

抄 本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

## 桃園市政府 函

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號  
承辦人：秦佳棋  
電話：03-3322101#5306  
傳真：03-3368506  
電子信箱：128093@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府地政局重劃科

發文日期：中華民國110年3月12日

發文字號：府地重字第1100057927號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴會檢送第三次會員大會會議紀錄一案，准予備查，復請查照。

說明：

- 一、復貴會110年2月3日福元自重字第025號函。
- 二、旨揭會議紀錄請依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第17條規定於會址公告會議紀錄及通知相關土地所有權人並副知本府，另為利重劃資訊公開透明，併請登載於貴會網站。

正本：桃園市桃園區福元自辦市地重劃區重劃會

副本：

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

正本  
發文方式：親送

檔號：  
保存年限：

## 桃園市福元自辦市地重劃區重劃會 函

33001

桃園市桃園區縣府路1號

地址：330 桃園市桃園區大業路一段10號1樓  
聯絡人：李莉莉  
聯絡電話：03-2750103

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國110年2月3日

發文字號：福元自重字第025號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本重劃會召開第三次會員大會會議紀錄及相關證明文件檔案光碟乙份，敬請准予備查，如說明，請查照。

說明：依本重劃會109年11月20日福元自重字第021號函續辦。

正本：桃園市政府

副本：本重劃會(不含附件)

理事長 張永湘

地政局 110/02/03 16:00



1100031369

有附件

## 桃園市福元自辦市地重劃區第三次會員大會紀錄

壹、開會時間：109年12月23日(星期三)上午9:30

貳、開會地點：桃園區三元忠義社區活動中心(桃園區三元街289號2樓)

參、出席人員：詳後簽到簿

肆、主席：理事長 張永湘

記錄：李莉莉

伍、主席宣布開會：(重劃會理事長張永湘先生報告)

本重劃區總人數為220人，目前出席人數為120人，出席人數比例為54.5%；本重劃區土地總面積為20,179.26m<sup>2</sup>，計算前開出席人數所占之面積為12,994.55m<sup>2</sup>，出席人數之面積占重劃區土地總面積比例為64.4%，人數及面積都已達全部的二分之一以上，符合本次會議之法令規定，宣布會議正式開始。

註：本重劃區總人數為220人，依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第4項但書規定，應扣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，包括桃園市桃園區公所經管之土地計1人(本重劃區應抵充面積合計1,254.60m<sup>2</sup>，重劃前政府已取得之公共設施用地面積合計229.71m<sup>2</sup>)、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之人數計45人(面積合計1,237.93m<sup>2</sup>)，以上共扣除46人及該46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174人，可計入同意或不同意之土地面積為17,457.02m<sup>2</sup>。另本提案投票表決統計時，其出席人數增加為136人，出席人數比率為61.8%；其出席面積增加為14,079.02m<sup>2</sup>，出席面積比率為69.8%。

陸、提案討論：

一、提案一：審議拆遷補償數額。

(一)說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條及第31條第1項規定辦理。
2. 本重劃區建築改良物之補償標準參照桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償自治條例相關規定辦理。
3. 本重劃區土地改良物拆遷補償數額查定作業，係委託昇陽不動產估價師聯合事務所負責辦理。

(二)決議：經出席會員討論後，舉行投票表決結果，同意人數為 90 人，同意人數比例為 51.7%；同意面積為 8,781.42 m<sup>2</sup>，同意面積比例為 50.3%，本案同意人數及面積均已達全體可計入同意或不同意之會員人數及其面積二分之一以上之同意，故照案通過。

(三)監票人：陳寬永先生、王敏先生。

二、提案二：修改重劃會章程第九條及第十七條。

(一)說明：修正內容詳本重劃會章程修正條文對照表，提請會員大會表決。

(二)決議：經出席會員討論後，舉行投票表決結果，同意人數為 95 人，同意人數比例為 54.6%；同意面積為 8,960.20 m<sup>2</sup>，同意面積比例為 51.3%，本案同意人數及面積均已達全體可計入同意或不同意之會員人數及其面積二分之一以上之同意，故照案通過。

(三)監票人：張美鳳女士、徐武宏先生。

柒、散會：上午10時45分。

本重劃會章程修正條文對照表

現行條文	修正條文	修正說明
<p>第九條：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、審議擬辦重劃範圍。</p> <p>五、審議重劃計畫書草案。</p> <p>六、審議禁止或限制事項。</p> <p>七、審議拆遷補償數額。</p> <p>八、預算及決算之審議。</p> <p>九、審議重劃前後地價。</p> <p>十、重劃分配結果之認可。</p> <p>十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。</p> <p>十二、審議抵費地之處分。</p> <p>十三、審議理事會及監事會提請審議事項。</p> <p>十四、審議其他事項。</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。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：</p> <p>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。</p> <p>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或土地分配後重劃區最小分配面積。</p> <p>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。</p> <p>第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權理事會辦理。</p>	<p>第九條：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、審議擬辦重劃範圍。</p> <p>五、審議重劃計畫書草案。</p> <p>六、審議禁止或限制事項。</p> <p>七、審議拆遷補償數額。</p> <p>八、預算及決算之審議。</p> <p>九、審議重劃前後地價。</p> <p>十、重劃分配結果之認可。</p> <p>十一、追認理事會對重劃分配結果異議之協調處理結果。</p> <p>十二、審議抵費地之處分。</p> <p>十三、審議理事會及監事會提請審議事項。</p> <p>十四、審議其他事項。</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。但有下列情形之一者，其人數、面積不列入計算：</p> <p>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。</p> <p>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或土地分配後重劃區最小分配面積。</p> <p>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。</p> <p>第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，授權理事會辦理。</p>	<p>1. 依獎辦13條規定，第一項之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會授權由理事會辦理。</p> <p>2. 為加速重劃作業之推動。</p>

現行條文	修正條文	修正說明
<p>第十七條 本重劃區所需重劃總費用由張永湘先生負責籌措支出，並由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之，如無未建築土地則改以現金繳納差額地價抵付之，差額地價亦以重劃後評議地價折價抵付之。若有增加重劃費用之負擔，由張永湘先生自行吸收並自負盈虧，無需再增加土地所有權人負擔。</p> <p>上開出資人所付資金作為取得重劃後抵費地之價款，由理事會將本重劃區抵費地按開發總成本之價格出售移轉予出資人或其指定之其他出資人。</p>	<p>第十七條 本重劃區所需重劃總費用由張永湘先生或鴻鼎市地重劃開發股份有限公司負責籌措支出，並由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之，如無未建築土地則改以現金繳納差額地價抵付之，差額地價亦以重劃後評議地價折價抵付之。若有增加重劃費用之負擔，由張永湘先生或鴻鼎市地重劃開發股份有限公司自行吸收並自負盈虧，無需再增加土地所有權人負擔。</p> <p>上開出資人所付資金作為取得重劃後抵費地之價款，由理事會將本重劃區抵費地按開發總成本之價格出售移轉予出資人或其指定之其他出資人。</p>	<p>張永湘先生及鴻鼎市地重劃開發股份有限公司為本重劃案之出資人，負責籌措本重劃案所需各項費用，故增載鴻鼎市地重劃開發股份有限公司。</p>