

中華民國 110 年 9 月

桃園市桃園區新龍鳳
自辦市地重劃區重劃會章程

桃園市桃園區新龍鳳自辦市地重劃區籌備會編製

桃園市桃園區新龍鳳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(以下簡稱本辦法)第 10 條規定訂定之。本章程未訂定者，依市地重劃相關法令規定辦理。
- 第二條：本重劃會訂名為「桃園市桃園區新龍鳳自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱本會)。會址設於桃園市桃園區中山路 1216 巷 32 號。
- 第三條：本重劃區擬辦範圍坐落桃園市桃園區龍鳳段 122-5 地號等土地，由本會成立後向桃園市政府申請核定之重劃範圍為準。

第二章會員

- 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。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：會員之權利義務：
- 一、出席會議及對重劃業務有提案及參與表決之權利。
 - 二、選舉與被選舉理、監事之權利。
 - 三、應遵守本會章程、本辦法規定及會員大會決議之事項。
 - 四、配合本會推動自辦市地重劃業務，所有參加重劃之土地應依法負擔重劃區各項公共設施用地及重劃費用之義務。

第三章會員大會

- 第六條：籌備會應以書面通知擬辦重劃範圍內全體土地所有權人召開重劃會成立大會，並依本辦法第十一條、第十三條規定，審議重劃會章程及互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。書面通知應於第一次會員大會開會日 30 日前為之，並應函請桃園市政府列席。
- 籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事後，應檢附重劃會章程、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄，送請桃園市政府核定准予成立重劃會。
- 第七條：會員大會召開之條件及程序：
- 一、由本會依本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 15 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。

第八條：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出席。

同一受託人得同時接受數人之委託，並得代為行使職權。

重劃範圍內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出席會員大會；國有、直轄市有、縣（市）有、鄉（鎮、市）有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

第九條：會員大會之權責如下：

- 一、修改重劃會章程。
- 二、選任、解任理事及監事。
- 三、監督理事及監事職務之執行。
- 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、審議預算及決算。
- 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、審議理事會及監事提請審議事項。
- 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，及其於重劃範圍所有土地面積逾該範圍土地總面積二分之一之同意行之。但會員有下列情形之一者，其人數及所有土地面積不列入計算：

- 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土地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。

會員大會權責除第一款至第五款、第十款及第十三款外，其餘各款及禁止或限制事項之起迄日期、地上物拆遷查估補償數額之公告與協調、審議負擔總計表、參與重劃土地之受益程度認定、訂定既成社區費用負擔減輕原則、訂定差額地價發放及減免原則、抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款之處理等事項，授權由理事會辦理。

第十條：會員大會召開時，開會通知應於開會日 30 日前以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收，並函請桃園市政府列席指導。會議紀錄應送請備查，並於會址公告 7 日及通知相關土地所有權人。

第四章理事會、監事會之名額、選任、解任

第十一條：本會設理事 7 人、候補理事 1 人；監事 1 人、候補監事 1 人。由會員以記名方式互選之，採人數相對多數決，經統計得票數高低順序後，理事票數較高之前 7 名當選為理事，第 8 名之候選人為候補理事；監事票數最高者當選為監事，次高票者為候補監事。票數相同致無法決定前述順序時，以抽籤決定之。

理事、監事均為無給職，任期至本會解散時終止。

理事長由全體理事互選一人為之。理事長綜理本會會務，並為會員大會及理事會之會議主持人，對外為本會代表人。理事長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。

理事、監事出缺時由候補理事、監事依序遞補。

第十二條：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、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、移管及其他工程契約之履約事項。
- 七、研擬重劃分配結果草案。
- 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出席，出席理事三

分之二以上同意行之。

理事會召開時，理事、監事應親自出席，不得委託他人代理，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。並應函請桃園市政府派員列席，會議紀錄應送請備查，並於會址公告 7 日及通知本會會員。

