

抄本

發文方式：紙本遞送

檔號：

保存年限：

桃園市政府 函

地址：330206桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：黃晨鳳
電話：03-3322101#5306
傳真：03-3368506
電子信箱：10077861@mail.tycg.gov.tw

受文者：本府地政局重劃科

發文日期：中華民國114年1月21日

發文字號：府地重字第1140017796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：有關貴會申請備查第3次會員大會會議紀錄一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會113年11月20日富林自重字第425號函。
- 二、旨揭會員大會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13條等規定，本府同意備查，惟所送會議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，請於第3次會員大會會議紀錄加註依本府審查出席及議案投票之人數、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。

正本：桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會

副本：

本案依分層負責規定授權局(處)長、主任委員決行

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區第三次會員大會 會議紀錄

一、會議時間：113年10月15日(星期二)下午1點30分

二、會議地點：桃園市觀音區公所四樓禮堂(桃園市觀音區觀新路56號)

三、出席人員：詳如報到簽到單，詳如附件(四)

四、主持人宣布會議流程：理事王永任先生擔任會議主席

五、主席：王永任 理事

記錄：顏廷諭

六、列席人員：詳如附件(三)

七、主席致詞：略

八、報告事項

本重劃區會員總人數為615人(私有土地總人數為609人、公有土地總人數為6人)；總面積504,440.00 m² (私有土地總面積463,549.05 m²、公有土地總面積40,890.95 m²)(詳如表4會員大會辦理情形一覽表)。

本會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第4項第1、2款規定扣除人數及所有土地面積不列入決議計算後，經計算結果，參加議案表決及理事、監事投票之會員總人數604人，及其所有土地總面積499,667.05 m²。

本次會議報告人數經統計結果，合計出席人數為400人，出席人數佔全區總人數比率65.00%；出席面積為359,128.50 m²，佔全區總面積比率71.19%，出席人數及其面積已達法定開會門檻，宣布會議開始(詳如表4會員大會辦理情形一覽表)。

九、討論議案

(一)議案一：修訂「桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會章程」草案，提請審議。

1、說明：

- (1)依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 3 項第 1 款之規定辦理。
- (2)本會章程於 106 年 1 月經第一次會員大會所審議訂定，惟獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法前於 108 年 4 月大幅修正，致章程內容與現行法令有所出入。
- (3)本重劃會章程配合辦理修訂，共計 25 條。
- (4)檢附章程修訂草案及章程條文修訂對照表各乙份，詳如附件(二)。

【重劃會人員現場逐一導讀章程修訂草案條文及修訂理由】

2、議案討論(詳如附件(三) 發言登記簿)

(1)發言人 1：黃○○先生

第 18 條第七章異議處理程序裡面提到分配原則，早期分配契約委託書是否跟現在不一致，與分配原則不一致？原先委託契約書有兩項，重劃區內農業區分配比例為 48%，原始建地目分配比例為 70%，不曉得此分配比例是否仍持續進行。

回 覆：針對建地目與非建地目價值評估，是委請不動產估價師以市場交易案例做為價值評估基礎，目前本案重劃前後地價亦送交桃園市政府地價評議委員會審議通過，後續將依照評議後的價格內容進行土地分配計算。有關負擔計算與土地分配，依章程第 16 條規定委由有豐公司派員持續與地主接洽，未來可以透過調整分配位置或考量建築利用適宜性等方法，以達到提升重劃後土地價值之目的。至於建地目與非建地目於地價查估之際，依照交易價格案例基礎給予差異化。

(2)發言人 2：張○○先生

對於章程修正條文第 16 條修正後增加第二項內容，各重劃業務之規劃與執行委由有豐開發股份有限公司或其指定之人辦理，然重劃的規劃應該是全體會員來規劃或是委託專業人員規劃，增列此項是否會限制會員的規劃權利，關於這一點再請說明。

回 覆：市地重劃是一個涉及高度專業及經驗的開發方式，且其開發流程是環環相扣，而非經由特定會員單項發包規劃，仍須回歸統整性的模式，以做出對於全案合理規劃且有效率的執行。

(3)發言人3：簡○○先生

先前簽立書契時，非建地以48%的權值，未來經過計算後是否同樣拿到48%的權值？而建地目的部分是否有70%的權值，實際計算會是如何？前公司所簽立的比例至今是否依舊仍有效力？

