

桃園市中壢區普義自辦市地重劃區重劃會 公告

發文日期：中華民國 115 年 01 月 30 日

發文字號：普義自重字第 258 號



主 旨：公告桃園市中壢區普義自辦市地重劃區第四次會員大會及第九次理事會會議紀錄，請土地所有權人前往閱覽。

依 據：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。

公告事項：

- 一、公告資料：桃園市中壢區普義自辦市地重劃區第四次會員大會及第九次理事會會議紀錄。
- 二、公告期間：於民國 115 年 02 月 04 日至 115 年 02 月 11 日，每日上午 9 時至下午 5 時。
- 三、公告地點：本會會址：中壢區立和路 65 號一樓。

桃園市中壢區普義自辦市地重劃區第四次會員大會會議紀錄

一、時間：114年12月20日（星期六）上午09時30分

二、地點：中壢區社福館(中壢區元化路159號)

三、主席：陳○熙 紀錄：萬○明

四、出席人員：詳如簽到簿

五、主席報告：

各位地主大家好，針對本次會議事項說明如下：

1. 因區內地主邱君等人不服市府核定重劃範圍之行政處分，案經臺北高等行政法院判決，對於區內普義段937-1地號私有地主透過多數共有土地方式，以達符合平均地權條例第58條第3項規定之要件，有所違誤，刻由桃園市政府提起上訴，目前在最高法院審理中，為避免因訴訟曠日廢時影響重劃進度，於本次召開會員大會消除爭議，本次各議案表決成果會分成按全區人數面積表決及扣除普義段937-1地號人數面積二種方式，以維會員權益。
2. 本重劃區土地所有權人人數為750人(公有土地1人、私有土地749人)、全區土地面積約75,301.02 m² (公有土地4,550.14 m²、私有土地70,750.88 m²)，合先敘明。
3. 重劃區內未符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第13條規定者，即籌備會成立(109年06月18日)前一年，除繼承取得者外，其所有土地面積未達40 m²者，計有36人、合計持有面積212.34 m²，公有土地已依法抵充面積約1,841.23 m²，以及因訴訟尚有爭議普義段937-1地號394人、合計持有面積1 m²。

備註：依據桃園市政府115年1月21日府地重字第1150019014號函，修正不列入計算之人數(面積)為36人(211.72 m²)，故可計同意或不同意人數(面積)為714人(73,248.07 m²)，另扣除尚有爭議會員(即普義段937-1地號)人數(面積)為394人(1 m²)可計同意或不同意人數面積為320人(73,247.07 m²)。

4. 綜上所述，本次會議參與表決報到人數及其面積如表所示，已達法定門檻，會議開始。

表決總面積(m ²)	表決總人數(人)	報到面積(m ²)	佔面積比率(%)	報到人數(人)	佔人數比例(%)	備註
73,247.45	714	49,349.16	67.37%	466	65.27%	扣除前項未符合法令者及依法抵充部份
73,246.45	320	49,348.46	67.37%	213	66.56%	再扣尚有爭議普義段937-1地號

備註：依據桃園市政府115年1月21日府地重字第1150019014號函，修正後計算報到人數(比例)應為466人(65.27%)，報到面積(比例)應為49,349.16 m²(67.37%)，另扣除尚有爭議會員，報到人數(比例)為213人(66.56%)，報到面積(比例)為49,348.46 m²(67.37%)。

六、來賓致詞：

1. 黃崇真議員—各位長輩、里民及與會來賓大家好，這次參與重劃區會員大會召開，認為仍需要加強民眾溝通及作業改進，取得里民們的支持。
2. 彭俊豪議員—大家好，很多里民都是看著我長大的，很高興能參與這次會員大會，希

望重劃程序要公開透明，多關心里民的權益問題，謝謝。

七、討論議案：

議案一：修改重劃會章程，提請審議。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條辦理。
2. 本會設理事 7 人，候補理事 1 人及監事 1 人、候補監事 1 人，為無給職，由本會會員互選並以記名投票方式為之，且應有全體會員二分之一以上及其所有土地面積超過重劃區總面積二分之一以上同意後，依得票數較高者依序當選。
3. 修正重劃會章程第十條。

辦法：擬照修正後重劃會章程辦理。

決議：經表決結果如下表所示，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，本案照案通過。

表決總面積 (m ²)	表決總人 數(人)	同意面積 (m ²)	佔面積比 率(%)	同意人 數(人)	佔人數比 例(%)	備註
73,247.45	714	47,897.94	65.39%	457	64.01%	扣除前項未符合法令 者及依法抵充部份
73,246.45	320	47,897.24	65.39%	204	63.75%	再扣尚有爭議普義段 937-1 地號

