

**桃園市小檜溪暨埔子自辦市地重劃區
第一次會員大會會議記錄**

會議時間	103 年 9 月 10 日下午 2 時 30 分至 6 時 0 分
會議地點	尊爵大飯店三樓國際廳 (地址：桃園縣桃園市莊敬路一段 300 號)
出席人員	<p>詳簽到簿與報到清冊</p> <p>一、重劃區總人數為 1495 人，惟小檜溪段 277-83 地號土地所有權人為袁維政與溫秀鳳，袁維政為溫秀鳳之委託人，委託關係為信託，故可計入會員人數應扣除 1 人。</p> <p>二、本會於會後清查 103 年 9 月 10 日地籍異動情形，發現李余淑英等 10 人有移轉之情形，應予以刪除。</p> <p>三、另經縣府查核會員王世民等 18 人已簽署聲明書，會員黃慧琴等 56 人委託暨授權書缺身分證明文件，會員游淑貞缺委託暨授權書，故將其視為未出席方式統計。</p> <p>四、綜合上述，重劃區總人數原為 1485 人，扣除委託關係 1 人後為 1484 人，依上述情形計算實到人數為 965 人，實到人數比率為 65.03%，已達過半；重劃區總面積為 393,698 m²，實到面積為 323,373.15 m²，實到面積比率為 82.14%，已達過半。</p>

主席

吳寶田

紀錄

楊峻瑋

議程

壹、主席宣布開會

貳、重劃事項報告

參、議案討論與表決

議案一、追認重劃計畫書

議案二、通過重劃會章程草案

議案三、選任理事

議案四、選任監事

肆、主席宣布散會

議案討論與表決

議案一：追認重劃計畫書

依據：「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條、第 13 條規定辦理。

說 明：

- 一、本重劃區之重劃計畫書業經桃園縣政府於民國 103 年 7 月 10 日府地重字第 1030163439 號函核定在案。
- 二、旨開之重劃計畫書於桃園市公所與本籌備會會址公告張貼，自民國 103 年 7 月 24 日起至民國 103 年 8 月 25 日公告 30 日期滿，並通知土地所有權人閱覽。
- 三、提請會員大會表決。

決 議：

- 一、重劃區總人數為 1485 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為 629 人，以及依信託關係應扣除人數為 1 人後，可計入同意或不同意之人數為 855 人；重劃區總面積為 393,698 m²，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 13,986.04 m²，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 566.53 m²後，可計入同意或不同意之土地面積為 379,145.43 m²。
- 二、經與會出席會員討論後，辦理投票表決，表決結果如下：
 - (一) 會員同意情形

同意人數為 507 人，惟小檜溪段 277-83 地號土地所有權人溫秀鳳與信託關係委託人袁維政均投同意票，故同意人數扣除 1 人後為 506 人，同意人數比率為 59.18%；同意面積為 259,856.18 m²，同意面積比率為 68.54%。

(二) 會員不同意情形

圈選不同意、未報到領取選票、未投票、廢票、經查對證件不符者均視為不同意，故不同意人數為 349 人，不同意人數比率為 40.82%；不同意面積為 119,289.25 m²，不同意面積比率為 31.46%。

三、依投票表決結果，本案依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，已達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之同意，故照案通過。

補充說明：

- 一、 會後清點票數後發現第二開票區之總票數有誤繕情況，未將廢票 1 票計入總票數與漏算有效之不同意票 9 票。
- 二、 本議案同意面積在會員大會當場宣布統計結果為 283,785 m²，嗣後重新統計後發現計算有誤，會議時面積統計應更正為 283,781.05 m²。
- 三、 本會於會後清查 103 年 9 月 10 日地籍異動情形，發現李余淑英等 10 人有移轉之情形，應予以刪除。
- 四、 另經縣府查核會員王世民等 18 人已簽署聲明書，會員黃慧琴等 56 人委託暨授權書缺身分證明文件，會員游淑貞缺委託暨授權書，故將其視為未投票方式統計。
- 五、 上述修正結果不影響決議已有全體會員二分之一以上及其所有土地面積超過重劃區面積二分之一以上之同意之情形。

議案討論與表決

議案二：通過重劃會章程草案

依據：「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 9 條至第 11 條及第 13 條擬定章程及其規定辦理。

說 明：

- 一、本籌備會依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第十條規定，擬定重劃會章程。
- 二、提請會員大會表決。

