

桃園市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會 章程草案

中華民國 年 月 日重劃大會成立通過

- 第一條 本章程依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第十條規定訂定之。本章程未明訂事項，依「市地重劃實施辦法」、「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」及其他相關重劃法令規定辦理。
- 第二條 本重劃會名稱訂為「桃園市八德區貿開自辦市地重劃區重劃會」(以下簡稱本會)。
本會會址設於桃園市八德區中華路 641 號。
本會會址需變更時，授權由理事會重新選定新會址，並函文通知全體會員。
- 第三條 本重劃區重劃範圍：
一、本重劃範圍四至如下：
東：永豐中學西南側境界線、華康街為界。
西：至桃園大圳（主要計畫二十號道路）為界。
南：以元智大學、原有工業區為界。
北：鐵路用地南側邊緣及部分臨接中華路境界線為界。
二、本重劃範圍係依經桃園市政府 100 年 4 月 27 日公告實施之「變更縱貫公路桃園內壢間都市計畫（計畫區西側倉儲區、周遭南北側農業區、綠地及部分鐵路用地為住宅區、道路用地）」案為重劃範圍，並依 100 年 12 月 19 日（府城行字第 10005314061 號函）公告實施之都市計畫樁位成果，實測面積 13.0624 公頃。
- 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，並以會員大會為最高權利機關。
- 第五條 會員大會召開之條件及程序：

- 一、本重劃會成立大會於舉辦座談會後，由本自辦市地重劃區籌備會召開之，其後各次會員大會由理事會視重劃作業之需要，以重劃會名義召開之。但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，以書面記名提議事項及理由，得請求理事會召開會員大會。
- 二、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、會員不能親自出席會員大會者，得以書面委託他人代理出席，但受託人接受委託人數不得逾重劃範圍私有土地所有權人數十分之一；重劃範圍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出席會員大會；國有、直轄市有或其他法人所有之土地，由公有土地管理機關、該法人代表人或其指派代表出席會員大會。

第 六 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。

前項會員大會之權責，除第一款至第五款、第十款及第十三款外，得經會員大會決議授權由理事會辦理。

第七條 會員大會召開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出席。會員大會對於前條各款之決議，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之同意行之。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、自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，其累計所有土地面積未達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積者；都市計畫未規定者，其所有土地未達桃園市畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積，此即 49 平方公尺。
- 二、受託人接受委託人數逾重劃範圍私有土地所有權人數十分之一者。

第八條 於重劃會成立大會選任理事及監事後，應將重劃會章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會及理事會紀錄送請主管機關核准成立重劃會。

第九條 會員之權利與義務如下：

- 一、本會會員享有下列之權利
 - (一) 出席會員大會會議、參與表決之權。
 - (二) 會員享有選舉權與依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條規定之被選舉權。
 - (三) 參加市地重劃依法得享受之權益。
 - (四) 扣除重劃負擔後分配土地之權利。
 - (五) 依法領取地上物拆遷補償費之權利。
 - (六) 於重劃進行中如有意見或建議者，應以書面提交本會為之。
- 二、本會會員應負下列之義務
 - (一) 遵守會員大會決議事項之義務。

(二)以抵費地或差額地價抵付重劃區內公共設施用地及重劃負擔總費用。

(三)配合重劃作業進度，依法辦理地上物拆遷。

第十條 開會通知應於開會日 30 日前以書面掛號交寄並取得回執或由專人送達簽收，並函請桃園市政府派員列席指導，會議紀錄應送請主管機關備查，並於會址公告及通知相關土地所有權人。

第十一條 本會設理事7人，為無給職，由符合土地所有面積限制之會員者選任之，其理事於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達桃園市畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。於重劃會成立大會時由本會會員互選之，並以得票數高低順序為當選之依據，得票數相同之候選人以現場抽籤決定其遞補順序；其任期至本會報請桃園市政府解散時為止。如理事因故提前解任，則其不足之名額由理事會以重劃會名義召開會員大會重新選任之。

理事應親自出席理事會議，不得委任他人代理。但理事為法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十二條 理事會設理事長一人，由全體理事互選之，理事長綜理本會會務，對外為本會代表人，並依市地重劃相關規定、本會章程、會員大會之決議、理事會之決議，執行本重劃區之一切業務。