備註：依據桃園市政府 115 年 1 月 21 日府地重字第 1150019014 號函，修正同意人數(比例)應為 444 人(62.18%)，同意面積(比例)應為 47,744.52 m²(65.18%)，另扣除尚有爭議會員，同意人數(比例)為 199 人(62.19%)，同意面積(比例)為 47,743.84 m²(65.18%)。

議案二：本重劃區選任之理事、監事當選結果，提請審議

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條辦理。
2. 因目前諸多重劃區均有理事、監事選舉方式法令爭執，故為能順利推展重劃區後續工作，於本次提案審議表決選任之理事、監事當選結果。
3. 理事會應由理事 7 人以上組成之，並由理事互選 1 人為理事長，及選舉監事 1 名，均為無給職，任期至本重劃會解散終止。
4. 理事、監事個人所有重劃前土地面積應符合本重劃會章程規定及及重劃前土地面積合計達 40 平方公尺(含)以上者選任之。
5. 理事、監事會開會時，理事、監事均應親自出席。
6. 除選舉理事、監事外，並同時選舉候補理事 1 人及候補監事 1 人，理事、監事因故出缺，由候補理事、候補監事遞補，並報桃園市政府備查。

辦法：

1. 以記名投票方式表決，被選任人員之個別得票數應達總會員人數及其所有面積過半，再按得票數高低順序選出理事 7 名、候補理事 1 名，及監事 1 名、候補監事 1 名。
2. 選票統計結果，由會議主席當場宣布，確定當選名單。

決議：

1. 經記名投票選舉之理事、監事，結果如表所示。

項目	理事開票結果								監事開票結果		備註
	陳○熙	劉○漢	劉○郎	胡○明	鐘○倉	萬○明	李○璋	陳○翔	陳○吉	陳○勝	
	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	
得票數	455	459	452	453	454	452	452	441	454	438	714 人
得票數比率	63.73%	64.29%	63.31%	63.45%	63.59%	63.31%	63.31%	61.76%	63.59%	61.34%	依法參與 表決人數 及面積
得票數面積	47,427.72	48,321.94	47,175.97	47,179.72	47,423.97	47,175.97	47,175.97	47,023.68	47,427.72	46,941.61	73,247.45
得票數面積 比率	64.75%	65.97%	64.41%	64.41%	64.74%	64.41%	64.41%	64.20%	64.75%	64.09%	
得票數	202	206	199	200	201	199	199	188	202	186	320 人
得票數比率	63.13%	64.38%	62.19%	62.50%	62.81%	62.19%	62.19%	58.75%	63.13%	58.13%	參與表決 人數及面 積(未包 含 937-1 地號)
得票數面積	47,427.02	48,321.24	47,175.27	47,179.02	47,423.27	47,175.27	47,175.27	47,022.98	47,427.02	46,940.92	73,246.45
得票數面積 比率	64.75%	65.97%	64.41%	64.41%	64.74%	64.41%	64.41%	64.20%	64.75%	64.09%	
名次	2	1	5	4	3	5	5	8	1	2	
當選	理事	理事	理事	理事	理事	理事	理事	候補理事	監事	候補監事	

2. 於本次會員大會提請審議之議案三核定公告之重劃範圍及議案四核定公告之重劃計畫書，經理事七人同意照案通過，由會員大會進行表決。

備註：依據桃園市政府 115 年 1 月 21 日府地重字第 1150019014 號函，修正表決結果如下：

項目	理事開票結果								監事開票結果		備註
	陳○熙	劉○漢	劉○郎	胡○明	鐘○倉	萬○明	李○璋	陳○翔	陳○吉	陳○勝	
	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	
得票數	442	446	439	439	441	439	439	428	441	425	714 人
得票數比率	61.90%	62.46%	61.48%	61.48%	61.76%	61.48%	61.48%	59.94%	61.76%	59.52%	依法參與 表決人數 及面積
得票數面積	47,274.30	48,168.52	47,022.55	47,026.30	47,270.55	47,022.55	47,022.55	46,870.26	47,274.30	46,788.19	73,248.07
得票數面積 比率	64.54%	65.76%	64.20%	64.20%	64.54%	64.20%	64.20%	63.99%	64.54%	63.88%	
得票數	197	201	194	195	196	194	194	183	197	181	320 人
得票數比率	61.56%	62.81%	60.63%	60.94%	61.25%	60.63%	60.63%	57.19%	61.56%	56.56%	扣除 937-1 人 數及面積

項目	理事開票結果								監事開票結果		備註
	陳○熙	劉○漢	劉○郎	胡○明	鐘○倉	萬○明	李○璋	陳○翔	陳○吉	陳○勝	
	1	2	3	4	5	6	7	8	1	2	
得票數面積	47,273.62	48,167.84	47,021.87	47,025.62	47,269.87	47,021.87	47,021.87	46,869.58	47,273.62	46,787.52	73,247.07
得票數面積比率	64.54%	65.76%	64.20%	64.20%	64.54%	64.20%	64.20%	63.99%	64.54%	63.88%	
名次	2	1	5	4	3	5	5	8	1	2	
當選	理事	理事	理事	理事	理事	理事	理事	候補理事	監事	候補監事	

