

桃園市福元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「桃園市福元自辦市地重劃區重劃會」。
本會會址設於「桃園市桃園區大業路一段10號1樓」。
連絡電話：(03)2750102

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：以三元街為界(不含三元街)。
西：以民富一街與大業路交叉口為界。
南：以三元街與福元街18巷8弄交叉口為界。
北：以兒(13)用地為界。
重劃區總面積：2.01公頃。(詳如附件)
本重劃區範圍業經桃園市政府105年8月18日府地重字第1050205497號函核定在案。

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。

第五條 本會之權利與義務：

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，同一受託人得同時接受數人之委託，並得代為行使職權。其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之；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、監事後成立重劃會，重劃會應將章程、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核定。

第九條 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、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、預算及決算之審議。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、重劃分配結果之認可。
- 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、自籌備會核准成立之日前一年起至重劃完成前取得所有權之重劃範圍土地，除繼承取得者外，其所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達桃園市畸零地使用自治條例規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。
- 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，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

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 本會設理事7人、候補理事3人、監事1人、候補監事1人，由會員以不記名方式互選之，採人數相對多數決，經彙計得票數高低順序後，理事票數較高之前7名之候選人當選理事，第8、9、10名之候選人為候補理事；監事票數最高者當選監事，次高票者為候補監事。得票數相同致無法決定前述序位時，以抽籤決定之。理事長由理事互選1人為之。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。理、監事出缺由候補理、監事依序遞補。

第十二條 理事會召開時，理、監事應親自出席，不得委託他人代理。

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。

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，由候補理、監事依序遞補，如無遞補人員，則由會員大會重新選任：

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，並將相關人員名冊送請桃園市政府備查。

第六章 出資方式、財務收支程序及財務公開方式

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。

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。

前開所付資金與抵費地之出售，本會會員得洽理事會釐清。

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，異議人得於三十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，悉依市地重劃相關法令規定辦理。

附件：桃園市福元自辦市地重劃區範圍圖

