

第 1 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。本章程未訂定者，悉依市地重劃相關法令規定辦理。

第二章 重劃會名稱及會址

第 2 條

本重劃會(以下簡稱本會)定名為

「新北市淡水區天生自辦市地重劃會」。

本會會址設於「新北市淡水區淡海路 72 巷 39 號 1 樓」。

第三章 重劃區範圍及核准文號

第 3 條

本會辦理之市地重劃區範圍北側以淡水都市計畫範圍線為界，東側毗鄰淡水高爾夫球場及滬尾砲臺(主要計畫劃設之綠地)，西側以天生國小為界，南側可接至中正路二段。

上開範圍及名稱係經新北市政府 101 年 1 月 18 日北府地劃字第 1011009030 號核定。

第四章 會員大會召開之條件之程序

第 4 條

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 5 條

重劃計劃書業經新北市政府核定公告後，重劃籌備會應即召開第一次會員大會，審議章程及追認重劃計畫書，並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行重劃業務。本會第一次會員大會由重劃籌備會召集之，其後各次會員大會授權由理事長召集之，或經由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聯署，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。

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。

第 6 條

重劃會於第一次會員大會選定理事、監事後成立。重劃會應將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會及理事會紀錄送請新北市政府地政局核定。

第 7 條

會員大會權責如下：

- 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。

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。但重劃前已協議價購或徵收取得之公共設施用地並本辦法規定原位置面積分配及依法應抵充之

土地，其人數、面積不列入計算。其中本條第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，授權由理事會辦理。其餘各款及依法公告禁止、限制及起訖日期等事項、重劃前後地價審議、地上物查估補償數額、土地分配結果、公告期間異議案件之協調處理及處理結果之追認、參與重劃土地之受益程度認定及抵費地盈餘款之處理事項授權理事會辦理。

第五章 會員之權利及義務

第 8 條

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、應遵守市地重劃相關法律規定，負擔重劃區內公共設施用地、重劃費用及會員大會決議事項等。

第 9 條

會員大會開會通知應於開會日十日前以書面雙掛號函寄發或專人送達簽收，並函請新北市政府列席指導，其會議記錄應於會後十五日內送請主管機關備查。

第六章 理事、監事之名額、選任、解任

第 10 條

本會設理事七人、候補理事二人，均為無給職，由本會會員互選產生，選舉辦法依第 17 條辦理。

理事長由理事互選一人為之。

第 11 條

理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，應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。

第 12 條

本會設監事一人，候補監事一人，均為無給職，由本會會員互選產生，選舉辦法依第 17 條辦理。

第 13 條

理、監事會召開會議時，理事、監事應親自出席，不得委任他人。

第七章 理事會、監事會之權責

第 14 條

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辦理或委託法人、學術團體辦理。

第 15 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、其他依權責應監察事項。

監事會對於前項各款事項之決議，應親自出席並同意行之，不得委託他人代為出席。

第 16 條

本會理事、監事因故無法執行職權時依序遞補，並報請新北市政府備查。

第 17 條

本會選任理事、監事之辦法，依本章程相關規定採取下列方式辦理：

一、會員以具名投票方式選任理事、監事之人選。

二、投票方式為每位會員各八張選票(七張理事選票單及一張監事選票單)，每張理監事選票最多只能填寫一候選人人名，八張選票內候選人姓名不得重複填寫，重複填寫候選人姓名之選票以廢票計。

三、經彙計得票人數依高低順序前七名之候選人當選理事；第八、九名之候選人當選候補理事。理事無法執行理事之權利義務時，依得票數較高之候補理事優先遞補至七席為止。惟候補理事遞補後，仍有缺額時，應重新辦理補選理事作業。

四、經彙計得票人數依高低順序第一名之候選人當選監事；第二名之候選人為後補監事。監事無法執行監事之權利義務時，依得票數較高之候補監事優先遞補之。

第八章 出資方式及財務收支程序

第 18 條

本會所需經費授權理事長負責籌措支付，並以重劃後抵費地及繳納之差額地價抵付之，重劃工程驗收完成後，抵費地之出售方式、對象、價款及其盈餘款之處理方式應依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定授權

由理事會辦理，其處理方式仍應參依平均條例施行細則第 84 條規定辦理，以符合全區土地所有權人期待。本會擬定之重劃計畫書內載工程項目及重劃作業費用，係以新北市政府核定辦理重劃範圍內相關工程為準，惟工程項目及重劃作業費用如有增加時，其增加部分應由理事長負責處理，土地所有權人不必負擔任何費用。

理事會應詳實記載重劃各項費用支出並送請監事審核。

第九章 異議處理

第 19 條

本重劃區內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。應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償數額依照新北市政府所訂拆遷補償標準辦理。若所有權人異議拒不拆遷或阻撓施工或拒領補償費時，得由理事會協調，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。

第 20 條

本重劃區內土地所有權人於重劃土地分配結果公告三十日之期限內，由土地所有權人以書面提出異議者，理事會應予協調處理；協調不成時，異議人應於協調次日起三十日內訴請司法機關裁判，逾期末訴請司法機關裁判者，其分配結果於公告期滿時確定，由理事會送請主管機關辦理重劃後土地地籍測量及土地登記。

第 21 條

本重劃區於重劃工程完竣，理事會應申請各該工程主管機關會同驗收合格。

第 22 條

自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，本會應以書面分別通知原土地所有權人及使用人限期辦理遷讓或接管；逾期不遷讓者，由理事會通過後訴請司法機關強制執行；逾期不接管者，自限期屆滿之日起視為已接管。

第 23 條

本重劃區內於辦竣地籍整理、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，報請新北市政府備查後公告，解散重劃會。

第十一章 章程之訂定及修改

第 24 條

會員大會及理事會召開時，應函請新北市政府派員列席，會議記錄並應於會後送請新北市政府備查。

第十二章 附則

第 25 條

本章程提經會員大會決議通過並報請新北市政府備查後施行之，修改時亦同。