

新都市更新條例
新北市新店區明德段55地號等11筆土地都市更新會
理監事會議紀錄

會議日期:110年03月17日

會議時間:19:30

會議地點:新北市新店區北新路二段
230-2號B1

主席:張中侃

會議型態:例行理監事會議

一、討論過程:

- 1-有關同意書因涉及分配權值,目前已委任其中一間估價師(連邦),另兩間將公開遴選。
- 2-因吳估價師作業過程發現一樓二地下室未進行保存登記,故將請任其協助申請竣工圖資並安排改部以利資料完整性。
- 3-同意書之簽展進度目前仍以4月底為目標。
- 4-月底君澤公司網站開放,未來會議記錄、通知等將登錄網站查詢。

二、結論:

詳上述過程。

下次理監事會將於110/04/14(三) 19:30舉行(會議地點相同)

主席



紀錄



新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會 理監事會議紀錄

會議日期:110 年 04 月 14 日

會議時間:19:30

會議地點: 新北市新店區北新路二段
230-2 號 B1

主席:張中侃

會議型態:例行理監事會議

一、討論過程:

1. 將以實施都市義調平面竣工圖(用印申請)
2. 建築師初步圖面尚在討論,未來將於會員大會提出正式圖面以供討論。
3. 建立FB Line群組(君澤主導)
4. 請君澤考量市場行情擬定分配及送屋原則,推動新保之事業權同意書之簽立。
5. 5月份請君澤留意舊案程序展延期限,務必與都更處密切溝通。

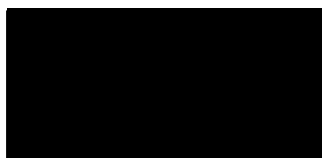
二、結論:

詳討論過程

下次理事會時間將與110/5/19 (三) 19:30

會議地點同此次。

主席



紀錄



新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會 理監事會議紀錄

會議日期:110 年 08 月 04 日

會議時間:19:30

會議地點: 電子通訊系統(LINE)

主席:張中侃

會議型態:例行理監事會議

壹、討論過程:

一、 報告進度:

- (1) 目前尚有 8 戶未取得聯繫，已安排現場與通訊地之拜訪，另已蒐集會員各項疑問，已製作問答集，待理事會確認後，預計與本次會議紀錄一起寄給全體會員，並派員加強溝通說明。
- (2) 理事會將有聯繫方式之住戶提供資訊予君澤以利溝通。

二、 討論問與答集

- (1) 本案會員已提出約 10 項問題，本日與理事會逐項討論。

(2) 討論過程

確認無誤:問題一、問題二、問題三、問題四、問題五、問題六、問題七、問題八、問題九、問題十

備註:問題四、五因複雜度高，請君澤說明時務必小心。

三、事業計畫報告書(舊案)送件事宜

- (1) 獎勵值、拆遷補償與搬遷補助:暫依前次小組方向為依據(都更獎勵值 30.94%、容移獎勵 25%)。
- (2) 有關容積移轉檢討之足寬開闢 8m 之問題:申請容移前將與鄰地協調後，後續將依法檢討之。
- (3) 捐贈公益空間:公益空間暫時不提案為導向。
- (4) 設計平立面:因君澤原以新案進行設計規劃，故本次掛件舊案時之設計圖資會比較趕工，請理事會授權，先行送件以利權益之維護，後續也已與市府承辦溝通將會補正方式，將住戶意見融入報告書圖中。
- (5) 設計綠建築、建築線、消防局:相關廠商已委任，但需要時間作業，將以補正方式進行。
- (6) 測量資料:於會員大會上再次確認是否由君澤重新測量。
- (7) 第四次小組事業計畫報告書、綜理表回應方向與規劃、設計單位異動發文:授權由理事長確認後用印掛件，後續依理事會或住戶共識修正內容後，進行補正作業。

- (8)產權異動修正:因本更新案 104 年後有多筆產權有所異動，將與都更處溝通後更新資料。
- (9)報告書書圖版本:應市府承辦建議，書圖改新版製作，併修正前次小組報告書之多項誤植。
- (10)都市設計報告書 8 月份暫不送審，待會員大會後決策另送報告書審查。

四、 會務討論

- (1)發文聯繫窗口:本案發文將修正聯絡窗口為君澤同仁，但於文後附上理事長電話，以利會員聯繫。
- (2)會員大會:目前暫排定 9 月 25(六)、26(日)開會員大會，請君澤於 8 月 9 日確認是否可租賃場地，9 月 1 日前寄出會議通知。且會議安排將納入防疫安全距離之考量，必要時盡量以委任書與意見表方式出席會議，以控制群聚人數。
- (3)建築設計:有關會員對平面圖相關之建議，君澤將於並下次會議提出修正方案或解釋。
- (4)此次大會是否重新改選理監事，君澤確認章程後再行回覆。

五、 臨時動議

1. 8 月 25 日再行召開理事會。

貳、結論:

