

新北市新店區明德段55地號等11筆土地都市更新會 111年第二次會員大會會議紀錄

會議日期:111年07月16日(六)

會議時間:14:00-15:00

會議地點:大豐社福館3樓綜合教室(新北市新店區民族路110號)

主席:張中侃

一、會員出席比例:

項目	會員人數(位)	所有權面積(m ²)	
		土地(m ²)	建物(m ²)
全區總和	35	1166.00	3066.89
出席數	25	800.58	2172.58
出席比例	71.43%>1/2	68.66%>1/2	70.84%>1/2

規劃單位宣布:已達本會員大會開會及會議決議之門檻,故宣布大會開始。

二、會議過程:(詳會議簡報、會議照片、錄音檔)

(一)理事長致詞:

今天在疫情情況下辛苦大家來參加會議,今天有兩個會要開,會員大會與公聽會。

會員大會的目的會請估價師跟我們說明估價原則。將來你房屋的價值、你可以選的房屋在哪裡,原則、估價、成果估價師會來跟我們做個說明。

有什麼問題可以在大會後來踴躍提出問題,表達自己意見,謝謝。

(二)規劃單位報告:由君澤公司依簡報資料說明:

1. 駐點服務

服務處地點:新北市新店區明德路85號二樓

選屋說明期:111年7/01-7/16 週一~週五 14:00-17:30

選屋期:111年7/17-8/16 週一~週六 09:00-17:30

連絡電話:02-2778-0095(李明蓉經理,張哲榮襄理)

2. 選配提醒事項

2020年君澤提供的財務試算是以更新後均價60萬/坪估算,隨著案件推動不動產市場亦有波動;至2021年財務試算中更新後均價調整至60-70萬/坪,直至現在選屋之估價基準日2022年06月22日更新後均價約70萬/坪。這表示著市場會波動!而權利變換與目前選屋價值皆為現況之財務計畫表,獎勵值、建築量體及估價尚未經過市府審議,亦非核定數值,故本案未來仍受審議、興建、銷售時市場波動影響,建議住戶選配單元時,仍應綜合考量個人財務承擔能力,可以保守方式選配房屋!

3. 都更進度說明

依新北更事字第1094715483號函備查之109年12月13日會員大會會議結論為『授權理監事會執行都市更新新法程序推動(含是否需撤原都更案)』,故更新會目前預計於111年8月向新北市政府提出撤銷舊有都市更新事業計畫案之申請,並於9月提出新案之報核。

4. 關於代抽程序

會先抽重複選配(車位、房屋),最後依法為未表達選配意願的人進行代抽。

(三)估價條件表決確認統計:

1. 權利變換估價條件與評定方式說明:

詳附件一。

2. 表決方式說明:

因本案估價條件,皆以估價法令及相關規定為依據。

為考量會議效率,本次表決先採現場舉手方式計票,將詢問是否有反對之會員。

而同意票數之計算,將以出席率扣除反對票為同意比例,未表達反對意見,皆視為同意本次議案,但統計表決票數時,已請同意的會員簽立具名之確認單,做為計算

同意票數之依據。

3. 宣讀表決：

估價條件----表決票數統計			
項目	所有權人數 (位)	所有權面積 (m ²)	
		土地	建物
全區總和(A)	35	1166.00	30.91
出席數(B)	25	800.58	2172.58
不同意數(C)	0	0	0
同意數(B)-(C)	25	68.66%	70.84%
故本次會員大會表決結果為 同意 本次所提之估價條件與評定方式。			

臨時動議

無

結論

- 一、本次會員大會表決結果為同意本次所提之估價條件與評定方式。
- 二、後續將依會議內容執行之。
- 三、關於代抽程序說明資料，後續請規劃單位依會議主席指示，於選配期間寄送予全體會員。

主席

