

# 桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會章程

## 第一章 總則

第 1 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，悉依市地重劃相關法令規定辦理。

第 2 條 本重劃會定名為桃園市楊梅區梅獅自辦市地重劃區重劃會（以下簡稱本會）。本會會址設於「桃園市楊梅區幼獅路一段 439 號」。會址如有變更，先報請桃園市政府同意備查後，再行通知全體會員。

第 3 條 本自辦市地重劃區，依『擬定楊梅都市計畫（幼獅路一段東側產業遊樂區）細部計畫案』，並扣除仁美段 936 地號為重劃範圍。其範圍四至為：

東：以梅獅路西側為界。

南：以幼獅路一段北側為界。

西：以幼獅路一段東側及高速公路用地為界。

北：以綠地用地為界。

第 4 條 籌備會於召開重劃會成立大會選任理事及監事，並將重劃會章程草案、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准後成立重劃會。

## 第二章 重劃會之組織及職權

第 5 條 本會係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 6 條 本會會員之權利與義務如下：

一、有表決權、選舉權與被選舉權。

二、參與本會所舉辦各種活動。

三、得在本會業務範圍內請求可能之協助。

四、遵守本會章程及決議案。

第 7 條 會員大會召開之條件及程序：

一、本重劃區重劃會成立大會，由籌備會召開之；其後各次會員

大會由理事會依規定之作業程序或視重劃業務之需要召開之。

- 二、會員大會之召開，除依章程規定外，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。
- 三、前項請求提出後十五日內，理事會不為召開之通知時，會員得報經主管機關許可自行召開。
- 四、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。
- 五、會員大會召開時理事會應載明會議事由，並於會議召開期日三十日前將召開時間及地點通知全體會員並應函請桃園市政府派員列席；並由理事長擔任會議主席，理事長因事不能出席時，由理事互推一人代理之，其會員大會會議紀錄應送請桃園市政府備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。
- 六、會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席。

第 8 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；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逾重劃範圍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；其餘各款及本辦法規定應提請會員大會審議之事項，授權由理事會辦理。

第 9 條 本重劃會設理事會，理事七人，為無給職。選任理事，候選人採申請登記制；選舉時以記名全額連記法投票方式並依得票數多寡為當選順序。

前項理事會設理事長一人由全體理事互選之，為本會對外代表人及會議主席，並依有關規定及本章程、會員大會之決議負責執行各項業務及簽訂契約。

理事會召開時，理事長因故無法親自出席，得由理事互推一人為之。

第 10 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桃園市政府備查。

第 11 條 本重劃會設監事一人，為無給職。選任監事，候選人採申請登記制；選舉時以記名單記法投票方式並以得票數最高者為當選，任期至本重劃會解散終止。

第 12 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 13 條 本重劃會理、監事有下列情事之一者，解任之。

一、喪失會員資格者。

二、經會員大會決議通過解任者。

三、無故連續缺席會議三次者。

第 14 條 理事會召開時，應於會議召開前以書面寄發通知或由專人送達簽收並應函請桃園市政府派員列席；會議紀錄應送請桃園市政府備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

### 第三章 出資方式、財務收支程序及財務公開方式

第 15 條 本重劃區開發總費用之籌措墊支委由理事會或理事會指定之人士籌措，並授權理事長簽訂各項委辦合約書。

區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付（抵費地）開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。

第 16 條 本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區開發總成本出售予理事會或理事會指定之人士。

本重劃區開發盈虧由理事會及理事會指定之人士自負之，不得藉故要求會員支付其他費用。

第 17 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。

前項公告應張貼於本重劃區適當位置及當地區公所及里辦公處之公告牌。

#### **第四章 異議處理**

第 18 條 土地改良物所有權人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。

第 19 條 土地所有權人於重劃分配結果公告期間內提出異議，理事會應予協調處理；協調不成時，異議人應於協調會召開之翌日起十五日內訴請司法機關裁判。逾期不訴請裁判者，則仍依原決議辦理或依原公告結果辦理分配。

#### **第五章 附則**

第 20 條 本重劃會章程於會員大會審議通過並送請桃園市政府核准後施行之；修改時亦同。