

「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」成立大會開會通知單

聯絡地址：臺北市信義區信義路五段 100 號 3 樓
聯絡電話：(02)2755-7666 分機 35657
聯絡人：莊斯顯

受文者：本更新單元全體土地及合法建築物所有權人

發文日期：中華民國 112 年 10 月 3 日

發文字號：北行新字第 1121003001 號

附件：委託書、會議議程、章程草案

開會事由：召開「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」成立大會

開會時間：中華民國 112 年 10 月 28 日(六) 下午 2 時 30 分(下午 2 時報到)

開會地點：信義房屋總公司 地下 2 樓會議室(臺北市信義區信義路五段 100 號)

出席者：本更新單元全體土地及合法建築物所有權人

列席者：臺北市都市更新處、信義開發股份有限公司

說明：

- 一、依臺北市府 112 年 7 月 18 日府都新字第 1126005051 號函辦理及都市更新會設立管理及解散辦法第 4 條規定辦理。
- 二、為考量於寬敞場地召開會議，以利會議進行，經多數所有權人同意後，本次開會地點選定在信義房屋總公司。
- 三、本次會議為都市更新會成立大會，會中將通過章程及選任理監事等事宜，為保障所有權人權益並避免後續爭議，請攜帶便章及身分證準時出席；若無法親自出席大會者，得以書面委託他人代理出席，受託代理人請攜帶委託書正本、受託代理人之便章及身分證準時出席。
- 四、本次選任理監事作業採先期受理候選人登記方式，已依中華民國 112 年 9 月 17 日住戶大會選出之理監事候選人，若仍有意參選者請填妥候選人登記表(所有權人只能擇一登記)，並於 112 年 10 月 16 日前，以掛號寄達臺北市信義區信義路五段 100 號 3F(信義開發 收)，以利製作選票。

「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」籌備小組

發起人代表：陳昆豐

聯絡電話：0921-843-557

聯絡地址：臺北市北投區石牌路二段 328 之 3 號 4 樓

正本：本更新單元全體土地及合法建築物所有權人
副本：臺北市都市更新處、信義開發股份有限公司



附件

「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」

成立大會委託書

本人_____不克出席於中華民國112年10月28日舉行之「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」成立大會，

特委託_____代理本人出席本次會議並全權處理會議相關事項

及行使會員權益。

此致

「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」籌備小組

委託人 姓名：(簽名或蓋章) 身分證字號： 地址： 電話：	(身分證影本正、反面 浮貼處)
受託代理人 姓名：(簽名或蓋章) 身分證字號： 地址： 電話：	(身分證影本正、反面 浮貼處)

中 華 民 國 年 月 日

附件

「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」

成立大會會議議程

開會時間：中華民國 112 年 10 月 28 日(六) 下午 2 時 30 分(下午 2 時報到)

開會地點：信義房屋總公司 地下 2 樓會議室(臺北市信義區信義路五段 100 號)

順序	時間	議程	主持者
1	14:00~14:30	會員報到 / 領取理、監事選票	信義開發
2	14:30~14:40	報告出席率 / 宣布開會	主席
3	14:40~14:50	主管機關 委派列席來賓 致詞	主席
4	14:50~15:50	議案一： 更新會章程草案 宣讀/ 討論 / 決議	主席 / 信義開發
5	15:50	宣布本案更新會正式成立	主席
6	15:50~16:50	議案二： 投票選任理、監事	主席 / 信義開發
7	16:50	宣布選舉結果及當選名單	主席
8	16:50~17:00	主管機關 委派列席來賓 指導	主席
9	17:00~17:10	散會	主席

都市更新會章程

第一章 總則

第一條

本章程依都市更新條例第 27 條第 1 項規定訂定之。

第二條

本都市更新會（以下簡稱本會）定名為「臺北市北投區行義段三小段 593 地號等 2 筆地號更新單元都市更新會」。

第三條

本會會址設於台北市北投區石牌路二段 328 之 3 號 4F。

第四條

本更新單元為臺北市北投區行義段三小段 593 地號等 2 筆土地，其範圍詳附件地號清單及範圍圖。

第五條

本會成立之宗旨，為增進本更新單元內之公共利益，改善居住環境品質與景觀，並促進土地之合理再開發利用。

第二章 會員

第六條

本會以第 4 條所列都市更新單元內全體土地及合法建築物所有權人為當然會員。但更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿後，以公告期滿之日土地及建築物登記簿所載之所有權人為會員。

第七條

更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿前，土地所有權有移轉、贈與、或繼承等情事時，新所有權人為本會當然會員；所有權人因土地移轉、贈與、或死亡等情事以致喪失全部所有權時，其會員資格喪失。

