

106/09/28

重劃會章程



桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區

桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會

中華民國一〇六年九月製作

桃園市龜山區長庚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」第十條規定訂定之。

本章程未規定者，依市地重劃有關法令規定辦理。

第二條：本重劃會定名為「桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區重劃會」，以下簡稱本重劃會。

會址設於：桃園市龜山區文興路 146 號 5 樓之 1。

第三條：本自辦市地重劃區座落桃園市龜山區公西段 14-1 等 53 筆地號，其四至界址如下：

東：以文化二路為界。

西：以文化三路為界。

南：以文化二路 18 巷為界。

北：以復興街為界。

本重劃區實施範圍業經桃園市政府 102 年 12 月 18 日府地重字第 1020310400 函核定在案，重劃區總面積為 6.0107 公頃。

第二章 會員

第四條：本會係以本自辦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，土地登記簿所載之土地所有權人為會員。

第五條：會員之權利義務：

一、選舉或被選舉為理事、監事之權利。

二、本會會員對重劃業務有提案及參與表決之權利。

三、本會會員應遵守本會章程及市地重劃有關法令規定暨會員大

會議決事項之義務。

四、所有土地參加重劃應依法負擔公共設施用地及重劃費用之義務。

第三章 會員大會

第六條：本會第一次會員大會由桃園市龜山區長庚自辦市地重劃區籌備會召集之，其後各次會員大會由理事會視重劃作業之需要召集之。

會員大會舉辦時，會員如不能親自出席者，得以書面委託他人代理。但區內私有土地所有權人少於十人時，受託人僅得接受一人委託；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。

籌備會於召開第一次會員大會選定理事、監事，並將章程、會員與理事、監事名冊、第一次會員大會紀錄及理事會記錄，送請主管機關核定後，成立重劃會。

第七條：會員大會召開之條件及程序如下：

- 一、由重劃會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」之作業程序或視重劃作業之需要召開之。
- 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。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。
- 三、會員大會之召開，重劃會應於十五日前以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收，將開會時間、地點通知會員，並函請桃園市政府派員列席。
- 四、會員大會之召開均由理事長擔任會議主席，理事長無法親自

- 出席時，得由理事長指派或由理事互推一人擔任。
- 五、會員大會開會時，會員應親自出席，如不能親自出席時，得以書面委託他人代理。
- 六、會員如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。
- 七、會員大會決議事項應作成會議紀錄，會後送請桃園市政府備查。

第八條：會員大會之權責如下：

- 一、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、擬辦重劃範圍之審議。
- 五、重劃計畫書草案之審議。
- 六、禁止或限制事項。
- 七、拆遷補償數額。
- 八、預算及決算之審議。
- 九、重劃前後地價。
- 十、重劃分配結果之認可。
- 十一、土地分配異議處理。
- 十二、抵費地之處分。
- 十三、理事會、監事會提請審議事項。
- 十四、其他事項。

會員大會對前項各款事項之議決，應有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同意行之。

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該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。但都市計畫未規定最小建築基地面積時，依畸零地使用規則規定辦理。

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。

第四章 理事會、監事會

第九條：理事會之組成

第一次會員大會時，依據「獎勵土地所有權辦理市地重劃辦法」第十一條第三項規定，理事個人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為 36 平方公尺，由會員得就有行為能力且符合規定選任之。但其後理事有本章程第十四條規定解任之情形者，其後選任理事候選資格關於持有土地面積門檻之認定，依選任當時相關法令定之。

本會設理事七人，候補理事二人，均為無給職。

選舉方式採記名連記法，現場發給全區符合被選資格會員之選票單予以圈選。每一會員可圈選理事七人。

選舉結果經開票、驗票後，以得票多寡為序按應選出名額作為當選及後補名次。當選理事名次為得票數第一名至第七名者，候補理事名次為得票數第八名、第九名者，得票數相同時以抽籤決定之。

理事會設理事長一人，由全體理事互選之，並為理事會之會議主席及對外代表本會。理事長因故無法親自出席，得由理事互推一人為之。

第十條：監事會之組成

第一次會員大會時，依據「獎勵土地所有權辦理市地重劃辦法」第十一條第三項規定，監事個人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為 36 平方公尺，由會員得就有行為能力且符合規定選任之。但其後監事有本章程第十四條規定解任之情形者，其後選任監事候選資格關於持有土地面積門檻之認定，依選任當時相關法令定之。

