

中華民國 101 年 1 月

新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會  
章程



新北市泰山區港泰自辦市地重劃區籌備會 製

# 新北市泰山區港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「新北市泰山區港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磚雅厝 3 號。

第四條：本會辦理新北市泰山區港泰自辦市地重劃區（以下簡稱本重劃區）座落泰山區二小段及新莊區中港厝段部分土地，其範圍四至如下：

東：以Ⅱ-7 開發單元區界為界。

西：以Ⅱ-3、Ⅱ-5、Ⅱ-4、Ⅲ-4 開發單元區界為界。

南：以Ⅲ-4 開發單元區界為界。

北：以Ⅱ-3 開發單元為界。

面積約為 11.148456 公頃。（不含特二號道路面積約 0.3331 公頃）。

本重劃區範圍業經新北市政府以 100 年 11 月 16 日北府地劃字第 1001637168 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、公告期滿日起二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。

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。

三、會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面（檢附印鑑證明及用印）或經由公證文件委託他人代理行使其職權，每人受託代理以 10 人為限；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。

## 第七條：會員之權利及義務

一、出席會員大會審議相關重劃業務。

二、選舉理、監事之權利。

三、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二分之一，享有被選舉為理事、監事之權利。

四、應遵守本會章程、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法規定及會員大會決議事項。

五、配合本會推動自辦市地重劃業務、依法負擔重劃區各項公共設施

用地、重劃費用等重劃負擔之義務。

第八條：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

第九條：本會設理事 9 人，由土地所有權人互選之，任期至本重劃區重劃業務辦竣及本會解散時終止。

第十條：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。

第十一條：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。

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。

第十二條：本會設監事 1 人，由土地所有權人互選之，任期至本重劃區重劃業務辦竣及本會解散時終止。

第十三條：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 人之。

第十四條：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 9 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 9 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 1 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9人；監事1人。

第十五條：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。

第十六條：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。

#### 第四章 出資方式及財務收支

第十七條：經費籌措及償還

本重劃區所需重劃開發費用由豐華土地開發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。

第十八條：財務收支

理事會於交接土地及清償債務後，辦理結算並報請新北市政府備查後公告。

#### 第五章 異議處理

第十九條：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

第二十一條：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。

第二十二條：本章程經會員大會審議通過後實施，修改時亦同。

三、 提案討論與表決：

案由	查、修改新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第3條、第7條、第8條第二項以及第17條		
依據	一、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條 二、新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第8條		
議 案 說 明	一、修改新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第3條。詳見下表：		
	新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程部分修正條文草案對照表		
	修正條文	現行條文	修正說明
	第三條：本會會址設於新北市 <u>新莊區中環路二段423號</u> 。	第三條：本會會址設於新北市 <u>泰山區磚雅厝3號</u> 。	配合重劃會辦公室遷址修正。原會址之地上物為配合土地點交作業將於近日內清空拆除。
	二、修改新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第7條。詳見下表。		
	新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程部分修正條文草案對照表		
	修正條文	現行條文	修正說明
	第七條：會員之權利及義務： 一、出席會員大會審議相關重劃業務。 二、選舉 <u>理事</u> 、監事之權利。 三、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 <u>最小建築基地面積</u> ，享有被選舉為理事、監事之權利。 四、應遵守本會章程、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及會員大會決議事項。 五、配合本會推動自辦市地重劃業務、依法負擔重劃區各項公共設施用地、重劃費用等重劃負擔之義務。	第七條：會員之權利及義務 一、出席會員大會審議相關重劃業務。 二、選舉理、監事之權利。 三、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 <u>最小建築基地面積二分之一</u> ，享有被選舉為理事、監事之權利。 四、應遵守本會章程、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及會員大會決議事項。 五、配合本會推動自辦市地重劃業務、依法負擔重劃區各項公共設施用地、重劃費用等重劃負擔之義務。	配合101年2月4日獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條第3項規定修正。「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。」

