

「臺北市中山區榮星段六小段 440 地號等 23 筆土地
更新單元都市更新會」第一次會員大會議事錄

- 一、時間：中華民國 114 年 6 月 14 日(星期六)下午 14 時 00 分
二、地點：臺北市中山區松江路 297 巷 14 號 1 樓 (都更服務處)
三、出席人員：如附件(詳參簽到簿)
四、列席人員：臺北市都市更新處/社團法人臺北市都市更新整合發展協會 孫如虹小姐
五、召集人：夏安禮 紀錄：吳靜婷
六、報告出席人數：已達（親自出席者：35 人，委託出席者：28 人）超過法定門檻為 50%；宣佈開會。

項目	土地部分		建物部分	
	面積 (m ²)	所有權人數(人)	面積 (m ²)	所有權人數(人)
全區總計	3457.00	100	7578.45	99
公有	153.00	1	-	-
私有	3304.00	99	7578.45	99
排除總計	-	-	-	-
計算總計	3457.00	100	7578.45	99
出席小計	2083.63	63	4857.11	63
出席比例	60.27%	63.00%	64.09%	63.64%
法定門檻	>50%	>50%	>50%	>50%

七、召集人及主管機關致詞：

理事長 夏安禮：

大家下午好，我是理事長夏安禮，首先要感謝大家熱忱參加，大家都是老鄰居了也對於都更整個進度非常關心，也有很多問題，那我希望我們這邊理事會扮演的是一個溝通橋樑，有什麼問題我們盡量大家拿出來公開公平公正的討論，也謝謝大家今天一起來參與。

臺北市都市更新處/社團法人臺北市都市更新整合發展協會
孫如虹 小姐：略。

八、第一次會員大會簡報：

- (1)第一屆第一次及第二次理事會討論事項報告。
- (2)都更進度報告。
- (3)預選屋進度報告。
- (4)理監事調整案，提請大會投票議決。
- (5)本權利變換案未自付共負地主(未參與重建融資)，擬不得參與本案盈餘

分配案，提請大會投票議決。

(6)臨時動議。

九、第一屆第一次及第二次理事會討論事項報告：

(一)第一次理事會討論事項報告

- 1.按照都更程序理事會是每三個月召開一次，會員大會是每半年召開一次，理事會之議決事項應作成議事錄，分發全體理事及全體會員。但有會員反映老是在收掛號信，詢問我們能不能減少頻率，所以於本次會員大會結束後理事會會議紀錄會併同本次會員大會議事錄寄發會員。
- 2.財務報告：目前已支出 2,396,378 元，每一個單據都有報給理事會，目前是由富築開發股份有限公司代墊。
- 3.建物耐震評估政府有補助一棟 13,000 元，計 9 棟申請補助但尚有 1 棟（錦州街 241 巷 1 弄 9 號、11 號）未核准，因為初評補助條件為：所有權人同意數要高於二分之一，目前尚未達到二分之一，但我們會繼續加油。
- 4.介紹預選屋及合約審閱說明會：籌備預選屋說明會包含預選屋所看到的全案管理合約的說明跟理事提報討論修正完，才是各位預選屋說明會看到的資料。
- 5.合約審閱：建築師.估價師合約審閱及都市更新規劃委任合約書審閱後簽約用印。

稍後會請理事長、理事、監事出列，讓大家認識他們，各位有任何問題除了到都更服務處諮詢，也可以反映給理事們，只要鄰居有意見我們都會於理事會議討論，各位的意見都很重要。

(二)第二次理事會討論事項報告

- 1.財務報告。
- 2.都更進度報告及預選屋進度報告。
- 3.理監事調整討論，提請本次會員大會投票議決。
- 4.逃生出口討論，本社區經理事會議決為封閉型社區，店鋪不允許開後門進社區，並請建築師增設出入口。將提請會員大會投票議決。
- 5.車道入口方向修正案，提請理事會投票議決。

