

祭祀公業法人新北市黃四房  
104年度派下員大會 會議紀錄

時 間：中華民國 104 年 4 月 25 日 下午 2:00  
地 點：新北市深坑區文化街 45 號深坑國小禮堂  
出 席：全體應出席派下現員共計 306 人。  
會後確認：因派下員編號 38-2 號黃文玲委託派下員編號 36 號黃淙種出席，簽到冊誤記為委託直系親屬，更正後，親自出席派下員 153 人，委託直系親屬出席 21 人，委託派下員或配偶出席 57 人，共計實際出席 231 人。

主 席：黃文松  
列 席：詹德柱律師  
司 儀：黃建強



紀錄：邱美慈



壹、宣佈開會

本祭祀公業於103年11月6日取得法人登記證書，主管機關核發派下現員名冊人數共299人。陸續收到多位派下現員去世訊息，詳列如下：

編號	姓 名	變動後增加人員姓名	備註
38	黃世鑄	黃智惠子、黃文玲、黃佩真、黃輝煌、黃思銘	
57	黃世佑	黃志鴻、黃昱銘、黃雅苓	
79	黃世旺	黃迺鈞、黃迺筑	
147	黃奕展	黃世全	
154	黃順福	黃祥凱	
193	黃正義		(無子嗣)
195	黃正和		(無子嗣)
212	黃宏裕	黃書緣、黃書擎	
240	黃茂鍾	黃信聰、黃智聰	

應出席人數由299人變更為306人。實際親自出席145人，委託直系親屬出席19人，委託派下員或配偶出席人數58人，合計出席人數222人。超過應出席人數之2/3以上205位之規定，會議開始。

貳、主席就位

參、主席致詞(略)

肆、確認議程

經主席徵詢全體出席派下員無異議，照案通過。

伍、決議事項

議案一、議決出售新北市中和區景平段 17 地號道路用地，出售對象及價格為 104 年 4 月 25 日上午 11:00 公開招標會議最高價得標者。

黃慶國：希望本標售案派下員有優先購買權。

主席宣布上午 11:00 公開招標會議結果：

投 標 者 名 稱	投 標 金 額	備 註
黃慶國先生	\$19,500,001 元	104 年土地公告現值總值*35.47%
廖幸繁先生	\$22,570,000 元	104 年土地公告現值總值*41.05%
正承建設有限公司	\$18,801,080 元	104 年土地公告現值總值*34.20%

最高價得標者：廖幸繁先生

最高價得標價格：\$22,570,000 元。

主席說明：本祭祀公業已轉為祭祀公業法人組織，概念上就像公司，派下員就是股東，一般而言，公司出售資產須經股東同意，但



法律上並無規定派下員有優先購買權，且本次拍賣規則中並無明定派下員有優先購買權，目的就是希望有意承購者盡量提高標價，增加祭祀公業的收入。

(現場有派下員質疑本次招標會議是否有公開程序)

司儀協助補充：本次招標會議公告於 4 月 10 日共刊登工商時報、經濟日報二大報，並於中和區、深坑區共 37 處公有廣告欄刊登 2 周，且拍賣規則附在本次開會通知書中一併寄交全部派下員，在此期間共約寄送出 20 組招標文件，然今日上午包括宗親黃慶國僅 3 組正式投標。

黃種智：本人是本祭祀公業轉為法人前之管理人，過去擔任管理人時，就曾行文新北市政府及台北市政府捷運局，要求政府徵收前述道路用地，但新北市政府以財源未到位，現階段無法全面徵收為由拒絕，並建議以捐贈公共設施保留地之方式辦理容積移轉，捷運局則以非屬捷運穿越使用範圍拒絕辦理徵收，以上均有案可稽；另目前所看到捷運施工圍籬，僅是暫時性設施，已與捷運局開過二次協調會，爭取到使用補償金。然在短期內召開二次派下員大會，實因目前道路用地的市場行情越來越不好，前段時期曾表達購買意願的多組買方，在此次招標會議亦全面通知，但多數無下文或表達無意願，所以本案不宜遲延。為達公平、公正、公開之原則，故房代表會議提議以公開招標方式決定處分價格，已昭公信，絕無私相授受以謀取個人利益而損及派下員之利益。

