

正 本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

32068

桃園市中壢區中華路二段369號

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：科員 巫易旻

電話：03-3322101分機5306

傳真：03-3386506

電子信箱：10016663@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國111年3月8日

發文字號：府地重字第1110059012號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關貴籌備會檢送重劃會章程草案、會員、理事與監事名冊、重劃會成立大會及第一次理事會議紀錄申請成立重劃會一案，復請查照。

說明：

一、復貴籌備會111年3月3日泰豐自籌字第011號函。

二、旨揭重劃會章程草案、會員、理事與監事名冊、重劃會成立大會及第一次理事會議紀錄，經審查符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第10條、第11條及第13條等規定，本府同意備查，並核准成立桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區重劃會，惟章程草案第19條法規引用錯誤，爰請於重劃會成立大會會議紀錄加註本府審查章程草案條文法規引用錯誤將於第一次會員大會提案修正後，再依前開辦法第17條規定於會址公告會議紀錄、通知相關土地所有權人及副知本府。又為利重劃資訊公開透明，請儘速架設網站平台，並提供重劃相關作業資訊，以供查詢。

三、隨文檢送會議紀錄補註事項及自辦市地重劃區網站平台應提供資訊項目表各1份供參。

正本：桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區籌備會

副本：

市長鄭文燦

會議紀錄補註事項如下：

依桃園市政府 111 年 3 月 8 日府地重字第 1110059012 號函說明二辦理，本次重劃會成立大會會議提案一補充事項如下：

提案一：審議重劃會章程草案

章程草案第 19 條第 2 項：「如阻撓重劃施工或地上物所有權人拒領補償費者，理事會得將其補償數額依法提存後，送請主管機關依平均地權條例第 62 條之 1 第 1 項規定代為拆遷。」，引述之平均地權條例第 62 條之 1 第 1 項規定係屬公辦市地重劃作業方式，應予修正，將於召開第一次會員大會時提案修正。

自辦市地重劃區網站平台應提供資訊項目表

項目	內容	備註
一	重劃地區及範圍	重劃前地籍圖、都市計畫套繪地籍圖、重劃前地號摘錄。
二	重劃流程及期程	重劃計畫書所載工作項目及期程。
三	重劃公告事項	重劃計畫書、會員大會會議紀錄、理監事會議紀錄、土地改良物或墳墓拆遷補償及重劃分配結果、結算等事項。
四	重劃法令	平均地權條例、市地重劃實施辦法、獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法等。
五	網頁相連	桃園市政府、桃園市政府都市發展局、桃園市政府地政局、桃園市各地政事務所、桃園市政府主管法規共用系統、全國法規資料庫。
六	聯洽方式	重劃會理事長姓名、重劃會會址、電話、傳真、電子郵件、承辦人姓名。
七	活動紀事	辦理期間活動與照片集錦。

桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區重劃會成立大會會議紀錄

壹、時間：111年3月2日上午10時30分

貳、地點：桃園市中壢區中華路二段369號會議室

參、主持人：江慶興

紀錄：楊武承

肆、參加單位與人員：詳如簽到簿

伍、主席宣布開會：(司儀報告)

