

臺北市 北投區復興崗 自辦市地重劃區
重劃會成立大會會議紀錄

一、時間：110年10月13日(星期三)上午10時00分

二、地點：臺北市北投區重三路南側公園預定地上

三、主席：籌備會代理人 洪○傑 紀錄：洪○育

四、出席人員：詳簽到表。

應出席人數：105人 (公有土地以「管理機關」別計算

所有土地總面積：10131平方公尺)

親自出席人數：21人(含公有土地管理機關4人、私法人2人)

委託出席人數：40人

共計出席人數：61人，占應出席人數58.10%

(出席人數所有土地總面積：7342.29平方公尺

占重劃區總面積72.47%)

五、報告事項：

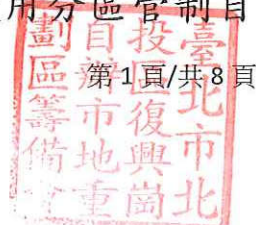
1. 本次會議現場發給之議案投票單(共二張)理監事人選
勾選單(共二張)，並逐一說明投票方式及投票注意事
項。

2. 理、監事選任資格與應選任名額說明報告：

A. 按規定本重劃區內重劃前持有土地面積已達「獎勵
土地所有權人辦理市地重劃辦法」第11條規定，
可擔任理、監事者計有11人，相關資格規定及意
願如下：

一、理、監事選任應持有面積：

本重劃區內土地，依都市計畫編定為第三種住宅
區及公設用地，依據臺北市土地使用分區管制自



治條例第 17 條規定，住宅區建築基地規定之平均寬度為 8 公尺，平均深度為 16 公尺，面積乘計為 128 平方公尺。

二、重劃範圍內重劃前持有面積達 128 平方公尺(含)

以上合於被選任為理、監事之土地所有權人及其被選任意願如現場列表：

1. 國防部政治作戰局 無意願
2. 臺北市政府工務局新建工程處 無意願
3. 財政部國有財產署 無意願
4. 黃○芳 無意願
5. 林○菊 無意願
6. 林○枝 無意願
7. 任○○業股份有限公司 願擔任理事
8. 林○富 無意願
9. 戴○輝 願擔任監事
10. 中華民國農會 願擔任理事
11. 林○貴 未表示任何意見，歸為有意願

以上徵詢結果，人選有親自出席或代理出席者，由主持人於會場再確認無誤，未親自出席者林○菊由林○富(子)，林○枝由代理人林○賢(子)於現場明確表示：當事人年事極高，無意願也無能力擔任理、監事職務。



- B. 按前項統計，依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 11 條第 3 項但書及本重劃區章程草案第 8 條所訂，本次會議應再選出理事 6 名(含正選 4 名候補 2 名)，候補監事 1 名，由出席之土地所有權人圈選之，圈選單上除前項已具資格者及已確認身故者外(林○茶、許○○英)，其他土地所有權人皆已全數列名供圈選。

六、土地所有權人提案討論：

1. 提案人 財政部國有財產署北區分署

提案內容

- A. 請說明本重劃區之預定辦理進度及時程規劃。
- B. 請概述本重劃區內之最小分配面積及負擔比例，以利本分署評估後續土地分配事宜。
- C. 有關本署經管之北投區桃源段一小段 555、555-1 及 557-1 地號 3 筆國有土地均為抵繳稅款土地，應依規定不得辦理抵充。

籌備會答覆

- A. 有關預定辦理進度及時程規劃，於辦理編製重劃計畫書時方能一併整理規劃，依規定也會提供給全體土地所有權人討論。
- B. 有關重劃區內最小分配面積，於重劃開始規劃重劃後土地分配時，會以實際街廓配置情形及臺北市土地使用管制規定來參考辦理之，至於負擔比例，亦會於重劃計畫書內預估之。
- C. 重劃區之公有土地如係抵繳稅款而取得，依規定原則不得辦理抵充或優先指配於非屬共同

負擔之公共設施用地，係比照一般土地參與分配計算。

2. 提案人 中華民國農會

提案內容

建議修正章程草案內容如下

- A. 第 11 條：本重劃經費收支情形與全數抵費地處分等財物事項，於辦竣地籍整理、土地交接及債務清償後，理事會應於三個月內辦理財務結算，並由理事長自負盈虧。
- B. 第 12 條：本重劃區所需重劃總費用，得經理事會授權理事長向金融機構貸款（如農業金庫等官股銀行），區內土地所有權人應以其未建築土地折價抵付，如無未建築土地，改以現金繳納差額地價。
- C. 抵費地處理方式：
 - （一）應委由政府立案之專業不動產估價師鑑價公司，並符合鄰近土地時價登錄行情訂定抵費地之底價。
 - （二）重劃後之區內土地所有權人有優先購買權。

