「臺北市北投區行義段三小段593地號等2筆土地更新單元都市更新會」
114年第二次理事會 議事錄

時間：114年08月18日(一) 18時44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、監事吳雅媛(詳參理事會出席簽名簿)

列席人員：江之豪建築師、信義開發(股)公司馬鈞耀、薛涵云；築璟都市更新有限公司負責人范植祥、陳宥余、陳彤；邑相聯合建築師事務所建築師蔡志杰；連邦不動產估價師聯合事務所所長連琳育、副理何碩倫

壹、 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. 本更新會114年度第2次會員大會(114年08月23日)開會通知單，已於114年07月31日(四)以雙掛號寄出，並於114年08月14日(四)電話聯繫未獲郵件回執之更新會成員，確保住戶皆知悉本次會員大會之召開。
2. 麗業及長興估價顧問服務契約書，皆於114年07月28日(一)完成用印作業，並留存正本1份予理事長，供更新會成員存查。
3. 經理監事決議之113年度資產表及收支明細表及114年度預算規劃表，業經會計師、更新會理事長及監事用印確認，並於114年07月28日(一)公告於本案專屬網站。
4. 經理監事確認後之「大使園-更新後新建建築物需求問卷」，業於114年08月12日(二)發放，截至114年08月18日(一)共有24位住戶回覆問卷。

二、 其他重要報告事項：無。

參、 討論事項

一、 上次會議保留之討論事項：無。

二、 各顧問作業進度報告

1. 信義開發股份有限公司-都更整體作業進度及時程說明、114/3/3~114/8/22更新會執行項目說明

2. 連邦不動產估價師聯合事務所-估價法源、條件、分配說明

3. 邑相聯合建築師事務所建築師-建築設計進度及配置方案說明

4. 築璟都更都市更新有限公司-容積獎勵、成本項目、是否出資影響、應檢附合約

三、 本次會議討論事項：

議案：114年度第2次會員大會報告事項及決議事項。

說明：

114年度第二次會員大會（114年8月23日)之召開，應向會員報告前階段都市更新推動作業之進度、財務收支情形及相關專業顧問作業成果，並針對涉及會員權益之重大事項提請討論及決議，以確認後續推動方向，確保計畫順利執行並維護全體會員之共同利益。

決議：

1. 依章程第二十四條第一項第一款及第五款規定，變更會址及確立估價原則為會員之權利及義務，屬於重大議決事項，應經過會員人數、土地總面積及合法建築物總樓地板面積等三項數值，均超過二分之一同意。

   (1)因未來原會址將面臨拆除，故變更會址以符合實際運作需求，經理事會討論後，提議變更為理事長聯絡地址，並提至會員大會進行決議：**「是否同意本會章程第三條變更為『本會會址設於臺北市北投區石牌路二段315巷34弄7號11樓之1』。」**

   (2)請估價師於此次會員大會時，簡報說明估價原則並進行決議：**「是否同意以本次簡報內容中說明之估價條件，以確立後續估價作業基準與方向。」**

2. 為執行章程第三十二條，請會員大會當天在場會員填寫電子信箱，以作為資訊傳遞使用，無填寫電子信箱者，由理事長協助蒐集。

3. 會員大會當天統一由信義開發(股)公司說明目前作業進度，並補充事業及權利變換計畫送件後之進度排程。

4. 會員大會當天請建築師就無地下儲藏室方案進行建築配置說明。

5. 請都更顧問針對出資分回方案進行說明，並註明其假設前提。

肆、 臨時動議：無。

伍、 散會(時間： 20 時 22 分)

召集人/主席：_____（簽名）

紀錄：_____（簽名）

114年08月18日 臺北市北投區行義段三小段593地號等2筆土地都市更新會
理事會出席簽名簿

編號	所有權人	地址	簽名	是否委託出席	委託需繳納委託書 (請打勾)
理事					
1	陳昆豐	石牌路二段328之3號4樓		☑本人 □委託	
2	王美子	石牌路二段328之2號2樓		□本人 □委託	
3	林桂琳	石牌路二段328之2號4樓	(視訊出席)	☑本人 □委託	
監事					
1	吳雅媛	石牌路二段328之4號1樓	(視訊出席)	☑本人 □委託	
理事		出席數	2		
		總數	3		
		出席比例	66.67%		