

正本
發文方式：親送

檔號：106/0503141
保存年限：109

桃園市觀音區草漯第五單元廣福自辦市地重劃區籌備會 函

地址：32847 桃園市觀音區二聖路 140 號
聯絡人：楊薇萱
聯絡電話：(03)483-9326
傳真：(03)483-7268
電子信箱：yuiyu.guanyin@gmail.com

33001

桃園市桃園區縣府路 1 號

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國 106 年 3 月 22 日
發文字號：廣福自籌字第 075 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：如說明二

主旨：檢送本籌備會召開第一次會員大會及第一次理、監事會紀錄等資料，並申請核定成立重劃會，敬請准予備查，如說明，請查照。

說明：

- 一、依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條及 貴府 105 年 12 月 9 日府地重字第 1050305331 號函辦理。
- 二、檢送重劃會章程、會員名冊、理事及監事名冊、第一次會員大會紀錄及第一次理、監事會紀錄各 1 份。(另含相關證明文件檔案光碟 1 份)

正本：桃園市政府
副本：本籌備會(不含附件)

桃園市觀音區草漯第五單元廣福自辦市地重劃區籌

代表人：許正隆



地政局 106/03/22 10:22
1060066605 有附件

桃園市觀音區草漯第五單元廣福自辦市地重劃區

第一次會員大會會議紀錄

壹、開會時間：106年3月4日(星期六)上午10時

貳、開會地點：桃園市觀音區大觀路一段579-1號(草漯老人文康活動中心)

參、主持人：許正隆

記錄：蔡宛庭

肆、出席單位及土地所有權人：詳簽到簿

伍、會議召集人宣布開會：(籌備會發起人代表許正隆先生報告)

本重劃區總人數為1,072人，目前出席人數為548人，出席人數比例為51.1%；本重劃區由桃園市政府原核定面積為733,945m²，經調取重劃區土地登記謄本記載之土地總面積為786,601.29m²，計算前開出席人數所占之面積為427,677m²，出席人數之面積占重劃區土地總面積(依土地登記謄本記載)比例為54.4%，人數及面積都超過全部的二分之一以上，已達本次會議之法定規定，本席宣布會議正式開始。

陸、臨時主席推選：出席會員推舉許正隆先生擔任本次會議主席。

柒、主席致詞：

一、首先感謝桃園市政府地政局重劃科劉科員及林科員蒞臨本會員大會之指導。

二、本重劃區目前自辦重劃工作概況說明如下：

(一)經過本籌備會的努力，全區簽署同意書人數及面積比例已達法定要件，並於105年5月19日將本案重劃計畫書草案送件桃園市政府，之後又於105年8月12日重新修正計畫書，也經過桃園市政府地政局重劃科初審通過。

(二)桃園市政府配合大法官105年7月29日第739號解釋令，要求本籌備會應配合調整作業程序，先行成立會員大會後，再進行後續重劃業務。

(三)本案都市計畫原訂開發期限為105年11月7日，因大法官解釋因素，內政部都委會已同意將本案之開發期程展延一年(展延至106年11月7日止)，此期間內必須取得桃園市政府重劃計畫書認定函，並檢送都市計畫書圖，至內政部核定。這段時間工作還很多，除了籌備會要加緊努力外，還請各位會員多多配合。

三、本次會議主要提案討論內容為審議重劃會章程、審議理事、監事選舉辦法、選舉理事及監事。

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9條至第11條及第13條規定辦理。

(二)說明：

1. 本籌備會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第10條規定，擬定本重劃會章程(草案)並宣讀章程條文。
2. 會員張先生對章程草案第十九條本重劃區內應行拆遷之土地改良物，.....不服調處結果者，地上物所有權人應於幾日內訴請司法機關裁判，.....；提議修訂使土地所有權人有足夠時間訴請司法機關裁判。依此提案修正為三十日內。
3. 本重劃區總人數為1,072人，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十三條第三項但書規定，應扣除桃園市政府養護工程處經管中華民國應抵充之土地計1人(本重劃區應抵充面積合計9,275.59m²)、及扣除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之人數計6人(面積合計54.70m²)，以上共扣除7人及該7人之面積，不列入計算，故本提案可計入同意或不同意之人數為1,065人，可計入同意或不同意之土地面積為777,271.00m²。
4. 主席宣布開會時出席人數為548人，其出席面積為427,677m²，本提案投票表決統計時，其出席人數增加為581人，出席人數比率為54.2%；其出席面積增加為463,470.74m²，出席面積比率為58.9%。(實際上最終統計出席人數為592人，出席人數比率為55.2%，其出席面積為470,214.00m²，出席面積比率(依土地登記謄本記載)為59.8%。
5. 提請會員大會表決。

(三)決議：

1. 經出席會員討論後，舉行投票表決結果如下：

(1)會員同意情形

同意人數為557人，同意人數比例為52.3%；同意面積為404,417.25m²，同意面積比例(依土地登記簿謄本記載)為52.0%。

(2)會員不同意情形

投票勾選不同意4人。

2. 依開票結果，本案同意人數及面積均已達全體會員人數及其面積二分之一以上之同意，故照案通過。

(四)監票人：許正博先生、許德弘先生、吳明誠先生。

二、提案二：審議「理事、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條及第13條規定辦理。

(二)說明：

1. 本籌備會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第11條第2項及本會章程第5條規定研擬本重劃會「理事、監事選舉辦法(草案)」並宣讀條文。