第十三條：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。

本會不設監事會，前項各款所列事項，由監事 1 人之。

第十四條：本會理事、監事如有下列情形之一者，應予解任，並由候補理事、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、因故辭職經理事會通過者。
- 三、損害本會信譽、曠廢職務、怠忽職守或其他重大行為，足以損害本會權益並經會員大會通過者。

第十五條：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桃園市政府備查。

第十六條：理事監事選舉辦法

1. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條第 3 項及本會章程第 11 條規定辦理。
2. 所有出席會員及受託人均有選舉理事及監事之權利。
3. 提名作業：
 - (1) 由會員推舉或自薦
 - (2) 資格審查：個人所有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條例建築基地最小寬度及深度相乘之面積(49 平方公尺)以上者，得為理事、監事之候選人。
4. 理事：依本章程第 11 條規定，本會設理事 7 人、候補理事 1 人。選票可複數圈選，每一理事只能圈選一票，每一選票最多圈選 7 人，得票數最高之前 7 名當選為理事，第 8 名候選人為候補理事。
5. 監事：依本章程第 11 條規定，本會設監事 1 人、候補監事 1 人。每一選票最多圈選 1 人，得票數最高者當選為監事，次高票者為候補監事。

6.理事選票最多圈選7人，超過者以廢票計算；監事最多圈選1人，超過者以廢票計算。

第五章經費籌措及財務收支

第十七條：經費籌措及償還：

經費籌措：本重劃區所需費用由理事會授權理事長先行籌措資金墊付支應。
經費償還：由區內土地所有權人，以其未建築土地折價抵付留設之抵費地或繳納差額地價抵付。抵費地之出售方式、對象、價款及其盈餘款之處理依第九條規定，由會員大會授權理事會辦理，所得價款應優先償還墊付資金，重劃費用、工程費用、貸款及其利息。

理事長應與資金墊付者簽訂資金墊付契約並承諾盈虧自負，提交理、監事會同意後始得契約成立。上開資金墊付者所付資金作為取得抵費地價款。由理事會將本重劃區抵費地按重劃後評定地價出售移轉予資金墊付者或其指定之其他出資者。

第十八條：財務收支：

財務支出：理事會應詳實記載重劃各項費用支出，並送請監事審核。

財務收入：抵費地出售款項。抵費地出售應於重劃工程完竣，並報經桃園市政府同意後辦理出售。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張貼公告7日。

第六章訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理

第十九條：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，由理事會依照「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」、「桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」查定後提交理事會審核，並通知各地上物所有權人及公告30日。

前項應行拆遷之土地改良物或墳墓，以妨礙重劃土地分配或工程施工者為限。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，由理事會報請桃園市政府以合議制方式調處；不服調處結果者，應於30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，重劃區內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處理。

第二十條：理事會經研擬重劃分配結果草案後，應即檢具下列圖冊提經會員大會通過，公告公開閱覽 30 日，並通知土地所有權人：

- 一、 計算負擔總計表。
- 二、 重劃前後土地分配清冊。
- 三、 重劃後土地分配圖。
- 四、 重劃前地籍圖。
- 五、 重劃前後地號圖。
- 六、 重劃前後地價圖。

土地所有權人得於前項公告期間內對重劃分配結果以書面提出異議，理事會應予協調處理。並將協調處理結果送理事會追認；協調不成時，異議人應於協調會議紀錄送達日起 30 日內訴請司法機關裁判並同時通知本會。

第七章 交接清償

第二十一條：本重劃區辦竣土地登記後，本會應以書面資料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，自期限屆滿之日起，視為已接管；逾期不遷讓者，得經理事會訴請司法機關裁判。

第二十二條：本重劃區重劃後之土地依平均地權條例第 60 條之 1 規定應繳納差額地價者，本會於辦理土地交接前 30 日通知繳納。逾期未繳清者，應由理事會訴請司法機關裁判，並得依保全程序聲請司法機關限制其土地移轉登記。

第二十三條：本會應於完成財務結算後，檢附重劃報告送請桃園市政府核准後解散之。

第八章 附則

第二十四條：本章程訂定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。