第八條

本會會員應享有下列權利：

- 一、出席會議、發言及表決權。
- 二、選舉權、被選舉權及罷免權。
- 三、其他參加都市更新依法得享受之權利。

第九條

本會會員應負擔下列義務：

- 一、出席會議。
- 二、繳納本會各項費用。
- 三、遵守本會章程、會員大會及理事會決議事項。
- 四、配合都市更新事業計畫。
- 五、配合權利變換計畫。
- 六、交付土地或建築物辦理都市更新。
- 七、其他參加都市更新依法應負之義務。

第三章 理事及監事

第十條

本會置理事3人，候補理事1人，並成立理事會。理事由本會會員互選之，依得票數高低順序當選之，並依得票數高低順序明定其候補順序，得票數相同時，以抽籤定之。

未來依需要須增加理事人數時，須經會員大會同意。

第十一條

本會置理事長1人，由理事互選之。

第十二條

有都市更新會設立管理及解散辦法第14條規定之情事者，不得擔任本會之理事或候補理事。

被選定為理事或候補理事，而於任職期間有前項所列情事發生者，喪失理事或候補理事之資格。

第十三條

理事之權責如下：

- 一、出席理事會、發言及表決權。

二、理事長與常務理事之選舉與被選舉權。

三、配合理事會執行會員大會決議事項。

第十四條

理事長之權責如下：

一、召集會員大會並擔任會員大會主席。

二、召集理事會並擔任理事會主席。

三、對外代表本會。

理事長因故不為或不能行使職權時，應指定理事 1 人代理之；理事長未指定代理人時，由理事互推 1 人代理之。

第十五條

本會理事為無給職，任期 3 年，連選得連任之。

本會理事任期以召開第一次理事會之日起計算。任期屆滿不及改選時，延長其職務至改選理事就任時為止。

第十六條

本會理事有缺額時，由候補理事依序遞補，候補理事人數不足遞補時，理事長應立即召集會員大會補選之。理事長缺位時，由理事會補選之。

第十七條

本會理事有下列情事發生者，得經會員大會決議解任之，並應報請直轄市、縣(市)主管機關備查：

一、都市更新會設立管理及解散辦法第 19 條所列情事者。

二、無正當理由阻撓會務進行者。

三、無故不出席理事會議達 3 次以上者。

四、嚴重損及本會信譽者。

五、喪失本更新單元土地或建築物所有權者。

第十八條

本會置監事 1 人。監事由本會會員互選之，依得票數高低順序當選之，設立候補監事一名。

第十九條

監事之權責如下：

一、監察理事會執行會員大會之決議案。

二、監察理事會研擬及執行都市更新事業計畫。

三、監察理事會研擬及執行權利變換計畫。

- 四、監察理事會執行權利變換估價條件及評定方式。
- 五、查核會計簿籍及會計報表。
- 六、監察財務及財產。
- 七、其他依權責應監察事項。

第二十條

本會監事之資格、任期、補選、報酬及解任，準用本章程理事之相關規定。

第四章 工作人員

第二十一條

本會置總幹事一人，幹事 0 人，及其他工作人員 0 人，辦理會務及業務。

第二十二條

本會總幹事、幹事及其他工作人員由理事會聘任之，其委任、解任及報酬，須經理事超過二分之一同意。

第五章 會議

第二十三條

本會會議分為會員大會及理事會兩種，並以會員大會為最高權力機關。

第二十四條

會員大會之權責如下：

- 一、訂定及變更章程。
- 二、會員之權利及義務。
- 三、選任或解任統籌處理都市更新業務之機構及其方式。
- 四、議決都市更新事業計畫擬訂或變更之草案。
- 五、議決權利變換估價條件及評定方式。
- 六、理事及監事之選任、改選或解任。
- 七、都市更新會之解散。
- 八、清算之決議及清算人之選派。

前項各款事項之決議，應經會員人數超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。

第一項各款事項以外之決議，應有會員人數超過二分之一並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之出席，並出席人數超過二分之一且出席者之土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。

第二十五條

會員大會分為下列二種，由理事長召集之：

一、定期會議：每6個月至少召開一次，召開日期由理事會決議之。

二、臨時會議：經理事會認為必要，或會員五分之一以上之請求，或監事函請時，得隨時召集之。

會員大會之召集，應於會議召開20日前以書面載明事由通知全體會員，但因緊急事故召集臨時會議時，至少應於會議召開2日前以書面通知全體會員，並將開會通知公告於本會專屬網頁或本會會址門首。

