

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」
114年8月 工作項目進度及辦況報告

一、本月工作進展與成果

(一) 114年08月18日(一) 114年度第二次理事會

1. 會議通知及議事錄：分別於114年08月07日(四)及114年08月29日(五)，掛號郵寄予理監事，並公告於專屬網頁。
2. 決議事項暨執行情形：

決議事項	執行情形
<p>擬提報114年度第二次會員大會報告事項及決議事項：</p> <p>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。</p> <p>(1)因未來原會址將拆除，提議變更為理事長聯絡地址，並至會員大會進行決議。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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；請建築師就無地下儲藏室方案進行建築配置說明；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。</p>	<p>114年度第二次會員大會當天執行概況：</p> <p>1、當天決議結果：全數出席所有權人同意變更章程第三條為「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。」並「以本次簡報內容中說明之估價條件」同意比例皆超過法定門檻，為有效通過。</p> <p>2、當天已請出席會員填寫電子信箱，需請尚未提供者提供予理事長。</p> <p>3、簡報皆已補充說明，並於114年08月22日(五)提供會員先行檢視。</p>

(二) 114年08月23日(六)114年度第二次會員大會

1. 會議通知及議事錄：分別於114年07月31日(四)及114年09月02日(二)，郵寄予全體所有權人，並公告於專屬網頁。
2. 決議事項暨執行情形：

決議事項	執行情形
<p>一、同意變更章程第三條為「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。」。</p> <p>二、同意「以本次簡報內容中說明之估價條件」。</p>	<p>一、議事錄已於114年08月29日(五)發文至機關備查，待機關回函後變更本更新會圖記印模之辦公地址。</p> <p>二、已請估價師依當天決議之估價條件進行作業。</p>

3. 議事錄備查：114年08月29日(五)，發文至臺北市都市更新處，申請議事錄備查。

(三) 相關作業執行情形

1. 工作進度及辦況報告

114年08月15日(五)，寄送114年07月工作項目進度及辦況報告予更新會各理監事。

2. 鑽探作業(114年08月11日至114年08月22日)

(1) 114年08月06日(三)，進行前置溝通協調。請廠商評估動線與施作位置，及一樓門廳及外側花園之水電可用情形，同步確認114年08月12日(二)鑑界作業不受鑽探影響，並公告說明機具擺放位置與通行維持方式。

(2) 114年08月11日(一)，進行第1孔鑽探作業。

(3) 114年08月13日(三)，請理事長轉達住戶並預告第2孔鑽探作業。

(4) 114年08月14日(四)，因廠商評估現場鑽探作業需調整時程，向住戶群發布延後作業訊息。

(5) 114年08月22日(五)，完成鑽探作業。

3. 鑑界作業(114年08月12日)

(1) 114年08月11日(一)，請建築師確認測量公司當天可會同代書辦理鑑界作業。

(2) 114年08月12日(二)，提供複丈成果圖予建築師作為設計依據。

(3) 114年08月14日(四)，因代書出具之鑑界請款單與收據抬頭誤植，請理事長用印切結書後再送交代書辦理更正。

(4) 114年08月29日(五)，將複丈成果圖正本、請款單及收據掃描檔提供會計師，及更新會財務石小姐。正本已於114年08月28日(四)交付理事長。

4. 測量作業(114年08月04日至114年08月10日)

114年08月04日(一)，開始進行測量作業。當日測量公司依現場觀察結果，決議後續僅針對部分五戶進行室內測量。經與測量公司確認後，已承諾如後續有爭議將安排補測。

5. 申請原使照圖及原容積認定掛件

(1) 114年08月07日(四)，因更新會先前未申請原使照圖，初步擬以更新會名義向臺北市建管處提出申請，並備妥相關文件及公文副本抄送北市更新處。

(2) 114年08月14日(四)，建管處回覆更新會不得以法人名義申請原使照圖，研商後決議改由每層住戶代表申請。

(3) 114年08月17日(日)，完成1~7樓住戶代表申請表及身分證影本蒐集。

(4) 114年08月18日(一)，向北市建管處申請原使照圖，並將取得圖面提供建築師，作為後續原容積認定使用。

(5) 114年08月19日(二)，確認建築師原容積認定申請已掛件。

6. 建築平面方案之方向討論

(1) 114年08月17日(日)，協助召開「1樓及地下室設計討論會議」，邀請1樓所有權人到場，請建築師說明有無地下儲藏室對更新後建築物之設計影響，其討論結果係以無地下儲藏室方案於會員大會進行說明。當天328-3住戶表示願意分回樓上。

(2) 114年08月18日(一)，協助召開「114年度第二次理事會」。決議以無地下儲藏室方案於會員大會進行說明。

(3) 114年08月30日(六)，協助召開「1樓商用地主協商會議」，與商用地主說明當前

設計進度，以及未來更新後商業使用面積配置。

7. 召開會員大會

114年08月23日(六)，協助召開「114年度第二次會員大會」。

8. 協助更新會匯款作業

(1) 114年08月18日(一)，提供鑑界請款明細及收據予會計師及石小姐，供會計師製作稅額繳款書。

(2) 114年08月25日(一)，協助石小姐與會計師聯繫，以確認匯款作業無誤。

二、次月工作目標及規劃

1. 原容積認定及建築總容積確認

依機關審定原容積進行都更獎勵計算，以確認建築總容積，作為後續規劃配置基礎。

2. 建築平面配置確認

全棟配置確認、標準層室內格局討論。

3. 釐清車位權值計算議題

就114年度第二次會員大會時所提車位權值議題進行討論。

4. 辦理圖記印模之辦公地址變更

本會址已於114年度第二次會員大會決議變更，後續應發文至臺北市都市更新處，辦理圖記印模之辦公室地址變更。此項作業將於機關來函確認後再行辦理。

三、提請理事會關注或決策的事項

1. 依《都市更新會設立管理及解散辦法》第30條及本更新會章程第37條規定，本會113年度資產負債表、113年度收支明細表、114年度預算規劃表，已於114年08月29日(五)發文至臺北市更新處申請機關備查。

2. (提醒)因請款憑證僅有一份正本，倘若日後更新會將正本留存於會計師處，務必事先完成掃描建檔，並以電子郵件或LINE群組中同步傳達寄出相關資訊，以利日後查找與憑證管理。銀行送金單或匯款回條亦請一併留存。