本重劃區總人數為3人，出席人數為3人，出席人數比率為100%、出席面積比率為100%，人數及面積都超過全部的二分之一以上，已達本次會議之規定，請主席宣布開會。

由於本重劃會章程尚未審議通過，理事長也還沒選出來，先請土地所有權人公開推選本次會議主席。

陸、會議主席遴選：出席會員榮誠公司呂恒志董事長推舉泰誠公司江慶興董事長擔任本次會議主席，並經大家鼓掌通過。

柒、主席致詞：

本次會議目的：為本重劃區重劃會成立大會，為了推動本重劃業務，需要建立一個與市政府對口的正式組織，所以召開本次會議。

本次會議主要內容：審議重劃會章程、審議理監事選舉辦法、選舉理監事，以下開始我們要討論的提案，請規劃單位楊副總簡報說明。

捌、提案討論

一、提案一：審議重劃會章程

(一)依據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第10條規定訂定本章程。

(二)說明：

1. 本籌備會擬定本重劃會章程(草案)，共25條，原章程草案隨開會通知單檢附供參。

2. 等候本會議召開期間，市政府業務單位及土地所有權人曾提出局部內容修正建議，並於會前提供章程草案修正版本供參，提請大會逐條討論。

(三)決議：

1. 經出席會員逐條討論後，舉行投票表決結果如下：

同意人數為3人，同意人數比率為100%、同意面積比率為100%。

2. 依投票表決結果：本案依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13

條規定，已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之同意，故重劃會章程照案通過。

二、提案二：審議理監事選舉辦法

(一)依據：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條第2、3項及本會章程第11條規定辦理。

(二)說明：

1. 本會理監事選舉辦法如下：

(1)依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條第2、3項及本會章程第11條規定辦理。

(2)所有出席會員及受託人均有選舉理、監事之權利。

(3)理監事提名作業包括由會員推舉或自薦。

(4)監事：本會設監事1人。每一選票最多勾選1人，得票數最高者當選為監事。

(5)理事：本會除監事外，其餘會員均為理事，免投票。

(6)投票時遇有下列情事者，視為無效票：

a. 監事勾選超過1人者。

b. 所勾選位置不能辨別其意義者。

c. 勾選後加以塗改者。

d. 簽名、蓋章、按指印、加入任何文字或劃寫符號者。

e. 將選票撕破致不完整者。

f. 將選票污染致不能辨別其所勾選之意義者。

g. 不加勾選，完全空白者。

2. 提請會員大會表決。

3. 財政部國有財產署北區分署桃園辦事處與會代表會中表示：本單位依國產署頒發國有非公用土地參與自辦市地重劃作業手冊規定，不參加自辦重劃會理監事之選舉，也不擔任理監事。

(三)決議：

1. 經出席會員討論後，舉行投票表決結果如下：

國產署未勾選選票，完全空白，視為無效票。總人數3人，同意人數為2人，故同意人數比率為66.7%；總面積共88,618㎡，同意面積為88,261㎡，故同意面積比率為99.6%。

2. 依投票表決結果，本案依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13

條規定，已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之同意，故照案通過。

三、提案三：選舉理事監事

(一)依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條、本會章程第11條及本會理監事選舉辦法之規定辦理。

(二)說明：

1. 依本會理監事選舉辦法規定本會設監事1人，每一選票最多勾選1人，得票數最高者當選為監事。本會除監事外，其餘會員均為理事，免投票。又國有財產署北區分署桃園辦事處與會代表表示，不參加自辦重劃會理監事之選舉，也不擔任理監事。

2. 提請各位會員先行投票選舉監事。

(三)決議：

1. 經由出席會員投監事票結果，國產署未勾選選票，完全空白，視為無效票。榮誠開發股份有限公司2票，得票數最高，當選為監事。其餘會員扣除國有財產署外均為理事，免投票。

2. 經統計得票人數，選舉結果如下：

(1)理事當選人：泰誠開發股份有限公司，共1人。

(2)監事當選人：榮誠開發股份有限公司，共1人。

玖、臨時提案：無。

拾、散會：上午11時30分。

桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區第一次理、監事會會議紀錄

壹、時間：111年3月2日上午11時40分

貳、地點：桃園市中壢區中華路二段369號會議室

參、主持人：江慶興

紀錄：楊武承

肆、參加單位與人員：詳如簽到簿

伍、出席人員：(詳如簽到簿)

理事：泰誠開發股份有限公司代表人江慶興

監事：榮誠開發股份有限公司代表人呂恒志

桃園市政府

伍、主席宣布開會：

本次會議目的為選舉理事長，現有理事1人，監事1人，請推舉1人擔任本次會議主席。

經榮誠開發公司代表人呂恒志推舉泰誠開發公司代表人江慶興擔任本次會議主席後，宣布開會。

陸、提案討論

提案：選舉理事長。

說明：1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條及本會章程第11條規定辦理。

2. 依規定本會理事長由理事互選1人為之，而本會現有理事僅1人，故理事為當然理事長。

決議：依本會章程，由泰誠開發股份有限公司代表人江慶興擔任本重劃會理事長。

柒、散會：上午11時50分。

附件二：桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區重劃會章程

第一章 法律依據

第一條 本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」(以下簡稱獎勵辦法)第十條規定訂定之。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

第二條 本重劃會(以下簡稱本會)名稱為「桃園市中壢區泰豐自辦市地重劃區重劃會」。
本會會址設於「桃園市中壢區中華路二段369號」。
連絡電話：(03)4522156

第三章 重劃區範圍及核准文號

第三條 本自辦市地重劃區範圍四至如下：
東：至新街溪黃屋庄支線為界。
西：至普義路東側約70公尺為界。
南：至中原豪景社區為界。
北：至生態綠地為界。
本重劃區範圍業經108年7月24日桃園市都市計畫委員會第35次會議審議通過，並經桃園市政府都市發展局110年12月6日桃都計字第1100040733號函釐清在案。

第四章 會員大會

第四條 本會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謄本所載土地所有權人為會員。

第五條 本會會員之權利與義務：

一、本會會員之權利：

(一)出席會議、參與表決之權利。

(二)選舉與被選舉理、監事之權利。(應分別符合獎勵辦法之規定)