黃棟樑：派下員大會是本祭祀公業法人之最高意思機關，請宗親以手中之表決票來決定。

主席宣布下午 3:30 出席人數：實際親自出席 152 人，委託直系親屬出席 19 人，委託派下員或配偶出席人數 58 人，合計出席人數 229 人。

記名投票結果：贊成 182 票；反對 41 票；廢票 2 票。(附件一)

決議：本案贊成票數超過出席人數 3/4 以上 172 位之規定，本案通過，授權代表本法人之管理人辦理簽約及土地過戶登記用印…等相關手續。出售土地所得款項扣除必要費用外，餘款償還向祭祀公業法人新北市黃世賢借款 70 萬元後，其餘均做為本祭祀公業法人運作之基金。

議案二、議決以新台幣 300 萬元為和解金與深坑區埔新段 611、611-1 地號三七五耕地租約承租人黃鶴蓉、黃國隆和解，和解條件為黃鶴蓉、黃國隆撤回 104 年度上字第 276 號耕地租賃爭議訴訟案，以解除三七五耕地租約。

主席：本案土地位於深坑區北深變電所旁，深坑都市計畫編定為建地，但因早年政府徵收本公業土地設置變電所造成裏地，目前僅有鄰地保留約 1 米寬之通道供進出，又緊鄰北深變電所，若興建住宅價格亦不高。承租人黃鶴蓉、黃國隆是三七五租約繼承人，黃國隆是本祭祀公業二房派下員，雖公業有承租人未耕作之事實證據，且一審我方勝訴，但基於宗親關係及其祖先耕作多年，提議派下員大會授權以新台幣 300 萬元為



和解金，撤回二審上訴，以解除三七五耕地租約。

黃種智：基於管理人職務維護祭祀公業祀產，本案主張終止三七五租約是本人於擔任管理人任內提出，當時公業現金資產為負債狀態且無派下員大會授權，管理人無權與承租方協議和解，因此本人於3月21日房代表會議中提議請房代表會議研議一和解金額提送本次派下員大會表決，如本次大會第一項議案通過，本公業即有運作基金可與承租方協議和解。

記名投票結果：贊成 152 票；反對 73 票；廢票 0 票。(附件二)

主席：本案贊成票數超過 1/2 以上 115 位，但未超過出席人數 3/4 以上 172 位，依詹律師的見解，本案授權管理人和解應屬一般事務，贊成票有超過 1/2 以上，本議案即可通過。

黃種智：在本次開會前，我們曾經徵詢過主管機關承辦人的意見，承辦人認為本案表決時，仍應超過出席人數 3/4 以上贊成才能通過議案，雖然詹律師認為只要 1/2 通過即可，但主管機關的意見，我們也要尊重，因此本人建議將本次會議紀錄議案二之表決結果呈報法官，以表達本公業希望和解之誠意。

主席：請現場派下員舉手表決是否同意黃種智之建議。

(現場派下員過半數舉手表達同意)

會後詹律師提供內政部函釋：有關祭祀公業派下權在法院和解成立，依本部 99 年 9 月 9 日內授中民字第 0990035783 號函釋，祭祀公業管理人出庭與原告達成和解前仍應經該公業過半數派下現員同意授權管理人和解。爰上，本案於臺灣○○地方法院簡易庭調解確認派下權，該法人管理人所為之和解，仍須符合章程規定及派下員大會通過。(內政部 102 年 3 月 8 日內授中民字第 1025000670 號函)

### 柒、臨時動議

一、議決新北市中和區秀山段 742 地號土地投標新北市政府水利局所辦理「104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案」之標價，為該採購案之底價—103 年度公告土地現值之 95%

主席：本議案與臨時動議案二之土地均位於中和區瓦礫溝旁，土地使用分區為綠地，新北市政府水利局於 4 月 15 日發文通知時，本次派下員大會開會通知已寄出，故將議決是否參加此綠地採購案於臨時動議中提出。