十、都更進度報告：

時間	辦理過程
111/12/18	第一次範圍內說明會
113/02/23	自行劃定送件
113/06/11	更新會籌組立案第二次送件
113/07/17	核准自行劃定更新單元
113/08/08	籌組更新會核准
113/09/08	召開更新會成立大會
113/09/30	更新會立案送件
114/01/13	核准「臺北市中山區榮星段六小段440地號等23筆土地更新單元都市更新會」立案
114/03/28	召開第一次理事會
114/04/13	辦理預選屋說明會
114/06/08	召開第二次理事會
114/06/14	召開第一次會員大會

十一、預選屋進度報告：

目前預選屋進度比例：土地及建物人數比例為 49.49%、土地面積比例為 43.45%、建物面積比例為 44.41%。

十二、投票議決：

議題(一)：理監事調整案

說明：因為黃沛寧監事目前因工作需求長時間於南部，更新會請款程序須由監事及理事長共同用印，經理事會討論黃沛寧小姐調整為理事、林家祥先生為監事、賴文祺先生為候補理事，提請全體會員投票議決。

決議：本議題經都更處代表提示，需依本案更新會章程辦理，故理監事調整案需經由所有權人投票選出改選理監事，故本次議題投票作廢，並於第二次會員大會重新投票議決。

議題(二)：本權利變換案未自付共負地主(未參與重建融資)，擬不得參與本案盈餘分配案

說明：1.本權利變換案未自付共負地主(未參與重建融資)，擬不得參與本案盈餘分配及選配不得超選超過 5%。

2.我們的成本就叫做共同負擔，各位有參加融資的是自己去負擔融資就叫做共負稱為自負共負，我們是針對不參加的人他們就不能夠享受到更新會的盈餘分配。

3.本案都市更新完成後，更新會解算清算之損益，由實際出資辦理融資之所有權人，依實際出資比率共同負擔，完成更新會解散程序。

4.提請全體會員投票議決。

會員(陳先生)提問：未參與重建融資，是我們地主要出來辦融資嗎？一開始不是說我們的資金都不必參與嗎？怎麼現在變成我們要參與融資要拿我們的房地產出來設定嗎？我可以選擇不領盈餘分配，我也不參加借貸可以嗎？我有一個分配總值我就在分配總值內，那如果找補呢？假設我選一戶我有剩下，選兩戶不夠那我不能選兩戶是嗎？

提問回復：

- 1.本案於 111 年 12 月第一次說明會即說明本案為自地自建，本公司輔導地主成立更新會按政府權利變換方式重建，更新會並向銀行融資取得重建經費；重建後容積地主全部分回，以上於都更群組皆有相關資料保留，有空請您再重新參閱。
- 2.可以，就是走權變，那您要重新選配但不可以超過您的分配值。

會員(魏先生)提問：權利變換如果我不拿房子出來抵押，但我是都更同意戶為什麼不能夠去分配盈餘？以下請列入會議記錄。

提問回復：

未參與融資地主為抵付共同負擔，並未出資；重建資金是由參與融資地主提供是故更新會盈餘應僅為有參與融資地主分配。

會員(郭小姐)提問：.....拿什麼樣的建材就是說建築公司他要付多少成本，所以說我們的盈餘是什麼，在這個不清楚的狀況之下，請問我們的盈餘哪裡來，我們完全不知道狀況，我都覺得我們這個東西要我們簽下去...？

提問回復：

- 1.我們在每一次說明會，所有錄音、錄影 PPT 截圖都還放在群組，我相信我們從一開始 111 年這四年開了數次說明會，都有說明本案運作模式為權利變換，而不是合建在此聲明。從我們拿到更新會核准函，在去年 11 月理事會餐敘建築師提供初稿，我們就從這個初稿延續下來設計，本案於合約書提到我們公司要負責餘屋包銷及負責補足重建貸款不足部分，所以依本公司專業經驗對於銷售，需有建議性的主導權，如不依市場經驗，會變成隔壁松江御院一樣，點燈率（入住率）很低，因為松江御院設計的房型為 50、60 大坪數，一個房子要價七、八千萬，每個月要支付的管理費七、八千元，銷售上有很大難度。這些房型設計都會會議討論，可能您沒有參與前面的討論，不太清楚；這也是為什麼更新會要請專業團隊來進行全案輔導的原因。
- 2.我們非常歡迎有興趣想深入了解的鄰居加入理事會，共同討論重建細節，本案完全公開透明，如果說今日回答您的問題還有不滿意的地方，麻煩您會後留下來我再繼續為您說明。