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、 研擬重劃計畫書草案。
- 五、 代為申請貸款及負責籌措重劃經費。
- 六、 土地改良物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、執行會員大會所授權之事項。

十二、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。

第十四條 本會設監事1人，為無給職，由符合土地所有面積限制之會員選任之，其監事於擬辦重劃範圍重劃前所有土地面積應達該範圍都市計畫規定最小建築基地面積；都市計畫未規定者，應達該桃園市畸零地使用規則規定建築基地最小寬度及最小深度相乘之面積。於重劃會成立大會時由本會會員互選之，並以得票數高低順序為當選之依據，得票數相同之候選人以現場抽籤決定其遞補順序；其任期至本會報請桃園市政府解散時為止。如監事因故提前解任，則其不足之名額由理事會以重劃會名義召開會員大會重新選任之。

監事應親自出席監事會議，不得委任他人代理。但監事為法人者，得由代表人或指派代表行使之。

第十五條 監事之權責如下：

一、監察理事會執行會員大會之決議案。

二、監察理事會執行重劃業務。

三、審核經費收支。

四、監察財務及財產。

五、監察會員大會授權事項之執行。

六、其他依權責應監察事項。

重劃會不設監事會時，對於前項各款事項之決議，由監事一人行之。

第十六條 本重劃會理事、監事有下列情節者，解任之。

一、有損本會信譽，經會員大會通過者。

二、無正當理由阻擾會務，經會員大會通過者。

三、無故連續不出席理事、監事會議達三次以上者。

四、理事、監事喪失本重劃區土地所有權者。

五、理事、監事死亡時。

第十七條 本重劃區所需重劃費用由理事會負責籌措並以重劃會名義支付，並由區內土地所有權人以抵費地或繳納差額地價抵付之，並自負盈虧。

第十八條 前條抵費地，俟土地登記完竣、重劃工程驗收經主管機關接管後，理事會應決議後，報請桃園市政府同意後出售抵費地，優先償還出資之人。抵費地出售方式、對象、價款及盈餘款處理方式應由理事會訂定並提報會員大會通過後辦理，但經會員大會授權後得由理事會處理。抵費地出售後，應由重劃會造具出售清冊二份，送請該管直轄市或縣（市）主管機關備查

第十九條 本重劃區土地應繳納差額地價者，應於土地接管後 30 日內繳納之，逾期未繳納者，應由理事會決議以重劃會名義訴請司法機關裁判，並得依保全程序申請司法機關限制其土地移轉登記。重劃會應發給差額地價及現金補償而重劃範圍土地所有權人逾期未領取者，應依法提存。

第二十條 本重劃區土地分配原則，依『市地重劃實施辦法』第 31 條規定為準，若以協調分配者，則以其協調結果分配之。

第二十一條 土地重劃分配結果公告期間，本會會員如有異議，應以書面向本重劃會提出，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(如事先經會員大會授權)、辦理土地分配及檢測登記。

三、協調不成立時，應將本異議案提交理事會，理事會應就土地調整分配做成決議，並將其決議內容以書面通知異議人，其通知書載明異議人對理事會之決議不同意時，於接獲通知後 15 日內，應訴請司法機關裁判，逾期未訴請司法機關裁判者，逕依理事會決議內容辦理土地分配檢測登記。

- 第二十二條 本重劃區內應行拆遷之土地改良物，理事會應依照核定重劃計畫書當期桃園市政府公布實施「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」所定之標準決議補償金額，重劃會再以現金補償之。
本重劃區內應行拆遷之土地改良物，所有權人阻撓重劃施工者，得由理事會協調處理，協調不成時，得經理事會決議以重劃會名義訴請司法機關裁判。
- 第二十三條 自辦市地重劃地區辦竣土地登記後，重劃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，逾期不遷讓者，得經理事會決議後以重劃會名義訴請司法機關裁判。
- 第二十四條 自辦市地重劃應於完成財務結算後，由理事會撰寫重劃報告，經理事會決議通過後，送請主管機關備查，並報請解散。
- 第二十五條 本章程於提經會員大會決議通過，並報請桃園市政府核備後實施之，修改時亦同；本章程未訂事宜，悉依市地重劃相關法令之規定辦理。
- 第二十六條 本章程經本重劃會○年○月○日第一次會員大會通過，報經桃園市政府○年○月○日○○字第○○○○○號函許可。

