

信義開發股份有限公司

「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」  
115年2月 工作項目進度及辦況報告

一、本月工作進展與成果

(一) 本月適逢農曆年假及228連假，主要執行作業為115年度第一次會員大會意見彙整，並送議事錄至主管機關備查，未另行召開理監事會議。有關會員大會時所保留議題及相關意見，仍持續與各顧問進行討論。

(二) 相關作業執行情形

1. 工作進度及辦況報告

115年02月26日(四)，完成115年1月工作項目進度及辦況報告，待用印後寄出。

2. 會員大會相關作業與議事錄備查

(1) 115年02月02日(一)，回覆地主有關115年度第一次會員大會當天決議內容，以及相關議案緣由與考量，就大會表決背景與車位價值計入方式進行說明。

(2) 115年02月05日(四)，完成115年第1次會員大會議事錄撰寫，並於隔日提供理監事確認內容。

(3) 115年02月11日(三)，至理事長辦公室辦理議事錄及相關函文用印，並將議事錄提送主管機關辦理備查程序。

(4) 115年02月11日(三)，完成議事錄用印並寄送會員，同時上傳議事錄至專屬網站。

3. 估價師現場勘估安排與地主時間調查

(1) 115年02月23日(一)，與估價師協調可進行室內現場勘估之時間，並再次確認需配合入內勘查之戶別。

(2) 115年02月26日(四)，製作入室內現場勘估時間調查問卷，並以電子郵件方式寄送相關戶別，蒐集可配合時段，以利後續作業時間安排。

4. 財稅相關事務

(1) 115年02月03日(二)，因應更新會會址變更，向國稅局確認稅單寄送地址變更之辦理方式，並同步彙整相關申請資料。

(2) 115年02月11日(三)，至理事長辦公室辦理國稅局扣繳單位變更登記申請書等相關文件之用印。

(3) 115年02月12日(四)，確認本案房屋稅籍編號後，親赴國稅局北投稽徵所辦理扣繳單位變更登記相關作業。

5. 建築平面傢配持續調整

(1) 115年02月10日(二)，信義開發業服部提供本案傢配配置建議，代銷團隊亦提出相關規劃建議，以供平面優化參考。

(2) 115年02月26日(四)，與建築師就現行平面及A戶型方案進行討論，並就傢配配置細節進行微調。

## 二、次月工作目標及規劃

### 1. 完成現場勘估作業

考量2月份適逢春節後銜接228連續假期期間，多數地主行程安排較難統一，相關室內進行現場勘估作業預計於3月份集中辦理。後續將持續聯繫地下室全區、1樓全區及指定戶別之住戶，彙整可配合時段後提供予估價師事務所安排到場勘查，期於3月份內完成各範圍之現場勘估作業，以利後續估價程序推進行。

### 2. 問卷調查與規劃調整

依據115年度第一次會員大會之討論結果，本案「平面方案」、「超選價格」及「選配原則」等議案尚未形成決議，且當天亦討論希望再進一步蒐集地主意見，因此將透過問卷方式，向地主說明目前討論中的規劃方向與相關背景，並了解多數地主對未來產品型態與選配制度的看法，進一步掌握地主對未來可能涉及之出資意向。此問卷結果將作為後續與各顧問團隊討論時的重要參考資料，以評估目前平面規劃方向是否需調整，並作為未來相關制度討論的基礎。本問卷不涉及未來分回坪數、戶型或車位選配之承諾。問卷內容與設計架構，將提請理事會討論確認後再行發放。

## 三、提請理事會關注或決策的事項

### 1. (說明)問卷發放相關說明及執行注意事項：

問卷發放之主要目的為蒐集地主對未來產品型態、平面規劃方向及選配制度之初步想法，作為後續規劃檢討與顧問團隊討論之參考。惟考量問卷屬意見調查性質，於發放及說明過程中，仍需留意下列事項，以避免產生不必要之誤解：

- (1) 問卷僅作意見蒐集參考，並不作為未來分回坪數、戶型配置或選配結果依據。
- (2) 問卷中如涉及坪數區間或產品型態之選項，僅為協助了解地主對居住產品之偏好，並非未來分回坪數之預示或承諾。
- (3) 有關選配及超選之填答，多數為地主於現階段之初步想法，未來仍須視建築設計、法規條件及整體配置結果綜合評估，未必能完全對應各項需求。
- (4) 本案建築規劃需兼顧整體設計與法規限制，無法針對各戶需求進行完全個別化設計；如地主提出之建議因整體規劃或相關條件限制而未能納入，仍需於後續溝通過程中適度說明。

### 2. (提醒)依估價師委任契約中，「非審議會等法定會議，自第六次出席起須另行計費」。

截至114年底，估價師已出席2次理事會及1次會員大會，原累計為3次。經信義協調後，已爭取將前3次會議合併計為1次出席，自後續理事會及會員大會起再依實際出席情形逐次計算。因此，計入115年度第一次理事會及115年度第一次會員大會後，目前累計出席次數為3次，尚餘2次不計費之出席數。

### 3. (提醒)請款憑證之各項正本，已由更新會石雅敏小姐於115年01月31日(六)召開之115年度第一次會員大會時全數轉交會計師，若有尚未完成掃描建檔之正本(含銀行送金單或匯款回條)，可請會計師提供協助。