(三)參與市地重劃依法得享受之權利。

二、本會會員之義務：

(一)出席會議。

(二)應遵守本會章程、獎勵辦法規定及會員大會決議之事項。

(三)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及重劃費用等重劃負擔之義務。

第六條 會員大會召開之條件及程序：

- 一、由本重劃會依獎勵辦法之作業程序或視重劃作業之需要召開。
- 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，會員得報經桃園市政府許可後自行召開。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。

第七條 會員大會召開時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理，同一受託人僅能接受一人之委託，並得代為行使職權。其為未辦理繼承登記之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。

第八條 會員大會選定理事、監事後，將章程、會員與理事、監事名冊、會員大會及理事會紀錄送桃園市政府備查，待桃園市政府確認前述文件無誤後，准予核定成立重劃會。

第九條 會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 四、審議擬辦重劃範圍。
- 五、審議重劃計畫書草案。
- 六、審議禁止或限制事項。
- 七、審議拆遷補償數額。
- 八、審議預算及決算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。
- 十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。
- 十二、審議抵費地之處分。
- 十三、審議理事會及監事會提請審議事項。
- 十四、審議其他事項。

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本重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。
 - 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，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款授權理事會辦理。

第十條 會員大會之開會通知應於開會日三十日前以書面雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並函請桃園市政府列席指導，其會議紀錄應於會後送請主管機關備查。

第五章 理事、監事之名額、選任、解任

第十一條 本重劃範圍會員人數為八人以下，依獎勵辦法第11條規定，由一人為監事，其餘會員均為理事，並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，應依市地重劃相關規定、本會章程及會員大會決議，執行本重劃區之一切業務。

第十二條 本會理事、監事應親自出席理事、監事會議，不得委託他人代理。但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十三條 理事會之權責如下：

- 一、選任或解任理事長。
- 二、召開會員大會並執行其決議。
- 三、研擬重劃範圍。
- 四、研擬重劃計畫書草案。
- 五、代為籌措重劃所需之經費或申請貸款。
- 六、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 七、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。
- 八、研擬重劃分配結果草案。
- 九、異議之協調處理。
- 十、撰寫重劃報告。
- 十一、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出席，出席理事三分之二以上同意行之。理事會議召開時，應函請桃園市政府派員列席，會議紀錄應送請備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

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。

第十五條 本會理事、監事如有下列情形之一者，應予解任，由會員大會重新選任，結果再送桃園市政府備查：

- 一、喪失會員資格。
- 二、因故辭職經會員大會通過者。
- 三、損害本會信譽、曠廢職務、怠忽職守或其他重大行為，足以損害本會權益經會員大會通過者。

第十六條 理事會執行重劃業務時，可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。

第六章 出資方式及財務收支程序

第十七條 經費籌借及償還：

- 一、經費籌措：本重劃區所需費用授權理事長先行籌措資金墊付支應。
- 二、經費償還：由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付留設抵費地或繳納差額地價抵付。抵費地之出售方式、對象、價款及其盈餘款之處理依第九條規定授權由理事會辦理，所得價款應優先償還重劃費用、工程費用、貸款及其利息。

第七章 異議處理程序

第十八條 本重劃區土地分配原則，依市地重劃辦法第三十一條規定為準，若以協調分配者，則以其協調結果分配之。

第十九條 本重劃區內應行拆遷之土地改良物，地上物所有權人拒不拆遷時，得由理事會協調處理；協調不成時，由理事會報請主管機關予以調處；不服調處結果者，地上物所有權人應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期未訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。

如阻撓重劃施工或地上物所有權人拒領補償費者，理事會得將其補償數額依法提存後，送請主管機關依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。

第二十條 土地重劃分配結果公告期間，本會會員如有異議，應以書面向本會提出，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

- 一、以書面通知當事人，訂期進行協調。
- 二、協調成立者，依其協調結果送理事會追認，辦理土地分配及檢測登記。
- 三、協調不成立時，異議人得於十五日內訴請司法機關裁判；逾期未訴請司法機關裁判者，視為無異議，本會逕依重劃分配結果報請桃園市政府辦理登記。

第八章 交接清償

第二十一條 本重劃地區辦竣土地登記後，本會應以書面通知土地所有權人及使用人訂期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不接管者，自期限屆滿之日起，視為已接管；逾期不遷讓者，得由理事會訴請司法機關裁判。

第二十二條 本重劃區土地依平均地權條例第六十條之一應繳納差額地價者，應於土地接管後三十日內繳納之，逾期未繳納者，應由理事會訴請司法機關裁判，並得依保全程序申請司法機關限制其土地移轉登記。

第二十三條 本會應於完成財務結算後，檢附重劃報告送請主管機關核准後解散之。

第九章 附則

第二十四條 本章程經會員大會審議通過，函送桃園市政府准予核定後施行，修改時亦同。

第二十五條 本章程未訂事項，悉依平均地權條例、獎勵辦法及其他市地重劃相關法令規定辦理。