依上述討論過程執行之。

主席



紀錄



新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會
理監事會議紀錄

會議日期:110 年 10 月 27 日

會議時間:19:30

會議地點: 電子通訊系統(LINE)

主席:張中侃

會議型態:例行理監事會議

討論過程

壹、作業單位報告

一、新法事業計畫同意書簽署進度彙報:

自前次會員大會結束後,截至今日同意比例已來到 58-62.85%,君澤也將繼續努力溝通。

二、都更處諮詢會議說明:

1. 君澤已於上週 10 月 19 日與理事長一同前往都更處與股長、承辦協調,在理事長與君澤人員理性溝通下,都更處長官表示,公部門礙於法定程序,仍必須將發函通知更新會舊案之補正,且期限內仍未補正時,更新會將面臨更新處主動撤件之風險。故請實施者通知住戶務必把握時間,讓住戶們於期限內有明確方向。因目前補正程序上將有 30 天的補正期限,有請實施者把握有限的時間。
據本日與承辦連繫表示,預計將於 10/29 前發函過來,經君澤回推日期,本案第一階段應於 11 月底前,爭取 80%的住戶之同意書。
2. 有關更新會向都更處申請舊案之同意書與歷次大會會議紀錄等文件複印等相關事宜,由於近日市府同仁表示府內較為忙碌,經協調後將於下個月再發函申請,相關文件申請者需要為更新會,故未來將請理事長協助發文用印等事宜。

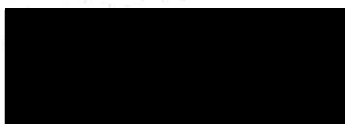
臨時動議

無。

結論

依上述討論過程執行之。

主席



紀錄



新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會

理監事會議紀錄

會議日期:110 年 11 月 17 日

會議時間:19:30

會議地點: 電子通訊系統(LINE)

主席:張中侃

會議型態:例行理監事會議

討論過程

壹、作業單位報告

一、新法事業計畫同意書簽署進度彙報:

自前次會員大會結束後，截至今日同意比例已來到 69-78.13%，君澤將持續努力溝通。

二、都更處諮詢會議說明:

1. 有關更新會向都更處申請舊案之同意書與歷次大會會議紀錄等文件複印等相關事宜，近日市府同仁表示可先行提供借閱，但因年代久遠與人事異動多次，將於後續發函申請。相關文件申請者需要為更新會，故未來將請理事長協助發文用印等事宜。

三、因應疫情目前/爾後仍以視訊方式召開理監事會議如有更動再行決議



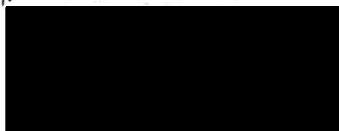
臨時動議

無

結論

依上述討論過程執行之。

主席



紀錄



新北市新店區明德段 55 地號第 11 筆土地都市更新會 理監事會議紀錄

會議日期:110 年 12 月 15 日

會議時間:19:30

會議地點: 電子通訊系統(LINE)

主席:張中侃

會議型態:例行理監事會議

討論過程

壹、作業單位報告

一、新法事業計畫同意書簽署進度彙報:

1. 截至今日會議前, 同意比例已來到 73%-78%, 君澤將繼續努力, 也謝謝各位居民鼎力協助。
2. 於今日會議前規劃單位收到都更處來函通知, 更新會已申請 2 次延長續審, 若需再延長續審日期, 則需具體告知目前遭遇困難及後續規劃期程。
3. 理事會決議, 請君澤繼續與居民進行最後溝通說明, 本次溝通期限訂於 111 年 2 月 15 日為止, 後續程序依下述處理, 亦請君澤與都更處溝通仍需合計 9 個月左右的溝通與作業程序, 更新會後續程序如下:
 - (1) 若溝通期滿達標 80% 門檻, 將以新法送新件:
工作期間將需要近 8 個月(含建築線測量、建物測量、估價、選屋、書圖製作、公聽會等相關事項作業時間。)
 - (2) 若溝通期滿未達標 80% 門檻, 將進行舊案續審:
其中以舊案舊法或是舊案新法續審, 兩項方案預估需要 4-6 個月統整書圖資料, 方案的訂定將於下次理事會決策, 亦請君澤整理資料以利理事會討論與決議。
3. 君澤這邊將整理一年來更新會的大事紀, 俾利新北更新處了解更新會整體運作狀態。

二、一般會務討論:

1. 理監事電子會議連結將於下次理事會始同時置於會員群組, 讓所有的會員也可以同時了解理監事討論事項與目前進度。
2. 為求程序效率, 後續會議記錄將併同下次理事會會議通知一起寄送。

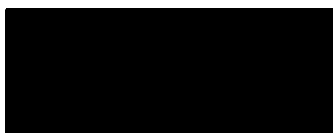
臨時動議

1. 111/1/15 理事會君澤黃副總將一同與會, 提供都更經驗參考。

結論

依上述討論過程執行之。

主席



紀錄