會員(許先生)提問：權利變換估價師審查程序？獎勵值是怎麼來的？

提問回復：

- 1.標準都更程序應該是先走完事業計畫三年，再走權利變換兩年半也就是需耗時近五、六年時間，這才是標準的都更程序。其中事業計畫是表達房子怎麼蓋、權利變換是表達房子怎麼分配，我們為加速時間採取事業計畫暨權利變換併送的方案，併送的方案於送件的時候事業計畫與權利變換這兩本計畫書，上面會詳細寫明您的權值多少、您選了哪一間房子及車位，需要找補多少錢...等資料，並且屆時各位會收到簡報資料，並隨附一張 CD，內容為這兩本計畫書的全部資料，除了姓名會依據個資法匿名外，其他資料都會在裡面。
- 2.政府規定都更案如為百分之百同意，一個估價師即可，否則就要三個估價師，目前更新會已完成估價師抽籤程序，另外兩位估價師現待命中，等到自辦公聽會程序前，這兩位估價師便要進場，每一位估價師須提出兩本估價報告，一本更新前價值，另一本是更新後價值，都更處依利民原則，哪一位估價師對地主最有利，他就選他，所以將來核定，兩本估價師的報告可能不是領銜估價師的報告。
- 3.最終核定时會依據對老百姓最有利估價報告權值為準，以經驗來說估價師是同一個專業領域，他們的差異比例只會在萬元做調整；但為了報核程序的安定是不會再重新選配僅調整找補金額。舉例來說：您原來算的時候，您可能選了房子要繳 180 萬，核定後您可能才要繳 150 萬，因為那個估價師是對我們最有利，他讓您少了 30 萬，但是您所選的房子是不動的。
- 4.建築師一定會為本案爭取最大的容積獎勵，跟各位報告一下都更獎勵百分之五十我們就申請百分之五十，蔣萬安防災型都更百分之三十我們就申請百分之三十，然後我們離捷運站一百多公尺所以我們也申請了 TOD，都是申請獎勵容積請到滿，所以我們基本上是 50%、30%、20%，加起來申請便達到容積獎勵上限(兩倍)，政府都更審議，就是由委員審議獎勵值是否合理，他認為你這個太高了降低一點，那個要修一下所以最終的獎勵值會有一點小小更動。

決議：全體會員投票表決通過認可比率超過 50%，表決通過(如統計表 1)。

第一次會員大會決議同意比率統計表（表 1）

決議事項：本權利變換案未自付共負地主(未參與重建融資)，擬不得參與本案盈餘分配及選配不得超選超過 5%

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分面積 (m ²)	合法建築物樓地板面積 (m ²)	是否出席	是否同意
1	葉宗琦	450	00330	12.00	46.03	是	是
2	葉萱萱	450	00330	12.00	46.03	是	是
3	賴光俊	450	00331	24.00	92.06	是	是

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分 面積 (m ²)	合法建築物 樓地板面積 (m ²)	是否出席	是否同意
4	賴文祺	450	00332	24.00	92.06	是	是
5	黃金鸞	450	00333	6.00	23.02	否	否
6	梁意中	450	00333	6.00	23.02	否	否
7	梁智清	450	00333	6.00	23.02	否	否
8	梁詠隆	450	00333	6.00	23.02	否	否
9	謝慶傳	448	00334	38.50	92.06	是	是
10	龔書章	448	00335	38.50	92.06	否	否
11	賴仁	448	00336	38.50	92.06	是	是
12	林家祥	448	00337	19.25	46.03	是	是
13	林志青	448	00337	19.25	46.03	是	是
14	謝玉書	447	00338	41.75	103.26	否	否
15	夏安禮	447	00339	41.75	92.06	是	是
16	周麗珠	447	00340	41.75	92.06	是	是
17	張李春景	447	00341	41.75	92.06	是	是
18	胡麗玲	446	00342	41.00	92.06	是	是
19	曾勳南	446	00343	41.00	102.67	否	否
20	施以誠	446	00344	41.00	92.06	是	是
21	王敏聰	446	00345	41.00	104.24	是	是
22	黃媽洲	445	01537	20.38	51.64	否	否
23	許譯云	445	00346	20.38	40.42	是	是
24	林瑞碧	445	00348	40.75	92.06	否	否
25	王猷禮	445	00349	40.75	92.06	是	是
26	陳聰鑒	445	00350	40.75	92.06	是	否
27	林秀卿	444	00351	40.75	92.66	是	是
28	廖范美	444	00352	40.75	102.67	是	是
29	葉玉絹	444	00353	40.75	102.67	是	是
30	龔明德	444	00354	40.75	92.06	是	是
31	林俊雄	443	00347	41.00	92.06	否	否
32	史張永賢	443	00355	41.00	102.67	是	是
33	張志維	443	00356	41.00	102.67	是	是

