

桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區  
重劃會章程

民國 109 年 7 月

# 桃園市平鎮區長安貨物轉運中心 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」第 10 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「桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區重劃會」。

本會會址設於「桃園市平鎮區高雙路 71 號」。

## 第三章 重劃區範圍

### 第三條

本重劃區範圍係依都市計劃「變更高速公路中壢及內壢交流道附近特定區計畫(配合貨物轉運中心檢討)案」於 109 年 3 月 24 日經內政部都市計畫委員會第 965 次會議指定整體開發範圍，其四至界址約略如下：

東至：長安路以西。

南至：桃園市平鎮區長安段 549 地號。

西至：高雙路以東。

北至：民族路以南。

## 第四章 會員大會召開之條件、程序

### 第四條

本會以重劃區內全體土地所有權人為會員。並以會員大會為最高權利機關，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土地所有權人為會員。

### 第五條

會員大會召開條件及程序如下：

- 一、本會會員大會除重劃成立大會由桃園市平鎮區長安貨物轉運中心自辦市地重劃區籌備會召集外，由理事會視重劃作業之需要召開之；召開時由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席時，得由理事長指派理事或由理事互推一人擔任。
- 二、會員大會之召開，得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，請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。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，應於開會三十日前將開會時間及地點以書面雙掛號信函寄發或由專人送達簽收。
- 四、會員大會召開時，會員如不能親自出席者，得以籌備會或重劃會提供之委託書書面委託他人代理；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。

## 第六條

會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 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、審議預算及結算。
- 九、審議重劃前後地價。
- 十、認可重劃分配結果。
- 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、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

地使用自治法規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。

第一項會員大會之權責，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。

## 第五章 會員之權利及義務

### 第七條

會員之權利及義務：

本會會員享有下列權利：

- 一、出席會員大會、參與表決之權利。
- 二、選舉與依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條之規定被選舉或被選舉為理、監事之權利。
- 三、參加市地重劃依法得享受之權益。

本會會員應負下列義務：

- 一、依法共同負擔公共設施用地負擔及重劃費用負擔之義務。
- 二、出席會員大會之義務。
- 三、重劃計畫書核定公告實施後，交付土地予重劃會辦理市地重劃業務。
- 四、配合重劃作業進度，依法辦理地上物拆遷及補償。
- 五、遵守本會章程及會員大會決議事項。
- 六、其他參加市地重劃有關法令規定應負之義務。

## 第六章 理事、監事之名額、選任、解任

### 第八條

理事會設理事九人，候補理事二人，均為無給職。理事由本會會員每人勾選一至九人產生，採人數相對多數決，經彙計得票數高低順序後，

票數較高之前九名之候選人當選理事；第十名、第十一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。理事因故遭受解任致無法執行理事之權利義務時，由候補理事遞補之。惟候補理事遞補後，仍有缺額時，應重行辦理補選理事作業。

理事會設理事長一人，由全體理事互選，並為理事會之會議主席，理事長因故無法出席，得由理事互推一人為之。

## 第九條

理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，理事長如因故無法視事，由理事互選遞補之。

## 第十條

本會設監事一人，候補監事一人，均為無給職。監事由本會會員勾選一人產生，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。監事因故遭受解任致無法執行監事之權利義務時，由候補監事遞補之。惟候補監事遞補後，仍有缺額時，應重行辦理補選監事作業。

## 第十一條

本會理事、監事有下列事項之一者，喪失理事、監事資格，並予解職，其缺額由後補理事、監事依序遞補之，並向主管機關報備。

- 一、喪失會員資格者。
- 二、不出席理事、監事會議達二次以上者。
- 三、請辭理事、監事職位者。
- 四、其他重大事故。

## 第十二條

理事、監事會召開會議時，理事、監事應親自出席，不得委任他

人。但理事、監事為政府機關或法人者，得由代表人或指派代表行使之。

## 第七章 理事會、監事之權責

### 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主管機關備查。

### 第十四條

監事之權責：

- 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。

本重劃會不設監事會，上述各款所列事項，由監事一人行之。

## 第八章 出資方式及財務收支程序

### 第十五條

本重劃區重劃各項業務之執行委由谷樹市地重劃有限公司或該公司指定之人辦理；並授權理事會以重劃會名義與該公司或該公司指定之人簽訂業務委辦契約。

本重劃區開發總費用由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、高頡市地重劃有限公司及高德市地重劃有限公司或上述公司所指定之人出資墊支，並就盈虧自負其責，與全體土地所有權人無涉；並授權理事會以重劃會名義與上述公司或公司指定之人簽定契約。

區內土地所有權人應按其土地受益比例，以提供重劃區內未建築土地折價抵付公共設施用地及抵付重劃開發總費用；如無未建築土地者，改以現金繳納差額地價。

## 第九章 異議處理程序

### 第十六條

重劃區內應行拆遷之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，依照桃園市政府所訂土地改良物或墳墓拆遷補償標準查定，並提交會員大會決議後辦理



前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃分配結果或工程施工者為限。

土地改良物所有權人或墓主對於補償數額有異議或拒不拆遷時，應由理事會協調；協調不成時，由理事會報請主管機關以合議制方式調處；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。

自辦市地重劃進行中，重劃範圍土地所有權人阻撓重劃施工者，應由理事會協調；協調不成時，重劃會得訴請司法機關裁判。

## 第十七條

本重劃區分配結果草案經會員大會通過，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以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

前項異議，由理事會協調處理，如協調不成時，異議人應於理事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，依公告之分配結果辦理。

## 第十章 交接清償

### 第十八條

本重劃區辦竣土地登記後，本會應以書面通知土地所有權人及使用人定期到場交接土地，並限期辦理遷讓或接管。逾期不接管者，自限期屆滿之日起，視為已接管；逾期不遷讓者，得由理事會訴請司法機關裁判。

### 第十九條

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

於重劃土地接管後三十日內通知土地所有權人限期繳納之，逾期未繳納者，應由重劃會訴請法院裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

## 第二十條

本重劃區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。

財務結算完成後，應檢附重劃報告送請桃園市政府備查並報請解散重劃會。

## 第十一章 附則

### 第二十一條

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生效，修改時亦同。