三、修改新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第8條。詳見下表。

新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程部分修正條文案對照表		
修正條文	現行條文	修正說明
<p>第八條：會員大會之權責如下：</p> <p>一、通過或修改章程。</p> <p>二、選任或解任理事、監事。</p> <p>三、監督理事、監事職務之執行。</p> <p>四、追認或修正重劃計畫書。</p> <p>五、重劃分配結果之認可。</p> <p>六、抵費地之處分。</p> <p>七、預算及決算之審議。</p> <p>八、理事會、監事會提請審議事項。</p> <p>九、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。</p> <p>十、其他重大事項。</p> <p>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。<u>但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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</u></p>	<p>第八條：會員大會之權責如下：</p> <p>一、通過或修改章程。</p> <p>二、選任或解任理事、監事。</p> <p>三、監督理事、監事職務之執行。</p> <p>四、追認或修改重劃計畫書。</p> <p>五、重劃分配結果之認可。</p> <p>六、抵費地之處分。</p> <p>七、預算及決算之審議。</p> <p>八、理事會、監事會提請審議事項。</p> <p>九、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。</p> <p>十、其他重大事項。</p> <p>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重面積二分之一以上之同意。<u>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。</u></p> <p>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。</p>	<p>配合現行之獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定修正。</p>

一。  
第一項之權責，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。

四、修改新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第 17 條。詳見下表：

新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程部分修正條文草案對照表		
修正條文	現行條文	修正說明
<p>第十七條：<u>經費籌措及償還</u> <u>經費籌措</u>：本重劃區所需重劃開發費用由會員大會授權理事會，並由理事長負責籌措支付。 <u>經費償還</u>：由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付留設之抵費地或繳納差額地價抵付。 <u>抵費地之出售方式、對象、價款及其盈餘之處理，依第八條第三項規定，得由會員大會授權理事會辦理，所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。</u></p>	<p>第十七條：<u>經費籌措及償還</u> 本重劃區所需重劃開發費用由豐華土地開發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。</p>	<p>為避免重劃會有意圖利特定廠商，故將經費籌措方式由第二次會員大會召開後修正為會員大會授權理事會，並由理事長負責籌措。 經費償還方式依照本章程第 8 條規定抵費地處分由會員大會授權理事會辦理。</p>

辦法	修改章程條文經會員大會逐條審議表決通過後，連同會議紀錄報請新北市政府地政局備查後生效。理事會依章程規定辦理重劃作業及後續事宜。
會員建議	編號 231 會員發言：按公司法規定，章程修正是很嚴謹的，雖然這不適用公司法，但希望程序上能夠完整，因為這牽涉到會員權利義務行使。大會事前未告知當事人修正內容，使會員無法就開會通知判斷應否出席及研究，應比照公司法於發出會議通之時即檢附會議內容，希望主管機關能審慎處理。
主席回覆	章程修改案，本會於議程中提供修正條文、現行條文及修正說明，並請會員針對案由提出建言，每位發言以三分鐘為限。在程序上盡量達到公正、公開，各條文經討論後，採逐條表決方式辦理。

劃區重劃會

決 本重劃區可計入表決結果總人數為 242 人，可計入表決結果土地總面積為 111,800 平方公尺。

逐條表決結果如下：

一、修改新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第 3 條

本條文修改經出席會員投票表決後，列席與會之公證人宣讀結果如下：同意人數為 149 人，佔總人數之 61.57%；同意面積為 60,559.259 平方公尺，佔總面積之 54.17%。同意人數及面積均已達重劃區二分之一以上，故新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第 3 條修正通過。

二、修改新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第 7 條

本條文修改經出席會員投票表決後，列席與會之公證人宣讀結果如下：同意人數為 149 人，佔總人數之 61.57%；同意面積為 59,992.659 平方公尺，佔總面積之 53.66%。同意人數及面積均已達重劃區二分之一以上，故新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第 7 條修正通過。

三、修改新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第 8 條

本條文修改經出席會員投票表決後，列席與會之公證人宣讀結果如下：同意人數為 149 人，佔總人數之 61.57%；同意面積為 59,992.659 平方公尺，佔總面積之 53.66%。同意人數及面積均已達重劃區二分之一以上，故新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第 8 條修正通過。

四、修改新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第 17 條

本條文修改經出席會員投票表決後，列席與會之公證人宣讀結果如下：同意人數為 149 人，佔總人數之 61.57%；同意面積為 59,992.659 平方公尺，佔總面積之 53.66%。同意人數及面積均已達重劃區二分之一以上，故新北市泰山區港泰自辦市地重劃區重劃會章程第 17 條修正通過。

議

111年10月11日