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分 面積 (m ²)	合法建築物 樓地板面積 (m ²)	是否出席	是否同意
34	林建廷	443	00357	41.00	92.06	否	否
35	陳昱廷	442	00358	41.00	92.06	是	否
36	張李瑟	442	00359	41.00	92.06	是	是
37	宋明璉	442	00360	41.00	92.06	是	是
38	徐珮珊	442	00361	41.00	92.06	是	是
39	葉久武	441	00366	40.75	92.06	是	是
40	林春蘭	441	00362	40.75	102.45	是	是
41	鄭傑夫	441	00363	40.75	102.67	是	是
42	李蔡碧珠	441	00364	40.75	102.67	是	是
43	吳明紅	440	00365	52.00	92.06	否	否
44	陳隼雄	440	00367	52.00	101.45	是	是
45	鄭景文	440	00368	52.00	102.67	是	是
46	吳貴春	440	00369	52.00	92.06	否	否
47	李惠筑	458	00290	45.50	92.06	否	否
48	陳怡利	458	00291	45.50	92.06	否	否
49	楊錦塗	458	00292	45.50	104.12	是	是
50	蔡惠珠	458	00293	45.50	92.06	是	否
51	蕭金咬	459	00294	40.75	92.06	否	否
52	郭硯敏	459	00295	40.75	104.37	是	否
53	吳家麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
54	吳幼麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
55	吳韻如	459	00296	13.58	34.71	是	是
56	孫玉河	459	00297	40.75	104.12	否	否
57	胡宗偉	460	00298	41.00	92.06	否	否
58	沈怡馨	460	00299	20.50	46.03	否	否
59	翁敬謙	460	00299	20.50	46.03	是	是
60	吳宜穗	460	00300	41.00	104.34	是	是
61	李簡玉霞	460	00301	41.00	92.06	否	否
62	許明維	461	00302	40.75	92.06	否	否
63	蔡素梅	461	00303	40.75	92.06	是	是

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分 面積 (m ²)	合法建築物 樓地板面積 (m ²)	是否出席	是否同意
64	陳玉能	461	00304	40.75	92.06	否	否
65	汪成憲	461	00305	40.75	92.06	否	否
66	馮玲純	462	00306	40.75	92.06	是	是
67	蕭博文	462	00307	40.75	92.06	否	否
68	林彥種	462	00308	40.75	92.06	否	否
69	吳秀惠	462	00309	40.75	92.06	否	否
70	廖麗容	463	00310	41.25	92.06	是	是
		463	00311	41.25	92.06		
71	李敏玲	463	00312	40.84	91.14	是	是
72	蔡仁杰	463	00312	0.41	0.92	是	是
73	王嶠奇	463	00313	13.75	30.69	是	是
74	王嶠琳	463	00313	13.75	30.69	是	是
75	王嶠芬	463	00313	13.75	30.69	是	是
76	陳書顥	464	00314	20.50	46.03	否	否
77	黃凱琳	464	00314	20.50	46.03	否	否
78	鄭愛玉	464	00315	41.00	104.18	否	否
79	林智祥	464	00316	10.93	24.55	是	是
80	林智崇	464	00316	10.93	24.55	是	否
81	林敬傑	464	00316	8.20	18.41	是	是
82	溫麗女	464	00316	10.93	24.55	是	是
83	林坤龍	464	00317	41.00	104.18	是	是
84	羅黃素玉	465	00318	41.00	92.06	否	否
85	巫秀鳳	465	00319	41.00	92.06	否	否
86	李秀	465	00320	41.00	92.06	否	否
87	林益正	465	00321	24.60	55.24	是	是
88	林裕盛	465	00321	16.40	36.82	是	是
89	方志宏	466	00322	40.75	92.06	是	是
90	劉苑玉	466	00323	40.75	92.06	是	是
91	鄭淑英	466	00324	40.75	92.06	是	是
92	方麗玲	466	00325	20.38	46.03	是	是

