

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府 函

32410

桃園市平鎮區高雙路71號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：黃盈蓁

電話：(03)332-2101#5306

傳真：(03)336-8506

電子信箱：10034511@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區籌備會

發文日期：中華民國109年11月30日

發文字號：府地重字第1090303931號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關貴籌備會檢送重劃會成立大會會議紀錄、重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊及理監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109年10月30日長安重籌字第1090023號函及109年11月2日長安籌字第1090024號函。
- 二、旨揭重劃會成立大會會議紀錄、重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊及理監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、第13條等規定，本府同意備查，並核准成立本市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會；惟所送重劃會成立大會紀錄所載出席土地所有權人人數、持有面積及其比例計算有誤，請於重劃會成立大會紀錄加註依本府審查出席及各議案投票之人數、面積之結果(詳如附件)，再依前開辦法第17條規定於會址公告會議紀錄並通知相關土地所有權人。
- 三、另查開會通知單寄送情形計有土地所有權人古捷廉等21人，因2次寄送均遭退回(招領逾期或拒收等…)及曾紫婕等6人地

址欠詳、查無此址等事由無法送達，後續仍請貴籌備會積極
完成通知(會議紀錄)送達程序，再檢具資料報府。

正本：桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區籌備會
副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

補充說明：

依桃園市政府 109 年 11 月 30 日府地重字第 1090303931 號函說明二辦理，本次重劃會成立會所載出席人數、持有面積及其比例應修正如下：

1. 成立大會出席人數、面積比例：

本會議扣除依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項但書第 2 款規定不列入計算之 2 人後，本次會議可計同意或不同意人數為 544 位，面積為 326,306.87 m²，又扣除委託資料不完全者 31 位，可列出席土地所有權人為 314 位、報到人數比率為 57.7%、報到面積為 246,209.76 m²、報到面積比率為 75%。

2. 提案討論投票結果：

議案一審議重劃會章程草案投票同意人數應為 287 位，同意人數比例為 53%，同意面積為 213,004 m²，同意面積比例為 65%，符合全體會員 2 分之 1 以上，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積 2 分之 1 法定同意標準，本案照案通過。

3. 理監事票數情形：

理事票數情形					
1 號 劉泰漳	2 號 邱永祥	3 號 林丹淇	4 號 徐永貴	5 號 沈俊龍	6 號 林博偉
4,424.85	20,582.66	170.41	51.13	97.65	99.83
18	280	268	266	269	267
7 號 邱志宏	8 號 林宗德	9 號 陳立德	10 號 吳傑夫	11 號 簡立庭	12 號 高成輝
6,353.32	262.53	110.86	280.46	51.47	59.56
267	267	264	269	24	38

監事票數情形	
1 號 陳淑眉	2 號 王金蕊
59.56	51.47
264	19

※以上出席人數、面積比例及提案表決結果修正後仍已達法定標準，不影響成立大會審議之結果。

**桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區
重劃會成立大會會議記錄**

會議時間	109年7月28日上午9時00分至12時20分		
會議地點	晶麒莊園 2F 銀杉宴會廳 (地址：桃園市平鎮區復旦路四段116巷51號)		
出席人員	<p>一、詳報到清冊</p> <p>二、重劃區總人數為547人，有效報到人數為317人，有效報到人數比率為57.95%，已達過半；重劃區總面積為326,700 m²，有效報到面積為246,648.48 m²，有效報到面積比率為75.50%，已達過半。</p>		
主席	吳傑夫	紀錄	高煒翔
<p>議程</p> <p>壹、主席宣布開會</p> <p>貳、重劃事項報告</p> <p>參、議案討論與表決</p> <p style="padding-left: 2em;">議案一、通過重劃會章程草案</p> <p style="padding-left: 2em;">議案二、選任理事</p> <p style="padding-left: 2em;">議案三、選任監事</p> <p>肆、主席宣布散會</p> <p>伍、理事推舉理事長</p>			