回 覆：按照目前重劃計畫書記載的平均負擔比率為52%，反之全體土地所有權人分配的平均比例則為48%，但每個人的土地所在基地條件與受益程度的不同，此分配比率就有所差異，此乃按照市地重劃實施辦法第29條所計算的必然結果。針對舊配地協議效力存續與否，本會已多次派員與各位會員接洽，提出相對應之解決方法(例如調整重劃後土地之使用分區、臨路條件及適宜建築基地大小等方法)；尚未洽談者也請盡速與本會人員聯繫，以維護個人土地分配權益。

3、辦法：擬按照「桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會章程」修訂草案內容實施。

4、決議：可決議會員總人數為604人，可決議會員總面積為499,667.05 m²。實際投票人數為399人，有效票為396票，無效票為3票(詳如附件(五)議案一表決卡)。同意人數為393人，佔全區總人數比率65.06%，其同意面積為346,488.62 m²；佔全區總面積比率69.34%；不同意人數為3人，佔全區總人數比率0.49%，其不同意面積為9,036.41 m²，佔全區總面積比率1.81% (詳如表4會員大會辦理情形一覽表)。

本案同意人數及面積已達獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條第4項之決議門檻規定。故本議案照案通過。

(二)議案二：是否同意重新選任理事及監事，並同意依桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會理事及監事選舉辦法草案選任理事及監事。

1、是否同意重新選任理事及監事，並同意依桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會理事及監事選舉辦法草案選任理事及監事

(1)說明：

①依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法及本重劃會章程之規定及為求選務順利進行特此訂定選舉辦法，以示公允。

②本重劃會理事、監事選舉辦法草案，計 25 條

③檢附理事、監事選舉辦法(草案)乙份，如后。

【重劃會人員現場逐一導讀理事、監事選舉辦法草案條文】

(2)辦法：經會員同意重新選任理事及監事後，擬依「桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會理事、監事選舉辦法」草案內容，據以辦理理事、監事選舉。

(3)決議：可決議會員總人數為 604 人，可決議會員總面積為 499,667.05 m²人。實際投票人數為 397 人，有效票為 391 票，無效票為 6 票(詳如附件(五)議案二表決卡)。同意人數為 391 人，佔全區總人數比率 64.73%，其同意面積為 343,168.74 m²，佔全區總面積比率 68.67%；無不同意者(詳如表 4 會員大會辦理情形一覽表)。

(4)本案同意人數及面積已達獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項之決議門檻規定。故本議案照案通過。

2、選任理事及監事

(1)說明

依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定辦理。

依前案本區重劃會章程第十一條規定，應選任理事 9 人，候補理事 2 人。以記名連記法投票方式，每一會員之理事選票至多塗選 11 人，超過 11 人或重覆投票給同一人皆為無效選票，依統計結果由得票數高者依序當選理事及候補理事。

依前案本區重劃會章程第十一條規定，應選任監事 1 人，候補監事 1 人。以記名連記法投票方式，每一會員之監事選票至多塗選 2 人，超過 2 人或重覆投票給同一人皆為無效選票，依統計結果由得票數最高者當選監事，其次為候補監事。

為利選務工作安排，於 113 年 9 月 13 日開會通知公文內有檢附理監事候選人提名表。截至 113 年 9 月 30 日總共有 13 名會員提出該提名表願擔任理事候選人，至於監事則有 2 名會員回覆前述提名表予本會，詳如附件(六)理事與監事候選人提名表。

惟，於 113 年 10 月 1 日收訖林秀洵理事候選人提出放棄選任之聲明書。最終，實際提名理事候選人共 12 名，監事候選人共 2 人，候選人名單詳表一、二所示。

表一 理事候選人名單表

號次	候選人姓名	號次	候選人姓名
1	許文進	2	王永任
3	王年財	4	黃太平
5	蕭家權	6	李秀美
7	林聖凱	8	林世雄
9	盧修滿	10	林家寧
11	徐永才	12	世錫建設股份有限公司

表二 監事候選人名單表

號次	候選人姓名	號次	候選人姓名
1	林思吟	2	許黃秋嬌

經審查上述理事、監事候選人均符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條第 3 項之所訂資格。監票人員委由親自出席會員許朝勝先生及許文進先生擔任，詳如附件(五)監票員願任同意書

(2)理事選任結果

可決議會員總人數為 604 人，可決議會員總面積為 499,667.05 m²人。理事開票結果分別如下，詳細得票結果詳表三所示，另附所載選票，詳如附件(六)及投票結果表(詳如表 5 理監事選舉辦理情形一覽表)。

