

桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會公告

發文日期：中華民國 106 年 6 月 2 日

發文字號：富林自重字第 014 號



主旨：公告桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區第二會員大會會議紀錄。

說明：依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 17 條規定及桃園市政府 106 年 5 月 18 日府地重字第 1060116661 號函辦理。

公告事項：

- 一、公告期間：自民國 106 年 6 月 2 日起，至民國 106 年 7 月 3 日止。
- 二、公告地點：桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會會址。  
(地址：桃園市觀音區二聖路 152 號)

理事長 陳清茂

# 桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區 第二次員大會會議紀錄

壹、開會時間：106年4月22日(星期六)上午10時

貳、開會地點：桃園市觀音區大觀路一段579-1號(草漯老人文康活動中心)

參、主席：理事長 陳清茂

肆、出席單位及土地所有權人：詳簽到簿

記錄：李耀光

伍、主席宣布開會：(理事長陳清茂先生報告)

本重劃區總人數為509人，出席人數為277人，出席人數比率為54.4%；本重劃區總面積為506,999.77m<sup>2</sup>，出席面積為321,638.55m<sup>2</sup>，出席面積比率為63.4%，人數及面積都超過全部的二分之一以上，已達本次會議之規定，本席宣布會議正式開始。

陸、主席致詞：

各位富林第四單元自辦市地重劃區的理、監事及會員大家早安，首先感謝桃園市政府地政局重劃科謝科員及陳科員等蒞臨指導第四單元召開第二次會員大會，並在此介紹本會聘請協助辦理重劃業務之專業團隊，包括安邦工程顧問股份有限公司楊副總負責都市計畫、撰寫重劃計畫書草案等業務，及雷基市地重劃股份有限公司陳寶慶董事長負責配地設計、總負擔計算、地上物查估作業、重劃區範圍測量、訂定界樁等業務，及本會法律顧問潘維成律師等。

本重劃區目前自辦重劃工作概況說明如下：

- 一、本會於105年5月25日將本案重劃計畫書草案送桃園市政府審查，也經過桃園市政府地政局重劃科初審通過，期間因大法官105年7月29日第739號解釋令，宣告獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法部分條文違憲，又依據內政部民國105年12月7日內授中辦地字第1051309606號令，桃園市政府要求本籌備會應配合調整作業程序，即先行成立會員大會，選舉理、監事，組成理事會後，再召開第二次會員大會，審議重劃計畫書等業務。
- 二、有關本案都市計畫原訂開發期程的限制，須於105年11月7日前將都

市計畫書圖及重劃計畫書認定函送內政部核定。因大法官解釋令因素，促使內政部緊急辦理重劃修法作業，故本會在105年9月30日函請桃園市政府地政局轉內政部，將本案之開發期程展延一年(展延至106年11月7日止)，此期間必須取得桃園市政府重劃計畫書圖認定函，並附都市計畫書圖，陳送內政部核定，辦理公告實施。

三、本重劃區於106年1月14日召開第一次會員大會，審議桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區章程及選舉重劃會理、監事並產生理事長，第一次會員大會召開非常順利，於106年2月8日將第一次會員大會會議紀錄及章程送市政府備查。桃園市政府於106年3月16日核准成立桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會。

四、本重劃區成立重劃會核定後，於106年3月31日上午10時在重劃會辦公室召開第二次理、監事會議，審議重劃計畫書草案，經出席理、監事全體無異議同意修正後通過，並速將修正後之重劃計畫書提請第二次會員大會審議，並訂於今日(106年4月22日)召開第二次會員大會。

以上作概要的進度報告，希望重劃會順利進行。並祝各位土地所有權人身體健康、萬事如意。

柒、提案討論：審議重劃計畫書

一、依據內政部民國105年12月7日內授中辦地字第1051309606號令辦理。

二、說明：

(一)本重劃會依據內政部民國105年12月7日內授中辦地字第1051309606號令，重劃會成立後，應召開會員大會審議重劃計畫書。

(二)提請會員大會表決。

三、決議：

(一)經出席會員針對修正後重劃計畫書草案內容，舉行投票表決結果如下：

1. 會員同意情形

同意人數為292人，同意人數比率為58.2%；同意面積為



315,816.93m<sup>2</sup>，同意面積比率為62.90%。

## 2. 會員不同意情形

勾選不同意、未報到領取選票、未投票、廢票均視為不同意，故不同意人數為210人，不同意人數比率為41.8%；不同意面積為186,507.56m<sup>2</sup>，不同意面積比率為37.1%。

(二)依開票結果，本案同意人數及面積均已達全體會員人數及其面積二分之一以上之同意，故照案通過。

## 四、補充說明：

(一)本重劃區總人數為509人，扣除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之人數共為7人，故本案可計入同意或不同意之人數為502人。

(二)重劃區總面積為506,999.77m<sup>2</sup>，扣除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面積為4,626.44m<sup>2</sup>；以及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之土地面積為48.84m<sup>2</sup>後，故本案可計入同意或不同意之土地面積為502,324.49m<sup>2</sup>。

(三)桃園市政府代表建議重劃計畫書草案局部修正意見如下：

1. 第1頁法令依據第三點桃園市政府105年○月○日○字○號……之105年應修正為106年。
2. 第9頁預估重劃後平均地價約為8.38萬元/坪，而第10頁出售抵費地之預估地價為8.40萬元/坪，兩者應一致。
3. 第11頁預定重劃工作進度表項次11籌編經費及公告禁止移轉(第一次)等事項及項次17公告禁止移轉(第二次)應據實詳列預計辦理公告禁止移轉之期程。

(四)經全體出席會員討論有關市政府代表之意見，重劃計畫書草案決議修正如下：

1. 第1頁105年配合修正為106年。
2. 第9頁及第10頁預估地價改為8.38萬元/坪，並配合修正各年度現金流量表內相關數據，使當期淨值合計為0。
3. 第11頁預定重劃工作進度表項次11籌編經費及公告禁止移轉(第一次)等事項期程修正為自107年2月至107年7月，項次17公告禁止移轉(第二次)期程修正為自108年7月至109年6月，惟預定工作進度時間，仍應配合政府部門各階段審核實際進度狀況而調整。

(四)主席宣布開會時出席人數為277人，其出席面積為321,638.55m<sup>2</sup>。本提案投票表決統計時，其出席人數增加為293人，出席人數比率為57.6%；其出席面積增加為334,674.09m<sup>2</sup>，出席面積比率為66.0%。

(五)監票人：李秀美女士、黃太平先生。

捌、臨時提案：無

玖、散會：下午11時30分。

註：經桃園市政府查詢近期(106年4月)本重劃區之地籍資料，所有權人仍有異動之情形，本重劃區總人數應更正為512人，異動之所有權人皆未出席會議及參與投票表決，因此出席人數比率應修正為57.2%；出席面積比率不變。另提案表決結果，同意人數比率應修正為57.8%；出席面積比率不變，仍已達全體會員人數及其面積二分之一以上之同意，不影響會議審議之結果。