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分 面積 (m ²)	合法建築物 樓地板面積 (m ²)	是否出席	是否同意
93	方文霜	466	00325	20.38	46.03	是	是
94	陳達人	467	00326	17.25	30.69	否	否
95	陳達立	467	00326	17.25	30.69	否	否
96	陳達位	467	00326	17.25	30.69	否	否
97	陳思豪	467	00327	51.75	92.06	否	否
98	黃沛寧	467	00328	51.75	92.06	是	是
99	楊娟娟	467	00329	51.75	92.06	是	是
100	臺北市政府財政局	449		9.00		否	否
		451		116.00			
		457		28.00			
合計	會員總人數：100 人			3457.00 m ²	7578.45 m ²	63 人出席	58 人同意
同意比率核算							
同意人數	58 人		同意土地面積	1904.69 m ²	同意建築物面積	4452.01	
	58.00%			55.10%		58.75%	

【注意事項】

- 1.會員大會之決議應以會員人數超過 1/2 並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之出席，並出席人數超過 1/2，出席者之土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之同意行之。
- 2.如為重大表決事項（更新會辦法第 10 條第 1 項第 1~8 款），應經會員人數超過 1/2，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之同意行之。
- 3.決議事項建議分案討論並分別進行統計同意比率。

十三、臨時動議：

議題(一)：封閉型社區議決

說明：1.本社區經理事會議決為封閉型社區，店鋪不允許開後門進社區，並請建築師增設出入口，提請全體會員投票議決。

2.本案的社區為封閉型社區，也就是今天在大家生活區域內，是不會開放銷售、推銷東西或來路不明的人進入我們社區，我們社區全部都有監控、每一位都有磁卡才能夠進入社區，如果說有訪客也要經過您的同意通知管理員他才能進入，所以是一個封閉型的社區。

3.另出入口只有兩個，有住戶反映逃生出口太少，經理事會討論後增加出入口並要有磁扣管制及監控。

決議：全體會員投票表決通過認可比率超過 50%，表決通過(如統計表 2)。

第一次會員大會決議同意比率統計表（表 2）

決議事項：本社區經理事會議決為封閉型社區，店鋪不允許開後門進社區，並請建築師增設出入口

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分面積 (m ²)	合法建築物樓地板面積 (m ²)	是否出席	是否同意
1	葉宗琦	450	00330	12.00	46.03	是	是
2	葉萱萱	450	00330	12.00	46.03	是	是
3	賴光俊	450	00331	24.00	92.06	是	是
4	賴文祺	450	00332	24.00	92.06	是	是
5	黃金鸞	450	00333	6.00	23.02	否	否
6	梁意中	450	00333	6.00	23.02	否	否
7	梁智清	450	00333	6.00	23.02	否	否
8	梁詠隆	450	00333	6.00	23.02	否	否
9	謝慶傳	448	00334	38.50	92.06	是	是
10	龔書章	448	00335	38.50	92.06	否	否
11	賴仁	448	00336	38.50	92.06	是	是
12	林家祥	448	00337	19.25	46.03	是	是
13	林志青	448	00337	19.25	46.03	是	是
14	謝玉書	447	00338	41.75	103.26	否	否
15	夏安禮	447	00339	41.75	92.06	是	是
16	周麗珠	447	00340	41.75	92.06	是	是
17	張李春景	447	00341	41.75	92.06	是	是
18	胡麗玲	446	00342	41.00	92.06	是	是

