

新北市蘆洲區光華段 329 地號 1 筆土地都市更新會

理監事會議紀錄

會議日期:113 年 09 月 07 日

會議時間:14:00

會議地點:新北市蘆洲區光復路 41 巷 32 號

主席:呂逸嫻

會議型態:第一次理監事會議

一、會員出席比例:

項目	理事人數(位)
全部理事	5
出席數	5
出席比例	100%>1/2

二、會議討論過程:

- (一) 有關君澤公司委任合約內容部份,君澤公司應提供合理之審閱期,方能使住戶思慮後進行簽約。
- (二) 有關遴選廠商部分,君澤公司推薦廠商供更新會議決,是否會影響更新會權益?
- (三) 目前項目皆由君澤公司墊付前期資金,若住戶願意擔任前期出資者,歡迎聯繫理監事。
- (四) 會計與帳務計畫,請君澤公司研議後於下次會議提出說明。
- (五) 有關合約第九條第四點,甲方未經乙方同意擅將乙方提供資料及契約內容供第三人參閱,應明確定義第三人是誰?
- (六) 會員大會之會議記錄與預計行程表等相關資料,後續將留存於本更新會專屬網站(<https://www.jize.com.tw/%E8%98%86%E6%B4%B2%E5%85%89%E8%8F%AF%E6%A1%88.html>)帳號:hua;密碼:24757。
- (七) 若有住戶們名下已有營業登記之房屋,願意提供作為本更新會會址,亦可隨時與理事會或君澤公司聯繫。
- (八) 君澤公司後續將於本更新會群組建置聯繫名冊,以供住戶後續洽詢。
- (九) 理事會用印流程將嚴謹制度。
- (十) 有關理事會權責部分,是否權利過大?

三、會議結論:

(一)理事長選任:

本次會議召開係依「新北市蘆洲區光華段 329 地號 1 筆土地都市更新會」籌備小組 113 年 07 月 26 日光華更字號第 1130726001 號通知單說明第四項召開第一次理事會議,惟 113 年 8 月 17 日成立大會後部份理監事先行離開,爰延期至 113 年 9 月 7 日下午 14 時 00 分召開

新北市蘆洲區光華段 329 地號 1 筆土地都市更新理監事會議，本日出席之理監事係依前開成立大會投票選認之呂逸嫻、李素珠、蔡惠吟、辜慶雄、江志昌等 5 位理事，選出理事長，結果如下：

現場出席之全體理事票選由呂逸嫻以 5 票超過半數當選理事長。

(二)有關君澤公司委任合約內容部份：

會中已與更新會全體理監事及與會住戶們就合約草案進行逐條導讀及討論，並就各條所提問題，君澤公司將於會後修正合約內容，惟合約討論尚會歷經多次，理事亦歡迎住戶出席參與，後續俟理監事們把關後的合約版本，將公佈於（網站/群組），期間住戶對於合約有建議（異議）請於公告 7 天內提出。

1. 承上，若有異議者經具名連署（需土地、人數、面積皆達 1/5 門檻）符合「都市更新會設立管理及解散辦法」時，理事會將暫緩簽約，並將協助異議者舉辦會員大會，後續交由會員大會討論後始得續行。
2. 另若有異議者未達門檻時，相關意見將交由理事會處理，並請君澤公司於理事會進行說明，視需求議約後，即執行簽約事宜。

(三)有關住戶提到理監事與會員權力部分，因本案採更新會方式進行，只涉及重大議決事項，皆需通過會員大會議決後，並須報請主管機關備查，且理監事的角色是監督與執行會員大會多數人議決的結果！

另本案章程「第五章會議」已明確載明，選任或解任統籌處理都市更新業務之機構、營造廠、銀行、代銷等都更程序所委託之相關廠商，皆為「會員大會之權責」，所以理監事只會監督案件進行，因此，會先由會員大會選任後，再由理事會簽約聘雇。

(四)除營造廠、銀行、代銷之外須經會員大會公開遴選，並透過議決後，使得執行；另估價師、會計師之選任須提至理事會確認後，方得作業。

(五)有關合約保密條款中，第三人係指非與本案相關之法人。

結論：上述會議過程及結論，皆已經全體理事確認，爾後將依會議結論執行之。

主席（簽名或蓋章）



紀錄（簽名或蓋章）

Handwritten signature of Li Suzhu (李素珠) in blue ink.