決 議：

- 一、重劃區總人數為 1485 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為 629 人，以及依信託關係應扣除人數為 1 人後，可計入同意或不同意之人數為 855 人；重劃區總面積為 393,698 m²，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 13,986.04 m²，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 566.53 m²後，可計入同意或不同意之土地面積為 379,145.43 m²。

二、經與會出席會員討論後，辦理投票表決，表決結果如下：

(一) 會員同意情形

同意人數為 502 人，惟小檜溪段 277-83 地號土地所有權人溫秀鳳與信託關係委託人袁維政均投同意票，故同意人數扣除 1 人後為 501 人，同意人數比率為 58.60%；同意面積為 255,724.94 m²，同意面積

比率為 67.45%。

(二) 會員不同意情形

圈選不同意、未報到領取選票、未投票、廢票、經查對證件不符者均視為不同意，故不同意人數為 354 人，不同意人數比率為 41.40%；不同意面積為 123,420.49 m²，不同意面積比率為 32.55%。

三、依投票表決結果，本案依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條規定，已達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之同意，故照案通過。

補充說明：

- 一、會後清點票數後發現第五開票區之總票數有誤繕情況，未將有效之同意票 1 票與廢票 2 票計入總票數。
- 二、本議案同意面積在會員大會當場宣布統計結果為 281,011 m²，嗣後重新統計後發現計算有誤，會議時面積統計應更正為 281,238.16 m²。
- 三、本會於會後清查 103 年 9 月 10 日地籍異動情形，發現李余淑英等 10 人有移轉之情形，應予以刪除。
- 四、另經縣府查核會員王世民等 18 人已簽署聲明書，會員黃慧琴等 56 人委託暨授權書缺身分證明文件，會員游淑貞缺委託暨授權書，故將其視為未投票方式統計。
- 五、上述修正結果不影響決議已有全體會員二分之一以上及其所有土地面積超過重劃區面積二分之一以上之同意之情形。

議案討論與表決

議案三：選任理事

依據：「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條、第 13 條規定辦理。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定，理事會應由理事七人以上組成之，並由理事互選一人為理事長。理事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。
- 二、依據「修訂桃園市都市計畫（三民路以北、民生路內側以東至南崁溪整治線間）細部計畫案」都市計畫書之土地使用分區管制要點第 7 條所載略以：「街廓編號 R14 ~R22 之建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺」，以及桃園縣畸零地使用自治條例第 3 條及附表 1 略以：「本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：一般建築用地屬於住宅區者，正面路寬超過 7 公尺至 15 公尺，其最小深度為 14 公尺。」，本區都市計畫規範最小建築基地規模之面寬為 5 公尺，規劃之計畫道路最小路寬為 8 公尺，依桃園縣畸零地使用自治條例規範正面路寬 8 公尺之最小深度為 14 公尺，爰此，本區最小建築基地面積為 $5 \times 14 = 70 \text{ m}^2$ ，故理事個人持有重劃前面積總額應達到 70 平方公尺以上。
- 三、截至 103 年 9 月 1 日前，總計提出理事候選登記共計 13 人，依候選編號順序分別為吳寶田（1）、王鼎然（2）、于家福（3）、郭美珠（4）、吳霖懿（5）、游文元（6）、吳寶順（7）、金剛禪寺釋會宗（8）、許正發（9）、林殿寶（10）、許慶宗（11）、林昌榮（12）、楊崇保（13）。上述理事候選人經籌備會審查後，均符合前述理事應有面積限制資格。
- 四、依章程規範，理事會設理事 7 人，候補理事 2 人，由本會會員每人圈選 7 人產生，採人數相對多數決，經彙計得票數高低順序後，票數較高之前 7 名之候選人當選理事；第 8 名、第 9 名之候選人當選候補理

事。惟因得票數相同致無法決定前述序位時，以抽籤決定之。

五、提請各位會員投票選舉。

決議：經全體出席會員選舉產生 7 席理事及 2 席候補理事，經彙計得票人數依高低順序前 7 名之候選人當選理事；第 8、第 9 名之候選人當選候補理事。其名單如下所示：

理事選舉結果			
候選編號	候選會員姓名	得票數	當選情形
1	吳寶田	500	當選
2	王鼎然	480	當選
3	于家福	481	當選
4	郭美珠	481	當選
5	吳霖懿	478	當選
6	游文元	474	當選
7	吳寶順	475	當選
8	金剛禪寺釋會宗	28	候補
9	許正發	17	
10	林殿寶	24	
11	許慶宗	19	
12	林昌榮	30	候補
13	楊崇保	25	

