

新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會 函

聯絡窗口:謝賢錫

聯絡地址:台北市大安區建國南路一段161號5樓

聯絡電話:02-27780095 分機 813

理 事 長:張中侃(0935-372643)

受 文 者:新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會全體會員

發文日期:中華民國 113 年 2 月 2 日

發文字號:明德更字第 1130202002 號

附 件:會議紀錄

主旨:檢送本會 113 年 1 月 20 日理事會會議紀錄,敬請查照。

說明:

- 一、本會113年理事會業經於113年1月20日召開完竣,依章程第三十二條會後分發各會員。
- 二、倘對本次發送會議紀錄內容,認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤,請於文到後7日內提出書面意見,逾期不予受理。

正本:新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會全體會員

副本:新北市政府都市更新處、君澤都市建築股份有限公司



理事長 張中侃

新北市新店區明德段 55 地號等 11 筆土地都市更新會 理事會 會議紀錄

會議日期：113 年 1 月 20 日

會議時間：15:00-16:00

會議形式：實體會議

主席：張中侃

會議地點：天下一家社教服務中心（新北市新店區中興路三段 219 號）

會議型態：例行理監事會議

一、作業單位報告

1. 容積移轉折繳代金說明：容積移轉折繳代金係指開發者向政府申請容積移轉，透過繳付代金給政府的方式，代替以往直接捐贈公共設施保留地的方案來取得容積，若本案採捐贈公共設施保留地的方案，將會面臨都更審議過程中，即需購置公共設施保留地且提供合約給市府參酌，倘若本案採代金制度，容積可望稍許提高（因計算公式不同），另代金制度僅需於建照申請前繳交即可，對於更新會的財務營運將有較高的彈性。
但在此說明無論購置公共設施保留地方案或代金方案，相關費用都會隨市場與估價時點有所波動。
2. 目前君澤每周仍持續與不同意戶溝通，每次與理事會討論出的配套措施，皆有與住戶說明修正方向。
3. 地下室設計：請建築師和內部設計團隊共同檢討圖面已極盡所能，規劃最有利全體住戶之方案。

理事長說明：

1. 已目前定調設計內容持續發展配置圖後，送報告書與都更審議委員爭取同意。
2. 不同意戶進度和接觸情況：持續推動不同意住戶的進度報告，請努力再增加同意比。
4. 報告內容認為代金制較符合本更新會需求，請各理事一同確認是否同意走代金制度。

全數出席理事同意以下結論：

1. 本更新案之容積移轉，採用代金制度推動。
2. 不同意戶的溝通：會再持續努力，與其他不同意戶的聯繫都往好的方向在溝通，希望增加同意戶比例讓整個案件更順利。

理事簽到簿

職稱	姓名	簽名	備註
理事長	張中侃	張中侃	
理事	葉斯裡	葉斯裡	
理事	蔡翠娟	蔡翠娟	
理事	顧尚智		
理事	潘惟佳	潘惟佳	
監事	蕭亞	蕭亞	

列席人員	備註
君澤都市建築股份有限公司	
謝贊錫、蔡欣怡、李明蓉、簡誌、劉欣	陳翠怡

主席：張中侃

紀錄：李明蓉 (君澤都市建築股份有限公司)

倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請於文到後7日內提出書面意見，逾期不予受理。

日期：113 年 1 月 20 日