本會設監事二人，候補監事一人，均為無給職。

選舉方式採記名連記法，現場發給全區符合被選資格會員之選票單予以圈選。每一會員可圈選監事二人。

選舉結果經開票、驗票後，以得票多寡為序，按應選出名額作為當選及後補名次。當選監事名次為得票數第一名及第二名者，候補監事名次為得票數第三名者，得票數相同時以抽籤決定之。

第十一條：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。

第十二條：理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、研擬重劃範圍。
- 三、研擬市地重劃計畫書草案。
- 四、重劃經費之籌措或代為申請貸款。
- 五、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 六、工程設計、發包、施工、監造、驗收及移管及其他工程契約之履約事項。
- 七、研擬土地分配作業草案。
- 八、異議之協調處理。
- 九、撰寫重劃報告。
- 十、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之出席，出席理事三分之二以上同意行之。

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，並將相關人員名冊送請直轄市或縣（市）主管機關備查。

第十三條：監事會之權責如下：

- 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、審核經費之收支。
- 四、監察財務及財產。
- 五、其他依權責應監察事項。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之出席，出席監事三分之二以上之同意行之。

第十四條：本會理、監事有下列情形之一者，應解任之：

- 一、有損重劃會信譽，經理事會通過者。
- 二、無正當理由阻擾會務，經理事會通過者。
- 三、無故不出席理事會議達二次以上者。
- 四、其他經會員大會決議解任者。

本會理、監事有下列情形之一者，當然喪失理、監事資格，無需會員大會決議解任之：

- 一、理、監事喪失本重劃區土地所有權者。
- 二、理、監事死亡時。
- 三、經會員大會決議重新改選者。

理、監事有前項第一、二款當然喪失理、監事資格之情形時，由候補理、監事遞補之，不必再次召開會員大會選舉。

第五章 出資方式及財務收支程序

第十五條：本重劃區各項重劃業務之規劃與執行委由九萬開發股份有限公司或其指定之人辦理，並授權理事會以重劃會名義與其簽訂發包或委任契約。

本重劃區重劃開發所需全數資金（即開發總資金）之籌措、墊支或出資由九萬開發股份有限公司或其指定之人辦理，並授權理事會以重劃會名義與九萬開發股份有限公司簽定契約；其契約條件並授權由理事會訂定之。

前項本重劃區開發總資金之籌措、墊支或出資，全體會員同意於重劃工程竣工驗收完成後，以全數抵費地依開發總資金為成本，抵付與前項契約之簽定者，其抵費地之處理並授權理事會議決。

重劃區開發盈虧概由九萬開發股份有限公司或其指定之人自負，全體地主除負擔法定公共設施用地負擔及費用負擔外，不得增加額外負擔。

第十六條：本重劃區會員應繳納差額地價者，應於重劃分配結果公告期滿確定後三十日內繳納之，逾期未繳納者，理事會應訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

第六章 重劃分配之異議處理

第十七條：本重劃區土地分配原則，依市地重劃實施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。

第十八條：本重劃區土地分配結果草案提經會員大會通過後，應公告公開閱覽三十日，並通知土地所有權人。土地所有權人得於公告期間內對重劃分配結果以書面提出異議，理事會應協調處理；協調不成時，異議人應於理事會會議協調紀錄送達後十五日內，

訴請司法機關裁判並同時通知本會，逾期或未訴請司法機關裁判者，依公告分配結果確定之。未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

前項確定之分配結果，應即辦理實地理設界樁，申請主管機關辦理地籍測量及土地登記。

第十九條：本重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，其補償標準依照「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」規定查定，如對補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會負責協調；協調不成時，由理事會報請桃園市政府以合議制方式調處；如不服調處結果者，應於三十日內訴請司法機關裁判；逾期不訴請裁判，且拒不拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

前項報請桃園市政府之調處結果，經市府函覆調處不成立或無明確具體仲裁指示者，視為業經調處程序，理事會仍得據此訴請司法機關裁判之。

第二十條：自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，如有被占用或堆置雜物情事應限期辦理遷讓，逾期不遷讓者，得由理事會訴請司法機關裁判。

第二十一條：自辦市地重劃於抵費地全數出售前，理事會應先辦理結算，並報請桃園市政府備查後公告。

第二十二條：本章程於提經會員大會決議通過並報請桃園市政府備查後實施之，修改時亦同，本章程未訂事項，悉依市地重劃相關法令規定。