表三 理事選任詳細得票結果表

選號	候選人姓名	得票數 (張)	得票面積 (m ²)	得票人數 比例(%)	得票面積 比例(%)	得票數 序位
1	許文進	384	342,006.738	63.58%	68.45%	1
5	蕭家權	384	342,156.456	63.58%	68.48%	1
3	王年財	382	340,318.241	63.25%	68.11%	3
4	黃太平	381	335,514.828	63.08%	67.15%	4
8	林世雄	381	339,664.668	63.08%	67.98%	4
6	李秀美	380	341,148.613	62.91%	68.28%	6
7	林聖凱	380	340,948.754	62.91%	68.24%	6
2	王永任	378	338,042.054	62.58%	67.65%	8
9	盧修滿	377	331,259.208	62.42%	66.30%	9
10	林家寧	365	331,928.469	60.43%	66.43%	10
11	徐永才	353	320,341.765	58.44%	64.11%	11
12	世錫建設(股)	22	2,577.401	3.64%	2.52%	12
13	林秀洵	4	1,930.505	0.66%	0.39%	13

(3) 監事選任結果

可決議會員總人數為 604 人，可決議會員總面積為 499,667.05 m²人。理事開票結果分別如下，詳細得票結果詳表四所示，另附所載選票，詳如附件(六)及投票結果表(詳如表 5 理監事選舉辦理情形一覽表)。

表四 監事選任詳細得票結果表

選號	候選人姓名	得票數 (張)	得票面積 (m ²)	得票人數 比例(%)	得票面積 比例(%)	得票數 序位
1	林思吟	385	346,083.58	63.74%	69.26%	1
2	許黃秋嬌	349	328,248.49	57.78%	65.69%	2

(4) 理事及監事正取及候補名單

依照章程第十一條第一項之規定，正取理事依票數高至低由蕭家權先生、許文進先生、王年財先生、黃太平先生、林聖凱先生、林世雄先生、李秀美小姐、王永任先生、盧修滿小姐等 9 人擔任，後補理事分別由林家寧小姐及徐永才先生擔任。

依照章程第十一條第一項之規定，正取監事由林思吟小姐擔任，候補監事由許黃秋嬌小姐擔任。

(5) 辦法

依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條之規定，檢附重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會第三次會員大會會議紀錄等文件送請桃園市政府備查。

十、臨時動議：無。

十一、散會(下午 4 時)。

會議紀錄補註事項如下：

依桃園市政府 114 年 1 月 21 日府地重字第 1140017796 號函說明二辦理，本次重劃會第 3 次會員大會會議紀錄更正如下：

一、會議出席統計：

出席報到人數 344 人(親自出席人數計 41 人；委託出席人數 303 人)，占全區總人數 55.93%，其所有土地面積合計 337,586 m²(親自出席面積計 69,466.410 m²；委託出席面積 268,119.59 m²)，占全區面積 66.92%。

二、議案討論結果：

議案一：修正重劃會章程草案

投票人數共 343 人，同意人數應為 337 人，同意人數比例為 55.89%，同意面積為 330,160.431 m²，同意面積比例為 66.08%

議案二：依選舉辦法草案重新選任理監事

投票人數共 341 人，同意人數應為 336 人，同意人數比例為 55.72%，同意面積為 327,361.774 m²，同意面積比例為 65.52%

議案重新選任理、監事案：

理事

- (一) 蕭家權 327 人(54.23%)，325,451.437 平方公尺(65.14%)
- (二) 許文進 327 人(54.23%)，325,301.719 平方公尺(65.11%)
- (三) 王年財 327 人(54.23%)，324,908.822 平方公尺(65.03%)
- (四) 林世雄 327 人(54.23%)，324,903.049 平方公尺(65.03%)
- (五) 林聖凱 324 人(53.73%)，325,427.068 平方公尺(65.13%)
- (六) 李秀美 324 人(53.73%)，325,091.394 平方公尺(65.06%)
- (七) 王永任 324 人(53.73%)，323,280.435 平方公尺(64.70%)
- (八) 黃太平 324 人(53.73%)，318,809.809 平方公尺(63.81%)
- (九) 盧修滿 320 人(53.60%)，314,554.189 平方公尺(62.95%)

候補理事

備一林家寧 315 人(52.24%)，318,774.75 平方公尺(63.80%)，備二徐永才 302 人(50.08%)，305,928.477 平方公尺(61.23%)

監事

林思吟 332 人(55%)，331,953.577 平方公尺(66.44%)

候補監事

許黃秋嬌 301 人(50%)，313,422.652 平方公尺(62.73%)

※以上出席人數、面積比例及提案表決結果更正後仍達法定標準，不影響審議結果。