籌備會答覆

- A. 依據「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 45 條規定，重劃區抵費地全數出售前，理事會即應先辦理結算。
- B. 章程草案第 12 條有明訂，重劃總費用得經理事會授權理事長籌措支應。



至於籌措來源是採向金融機構貸款，或以自有資金、民間籌資等方式籌集，基於重劃結果係由理事長自負盈虧，有關重劃總費用之籌募涉及資金成本及取用方式等考量，宜由爾後理事會或擔任理事長者自行決定之，不宜加以限定或指定，故籌備會不建議修改章程。

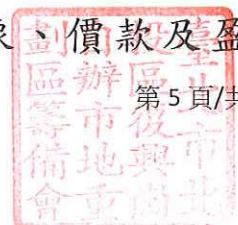
另有關如無未建築土地，改以現金繳納差額地價乙節，如係於重劃前土地已有依法申請興建建築改良物之土地，鑑於維護土地所有權人居住之權益，在不影響土地分配下，得採繳納差額地價方式負擔重劃負擔(含公設用地及費用負擔)，但如已興建之建築改良物確有妨礙分配情事，依法仍得就地上物辦理拆遷補償後，其土地參與一般分配並計算負擔。

- C. 有關重劃後，重劃區內各宗土地之評議地價，需經由臺北市地價及標準地價評議委員會評定之，非屬會員大會或估價師得自行評定計算之。

重劃區內土地所有權人並不具有優先購買權內政部於 72 年 05 月 24 日台 72 內地字第 157736 號已有函釋。綜上二點，對於重劃區內抵費地償付重劃費用時之處理方式及過程，如另加註條件，似與章程所訂由理事長自負盈虧之意旨有所扞格，籌備會不建議納入章程修改。

土地開發總隊補充說明

有關抵費地之處分「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 42 條規定，抵費地出售方式、對象



款之處理，原則應由理事會訂定後再提報會員大會通過後辦理之。

籌備會

感謝提案人提供意見討論，就籌備會提出之章程草案內容(未修改)是否允備，由出席會員記名投票決定之。

七、議案表決投票

全區土地所有權人共 105 人(公有土地以「管理機關」別計算)

全區土地面積共 10131 平方公尺

扣除依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項但書規定未具表決權者 3 人，其代表面積 78 m²

實際應列入全區表決計算人數者共 102 人，計算表決面積 10053 m²

1. 第一案 重劃會章程草案(附件)提請決議案

說明：依籌備會擬具之重劃會章程草案由土地所有權人投票表決是否通過之。

辦法：依記名投票表決

投票結果：同意人數 54 人

占全體會員表決計算人數 52.94%(54/102)

同意者所有面積 6263.70 平方公尺

占全區表決計算總面積 62.31%(6263.70/10053)

合於「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，本案通過。



2. 第二案 選任理事、監事、候補理事、候補監事名單如說明，
提請決議案

I、理事(含候補)、候補監事提名選任投票

理事選任投票(應選 6 人，有獲得票數者 6 人)

洪○傑 46 票 洪○育 46 票 林○賢 35 票

李○賢 30 票 林○立 18 票 陳○美 13 票

投票結果：

提名選任洪○傑、洪○育、林○賢、李○賢為正選理事，
第一候補理事林○立、第二候補理事陳○美。

II、候補監事投票結果(應選 1 人，有獲得票數者 1 人)

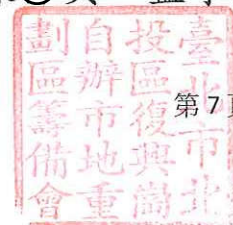
丁○珍 47 票

投票結果：

提名選任丁○珍為候補監事。

說明：A. 本重劃區應選理、監事名單及候補理、監事名單
除已自動當選人外，另再補選不足額之理、監事人
選，就提名圈選結果由土地所有權人投票表決是否
同意選任。

B. 本重劃區選任理事為 1. 任○○業股份有限公司 2.
中華民國農會 3. 林○貴 4. 洪○傑 5. 洪○育 6. 林○賢
7. 李○賢，候補理事 1. 林○立 2. 陳○美，監事為 1.
戴○輝，候補監事 1. 丁○珍。



辦法：依記名投票表決

投票結果：同意人數 52 人

占全體會員表決計算人數 50.98%(52/102)

同意者所有面積 5172.00 平方公尺

占全區表決計算總面積 51.45%(5172.00/10053)

合於「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第 13 條規定，
本案通過。

九、散會 上午 11 時 20 分

