

新北市蘆洲區光華段 329 地號 1 筆土地都市更新會 113 年成立大會之會議紀錄

會議日期：113 年 08 月 17 日(六)

會議時間：14：00-16：00

會議地點：新北市蘆洲區永平街 1 號 4 樓
(新北市政府蘆洲區永平市民活動中心)

主席：呂逸嫻

逸嫻呂

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	61	1930.00	7727.60
出席數	50	1598.97	6431.04
出席比例	81.97%>1/2	82.85%>1/2	83.19%>1/2

統籌機構宣布：已達本會員大會開會及會議決議之法定門檻，故宣布成立大會開始。

二、會議過程：

(一) 尚未出席過半前與現場住戶進行時事討論(略)。

(二) 統籌機構報告：會議最終統計出席人數 50 位，佔會員人數 81.97%；佔土地面積比例 82.85%；佔合法建築物面積 83.19%，皆符合百分之五十以上之開會門檻，宣布今日新北市蘆洲區光華段 329 地號 1 筆土地都市更新會成立大會正式開始。

首先說明今日成立大會會議流程。今天大會主要先說明本更新會章程條文內容。接下來由會員投票通過本更新會的組織章程。章程通過後再依章程規定，由出席會員選舉理監事。最後，進行確認君澤都市建築股份有限公司(以下簡稱君澤公司)擔任本案統籌管理都市更新業務機構，並於委託項目及收費原則相同狀況下，同意後續授權由理事會議約、簽約。

經會員大會完成選舉及確認統籌機構後，爰應隨即召開第一屆理事會議，惟部分理事因故事先離席，故另訂 9 月 7 日召開第一屆理事之第一次理事會，當日僅說明後續議約期程及進度。

(三) 更新會章程全文總共八章 43 條內容，章程內容皆以新北市政府公告版本為依據，全文章程內容皆逐條呈現於簡報，會中就前述公版有修正之條文(紅字)進行說明與討論。

(四) 出席會員投票決議是否通過「更新會章程」。

議案一：【監票人：呂逸嫻】

『是否同意新北市蘆洲區光華段 329 地號 1 筆土地都市更新會章程，全文總共八章 43 條』

經本次成立大會出席人數總共 50 人，會員同意前述章程投票決議比率如下：

會員人數：同意人數 48 人/會員總數 61 人=78.69%

土地面積：同意土地面積 1541.07m²/土地總面積 1930.00m²=79.85%

建物面積：同意建物面積 6198.49m²/建物總面積 7727.60m²=80.19%

爰依內政部『都市更新會設立管理及解散辦法』之規定，確認議案議決通過。

(五) 出席會員投票選舉理監事。

議案二：【監票人：呂逸嫻】

本次經出席會員 50 人投票選舉『第一屆理監事』，依據章程第十條設置 5 位理事及 1 位候補理事，及第十八條設置 1 位監事。理事選舉每位會員可圈選 5 位理事候選人，監事選舉每位會員只能圈選 1 位監事候選人。經過投票、唱票、驗票後，依組織章程之規定全體出席會員確認當選名單如下：

理事：李素珠(49 票)、蔡惠吟(47 票)、辜慶雄(42 票)、呂逸嫻(49 票)、江志昌(49 票)

候補理事：李豐生(9 票)

監事：李珣茹(47 票)

經本次成立大會出席人數總共 50 人，會員選舉理監事名單投票決議比率如下：

會員人數：同意人數 49 人/會員總數 61 人=80.33%

土地面積:同意土地面積 1570.44m²/土地總面積 1930.00m²=81.37%

建物面積:同意建物面積 6316.32m²/建物總面積 7727.60m²=81.71%

爰依內政部『都市更新會設立管理及解散辦法』之規定，確認識案議決通過。

- (六)出席會員投票確認君澤都市建築股份有限公司擔任本案統籌管理都市更新業務機構，於委託項目及收費原則相同狀況下，同意後續授權由理事會議約、簽約。

議案三:【監票人:呂逸嫻】

自 112 年起君澤公司接續取得住戶 50%同意比，始得 113 年 1 月完備劃定更新地區相關書件並送件，接續於 113 年 3 月下旬籌備籌組更新會，並於 113 年 4 月 12 日備妥資料送至市府辦理，113 年 7 月 15 日經市府核准籌組，刻召開更新會成立大會，以接續辦理都更相關程序。

