

桃園市中壢區普義自辦市地重劃區  
重劃會章程

# 桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會章程

## 第壹章、總 則

第一條 本重劃會章程依據『獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法』第 10 條規定訂定之。

第二條 本自辦市地重劃區依本章程規定辦理。本章程未規定者，依市地重劃有關法令規定辦理。

第三條 本重劃會訂名為『桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會』，以下簡稱本會。

本會會址設於『桃園市中壢區立和路 65 號一樓』。

聯絡地址：『台中市西區大業北路 37 號 1 樓』。聯絡電話：04-23287571

第四條 本自辦市地重劃區座落於桃園市中壢區內普義段內之部份土地，範圍以「擬定中壢平鎮都市擴大修訂計畫(原部分工二十三工業區變更為住宅區)細部計畫案)」案規定辦理市地重劃範圍為範圍，其範圍四周界址如下：

東至：以河川區及普義段 909 地號左側邊界。

西至：以普義路右側為界。

南至：以 8M-3 計畫道路境界線為界。

北至：工商綜合專用區及生態綠地南側為界。

總面積以前開範圍內土地登記簿所載面積統計約 7.607817 公頃，實際面積以地政機關依公告實施之都市計畫樁位成果實地測量面積為準。

## 第貳章、會員

第五條 本重劃會以本重劃區內全體土地所有權人為會員。但土地分配結果公告確定後，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。

第六條 會員之權利與義務

一、選舉或被選舉為理事、監事之權利。

二、本會會員對重劃業務有提案及參與表決之權利。

三、本會會員應遵守本會章程及市地重劃有關法令規定暨會員大會議決事項之義務。

- 四、所有土地參加重劃應依法負擔公共設施用地及重劃費用之義務。

## 第參章、會員大會

第七條 籌備會應於舉辦座談會後，訂期通知全體土地所有權人及函請桃園市政府列席召開重劃會成立大會，審議重劃會章程草案、並互選代表組成理事會、監事會，分別負責執行業務。

籌備會於重劃會成立大會選定理事、監事，並將章程草案、會員與理事、監事名冊、重劃會成立大會紀錄及理事會紀錄，送請桃園市政府核定後，成立重劃會。

第八條 會員大會召開之條件與程序如下：

- 一、由重劃會依「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」規定之作業程序或視重劃作業之需要召開之。
- 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。
- 四、會員大會之召開，重劃會應於開會三十日前將開會時間、地點以書面雙掛號函通知各會員或由專人送達簽收，並函請桃園市政府派員列席指導。
- 五、會員大會召開均由理事長擔任會議主席，理事長無法親自出席時，得由理事長指派或由理事互推一人擔任。
- 六、會員大會開會時，會員應親自出席，如不能親自出席時，得以書面委託他人代理；但一個受託人不得接受本區私有總會員十分之一委託。
- 七、重劃範圍未辦理繼承之土地，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；如為政府機關或法人者，由代表人或指派代表行使之。
- 八、會員大會決議事項應作成會議紀錄，並應於會後十四日內送請桃園市政府備查，並於會址公告七日及通知相關土地所有權人。

第九條 本會會員大會之職權如下：

- 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、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、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、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；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，即 36 平方公尺。
- 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，授權理事會辦理。

#### 第肆章、理事會、監事會

第十條 本會理事、監事之選任方式如下：

一、應選名額及資格：

- (一) 理事：依本章程第 11 條規定應選出理事 7 人，候補理事 1 人，均為無給職，任期至本重劃會解散終止。由會員就有行為能力、符合本章程規定及重劃前土地面積合計達 36 平方公尺（含）以上者選任之。
- (二) 監事：依本章程第 15 條規定應選出監事 1 人，候補監事 1 人，均為無給職，任期至本重劃會解散終止。由會員就有行為能力、符合本章程規定及重劃前土地面積合計達 36 平方公尺（含）以上者選任之。

二、候選人登記：

- (一) 為擴大會員參與，凡符合資格且有意參選者，得親自或他人提名，列入候選人名單。
- (二) 報名候選人數理事以不超過以不超過（含）16 人為限，候選監事名單以不超過（含）4 人為限，提名之候選人不得同時擔任理事或監事候選人。
- (三) 提名參選之理事、監事，經審查符合資格者，其候選號次以提名順序依序定之，隨即當場製作選票。

