

「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」第二次會員大會議事錄

- 一、時間：中華民國 114 年 12 月 14 日(星期日)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：34 人，委託出席者：25 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	7620.89	99
公有	153.00	1	-	-
私有	3304.00	99	7620.89	99
排除總計	-	-	-	-
計算總計	3457.00	100	7620.89	99
出席小計	2043.68	59	4768.70	59
出席比例	59.12%	59.00%	62.57%	59.60%
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：

各位芳鄰下午好，感謝大家在週日撥空參加本次會議。相信大家都對本案都更進度非常關心，稍後將由陳總及各位同仁向大家進一步說明與報告。同時，也特別感謝都更處代表孫小姐，以及第一銀行蔡副理蒞臨與會。

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、第二次會員大會簡報

- (1)理事會討論事項報告(第三&第四次理事會)。
- (2)都更進度報告。
- (3)財務報告。
- (4)預選屋進度報告。
- (5)理監事改選，提請大會投票議決。

(6)章程修訂，提請大會投票議決。

(7)臨時動議。

九、理事會討論事項報告(第三&第四次理事會)

(一)第三次理事會討論事項報告

1.都更進度報告。

2.財務報告。

3.預選屋進度報告。

4.理監事調整案報告。

5.臨時動議：補助款核撥後建請優先償付富築代墊款議決案，提請理事會投票議決。

(二)第四次理事會討論事項報告

1.都更進度報告。

2.財務報告。

3.預選屋進度報告。

4.理監事任期問題討論。

5.兩項章程修訂討論。

補充說明：理事會討論之相關事項，已於理事會會議紀錄中載述，並隨大會會議紀錄一併寄發給各位會員，敬請會員參閱。

十、都更進度報告

第一次會員大會後期間共召開兩次理事會，並於114年8月13日送件申請經費補款，經審查於114年11月3日核准，並於114年11月6日收到核准函，後續將依公告規定配合辦理稽考作業。

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
114/08/13	申請臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助送件
114/09/05	召開第三次理事會
114/11/06	核准申請本市協助民間推動都市更新事業(第一期款)經費補助
114/12/04	召開第四次理事會
114/12/14	召開第二次會員大會

十一、財務報告

(一)代墊款收支總表

臺北市中山區榮星段六小段440地號等23筆土地更新會 代墊款收支總表				
序號	廠商	支用項目內容摘要	收入明細(元)	支出金額(元)
1	高源不動產估價師聯合事務所	簽約款(基本估價服務費用)		\$187,000
2	陳竹生地政士事務所	複丈費、印章、土地鑑界代辦費		\$37,578
3	佳興測量工程有限公司	現況地形測量+都市更新案工程(第一期簽約款50%)		\$115,000
4	黃翔龍建築師事務所	簽約款5%		\$1,840,800
5	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評(一棟\$20,000/共9棟)		\$180,000
6	臺北市建管處	補助款-建築物結構安全性能評估費(一棟\$13,000/共8棟)	\$104,000	
7	天辰菁英商務中心有限公司	2025/01/13~2026/01/12租金；工商登記押金		\$36,000
8	黃嘉宏記帳士事務所	114年3~6月記帳費、代刻大小章*2、代辦稅籍設立登記		\$21,600
9	富築開發股份有限公司	補助款：申請設立都市更新會一次請領全額+擬具都市更新事業計畫暨權利變換計畫第一期補助款(共計200萬元整)，先償還富築開發80萬元整	\$800,000	
	合計		\$904,000	\$2,417,978

以上支出費用皆為富築開發代墊。(收支明細如下)

(二)代墊款收支明細

臺北市中山區榮星段六小段440地號等23筆土地更新會 代墊款收支明細					
序號	廠商	支用項目內容摘要	收入明細(元)	支出金額(元)	備註
1	高源不動產估價師聯合事務所	簽約款(基本估價服務費用)		\$187,000	10%扣繳
2	陳竹生地政士事務所	複丈費、印章、土地鑑界代辦費		\$37,578	
3	佳興測量工程有限公司	現況地形圖測量工程(第一期簽約款50%)		\$27,500	
4	佳興測量工程有限公司	都市更新案測量工程(第一期簽約款50%)		\$87,500	
5	黃翔龍建築師事務所	簽約款5%		\$1,840,800	10%扣繳
6	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評		\$20,000	臺北市中山區松江路297巷18號、20號危險老舊建築物結構安全性
7	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評		\$20,000	臺北市中山區松江路297巷8號、8號危險老舊建築物結構安全性
8	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評		\$20,000	臺北市中山區松江路297巷14號、16號危險老舊建築物結構安全性
9	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評		\$20,000	臺北市中山區松江路297巷10號、12號危險老舊建築物結構安全性
10	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評		\$20,000	臺北市中山區松江路297巷2號、4號危險老舊建築物結構安全性
11	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評		\$20,000	臺北市中山區錦州街241巷1弄1號、3號危險老舊建築物結構安全性
12	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評		\$20,000	臺北市中山區錦州街241巷1弄9號、11號危險老舊建築物結構安全性
13	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評		\$20,000	臺北市中山區錦州街241巷1弄13號、15號危險老舊建築物結構安全性
14	社團法人台灣省土木技師公會	建物耐震初評		\$20,000	臺北市中山區錦州街241巷1弄17號、19號危險老舊建築物結構安全性