議案討論與表決

議案一：通過重劃會章程草案

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 條擬定章程及其規定辦理。

說明：

一、本籌備會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十條規定，擬定重劃會章程。

二、提請會員大會表決。

決議：

一、重劃區總人數為 547 人，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；都市計畫未規定者，應達桃園市畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。(本區最小建築基地面積為寬 3.5 米 X 深度 14 米=49 平方公尺)人數為 2 人，可計入同意或不同意之人數為 545 人；重劃區總面積為 326,700 m²，扣除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面積為 0 m²，以及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；都市計畫未規定者，應達桃園市畸零地使用自治法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。(本區最小建築基地面積為寬 3.5 米 X 深度 14 米=49 平方公尺)土地面積為 0.36 m²後，可計入同意或不同意之土地面積為 326,699.64 m²。

二、經與會出席會員討論後，辦理投票表決，表決結果如下：

(一) 會員同意情形

同意人數為 295 人，同意人數比率為 54.12%；同意面積為 231,989

m²，同意面積比率為 71%。

(二) 會員不同意情形

圈選不同意、廢票者均視為不同意，故不同意人數為 8 人，不同意人數比率為 1.46%；不同意面積為 744.72 m²，不同意面積比率為 0.22%。

(三) 會員未投票情形

可計入同意或不同意之人數為 545 人，扣除同意人數 295 人，不同意人數 8 人，故會員未投票人數為 242 人，比率為 44.4%；面積 93,966.28 m²，面積比率為 28.76%。

三、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。

補充說明：

一、經主管機關確認，委託書未附國民身分證影本之會員的投票不予列入計算，後續會員大會召開時，懇請本會會員配合提供身分證影本以維護自身意見表達之權利。

議案討論與表決

議案二：選任理事

依據：「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條、第 13 條規定辦理。

說 明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定，理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長。理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。
- 二、理事個人所有重劃前土地面積應達本重劃區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法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。(本區最小建築基地面積為寬 3.5 米 X 深度 14 米=49 平方公尺)。
- 三、截至 109 年 7 月 14 日前，總計提出理事候選登記共計 12 人，依候選編號順序分別為劉泰漳(1)、邱永祥(2)、林丹淇(3)、徐永貴(4)、沈俊龍(5)、林博偉(6)、邱志宏(7)、林宗德(8)、陳立德(9)、吳傑夫(10)、簡立庭(11)、高成輝(12)。上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資格。
- 四、依章程規範，理事會設理事 9 人，候補理事 2 人，由本會會員每人圈選 1~9 人產生，採人數相對多數決，經彙計得票數高低順序後，票數較高之前 9 名之候選人當選理事；第 10 名、第 11 名之候選人當選候補理事。惟因得票數相同致無法決定前述序位時，以抽籤決定之。
- 五、提請各位會員投票選舉。

決 議：經全體出席會員選舉產生 9 席理事及 2 席候補理事，經彙計得票人數依高低順序前 9 名之候選人當選理事；第 10、第 11 名之候選人當選候補理事。其名單如下所示：

理事選舉結果			
候選編號	候選會員姓名	得票數	當選情形
1	劉泰漳	26	候補
2	邱永祥	307	當選
3	林丹淇	288	當選
4	徐永貴	288	當選
5	沈俊龍	288	當選
6	林博偉	287	當選
7	邱志宏	288	當選
8	林宗德	285	當選
9	陳立德	285	當選
10	吳傑夫	293	當選
11	簡立庭	25	
12	高成輝	46	候補

補充說明：

- 一、 本次選任理事共計 3 張廢票。
- 二、 經主管機關確認，委託書未附國民身分證影本之會員的投票不予列入計算，後續會員大會召開時，懇請本會會員配合提供身分證影本以維護自身意見表達之權利。
- 三、 因理事候選人之得票數在會員大會當場宣布統計結果有誤繕情況，嗣後重新統計後發現，原當選候補理事 1 號理事候選人劉泰漳票數少於 11 號理事候選人簡立庭，經洽詢 11 號理事候選人簡立庭本人意見後，表示願放棄成為候補理事資格，故 1 號理事候選人劉泰漳仍為本會候補理事。

議案討論與表決

議案三：選任監事

依據：「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條、第 13 條規定辦理。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定，監事名額不得超過理事名額三分之一。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。
- 二、監事個人所有重劃前土地面積應達本重劃區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法規規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。（本區最小建築基地面積為寬 3.5 米 X 深度 14 米=49 平方公尺）。
- 三、截至 109 年 7 月 14 日前，總計提出監事候選登記共計 2 人，依候選編號順序分別為陳淑眉（1）、王金蕊（2）。上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資格。
- 四、依章程規範，本會設監事 1 人，候補監事 1 人，由本會會員圈選 1 人產生，採人數相對多數決，經彙計得票數最高者當選監事，次高者當選候補監事。惟因得票數相同致無法決定前述序位時，以抽籤決定之。
- 五、提請各位會員投票選舉。