補充說明：

- 一、會後清點票數後發現第二開票區之總票數有誤繕情況，漏算 2 張票（原監票紀錄投票總票數計算誤植，並未涉及統計結果）與漏計編號 7 號吳寶順 1 票。

- 二、 理事候選人編號 3 于家福之得票數在會員大會當場宣布統計結果為 574 票，嗣後重新統計後發現有誤繕情況，會議時得票數應為 547 票。
- 三、 本會於會後清查 103 年 9 月 10 日地籍異動情形，發現李余淑英等 10 人有移轉之情形，應予以刪除。
- 四、 另經縣府查核會員王世民等 18 人已簽署聲明書，會員黃慧琴等 56 人委託暨授權書缺身分證明文件，會員游淑貞缺委託暨授權書，故將其視為未投票方式統計。
- 五、 上述修正結果，不影響七席理事及兩席後補理事當選之情形。

議案討論與表決

議案四：選任監事

依據：「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條、第 13 條規定辦理。

說明：

- 一、依據獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 11 條規定，監事名額不得超過理事名額三分之一。監事個人所有重劃前土地面積應達該重劃區都市計畫規定最小建築基地面積。
- 二、依據「修訂桃園市都市計畫（三民路以北、民生路內側以東至南崁溪整治線間）細部計畫案」都市計畫書之土地使用分區管制要點第 7 條所載略以：「街廓編號 R14 ~R22 之建築基地臨計畫道路之最小面寬應不得小於 5 公尺」，以及桃園縣畸零地使用自治條例第 3 條及附表 1 略以：「本自治條例所稱面積狹小基地，係指建築基地深度與寬度任一項未達下列規定者：一般建築用地屬於住宅區者，正面路寬超過 7 公尺至 15 公尺，其最小深度為 14 公尺。」，本區都市計畫規範最小建築基地規模之面寬為 5 公尺，規劃之計畫道路最小路寬為 8 公尺，依桃園縣畸零地使用自治條例規範正面路寬 8 公尺之最小深度為 14 公尺，爰此，本區最小建築基地面積為 $5 \times 14 = 70 \text{ m}^2$ ，故監事個人持有重劃前面積總額應達到 70 平方公尺以上。
- 三、截至 103 年 9 月 1 日前，總計提出監事候選登記共計 4 人，依候選編號順序分別為蘇阿桃(1)、何昭宏(2)、釋天嶽(3)、蘇千豪(4)。上述監事候選人經籌備會審查後，均符合前述監事應有面積限制資格。
- 四、依章程規範，本會設監事 1 人，候補監事 1 人，由本會會員圈選 1 人產生，採人數相對多數決，經彙計得票數最高者當選監事，次高者當選候補監事。惟因得票數相同致無法決定前述序位時，以抽籤決定之。
- 五、提請各位會員投票選舉。

決議：經全體出席會員選舉產生 1 席監事及 1 席候補監事，得票數最高者當選監事，次高者當選候補監事。其名單如下所示：

監事選舉結果			
候選編號	候選會員姓名	得票數	當選情形
1	蘇阿桃	477	當選
2	何昭宏	1	
3	釋天嶽	13	候補
4	蘇千豪	11	

補充說明：

- 一、本會依 103 年 8 月 11 日申請之土地登記簿謄本資料繕製會員大會相關資料，蘇千豪先生原個人重劃前持有總面積為 62.75 m²，蘇猷榮先生原個人重劃前持有總面積為 157 m²，嗣後蘇猷榮先生於 103 年 8 月 13 日贈與小檜溪段 277-70 地號面積予蘇千豪先生，故蘇千豪與蘇猷榮先生個人重劃前持有總面積分別修正為 125.5 m²與 94.25 m²。
- 二、會後清點票數後發現第二開票區之總票數有誤繕情況，漏算有效之 1 張票(投編號 1 蘇阿桃)與誤將 1 張廢票當作有效票(投編號 4 蘇千豪)計算。
- 三、監事候選人編號 4 蘇千豪之得票數在會員大會當場宣布統計結果為 15 張，得票數為次高，故當選為候補監事，嗣後重新統計後發現有誤繕情況，會議時得票數應為 12 張。
- 四、本會於會後清查 103 年 9 月 10 日地籍異動情形，發現李余淑英等 10 人有移轉之情形，應予以刪除。
- 五、另經縣府查核會員王世民等 18 人已簽署聲明書，會員黃慧琴等 56

人委託暨授權書缺身分證明文件，會員游淑貞缺委託暨授權書，故將其視為未投票方式統計。

六、 根據上述修正情形，應由得票數次高者釋天嶽先生當選為後補監事。