

正 本  
發文方式：郵寄

檔 號：  
保存年限：

## 桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會 函

地 址：328009 桃園市觀音區二聖路 152 號  
聯 絡 人：黃蓉禎  
聯 絡 電 話：(03)438-9509  
傳 真：(03)438-9609  
電 子 信 箱：[hc.v123@msa.hinet.net](mailto:hc.v123@msa.hinet.net)

受文者：本重劃會會員

發文日期：中華民國 113 年 9 月 13 日  
發文字號：富林自重字第 411 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：如旨所示

主旨：檢送桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會第十四次理、  
監事會會議紀錄，請 查照。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 17 條規定辦理。
- 二、旨揭會議紀錄業經桃園市政府 113 年 8 月 2 日府地重字第 1130214823 號函備查，自 113 年 9 月 20 日起於本會會址(桃園市觀音區二聖路 152 號)公告。

正本：本重劃會會員  
副本：桃園市政府、本重劃會

理事長 陳清茂

# 桃園市觀音區富林(第四單元)自辦市地重劃區重劃會 第十四次理、監事會議紀錄

一、開會時間：中華民國 113 年 7 月 5 日（星期五）上午 10 時 30 分

二、開會地點：桃園市觀音區二聖路 152 號

三、出席人員：詳如簽到簿

四、列席人員：桃園市政府

五、主 席：陳清茂

記錄：顏廷諭

六、主席宣布開會：

本重劃會理事7人，出席6人；監事1人，出席1人，符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第14條及本會章程第13條規定，本席宣布會議開始。

七、報告事項：

## (一)重劃行政業務

本會已於 113 年 3 月 29 日報請桃園市政府審議重劃前後地價，並於 4 月 11 日及 4 月 25 日分別完成繳交該審查行政規費與檢送重劃前後地價查估專業人員名冊。目前等候地價業務科通知召開地價評議預審會議。

因應負擔計算與土地分配需求，區內部分地號尚未依照公告之都市計畫樁位辦理逕為分割，本會已於去年 8 月發文地所申請辦理，根據中壢地政事務所測量課承辦表示將於 7 月完成分割測量與登記。

## (二)重劃工程業務

截至 5 月底重劃工程進度累積達 30.42%，較累積預定進度落後 0.58%。其落後原因在於農田水利署管轄灌溉溝廢改道設計尚未核准實施及梅雨季導致土壤泥濘難以施作結構物。因此，已請施工廠商提報趕工計畫，近期除了增加雇工施作與機具開挖面外，每日早晚各加班 1 小時。

依照獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 32 條之規定，理事會應督促監造單位及施工廠商依有關施工規範辦理，並應分別於總工程進度達百分之三十及百分之七十五時，向直轄市或縣（市）主管機關申請查核。

針對本案北側十全路施工，已於 113 年 6 月 18 日提報修正後之交通維持計畫予交通局，待主管機關核准後，該路段便可進場施工。

八、提案討論：

**案由一：提請召開會員大會，審議本重劃區重劃會章程修改案。**

**說明：**

(一)依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第13條第3項第1款及第14條第1項第2款規定辦理。

(二)本重劃會章程修改緣由：

1. 依據內政部106年7月27日內授中辦地字第1061305305號令修正發布及108年4月9日台內地字第1080261739號令修正發布「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」等規定，擬配合修正本重劃會章程部分條文內容。
2. 又本會自106年1月選任理事、監事迄今已7年之久，土地所有權人多有更迭，當時全區會員總人數為517人，迄今總人數已達約599人，為確切體察重劃作業運作，且有會員反映應增加理事員額，以強化理事會展辦重劃業務，更有利重劃程序加速推動；擬修正本重劃會章程第11條規定理事名額為9名(原為7名)。
3. 另依本會第12次理、監事會議報告案，有關本重劃區開發總資金籌募、出資及清償原則，委由『有豐開發股份有限公司』及其指定之人辦理乙節，擬就細節性、技術性等實務面執行事項修正本重劃會章程第17條規定。
4. 餘本重劃會章程條文修正說明，詳所呈條文對照表。

**辦法：經出席理、監事同意後，擬訂期並寄發通知全體土地所有權人召開第三次會員大會，審議本重劃會章程修改案。**

**決議：照案通過。**

**案由二：承案由一，提請召開會員大會，重新選任本重劃區重劃會理事及監事。**

**說明：**

- (一) 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條第 3 項第 2 款及第 14 條第 1 項第 2 款規定辦理。
- (二) 承案由一本重劃會章程部分條文修正，除增列理事名額外，理、監事選任、解任辦法亦列明於章程修正條文第 11 條規定；為免割裂法律適用，徒增新、舊理事選出所適用之程序法律不一致的爭議，同時考量理、監事全員更新兼具反應會員對於重劃程序之參與權，有助於體現公平與適法的程序正義；擬提請決議召開會員大會，重新選任本重劃區重劃會理事 9 名(及候補理事 2 名)、監事 1 名(及候補監事 1 名)。

**辦法：經出席理、監事同意後，擬於第三次會員大會提請會員大會重新選任本重劃區重劃會理事及監事。**

**決議：本議案不予審議，將視案由一章程修正案提請會員大會決議結果再據以辦理。**

**案由三：辦理地上物查估(第六次複估)公告，提請審議。**

**說明：**

- (一) 109年3月19日由藍達[ ]代理藍[ ]提出建物保留申請。109年6月5日第七次理監事會議於提案二內，最終決議在符合原地保留分配原則之下，原建築改良物補償費不予以補償發放。爾後，申請人藍[ ]逝世，迄今現住人僅為藍達[ ] 1人。
- (二) 本案重劃工程於112年3月進場施作，經整理該建物坐落之住宅區街廓高程，發見該建物高於計畫道路高程約莫2至3公尺。有鑑於此，本會分別於113年2月1日及3月20日於重劃會接待中心協調該建物保留與否及土地分配事宜。
- (三) 最終，依據協調紀錄及其他建物原位置保留申請案件評估表所載，考量建物使用年限超過35年及現住人已有他處可供住居，表示願意拆遷該建築改良物。
- (四) 依建築改良物調查表(第六次複估)所載，雜項設施拆遷救濟金為新臺幣[ ]元、人口遷移費為新臺幣[ ]元及自動拆遷獎勵金為新臺幣[ ]元。後續將依前述金額辦理複估公告。

**辦法：**依照土地所有權人之協調結果，不予保留該建物，待完成複估公告後，發放相關補償費。

**決議：**照案通過。

九、臨時提案：無

十、散會：上午11時40分。