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分 面積 (m ²)	合法建築物 樓地板面積 (m ²)	是否出席	是否同意
19	曾勳南	446	00343	41.00	102.67	否	否
20	施以誠	446	00344	41.00	92.06	是	是
21	王敏聰	446	00345	41.00	104.24	是	是
22	黃媽洲	445	01537	20.38	51.64	否	否
23	許譯云	445	00346	20.38	40.42	是	是
24	林瑞碧	445	00348	40.75	92.06	否	否
25	王獻禮	445	00349	40.75	92.06	是	是
26	陳聰鑒	445	00350	40.75	92.06	是	是
27	林秀卿	444	00351	40.75	92.66	是	是
28	廖范美	444	00352	40.75	102.67	是	是
29	葉玉絹	444	00353	40.75	102.67	是	是
30	龔明德	444	00354	40.75	92.06	是	是
31	林俊雄	443	00347	41.00	92.06	否	否
32	史張永賢	443	00355	41.00	102.67	是	是
33	張志維	443	00356	41.00	102.67	是	是
34	林建廷	443	00357	41.00	92.06	否	否
35	陳昱廷	442	00358	41.00	92.06	是	是
36	張李瑟	442	00359	41.00	92.06	是	是
37	宋明璉	442	00360	41.00	92.06	是	是
38	徐珮珊	442	00361	41.00	92.06	是	是
39	葉久武	441	00366	40.75	92.06	是	否
40	林春蘭	441	00362	40.75	102.45	是	是
41	鄭傑夫	441	00363	40.75	102.67	是	是
42	李蔡碧珠	441	00364	40.75	102.67	是	是
43	吳明紅	440	00365	52.00	92.06	否	否
44	陳隼雄	440	00367	52.00	101.45	是	是
45	鄭景文	440	00368	52.00	102.67	是	是
46	吳貴春	440	00369	52.00	92.06	否	否
47	李惠筑	458	00290	45.50	92.06	否	否
48	陳怡利	458	00291	45.50	92.06	否	否

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分面積 (m ²)	合法建築物 樓地板面積 (m ²)	是否出席	是否同意
49	楊錦塗	458	00292	45.50	104.12	是	是
50	蔡惠珠	458	00293	45.50	92.06	是	是
51	蕭金咬	459	00294	40.75	92.06	否	否
52	郭硯敏	459	00295	40.75	104.37	是	是
53	吳家麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
54	吳幼麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
55	吳韻如	459	00296	13.58	34.71	是	是
56	孫玉河	459	00297	40.75	104.12	否	否
57	胡宗偉	460	00298	41.00	92.06	否	否
58	沈怡馨	460	00299	20.50	46.03	否	否
59	翁敬謙	460	00299	20.50	46.03	是	是
60	吳宜穗	460	00300	41.00	104.34	是	是
61	李簡玉霞	460	00301	41.00	92.06	否	否
62	許明維	461	00302	40.75	92.06	否	否
63	蔡素梅	461	00303	40.75	92.06	是	是
64	陳玉能	461	00304	40.75	92.06	否	否
65	汪成憲	461	00305	40.75	92.06	否	否
66	馮玲純	462	00306	40.75	92.06	是	是
67	蕭博文	462	00307	40.75	92.06	否	否
68	林彥種	462	00308	40.75	92.06	否	否
69	吳秀惠	462	00309	40.75	92.06	否	否
70	廖麗容	463	00310	41.25	92.06	是	是
		463	00311	41.25	92.06		
71	李敏玲	463	00312	40.84	91.14	是	是
72	蔡仁杰	463	00312	0.41	0.92	是	是
73	王嶠奇	463	00313	13.75	30.69	是	是
74	王嶠琳	463	00313	13.75	30.69	是	是
75	王嶠芬	463	00313	13.75	30.69	是	是
76	陳書顥	464	00314	20.50	46.03	否	否
77	黃凱琳	464	00314	20.50	46.03	否	否