黃種智：秀山段 743 地號連接景平路，742 地號較靠近瓦礫溝，須借道鄰地才能進出，目前閒置，743 地號土地目前 1 年租金收入 5 萬元，建議先以 742 地號土地參與投標。

主席宣布下午 4:17 出席人數：實際親自出席 153 人，委託直系親屬出席 19 人，委託派下員或配偶出席人數 58 人，合計出席人數 230 人。

記名投票結果：贊成 194 票；反對 28 票；廢票 1 票。(附件三)

決議：本案贊成票數超過出席人數 3/4 以上 172 位之規定，本案通過授權管理人以 103 年度公告土地現值之 95% 參與前述採購案。

二、議決新北市中和區秀山段 743 地號土地投標新北市政府水利局所辦理「104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案」之標價，為該採購案之底價－103 年度公告土地現值之 95%

記名投票結果：贊成 142 票；反對 63 票；廢票 3 票。(附件四)

決議：本案贊成票數未超過出席人數 3/4 以上 172 位之規定，本案未通過。

三、派下員黃炳榮提議：中和區景平段 17 地號道路用地出售所得價款，扣除必要費用，餘款提撥 50%依四大房平均分配。

黃炳榮：早年祭祀公業處分祀產均提撥部分金額各房均分，本次出售道路用地本房(三房)派下員希望依循舊例提出部分款項進行分配。

黃種智：本人自 97 年接手清理本公業，即希望為公業活化祀產讓公業有固定性收入以維持公業正常運作，本次決議處分道路用地雖有一筆基金，但還必須有更多的固定性收入，如此公業才能永續，本人建議此臨時動議案先由房代表會議討論各項派下員福利細節，再提送派下員大會表決。

主席徵詢現場派下員是否進行本臨時動議表決。

舉手結果：不滿 10 人舉手贊成表決，多數人舉手贊成不表決。

拾、散會



主席簽章：黃文松



紀錄簽章：邱美慈



紀錄簽署人：黃種智



紀錄簽署人：黃棟樑



紀錄簽署人：黃建強



附件一

祭祀公業法人新北市黃四房民國 104 年 4 月 25 日臨時派下員大會

議案一、議決出售新北市中和區景平段 17 地號道路用地，出售對象及價格為 104 年 4 月 25 日上午 11:00 公開招標會議最高價得標者。

出席人數： 229 人

監票人簽章

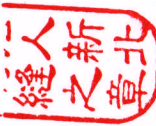
黃世評、黃程名

贊成	反對	廢票	計票人簽章	備註
12 票	21 票	2 票	張如平	

附件二

祭祀公業法人新北市黃四房民國 104 年 4 月 25 日臨時派下員大會

議案二、議決以新台幣 300 萬元為和解金與深坑區埔新段 611、611-1 地號三七五耕地租約承租人黃鶴蓉、黃國隆和解，和解條件為黃鶴蓉、黃國隆撤回 104 年度上字第 276 號耕地租賃爭議訴訟案，以解除三七五耕地租約。



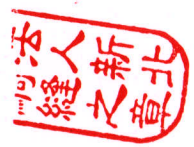
出席人數： 229 人

監票人簽章： 

贊成	反對	廢票	計票人簽章	備註
152 票	73 票	0 票		

附件三


祭祀公業法人新北市黃四房民國 104 年 4 月 25 日臨時派下員大會



臨時動議案一、

議決新北市中和區秀山段 742 地號土地投標新北市政府水利局所辦理「104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案」之標價，為該採購案之底價—103 年度公告土地現值之 95 %

出席人數： 229 人 監票人簽章：

贊成	反對	廢票	計票人簽章	備註
194 票	28 票	1 票		

祭祀公業法人新北市黃四房民國 104 年 4 月 25 日臨時派下員大會



臨時動議案二、

議決新北市中和區秀山段 743 地號土地投標新北市政府水利局所辦理「104 年度中、永和都市計畫範圍內瓦礫溝綠地採購案」之標價，為該採購案之底價—103 年度公告土地現值之 95 %

出席人數： 229 人 監票人簽章： 黃登楠

贊成	反對	廢票	計票人簽章	備註
142 票	63 票	3 票		

黃登楠