

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會章程

本章程訂立於 113 年 10 月 15 日經第三次會員大會審議通過
桃園市政府 114 年 1 月 21 日府地重字第 1140017796 號函備查在案

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(以下簡稱獎勵辦法)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「桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會」。
- 本會會址設於「桃園市觀音區二聖路 152 號」。
- 連絡電話: (03)438-9509、(03)438-9510。
- 傳真號碼: (03)438-9609。

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四至如下：
- 東：以灌溉設施專用區為界。
- 西：至文小(六)及 3-2-20M 計畫道路。
- 南：以 3-2-20M 計畫道路為界。
- 北：以十全路為界。
- 本重劃區範圍內西側建物密集之舊聚落地區及舊埤排除於市地重劃範圍。
- 本重劃區範圍業經桃園市政府 104 年 12 月 30 日府地重字第 1040343172 號函核定在案。

第四章 會員大會

- 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。

第五條 本會之權利與義務：

一、本會會員之權利：

(一)出席會議、參與表決之權利。

(二)選舉與被選舉理、監事之權利。(應分別符合獎勵辦法之規定)

(三)參與市地重劃依法得享受之權利。

二、本會會員之義務：

(一)出席會議。

(二)應遵守本會章程、獎勵辦法規定及會員大會決議之事項。

(三)配合本會推動自辦市地重劃業務、依法負擔重劃區各項公共設施用地及重劃費用等重劃負擔之義務。

第六條 會員大會召開之條件及程序：

一、由本會依獎勵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、前項請求提出後十五日內，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。

第七條 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，同一受託人得同時接受數人之委託，並得代為行使職權。其為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之；其為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行使之。

第八條 會員大會選定理事、監事後成立重劃會，重劃會應將章程、會員與理事、監事名冊、會員大會及理事會紀錄送桃園市政府核定。

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(修正)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以上之同意。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、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 49 m²。
- 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，其餘各款及依法公告禁止、限制及起訖日期等事項、地上物拆遷補償數額審議、查估公告與協調、負擔總計表審議、土地分配公告期間異議案件之協調處理結果追認、參與重劃土地之受益程度認定及抵費地出售方式、對象、價款、盈餘款之處理等事項，授權理事會辦理。

第十條 會員大會之開會通知應於開會日三十日前以書面雙掛號信函寄發或專人送達簽收，並函請桃園市政府列席指導，其會議紀錄應於會後送請主管機關備查。

第五章 理事、監事之名額、選任、解任

第十一條 本會設理事 9 人、候補理事 2 人、監事 1 人、候補監事 1 人，均為無給職；理事及監事個人於擬辦重劃範圍所有土地面積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 49 m²。

選任理事、候補理事及監事、候補監事或選任結果應符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定。

理事長由理事互選 1 人為之。理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，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。理事長因故無法出席會議時，由出席理事互推一人擔任主席。

第十二條 理事會召開時，理、監事應親自出席，不得委託他人代理。

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(修正)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出席，出席理事三分之二以上同意行之。理事會議召開時，應函請桃園市政府派員列席，會議紀錄應送請備查。

第十四條 監事之權責如下：

一、監察理事會執行會員大會之決議案。

二、監察理事會執行委託之重劃業務。

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。

第十五條 本會理事、監事有下列情節之一者，應解任之：

一、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，經會員大會通過者。

二、其他經會員大會決議解任者。

本會理事、監事有下列情形之一者，當然喪失理事、監事資格：

一、喪失會員資格或死亡者。

二、因故辭職者。

三、無故不出席理事、監事會議達二次以上者，視為辭職。

四、經會員大會決議重新選任者。

理、監事有第一項及前項第一款至第三款之情形者，其缺額由候補理事、監事依序遞補之。

第十六條 理事會執行重劃業務時，可視實際需要僱用各種專業人員辦理或委託法人、學術團體辦理。

除前項情形外，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，並授權理事會同意由理事長以重劃會名義與有豐開發股份有限公司或其指定之人簽訂相關契約。

第六章 出資方式及財務收支程序

第十七條 本重劃區開發所需資金(即開發總資金，非僅止法定費用)之籌措、墊支或出資委由有豐開發股份有限公司或其指定之人辦理，並授權理事會同意由理事長以重劃會名義與有豐開發股份有限公司或其指定之人簽訂契約或見證有豐開發股份有限公司與其指定之人簽訂相關契約。

前項本重劃區開發總資金之籌措、墊支或出資，以全數抵費地依開發總資金為成本，抵付與前項契約之籌措、墊支或出資者；另抵費地之處分並授權理事會決議。

第七章 異議處理程序

第十八條 本重劃區土地分配原則，依市地重劃辦法第 31 條規定為準，若以協調分配者，則以其協調結果分配之。

第十九條 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。

第二十條 土地重劃分配結果公告期間，本會會員如有異議，應以書面向本會提出，理事會應辦理協調，其協調依下列規定辦理：

- 一、以書面通知當事人，訂期進行協調。
- 二、協調成立者，依其協調結果送理事會追認，辦理土地分配及檢測登記。
- 三、協調不成立時，異議人得於十五日內訴請司法機關裁判；逾期未訴請司法機關裁判者，視為無異議，本會逕依重劃分配結果報請桃園市政府辦理登記。

第八章 交接清償

- 第二十一條 本重劃地區辦竣土地登記後，本會應以書面通知土地所有權人及使用人訂期到場交接土地，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，得由理事會訴請司法機關裁判。
- 第二十二條 本重劃區土地依平均地權條例第 60-1 條應繳納差額地價者，應於土地接管後三十日內繳納之，逾期未繳納者，應由理事會訴請司法機關裁判，並得依保全程序申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，檢附重劃報告送請主管機關核准後解散之。

第九章 附則

- 第二十四條 本章程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。
- 第二十五條 本章程未訂事項，悉依市地重劃相關法令規定辦理。