決議：經全體出席會員選舉產生 1 席監事及 1 席候補監事，得票數最高者當選監事，次高者當選候補監事。其名單如下所示：

監事選舉結果			
候選 編號	候選會員姓名	得票數	當選情形
1	陳淑眉	287	當選
2	王金蕊	24	候補

補充說明：

- 一、經主管機關確認，委託書未附國民身分證影本之會員的投票不予列入計算，後續會員大會召開時，懇請本會會員配合提供身分證影本以維護自身意見表達之權利。

理事推舉理事長

本次重劃成立大會會後由 9 名當選理事共同推舉理事長，經現場理事投票後，理事邱永祥得票數為 2 票，理事陳立德得票數為 7 票，故由陳立德當選桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會理事長。

會議當日會員意見陳述與籌備會回應內容彙整

一、會員提問：

問：在進行重劃事項報告前，應先針對本次會議之議程進行確認與通過。

答：有關本次會議之議程有幾項要先跟所有重劃會員報告，首先，籌備會寄出的開會通知原會議名稱「第一次會員大會」經市府行政指導，應更正為「重劃會成立大會」。同樣也是行政指導的部分，之前寄出通知原議案二會員大會部分職權授權理事會辦理，因本次為重劃會成立大會，故除法定章程及選任理、監事外，不適宜再進行其他決議，故取消該議案，而本次重劃會成立大會也只針對章程及選任理、監事進行表決。

二、會員提問：

問：依據內政部議事規範，開會時間與開會事由應事先告知，雖然開會通知有通知今日要召開重劃會成立大會，但無檢附章程草案，相關內容如何討論。另外，我覺得章程部分的條文內容不是很完備，例如說第十五條第一項說重劃各項業務授權谷樹公司或其指定公司辦理，所謂重劃各項業務是指？，是否會造成地主的損害。還有像第十七條，內容所寫給予地主救濟時間只有 15 天，不像第十六條給予 30 天的救濟時間，是否能比照第十六條將救濟時間延長至 30 天呢？

答：有關重劃業務部分，舉凡像是今天通知大家來開會，寄件通知、會議的辦理，未來像是地上物查估、地價的估價等等，這些都是重劃業務的一環，而所有的重劃業務都必須經主管機關，桃園市政府地政局重劃科的備查，請各位會員放心，不會造成會員的權益的損失。有關異議的處理，應該說整個重劃事務，本會將會依法來辦理，不會有個別優待之情形，現在的重劃法令已經相當完備，例如地上物拆遷，會員提出異議，本會依規定先辦理複估會勘，確認是否有所遺漏，倘有遺漏補上，若無也會跟會員說明清楚，當然會員還是不滿意，本會依規定辦理協調會，最後才是調處。至於是否能將救濟時間從 15 天改為 30 天，我們現場徵詢大家的意見(現場無人舉手)，故維持原章程內容 15 天。

三、會員提問：

問：重劃會要委請谷樹建設股份有限公司、祿陽建設有限公司、立崧建設股份有限公司、立笙營造股份有限公司、谷樹市地重劃有限公司、貴品建設開發股份有限公司、高韻市地重劃有限公司及高德市地重劃有限公司等等來辦理這個重劃案，除了谷樹外，其他公司聽都沒聽過，是否先進行選任理、監事，然後當選的理事針對章程的部分再去研究，審查這些公司財務、體制是否健全，而後再行開會表決。

答：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定，重劃會成立大會必須要通過章程，然後依據章程選任理、監事，換句話說，假如稍後的章程經表決無法取得多數會員的認同，後面的選任理、監事也不用進行表決，今天的會議就到此為止。上述這些公司為出資公司，這些公司與重劃會簽約，在後續因重劃作業需求而需要發價時，這些公司就必須依約匯錢給重劃會，然後由重劃會發放給大家，而這些出資公司不會影響整個重劃作業或程序。

四、會員提問：

問：所有的重劃事務都必須經由政府機關的審查(※註 1)，那麼就依重劃會成立大會的程序，進行章程的表決，然後再進行選任理、監事。因此，我提請主席，停止討論，直接進行表決。