2. 提請會員大會表決。

(三)決議：

1. 經與會出席會員討論後，舉行投票表決結果如下：

(1)會員同意情形

同意人數為561人，同意人數比例為52.7%；同意面積為417,128.97m²，同意面積比例(依土地登記簿謄本記載)為53.7%。

(2)會員不同意情形

投票勾選不同意0人。

2. 依開票結果，本案同意人數及面積均已達全體會員人數及其面積二分之一以上之同意，故照案通過。

(四)監票人：許正博先生、許德弘先生、吳明誠先生。

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、第13條及本重劃會理事、監事選舉辦法之規定辦理。

(二)說明：

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條規定，理事會應由理事7人以上組成之，監事名額不得超過理事名額三分之一，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。
2. 本重劃區除文小(七)、兒(十三)用地附近有少部分計畫道路為6公尺，及坡瓜子埤東南側為少部分8公尺計畫道路外，其餘計畫道路均為10公尺以上之計畫道路。依據「桃園市畸零地使用自治條例」第3條及其附表1略以：一般建築用地屬於住宅區者，其基地情形正面路寬超過7公尺至15公尺者，其建築用地最小寬度為3.5公尺，其最小深度為14公尺。爰此，本區最小建築基地面積應為 $3.5 \times 14 = 49\text{m}^2$ ，故理事、監事個人持有重劃前面積總額應達49平方公尺以上。
3. 截至106年2月23日止，登記參選理事之候選人共計14人，依候選編號順序分別為(1)許正隆、(2)許正博、(3)許德弘、(4)許林蘭、(5)洪麗花、(6)吳明誠、(7)林清秀、(8)黃文博、(9)黃靖夫、(10)黃上華、(11)謝國庫、(12)謝通順、(13)林宏隆、(14)江德星。前述理事候選人經籌備會審查後，均符合前述理事應有面積限制規定。登記參選監事之候選人共計3人，依候選編號順序分別為(1)顏有清、(2)許黃秋嬌、(3)許文雄。前述監事候選人經籌備會審查後，均符合前述監事應有面積限制規定。
4. 依章程及理事、監事選舉辦法，理事會設理事7人，候補理事3人，理事選票可複數勾選，每一選票最多勾選7人，得票數最高之前7名當選為理事，第8、9、10名當選候補理事。監事設1人，候補監事設1人，每一監事選票最多勾選1人，得票數最高者當選為監事，次高者當選候補監事。

5. 提請各位會員投票選舉。

(三)決議：

經統計得票人數，理事、監事選舉結果如下：

| 編號 | 姓名 | 票數 | 當選情形 |
|----|-----|-----|------|
| 1 | 許正隆 | 440 | 當選 |
| 2 | 許正博 | 394 | 當選 |
| 3 | 許德弘 | 378 | 當選 |
| 4 | 許林蘭 | 374 | 當選 |
| 5 | 洪麗花 | 376 | 當選 |
| 6 | 吳明誠 | 350 | 當選 |
| 7 | 林清秀 | 338 | 當選 |
| 8 | 黃文博 | 155 | 候補1 |
| 9 | 黃靖夫 | 104 | 候補3 |
| 10 | 黃上華 | 111 | 候補2 |
| 11 | 謝國庫 | 91 | |
| 12 | 謝通順 | 47 | |
| 13 | 林宏隆 | 53 | |
| 14 | 江德星 | 92 | |

經統計得票人數，監事選舉結果如下：

| 編號 | 姓名 | 票數 | 當選情形 |
|----|------|-----|------|
| 1 | 顏有清 | 435 | 當選 |
| 2 | 許黃秋嬌 | 48 | |
| 3 | 許文雄 | 72 | 候補監事 |

(四)監票人為許正博先生、許德弘先生、吳明誠先生。

玖、臨時提案：無

拾、散會：下午14時40分。

附件：會場影像紀錄



報到



主席致詞



提案討論--審議重劃會章程



提案討論--審議理、監事選舉辦法



選舉理事



選舉監事

桃園市觀音區草漯第五單元廣福自辦市地重劃區
理事、監事名冊

| 職 稱 | 姓 名 |
|-------|-----|
| 理 事 長 | 許正隆 |
| 理 事 | 許正博 |
| 理 事 | 許德弘 |
| 理 事 | 許林蘭 |
| 理 事 | 洪麗花 |
| 理 事 | 吳明誠 |
| 理 事 | 林清秀 |
| 監 事 | 顏有清 |

桃園市觀音區草漯第五單元廣福自辦市地重劃區
第一次理、監事會議紀錄

壹、開會時間：106年3月4日(星期六)下午2時45分

貳、開會地點：桃園市觀音區大觀路一段579-1號(草漯老人文康活動中心)

參、主席：許正隆

記錄：楊武承

肆、出席人員：(詳如簽到簿)

理事：許正隆、許正博、許德弘、許林蘭、洪麗花、吳明誠、林清秀

監事：顏有清

伍、主席宣布開會：(籌備會發起人代表許正隆先生報告)

本重劃會理事7人，出席7人；監事1人，出席1人，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條及本會章程第13條規定，本席宣布會議開始。

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. 依規定理事長由理事互選1人為之，請出席理事推舉理事長候選人並表決。

決議：出席理事一致推舉許正隆先生為理事長候選人，並全數舉手通過擔任本會理事長。

柒、散會：下午15時整。

附件一：簽到簿

桃園市觀音區草漯第五單元廣福自辦市地重劃區
第一次理、監事會議簽到簿

一、時間：106年3月4日下午2時45分

二、地點：桃園市觀音區大觀路一段579-1號

三、主持人：許正隆

紀錄：楊武承

四、參加人員：

| 職 稱 | 簽 到 |
|-----|-----|
| 理 事 | 許正隆 |
| 理 事 | 許德弘 |
| 理 事 | 許林蘭 |
| 理 事 | 洪麗花 |
| 理 事 | 吳明誠 |
| 理 事 | 林清香 |
| 理 事 | 許玉博 |
| 監 事 | 顏有清 |

附件二：會場影像紀錄



第一次理、監事會議



理事長致詞