

「臺北市北投區信義段地小段593地號等2筆土地
更新單元都市更新會」
114年第二次臨時理事會 議事錄

時間：114年05月29日(五) 18時39分

地點：陳昆豐建築師事務所 (臺北市大同區承德路三段32號6樓)

召集人/主席：陳昆豐

紀錄：薛涵云

出席人員：理事陳昆豐、理事林桂琳(視訊出席)、監事吳雅媛(視訊出席)

(詳參理事會出席簽名簿)

列席人員：信義開發(股)公司李建坤、信義開發(股)公司汪儀婷、信義開發(股)公司薛涵云

壹、主席報告出席率及宣布開會：

應出席理事人數3人，實際出席理事人數2人，達總數比例66.67%，超過法定開會門檻總數50%，宣布開會。

貳、報告事項

一、上次會議紀錄及執行情形：

1. 議事錄於114年05月15日(四)寄送予各理監事，並公告於專屬網頁。
2. 依114年05月09日(五)114年第一次臨時理事會決議，委請蔡志揚律師擔任本更新會之法律顧問，契約起始日為114年05月12日(一)，業於114年05月09日(五)經理事長確認並完成法律顧問合約用印。
3. 信義開發股份有限公司於114年05月12日(一)協助更新會提供各廠商(包括建築師、估價師、地政士、會計師)合約予更新會法律顧問。
4. 經更新會法律顧問審閱各廠商合約後，業於114年05月19日(一)提出前述之合約內容調整等相關法律意見。
5. 信義開發股份有限公司於114年05月22日(四)完成與各廠商確認依據法律意見調整後之合約內容。詳請參閱附件一。更新會法律顧問再於114年05月28日(四)完成修正後之合約審閱作業，並表示已無問題與疑慮。

二、其他重要報告事項：

1. 114年05月07日(三)信義開發股份有限公司偕同更新會陳昆豐理

事長與江之豪建築師，與邑相聯合建築師事務所互動本案建築合約內容，並與邑相聯合建築師事務所達成共識，先行啟動本案相關工作。

2. 信義開發股份有限公司業於114年05月16日(五)安排邑相聯合建築師事務所與築璟都市更新有限公司召開本案工作會議，以討論本案作業所需時程，及前期建築相關議題。
3. 建築師將於6月進行原容積認定準備作業(使照書圖電子化和試算)及建築設計初期發展作業(包括相關基地法規彙整、獎勵值和共同負擔對設計影響等草案研擬)。
4. 關於估價師抽籤作業，都更顧問擬於114年6月26日(四)或27日(五)上午10:30辦理。擬委請蔡志揚律師為公正第三人。

參、討論事項

一、 上次會議保留之討論事項：無。

二、 本次會議討論事項：

第一案：建築師事務所服務契約書簽約案。

說明：

1. 依「都市更新會設立管理及解散辦法」及本會章程規定辦理。
2. 依中華民國114年05月09日(五)理事會之決議，委由法律顧問協助審閱擬簽合約。
3. 信義開發股份有限公司業於114年05月20日(一)就法律顧問於114年05月19日(一)所提供之審閱意見，進行建築設計暨監造委託契約書調整，亦徵得邑相聯合建築師事務所同意，並於114年05月28日(四)經法律顧問審閱後無意見，擬簽契約請參閱附件二。
4. 提請決議。

決議：

1. 契約經法律顧問審閱完畢後認為無問題及疑慮，可進行簽約。
2. 監事提醒，未來凡涉及法律相關之作業，皆應提交由律師審閱，以加速理事會決議程序。
3. 建議於各廠商契約中補充條文，明定匯款時得自應付款項中扣除銀行手續費，並於每月25日(遇假日則順延)匯入乙方指定帳戶。惟因涉及契約內容變更，仍須各廠商同意，後續由信義開發股份有限公司與各廠商確認是否正式納入。該條文經理事長確認後，倘經廠商同意，得逕行納入契約修訂，無須再提請律師審閱。

第二案：估價顧問服務契約書簽約案。

說明：

1. 依「都市更新會設立管理及解散辦法」及本會章程規定辦理。
2. 依中華民國114年05月09日(五)理事會之決議，委由法律顧問協助審閱擬簽合約。
3. 信義開發股份有限公司業於114年05月20日(一)就法律顧問於114年05月19日(一)所提供之審閱意見，進行委託都市更新權利變換不動產價值評估服務契約調整，亦徵得連邦不動產估價師聯合事務所同意，並於114年05月28日(四)經法律顧問審閱後無意見，擬簽契約請參閱附件三。
4. 提請決議。

決議：契約第4條「八、配合出席本案之相關非法定說明會議以五次為限，每次出席費用依據本契約第十一條第二項款計價。」此處語意不清，應補充說明計價係指「第六次起」，後續補充文字經與估價師確認無誤後，可進行簽約。

第三案：地政士事務所承攬契約書簽約案。

說明：

1. 依「都市更新會設立管理及解散辦法」及本會章程規定辦理。
2. 依中華民國114年05月09日(五)理事會之決議，委由法律顧問協助審閱擬簽合約。
3. 信義開發股份有限公司業於114年05月20日(一)就法律顧問於114年05月19日(一)所提供之審閱意見，進行地政士承攬契約調整，亦徵得林懇伶地政士事務所同意，並於114年05月28日(四)經法律顧問審閱後無意見，擬簽契約請參閱附件四。
4. 提請決議。

決議：契約經法律顧問審閱完畢後認為無問題及疑慮，可進行簽約。

第四案：會計師事務所服務契約書簽約案。

說明：

1. 依「都市更新會設立管理及解散辦法」及本會章程規定辦理。
2. 依中華民國114年05月09日(五)理事會之決議，委由法律顧問協助審閱擬簽合約。
3. 會計師事務所委任合約，經法律顧問於114年05月19日(一)審閱

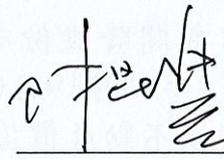
結果為無意見。擬簽合約請參閱附件五。

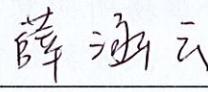
4. 提請決議。

決議：契約經法律顧問審閱完畢後認為無問題及疑慮，可進行簽約。

肆、臨時動議：無。

伍、散會(時間：19時11分)

召集人/主席：  (簽名)

紀錄： (簽名)