答：主席尚未回應。

※註 1：會員提問中提及「經由政府機關的審查...」所言是指依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及「桃園市政府受理自辦市地重劃作業要點」辦理。

五、會員提問：

問：剛上位先生提出的建議非常好，我曾經參與過其他重劃案，所以了解我們會員的土地在參與重劃作業期間，任何時刻都不會登記給上面的出資公司，我們十分清楚，就像做生意一樣，只要開門營業就是要錢，就像今天通知大家來現場開會，郵寄不用錢?場地不用錢?這些錢是誰出的?就是剛剛

所說的出資公司所出的，如何來保障這些出錢的出資公司，就是靠章程的規範，這就是所謂的權利與義務，只有章程通過了才能保障我們地主以及這些出資公司，我想表達的就是這些，謝謝。

答：主席尚未回應，因有其他會員想發言而讓該會員發言。

六、會員提問：

問：這個重劃案叫「桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃案」，我看到了章程裡面所提的這些出資公司，似乎沒有一家是在地的公司，是否能增加一家在地的企業呢？

答：首先，先謝謝大家的踴躍發言，每個會員都有發言的權利，無論是否支持本案。所謂的出資公司就是個出錢的公司，它們不參與重劃作業及程序，重劃是一個專業的工作，相關重劃作業工作將委請專業顧問公司協助。當然這些出資公司也不是白白出錢，在重劃過程中我們所有土地所有權人的土地將依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 29 條所載，重劃計畫書經公告確定後，重劃會得經會員大會之決議，送請主管機關禁止土地移轉、分割或設定負擔。待重劃分配草案通過後依每位土地所有權人參與分配情況不同而進行權利變更登記，而剩下的抵費地則依章程規定登記給章程上有記載的這些出資公司，做為它們在整個重劃作業期間出錢的代償，那當然如果在重劃期間要另外增加新的出資公司，因為要修改章程，而必須要再次召開會員大會進行表決，這一點也請各位諒解。

七、會員提問：

問：章程內容基本上都是照抄「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」這個法條，而我們會員就算章程通過也有修改章程的權利及辦法，因此我認為無需再進行討論了，提請主席針對後續議案進行表決。

答：感謝你的發言，如果大家沒有新的提問，本席在此宣布進行議案一表決。

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區

第一次理、監事會 會議紀錄

會議時間：109年07月28日(星期二)上午12時20分

會議地點：晶麒莊園2F銀杉宴會廳

(地址：桃園市平鎮區復旦路四段116巷51號)

應出席理事：邱永祥、林丹淇、徐永貴、沈俊龍、林博偉、邱志宏、林宗德、
陳立德、吳傑夫

應出席監事：陳淑眉

主席：理事 吳傑夫

紀錄：高煒翔

一、簽到確認

理事 邱永祥	理事 林丹淇	理事 徐永貴	理事 沈俊龍	理事 林博偉
邱永祥	林丹淇	徐永貴	沈俊龍	林博偉
理事 邱志宏	理事 林宗德	理事 陳立德	理事 吳傑夫	監事 陳淑眉
邱志宏	林宗德	陳立德	吳傑夫	陳淑眉

二、宣佈開會

本重劃區設理事九人，出席理事九人、監事一人，已達應出席人數法定標準，現在宣布開會。

三、決議事項

案由：選舉理事長

說明：

- 一、依會員成立大會選舉結果，理事由邱永祥、林丹淇、徐永貴、沈俊龍、林博偉、邱志宏、林宗德、陳立德、吳傑夫共九人擔任；監事由陳淑眉擔任。
- 二、依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 2 項規定，理事會組成後由理事互選一人為理事長。
- 三、提請理事互選理事長。

決議：經出席理事投票後，理事邱永祥得票數為 2 票，理事陳立德得票數為 7 票，故由陳立德當選桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會理事長。。

四、散會：會議結束時間下午 12 時 40 分

五、會議紀錄確認親簽

理事長	陳立德	陳立德
理事	邱永祥	邱永祥
理事	林丹淇	林丹淇
理事	徐永貴	徐永貴
理事	沈俊龍	沈俊龍
理事	林博偉	林博偉
理事	邱志宏	邱志宏
理事	林宗德	林宗德
理事	吳傑夫	吳傑夫
監事	陳淑眉	陳淑眉