

桃園市小檜溪暨埔子自辦市地重劃區

重劃會章程

民國 103 年 9 月

桃園市小檜溪暨埔子自辦市地重劃區重劃會章程（草案）

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「桃園市小檜溪暨埔子自辦市地重劃區重劃會」。

本會會址設於「桃園市春日路 428 號 2 樓」。如有變更會址，將以雙掛號方式通知全體會員。

第三章 重劃區範圍及核准文號

第三條

本自辦市地重劃區範圍，依桃園縣政府 103 年 7 月 10 日府地重字第 1030163439 號函核定重劃計畫書為準，其四至範圍約略如下：

東至：以南崁溪河川區域線為界。

南至：以三民路二段北側道路境界線為界。

西至：以民生路內側住宅區使用分區線為界。

北至：以南崁溪河川區域線為界。

部分土地排除於市地重劃範圍如后：

- (一) 1-1 號道路（春日路）與 2-1 號道路（民光東路已開闢部分）等二條計畫道路。
- (二) 劃設為河川區之東門溪。
- (三) 位於本計畫區東門溪與民生路間之已開發聚落（都市計畫劃設為第一種住宅區）。

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。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、本會會員大會除第一次會員大會由籌備會召集外，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、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。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。
- 三、會員大會之召開，應於開會十日前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、通過或修改章程。
- 二、選任或解任理事、監事。
- 三、監督理事、監事職務之執行。
- 四、追認或修正重劃計畫書。
- 五、重劃分配結果之認可。
- 六、抵費地之處分。
- 七、預算及決算之審議。
- 八、理事會、監事會提請審議事項。
- 九、本辦法規定應提會員大會審議之事項。
- 十、其他重大事項。

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、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

最小建築基地面積或土地分配後重劃區最小分配面積二分之一。
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。

第一項之權責，除第一款至第四款及第八款外，均授權由理事會辦理。

第五章 會員之權利及義務

第七條

會員之權利及義務：

- 一、參與表決之權。
- 二、理事、監事選舉權與被選舉權。
- 三、出席會議之義務。
- 四、交付土地辦理市地重劃，並遵守本會章程及市地重劃相關法令規定暨會員大會決議事項之義務。
- 五、所有土地參加重劃並應負擔公共設施用地及重劃總費用之義務。

第六章 理事、監事之名額、選任、解任

第八條

有意願參與理事選舉者，應於籌備會或理事會通知期限前以書面提出申請。申請書應以雙掛號郵件寄出，截止期限依郵戳為憑，逾期恕不受理。

理事會設理事七人，候補理事二人，均為無給職。理事由本會會員每人圈選七人產生，採人數相對多數決，經彙計得票數高低順序後，票數較高之前七名之候選人當選理事；第八名、第九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。

有效票或廢票由監票人員依投票須知內容認定之。

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

有意願參與監事選舉者，應於籌備會或理事會通知期限前以書面提出申請。申請書應以雙掛號郵件寄出，截止日期依郵戳為憑，逾期恕不受理。

本會設監事一人，候補監事一人，均為無給職。監事由本會會員圈選一人產生，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。

有效票或廢票由監票人員依投票須知內容認定之。

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。

第七章 理事會、監事之權責

第十三條

理事會之權責如下：

- 一、召開會員大會並執行其決議。
- 二、負責籌措經費。
- 三、土地改良物或墳墓拆遷補償數額之查定。
- 四、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。
- 五、異議之協調處理。
- 六、撰寫重劃報告。
- 七、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。

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

本重劃區所需重劃總費用由吳寶田負責籌措支付，並由區內土地所有權人以其未建築土地折價抵付之，如無未建築土地改以現金繳納差額地價抵付之。區內土地所有權人所負擔之重劃總費用，將發給市地重劃負擔總費用證明書，作為土地移轉抵減土地增值稅之用。

上開出資人所付資金做為取得重劃後抵費地之預購款，由理事會將本重劃區抵費地按開發總成本之價格出售移轉予出資人或其指定之其他出資人。

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；其拆遷補償標準，依照主管機關所定土地改良物或墳墓拆遷補償標準辦理。

土地改良物所有權人或墓主（以下簡稱地上物所有人）對於補償數額有異議或拒不拆遷時，得由理事會協調；協調不成時，由理事會報請主管機關予以調處；不服調處結果者，地上物所有人應於三十日內訴請司法機關裁判，逾期不訴請裁判者，理事會應依調處結果辦理。但妨礙公共設施工程施工之地上物，於調處後仍拒不拆遷者，理事會得將前項補償數額依法提存後，送請主管機關依平均地權條例第六十二條之一第一項規定代為拆遷。

第十七條

土地重劃分配結果公告期間內，土地所有權人得以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿後確定。

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。

第十一章 附則

第二十條

本章程於提經會員大會決議通過並報請主管機關核定後生效，修改時亦同。