如理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。

第二十六條

會員大會開會時，會員應親自出席，不能親自出席時，得以書面委託他人代理。

會員為法人時，由其代表人或指派代表出席。

第二十七條

會員大會召開時，本會應函請直轄市、縣（市）主管機關派員列席；議事錄並應送請備查。

第二十八條

理事會應將會員大會之議決事項作成議事錄，由會員大會主席簽名並用印後，於會後15日內分發全體會員，並公告於本會專屬網頁或本會會址門首。

前項議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名、決議方法、議事經過及結果，並與出席會員之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

議事錄及相關證明文件須保存至本更新會清算完結並報請直轄市、縣（市）主管機關備查為止。

第二十九條

理事會之權責除下列事項外，其他非本章程規定應由會員大會決議之事項，均應由理事會決議行之：

一、執行會員大會決議。

二、執行章程訂定之事項。

三、章程變更之提議。

- 四、預算之編列及決算之製作。
- 五、都市更新事業計畫之研擬及執行。
- 六、權利變換計畫之研擬及執行。
- 七、設置並管理本會經費、設置會計簿籍及編製會計報表。
- 八、執行權利變換估價條件及評定方式。
- 九、聘僱建築、估價方面之專業顧問。
- 十、工程之發包與驗收。
- 十一、聘任總幹事及幹事辦理會務及業務。
- 十二、異議之協調與處理。

前項第 2 款至第 6 款事項之決議，應有理事三分之二以上之出席，出席理事超過二分之一之同意；其餘各款事項之決議，應有理事超過二分之一之出席，出席理事超過二分之一之同意。

第三十條

理事會分下列會議，由理事長召集之：

- 一、定期會議：至少每 3 個月召開一次。理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。
- 二、臨時會議：理事長認為有必要，或經超過二分之一理事提議時，得隨時召集之。

理事會召集定期會議應於會議召開 7 日前通知，召集臨時會議應於會議召開 2 日前通知。

第三十一條

理事會開會時，理事應親自出席，不能親自出席時，得以書面委託其他理事代理。每 1 理事以代理 1 人為限。

第三十二條

理事會之議決事項應作成議事錄，由理事會主席簽名並用印後，於會後 15 日內分發全體理事及全體會員，並公告於本會專屬網頁、本會會址門首、住戶電子郵件通知。

前項議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名、決議方法、議事經過及結果，並與出席理事之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第三十三條

政府審議都市更新事業計畫之紀錄或其他關係會員權利義務之重大事項，應於 15 日內公告於本會專屬網頁或本會會址門首、住戶電子郵件通知。

會員對於章程第 28 條、第 32 條之議事錄及前項紀錄如有異議，得以書面載明意

見、姓名、與聯絡方式，向本會提出異議，由理事會併陳監事予以處理，並視情況得向直轄市、縣（市）主管機關提出異議處理。

第三十四條

本會經費來源如下：

- 一、目前每位會員新台幣 0 元；日後收費金額須經會員大會決議通過後訂定之。
- 二、政府機關之補助。
- 三、民間團體及個人之捐助。
- 四、其他來源。
- 五、前述各款經費利息。

第三十五條

本會經費用途如下：

- 一、都市更新會會務運作。
- 二、為實施都市更新之相關委辦費用。
- 三、申請都市更新法定程序之相關規費。
- 四、其他經會員大會同意之用途。

第三十六條

本會準用商業會計法規定設置會計憑證、會計簿籍，並依法定之會計處理程序辦理相關事務。

第三十七條

本會經費由理事會負責管理，理事會應每年編造預算，於每一會計年度終了後 3 個月內編製資產負債表、收支明細表及其他經直轄市、縣（市）主管機關指定之報表，經監事查核通過，附上監事之查核報表一併報請會員大會承認後送請直轄市、縣（市）主管機關備查；並於會員大會承認後 15 日內，連同會員大會議事錄一併分發全體會員。

理事會所造具之各項會計報表及監事之查核報表，須於會員大會定期會議開會 10 日前，備置於本會會址供會員查閱。

第七章 解散

第三十八條

本會因下列原因解散之：

- 一、經直轄市、縣（市）主管機關依都市更新條例第 76 條第 2 項規定撤銷更新核准者。

二、依都市更新條例第 78 條完成備查程序。

三、其他。

第三十九條

本會解散後，由理事為清算人進行清算，並於清算完結後 15 日內造具清算期間收支表、剩餘財產分配表與各項簿籍及報表報請直轄市、縣（市）主管機關備查。

第八章 附則

第四十條

本會會員及理事、監事須共同遵守本章程，並據以執行各項權利義務。

第四十一條

本章程如有未盡事宜，悉依都市更新相關法令定之。

第四十二條

本章程若與法令牴觸時，本章程無效。

第四十三條

本章程之訂定須經會員大會通過，並應報請直轄市、縣（市）主管機關核准；修改時亦同。