

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3月 工作項目進度及辦況報告

一、本月工作進展與成果

(一) 本月未召開理事會。有關會員大會時所保留議題及相關意見，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03月30日(一)，115年2月工作項目進度及辦況報告掛號寄出並公告於專屬網站。

2. 估價師現場勘估作業

- (1) 115年03月03日(二)至03月12日(四)，依估價師作業需求，與需入內勘查之特定戶別，逐一致電聯繫住戶確認可配合時段，並彙整相關時程後提供予估價顧問，作為整體現場勘估行程安排。
- (2) 115年03月14日(六)，由估價顧問會同信義開發進行現場勘估作業，就可能影響之估價條件進行確認，作為後續估價作業之重要基礎。
- (3) 115年03月17日(二)，彙整勘估當日照片，並統一提供予三家估價顧問，確保掌握資訊具一致性。

3. 問卷調查與地主需求分析

- (1) 115年03月03日(二)，完成問卷初稿設計，並進行內部討論與檢視，以確保題項設計符合本案需求。
- (2) 115年03月04日(三)，將問卷提供都更顧問檢視，並依其意見就問卷架構及題項內容進行調整。
- (3) 115年03月06日(五)，將調整後問卷提送理監事確認。
- (4) 115年03月10日(二)，與理監事討論問卷設計，完成最終調整方向。並於115年03月11日(三)開放地主填答。
- (5) 115年03月16日(一)至115年03月20日(五)期間，持續追蹤地主填答情形，並主動致電未填答住戶，惟部分住戶聯繫未果或仍未進行填答。
- (6) 115年03月18日(三)至115年03月31日(二)，持續進行問卷結果彙整與統計分析，並據以歸納主要議題，作為下次理事會討論重點。
- (7) 115年03月26日(四)，因多數地主表達分回平面車位之需求，故與信義開發業服部及信義代銷就大坪數產品去化議題進行分析。

4. 配合問卷調查結果調整建築平面

- (1) 115年03月12日(四)，建築師依據先前信義代銷及信義開發業服部意見，針對A1戶型進行傢配內容之檢討與微調，以提升產品配置合理性。
- (2) 115年03月13日(五)，與建築師進一步研商平面及傢配配置，並就E1戶及B1戶進行局部調整，優化整體空間使用效率。
- (3) 115年03月18日(三)，依據問卷調查結果，評估低樓層調整為33坪或36坪戶型之可行性，並同步請建築師修正圖面呈現方式，以利後續檢視與討論。

二、次月工作目標及規劃

1. 分析問卷後召開理事會釐清重要議題

延續已完成之問卷彙整成果，聚焦坪數配置、車位需求、一樓需求等關鍵議題。並提請召開理事會，就主要議題進行討論與意見整合，建立後續建築規劃及選配機制之推動方向。

2. 建築規劃配合決策進行調整

依理事會討論結論，持續推動建築平面配置及傢配內容之優化調整，針對坪數分配、戶型配置及車位搭配策略等面向進行檢討。另配合整體推動進度，評估會員大會之召開時程，並同步就現行選配原則進行檢視及調整。

三、提請理事會關注或決策的事項

1. (說明)本案執行過程中，現行地政士及會計師於案件回應效率及專業支援之完整性仍有提升空間，考量後續將進入權利變換及選配等關鍵階段，對專業支援即時性與精確度要求更高，建議理事會評估更換具相關實務經驗且配合度佳之廠商，以確保後續作業順利推進。
2. (提醒)理事彼此代理出席理事會時，應填具委託書避免召開會議致無法決議之情形。