三、投票：

(一) 選任理事、監事：

由各位會員就前項登記候選人中，採無記名全額連記法投票，各會員於每張選舉票最多勾選理事 7 人、監事 1 人，超過者或全張未『✓』者，或未依『✓』劃記、塗改或毀損選票者，皆為無效選票；被選任人員均按照得票數之高低順序選出理事 7 名、候補理事 1 名，及監事 1 名、候補監事 1 名。如票數相同致影響候選名額時，除經候選人當場以書面聲明放棄外，以抽籤決定之，抽籤時如候選人未到場或雖在場經唱名三次仍不抽籤者，由會議主席代為抽定。

(二) 當選之理事、監事及候補理事、候補監事名單經會員大會確認通過後，由會議主席當場宣布，確定當選名單。

第十一條 本會設理事 7 人，候補理事 1 人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達 36 平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。理事因故出缺，由候補理事遞補，並報桃園市政府備查。

第十二條 理事會設理事長 1 人，由全體理事互選之，並為理事會之會議主

席及對外代表本會。理事長因故無法親自出席，得由理事互推 1 人為之。

第十三條 理事長對外為本會代表人，應依市地重劃有關規定、本會章程及會員大會之決議，執行本重劃區行文、協調、簽訂工程規劃、設計及發包施工工程、委託重劃業務合約等事項之一切業務。對內依本會章程之規定及會員大會之決議，督導及策劃重劃業務之報核及召開會員大會。

第十四條 理事會之職權如下：

- 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。
- 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之親自出席，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，並將相關人員名冊送請桃園市政府備查。

第十五條 本會設監事 1 人，候補監事 1 人，均為無給職，由會員就有行為能力及重劃前土地面積合計達 36 平方公尺（含）以上者選任之，任期至本重劃會解散終止。監事因故出缺，由候補監事遞補，並報桃園市政府備查。

第十六條 監事會之職權如下：

- 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、監察財務及財產。
- 四、審核經費收支。
- 五、其他依權責應監察之事項。

監事會對於前項各款事項之決議，應有監事四分之三以上之親自出席，出席監事三分之二以上同意行之。

重劃會不設監事會時，第一項各款所列事項，由監事 1 人行之。

第十七條 理事會、監事會召開時，應於七日前函請桃園市政府派員列席指導，其會議紀錄應於會後十四日內送請桃園市政府備查。並於會址公告七日及通知相關土地所有權人。

第十八條 有下列情事之一者，不得擔任本會之理事、監事：

- 一、重劃前土地面積合計未達 36 平方公尺。
- 二、曾犯內亂、外患罪，經判決確定。
- 三、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑之宣告，服刑期滿尚未逾兩年者。
- 四、曾服公務虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾兩年者。
- 五、受破產之宣告，尚未復權者。
- 六、無行為能力或限制行為能力者。

第十九條 本會理事、監事有下列事項之一者，喪失理事、監事資格，應予解職，並同時向桃園市政府報備。

- 一、於本區土地分配成果公告期滿前喪失會員資格者。
- 二、向理事會或監事會提出辭職書者。
- 三、違反法令或死亡。
- 四、經會員大會解任。
- 五、連續二次無故缺席者，視同辭職。

## 第伍章、出資方式、財務收支程序及財務公開方式

第二十條 本重劃區各項重劃業務之執行及開發總費用之籌措墊支委由理事長或理事長指定之人士籌措，並授權理事長簽訂各項委辦合約書。

區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付開發總費用。如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。

本重劃區全數抵費地授權由理事會按本區總開發成本價出售予理事長或理事長指定之人士。

本重劃區開發盈虧由理事長及理事長指定之人士自負之，不得藉故要求其他費用。

第二十一條 重劃區於本區最後一筆抵費地出售前，理事會應先辦理結算，並報請桃園市政府備查後，於重劃區適當位置、桃園市中壢區公所、轄區內里辦公處之公告牌及本會會址公告七日。

重劃會應於完成財務結算後連同重劃報告書，送請桃園市政府備查後解散。

## 第陸章、訴請司法機關裁判之期限及逾期不訴請裁判之處理

第二十二條 本重劃區內應行拆遷之土地改良物，其補償數額依照桃園市政府興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例規定查定，如有異議時，由理事會協調處理；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，逾期不訴請裁判者，且拒拆遷者，重劃會得訴請司法機關裁判。

第二十三條 本重劃區土地分配結果應公告三十日，土地所有權人對於分配結果得於公告期間內以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。

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，依公告分配結果確定之。

前二項確定之分配結果，由理事會送請主管機關辦理重劃後土地確定測量及土地登記。

## 第柒章、章程之訂定與修改

第二十四條 本重劃會章程於會員大會審議通過並報請桃園市政府核定後生效，修改時亦同。