因此，會中先說明君澤公司各委任項目與其收費標準，皆依據都市更新相關法規提列，並逐項仔細與出席會員說明與討論，惟現階段各項目係依假設條件預估金額，實際最終金額將配合實際樓地板面積、結構、實際營造成本、獎勵項目、容移代金(或購地成本)、更新後戶數及法令適用日等資訊調整之。

上述各委任項目與收費標準經全體出席會員確認後，接續確認君澤公司擔任本案統籌管理都市更新業務機構，並於委託項目及收費原則相同狀況下，同意後續授權由理事會議約、簽約之投票。

經本次成立大會出席人數總共 50 人，會員同意確認君澤公司為統籌機構，並同意於委託項目及收費原則相同狀況下，授權理事會議約、簽約之投票決議比率如下:

會員人數:同意人數 47 人/會員總數 61 人=77.05%

土地面積:同意土地面積 1512.54m²/土地總面積 1930.00m²=78.37%

建物面積:同意建物面積 6083.77m²/建物總面積 7727.60m²=78.70%

爰依內政部『都市更新會設立管理及解散辦法』之規定，確認識案議決通過。

- (七)中華民國 113 年 8 月 17 日(星期六)下午 16:00 散會。

臨時動議:無

住戶提問:如何加速都更程序，完成興建階段後，讓住戶搬新家?

統籌機構:目前本案刻正辦理更新會立案，首先，住戶需要有重建共識，對於每次應出席之會員大會之會議不管同意或不同意都要出席，參與議案投票，表達自己的權利，若全體會員共識度高，達到 100%，案件無爭議，可以向市府提出 106 專案計畫，市府可以在都更程序上，協助加快，將審議程序縮短至 6 個月內完成；但若是部分會員對於都市更新事務仍須溝通協調，市府為保障全體會員的更新權利，會透過小組審議解決會員疑義，所以都更期程就會延長。

最後感謝所有認真提出問題的住戶，也再次宣導一下!

目前同意比仍差 1 戶即可達都市更新事業計畫送件標準，若會員有任何本案議題須討論，君澤公司歡迎會員能跟我們聯繫，君澤公司會一直秉持著認真負責的態度面對所有住戶，感謝大家。讓我們一起為本更新會努力，加快都更腳步。

會議結論

- 一、同意新北市蘆洲區光華段 329 地號 1 筆土地都市更新會章程，全文總共八章 43 條。
- 二、全體出席會員依組織章程之規定確認由李素珠、蔡惠吟、辜慶雄、呂逸嫻、江志昌為理事，候補理事李豐生，監事李珮茹。
- 三、全體出席會員確認君澤都市建築股份有限公司擔任本案統籌管理都市更新業務機構，並於委託項目及收費原則相同狀況下，同意後續授權由理事會議約、簽約。
- 四、後續理事會將依照同意之章程進行會議。

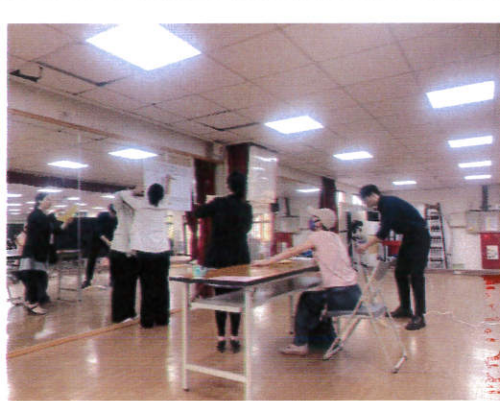
主席(簽章)

呂逸嫻

紀錄(簽章)

陳增林

113/08/17 會議照片



新北市蘆洲區