

# 新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會 112 年第一次會員大會會議紀錄

會議日期：112 年 06 月 10 日(六)

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：

| 項目   | 會員人數(位)    | 所有權面積(m <sup>2</sup> ) |                     |
|------|------------|------------------------|---------------------|
|      |            | 土地(m <sup>2</sup> )    | 建物(m <sup>2</sup> ) |
| 全區總和 | 35         | 1166.00                | 3066.89             |
| 出席數  | 20         | 686.38                 | 1876.96             |
| 出席比例 | 57.14%>1/2 | 58.87%>1/2             | 61.20%>1/2          |

主席(理事長)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：

### (一)理事長致詞：

今天我們今年度第一次開會，依據相關條例一年大概要舉辦兩次，第一次通常在年中，第二次就會在年末的時候。今天主要是跟各位報告我們有重大的突破，已經進入了公展跟公聽會的程序，各位住戶如果有時間，可以去參加公聽會，表達我們對都更的意願，等下君澤也會做說明。同時也可以聽聽看附近居民對這份都更案有什麼意見，到時回來可以做一些因應。

同時也代表所有會員向君澤致謝，將去年底預期的工作進度提前。

另外目前我們的同意比例大約是 80%，而如果未來要成功都更改建房子，最好同意比例能超過 90%，不然未來在拆遷上可能會碰到困難，所以希望各位住戶可以向沒簽的住戶呼籲，不要延誤了更新的進度。

關於本案也有網站，大家可以上網看相關的資料，私人有問題的部分可以私下詢問。

### (二)規劃單位報告：由君澤公司依簡報資料說明

先說明一下有關網站的部分，搜尋吉澤建設會有各個專案的項目，本專案有分會務（之前有寄帳號密碼給各會員）跟公開展覽資料（個資隱匿），如果各位對於資料內容或是使用上有問題，都可以隨時與我們聯絡。

#### 1. 第四屆理監事選舉說明

之前經過住戶投票選出了新的一屆理監事，新任的理監事們也相當配合相關會務，每次的理監事會議都踴躍出席，促使整個更新進度的推動。

#### 2. 公辦公聽會相關說明

公辦公聽會將於 6/27（二）下午 2:30 假大豐社福館（新北市新店區民族路 110 號 3 樓綜合教室）舉辦，當天有時間的會員都可以去參加。

快速說明一下公聽會當天的簡報資料，當天如果不方便出席的住戶，可以配合手邊收到的簡報資料先做一下了解。

當天會議本案的建築師跟估價師都會出席，針對其專業的部分對各位進行說明。

另外補充跟各位會員說明本次公辦公聽會與公展的資料都是由都更處寄出，雖然之前有部分住戶反映寄件地址的問題，但因為都更處有其嚴謹的作業程序，所以在謄本地址與通訊地址都會寄送資料。

本案預計今年下半年到 2024 年會進行審議階段，審議結束後會進入到聽證，最快要到 2025 年才會進行到通知搬遷，我們都會至少提前半年向各位預告，對有租約的住戶也比較有保障。

今天在會場後方也有提供這次公展的報告書，因為上面的個資是沒有隱匿的，所以不方便提供拍照，僅提供翻閱。未來每一次的審議會有更新的資料我們也都會放在網站上提供給各位會員。

### (三)綜合回應住戶問題：

1. 綠建築申請時間：

第一階段在申請建造之前會先申請標章，之後會需要提送保證金，承諾在申請使照的時候可以拿到證書。目前建築設計都有納入綠建築與智慧建築的相關設備做檢討，但未來在審議過程中都可能會有修正調整。

2. 有選屋而未簽同意書：

更新會的每個會員享有權利是相同的，不能剝奪其選屋的權利，但會督促君澤公司繼續與未簽同意書的住戶溝通，也請會員彼此間共同努力，一起提升後續更新的速度。

3. 更新後價格評估：

估價提出的是比準戶單價，有需要進一步的了解，我們可以請估價師做說明。

4. 頂加的部分有沒有納入估價：

頂加的部分不是合法建物，給予的是拆遷補償費，無法納入更新權利的分配。

臨時動議

無

結論

一、將理監事選舉結論呈報都更處。

二、對於同意書尚未簽署的部分希望君澤與住戶們共同繼續努力。

三、後續理事會會依照章程進行會議，有重大事件會在群組裡面週知。

主席(簽名或蓋章)

張中侃