議案三：本重劃區核定公告之重劃範圍，提請審議。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條辦理。
2. 本重劃區重劃範圍經桃園市政府 111 年 5 月 5 日府地重字第 11101215641 號函公告核定。
3. 重劃區尚有行政訴訟審理中，又有法令引用之爭執，為避免因訴訟曠日廢時影響重劃進度，召開會員大會消除爭議，使重劃作業得以續行。

辦法：本案於決議通過後，會議紀錄報請主管機關備查。

決議：經表決結果如下表所示，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，本案照案通過。

表決總面積 (m ²)	表決總人數 (人)	同意面積 (m ²)	佔面積比率 (%)	同意人數 (人)	佔人數比例 (%)	備註
73,247.45	714	47,179.50	64.41%	451	63.17%	扣除前項未符合法令者及依法抵充部份
73,246.45	320	47,178.80	64.41%	199	62.19%	再扣尚有爭議普義段 937-1 地號

備註：依據桃園市政府 115 年 1 月 21 日府地重字第 1150019014 號函，修正同意人數(比例)應為 438 人(61.34%)，同意面積(比例)應為 47,026.08 m²(64.20%)，另扣除尚有爭議會員，同意人數(比例)為 194 人(60.63%)，同意面積(比例)為 47,025.40 m²(64.20%)。

議案四：本重劃區核定公告之重劃計畫書，提請審議。

說明：

1. 依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條辦理。
2. 本重劃區重劃計畫書，業經 桃園市政府 113 年 03 月 11 日府地重字第 1130063186 號函核定。
3. 重劃區尚有行政訴訟審理中，又有法令引用之爭執，為避免因訴訟曠日廢時影響重劃進度，召開會員大會消除爭議，使重劃作業得以續行。

辦法：本案於決議通過後，會議紀錄報請主管機關備查。

決議：經表決結果如下表所示，符合「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，本案照案通過。

表決總面積 (m ²)	表決總人數 (人)	同意面積 (m ²)	佔面積比率 (%)	同意人數 (人)	佔人數比例 (%)	備註
73,247.45	714	47,179.72	64.41%	453	63.45%	扣除前項未符合法令者及依法抵充部份

表決總面積 (m ²)	表決總人 數(人)	同意面積 (m ²)	佔面積比 率(%)	同意人 數(人)	佔人數比 例(%)	備註
73,246.45	320	47,179.02	64.41%	200	62.50%	再扣尚有爭議普義段 937-1 地號

備註：依據桃園市政府 115 年 1 月 21 日府地重字第 1150019014 號函，修正同意人數(比例)應為 440 人(61.62%)，同意面積(比例)應為 47,026.30 m²(64.20%)，另扣除尚有爭議會員，同意人數(比例)為 195 人(60.94%)，同意面積(比例)為 47,025.6 m²(64.20%)。

八、土地所有權人提問回覆

土地所權人呂○捷：

1. 本重劃區目前尚有重劃範圍辦理訴訟中，那是不是應該對訴訟期間不應該開會，應該對重劃範圍剔除訴訟確定再召開，這樣才不會影響法院判決。
2. 根據訴訟內容有提到普義段 937-1、874 及 875 地號地主人數佔了全區 65%，這樣合理嗎？這樣會不會影響多數地主的權益。

重劃會回覆：重劃範圍行政訴訟，案經臺北高等行政法院判決，對於區內普義段 937-1 地號私有地主透過多數共有土地方式，以達符合平均地權條例第 58 條第 3 項規定之要件，有所違誤，桃園市政府也提起上訴，目前在最高法院審理中，於本次召開會員大會也是為了消除爭議，各議案表決成果會分成按全區人數面積表決及扣除普義段 937-1 地號人數面積二種方式，以維會員權益，而普義段 874 及 875 地號地主人數眾多，係因部份地主已歿多年未辦繼承，後續由各代子孫辦理繼承才會產生人數增加，這是繼承取得之土地，符合法令規定。

九、臨時動議：無。

十、散會：同日中午 11 時 30 分。

桃園市中壢區普義自辦市地重劃區第九次理事會

一、時間：114 年 12 月 20 日（星期六）11 時 36 分

二、地點：中壢區社福館五樓(中壢區元化路 159 號)

三、出席人員：如簽到簿

四、列席人員：如簽到簿

五、提案討論：

理事會對於本次各事項之決議，應有理事四分之三以上之出席，出席理事三分之二以上同意行之，本次會議計有 7 名理事出席，已達法定門檻，會議開始。

提案一：選任理事長

說明：依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定暨本重劃會章程第 12 條規定辦理。

辦法：由理事互選產生。

決議：由全體理事投票表決通過，由陳○熙擔任理事長。