

# 新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會 111 年第三次會員大會會議紀錄

會議日期:111 年 12 月 18 日(日)

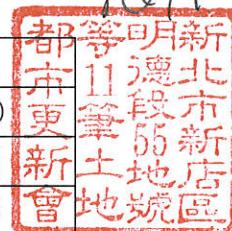
會議時間:14:00-15:00

會議地點: 天下一家社教服務中心(新店區中興路 3 段 219 號)

主席:張中侃

## 一、會員出席比例(統計至投票前)

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	23	791.13	2141.38
出席比例	65.71%>1/2	67.85%>1/2	69.82%>1/2



## 二、會議過程:(詳會議簡報、會議照片、錄音檔)

### (一)理事長致詞:

首先感謝各位在天氣這麼冷的狀況下來參加會議，大家都認識有段時間，但先前接任理事長匆忙，有些住戶可能對我不是這麼了解，所以我這邊還是再次做個自我介紹，我是在台大畢業，而後在美國拿到碩士，也曾在市府、外商公司、上市公司工作，而目前在做貿易的生意，住戶們若有任何指教也可以電話跟我聯繫，在這個案子上希望大家能一起努力把案子完成。

今天最重要是改選本會理監事，過去三年也感謝理監事們，對於會務給我們很多指導與監督。在此也跟大家說明於 108 年時，我們接任更新會理事，當時目標希望事業計畫通過，所以我們先協助更新會申請合法統編登記(以利後續申請政府補助款等作業)，但後續實際參與都更審議會發現，城園公司的規劃在市府審議中面臨許多意見難以處理，更發生城園公司因缺乏單據，致使更新會無法向市府申請(核發)補助款，故造成更新會跟城園公司的衝突，也因這個狀況下，我們案件就難以推動下去。

109 年我們理事會在會員大會上跟大家報告後，依循會員們的決議更換廠商，改由君澤公司協助服務，而後大家就可以感受到，我們會務有明顯的效率改善，君澤無論是在專業、人力及資源都給我們很大的協助，證實大家當初決定是正確的，當時同時評估新法令的可行性，但礙於新舊法令的依循，我們先將舊案補正、展期以維護舊案的權利。至 110 年的理事會重大目標是取得新案 80% 的同意門檻，不負眾望的達成目標後，我們在 111 年就開始進行事權併送的程序包含估價、測量、權變試算及選屋，直至上月我們申請了舊案撤除，在更新處同意後我們這個月是將新案送件！

謝謝過去的三年大家對我們理監事會的信任，今天後更新會將選出新任理事會，後續案件進行會有更多挑戰，未來將由新任理監事們接手，期望都更推動順利！

### (二)規劃單位報告:

- 我們君澤接任服務後，理監事們期間召開了 5 場會員大會、19 場理監事會，期間雖逢疫情，但我們理事監事們，沒因此讓更新案停頓、間斷，在此真的很感謝第二任的理事長與理監事們的幫忙與協助，我們這邊也整理例次會議的歷程(詳簡報)給大家參考。
- 有關案件進度部分僅為預估，實際執行時關於搬遷期程，我們將特別提前告知住戶，不會讓住戶們措手不及的搬家。
- 案件進度與議決說明(詳簡報)。



### (三) 議決事項：

#### 議案一：

主旨：辦理第三任理監事選任：

說明：本次理、監事選任將依本會章程第十、十五、十八條辦理，理事應選名額5人，候補1人。監事應選名額1人，候補1人。

同意比例	會員人數	土地	土地
	65.71%>1/2	67.85%>1/2	69.82%>1/2

#### 議決結果：

正選理事：張中侃、蔡翠娟、顧尚智、葉斯檉、潘惟佳（合計5人）

候補理事：吳春芳（1人）

正選監事：蕭亞（1人）

候補監事：蘇端淑（1人）

備註：經本日選出的正選理事們共同推舉，本會理事長將由張中侃先生擔任。

#### 議案二：

主旨：提請確認（追認）事計及權變計畫報核及修正內容

說明：修正誤植之價格日期與財務計畫等。

同意比例	會員人數	土地	土地
	67.85%>1/2	69.82%>1/2	65.71%>1/2

議決結果：議案通過。

#### 臨時動議

無

#### 結論

更新會將依循會員大會議決事項，後續辦理之。

主席

張中侃