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分 面積 (m ²)	合法建築物 樓地板面積 (m ²)	是否出席	是否同意
78	鄭愛玉	464	00315	41.00	104.18	否	否
79	林智祥	464	00316	10.93	24.55	是	是
80	林智崇	464	00316	10.93	24.55	是	否
81	林敬傑	464	00316	8.20	18.41	是	是
82	溫麗女	464	00316	10.93	24.55	是	是
83	林坤龍	464	00317	41.00	104.18	是	是
84	羅黃素玉	465	00318	41.00	92.06	否	否
85	巫秀鳳	465	00319	41.00	92.06	否	否
86	李秀	465	00320	41.00	92.06	否	否
87	林益正	465	00321	24.60	55.24	是	是
88	林裕盛	465	00321	16.40	36.82	是	是
89	方志宏	466	00322	40.75	92.06	是	是
90	劉苑玉	466	00323	40.75	92.06	是	是
91	鄭淑英	466	00324	40.75	92.06	是	是
92	方麗玲	466	00325	20.38	46.03	是	是
93	方文霜	466	00325	20.38	46.03	是	是
94	陳達人	467	00326	17.25	30.69	否	否
95	陳達立	467	00326	17.25	30.69	否	否
96	陳達位	467	00326	17.25	30.69	否	否
97	陳思豪	467	00327	51.75	92.06	否	否
98	黃沛寧	467	00328	51.75	92.06	是	是
99	楊娟娟	467	00329	51.75	92.06	是	是
100	臺北市府財政局	449		9.00		否	否
		451		116.00			
		457		28.00			
合計	會員總人數：100 人			3457.00 m ²	7578.45 m ²	63 人出席	61 人同意
同意比率核算							
同意人數		61 人		同意土地面積	2031.94 m ²	同意建築物面積	4740.50 m ²
		61.00%			58.78%		62.55%

【注意事項】

1.會員大會之決議應以會員人數超過 1/2 並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之出席，並出席人數超過

- 1/2，出席者之土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之同意行之。
- 2.如為重大表決事項（更新會辦法第 10 條第 1 項第 1~8 款），應經會員人數超過 1/2，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之同意行之。
- 3.決議事項建議分案討論並分別進行統計同意比率。

議題(二)：理監事介紹

夏安禮 先生：

大家好，我是松江路 297 巷 6 號 2 樓夏安禮，要藉這個機會謝謝所有的理事、監事他們非常努力跟所有的鄰居溝通協調反映大家的需求希望我們大家繼續努力，謝謝。

蔡仁杰 先生：

大家好，我是錦州街 241 巷 1 弄 11 號 3 樓的蔡仁杰，歡迎各位加我的 LINE 有任何問題可以問我，我會幫您轉達給富築。

林家祥 先生：

大家好，我是松江路 297 巷 4 號 4 樓林家祥，因為工作時間可能不太容易遇到，但晚上的時候我會在這附近。

賴光俊 先生：

大家好，我是松江路 297 巷 2 號 2 樓賴光俊。

林智崇 先生：

大家好，我是錦州街 241 巷 1 弄 13 號 3 樓林智崇。

議題(三)：車道改道解說

建築師設計車道入口於次要巷道(241 巷一弄)，現住戶反映車道設於 241 巷一弄，容易於錦州街阻塞且入口僅 241 巷 1 弄非常不便；另車道入口設於 297 巷則有松江路 297 巷、錦州街 313 巷、錦州街 152 巷 5 弄三個入口，出口至 152 巷可選擇民權東路或錦州街會便利許多。

十四、主管機關總結：

臺北市都市更新處/社團法人臺北市都市更新整合發展協會 孫如虹小姐：

- 1.各位鄰居大家好，我是臺北市都市更新整合發展協會會員代表列席本次會員大會，本次會員大會要請更新會於 15 天內分發會議紀錄給各位會員並向都更處報備。
- 2.另外，本次會員大會有議決事項如果屬於重大議決事項包括在更新會成立管理辦法及更新會章程內列的重大議決，必須提醒一下是人數的二分之一以上、土地面積及合法建物面積二分之一以上同意才算通過，今日統計結果會轉知更新處，如現場有不同的意見要由更新會自己向更新處列舉說明。
- 3.提醒更新會有申請補助款要記得在每年 5 月及 11 月製作稽核考查表跟更新處報備包括會議紀錄跟進度及執行方式。

十五、主席宣佈散會：散會時間下午 16 時 30 分。

114 年 6 月 14 日臺北市中山區榮星段六小段 440 地號等 23 筆土地更新單元都市更新會第一次會員大會會議照片