序號	廠商	支用項目內容摘要	收入明細(元)	支出金額(元)	備註
15	臺北市建管處	補助款-建築物結構安全性能評估費(一棟\$13,000/共8棟)	\$104,000		114.01.13收到補助款
16	天辰菁英商務中心有限公司	2025/01/13~2026/01/12租金		\$30,000	租金,房租
17	天辰菁英商務中心有限公司	工商登記押金		\$6,000	押金
18	黃嘉宏記帳士事務所	114年3-6月記帳費、代刻大小章*2、代辦稅籍設立登記		\$21,600	1. 114年03-06月記帳服務費\$6000 2. 代刻大小章(字數多)*2顆\$600 3. 代辦稅籍設立登記(國稅局配編/扣繳統編事項):\$15000
19	富築開發股份有限公司	補助款：申請設立都市更新會一次請領全額+擬具都市更新事業計畫暨權利變換計畫第一期補助款(共計200萬元整)，先償還富築開發80萬元整	\$800,000		補助款於114.12.05入帳更新會第一銀行帳戶
	合計		\$904,000	\$2,417,978	

(三)第一銀行帳戶現況表(截止至 12 月 5 日)

臺北市中山區榮星段六小段440地號等23筆土地更新會 第一銀行帳戶現況表						
序號	日期	摘要	支出	存入	結存	備註
1	114.12.05	更新處北		\$2,000,000	\$2,000,000	補助款-申請設立都市更新會一次請領全額、擬具都市更新事業計畫暨權利變換計畫第一期補助款

1.本次新增一筆費用(存入)，來源為臺北市都市更新處補助款：

(1)設立更新會一次請領全額：新臺幣捌拾萬元整。

(2)第一期補助款：新臺幣壹佰貳拾萬元整。

以上，合計新臺幣貳佰萬元整。

2.依據 114 年 9 月 5 日第三次理事會決議，補助款核撥後先償還富築開發 80 萬代墊款。

(四)待請款明細

臺北市中山區榮星段六小段440地號等23筆土地更新會 待請款明細					
序號	廠商	支用項目內容摘要	收入明細(元)	支出金額(元)	
1	富築開發股份有限公司	第一期款協助成立都市更新會作業費用		\$800,000	
2	富築開發股份有限公司	第二期都市更新事業及權利變換計畫報告書委託費用		\$2,410,000	
	合計		\$0	\$3,210,000	

1.因申請政府補助款須檢附發票，故先開立規劃費第一期新台幣捌拾萬元整及第二期新台幣貳佰肆拾壹萬元整之發票，合計新台幣參佰貳拾壹萬元整。

2.本申請案依據「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」第 5 條規定辦理。

民國114年08月05日 星期二 19時45分 回法務局首頁 網站導覽 ENGLISH 都市計畫書法規命令專區 SOP專區 logo下載 線上教學 小 中 大

臺北市法規查詢系統
Laws & Regulations Database of Taipei City

最新訊息 法規類別 法規查詢

首頁 > 法規資訊 > 法規所有條文

法規資訊

臺北市法規所有條文

法規類號	北市13-04-4006
名稱	臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法
法規位階	自治規則
修正日期	民國 109 年 11 月 19 日
沿革	中華民國109年11月19日臺北市政府（109）府法綜字第1093053267號令修正發布全文12條；並自發布日施行

第 5 條 依本辦法申請補助辦理都市更新相關之都市更新規劃費用者，其補助項目及額度如下：

一、設立都市更新會：以新臺幣八十萬元為上限。

二、擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫：各以新臺幣二百五十萬元為上限，且各不得逾申請補助總經費二分之一。如符合政府採購法第四條規定者，應依政府採購法規定辦理。

前項申請案已申請獲准本辦法以外之補助者，其相同補助項目之補助金額應予扣除。

第一項各款補助，同一更新單元以核給一次為限。申請案之更新單元範圍內任一筆土地曾依本辦法獲准補助者，不再核給相同項目之補助。

更新單元為完整街廓或面積在三千平方公尺以上者，第一項各款補助上限各得提高百分之二十。

本案屬完整街廓，各款補助上限各得提高20%(300萬)

3.政府補助款申請項目及計算方式如下表(實際入帳貳佰萬元整，詳見一銀帳戶)：

申請項目	項目說明	預計請領金額 (新台幣)
A)設立都市更新會	一次請領全額	800,000
B.C)擬具都市更新事業計畫及都市更新權利變換計畫	申請第一期款：簽訂委託契約書	1,199,998
計算方式： [800,000+2,410,000 (第一期補助:合約簽訂) =3,210,000(開出請款憑證)] A) 800,000 【更新會成立補助上限】 B.C)申請2,410,000×補助50%=1,205,000，取補助上限[(60萬+60萬) -2元 =1,199,998] 預計請領金額總計： A) 800,000+B.C) 1,199,998=1,999,998元整		

4.後續將配合辦理財務簽證相關事宜，另依都更處規定，須於每年5月及11月製作稽核考查表，送都更處報備。

十二、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 68.69%、土地面積比例為 65.59%、建物面積比例為 67.86%。(統計至 12 月 13 日止)

十三、投票議決

議題一：理監事改選

說明：

(一)本次理監事選舉於都更群組公布敬邀本案所有權人來參選，於現場再次邀請所有權人參選理監事。

(二)介紹現任理監事。

(三)理事會召開時，歡迎大家列席參加，但列席者沒有投票權，因為不具理事身分。如果有興趣參選理監事，歡迎報名，但報名者需為本案所有權人。

(四)主席說明投票方式：

1.理事候選人 100 名，應選出理事 5 名 候補理事 1 名；監事候選人 100 名，應選出監事 1 名。

2.選票填記全體區權人為候選人（應屬本更新單位所有權人）。

3.理事選票最多圈選 5 名，監事選票最多圈選 1 名。

(五)宣佈開始進行投票於投票完成後開始唱票與計票。

(六)理事、監事選票經推舉由李家嫻唱票，陳立凡計票，夏安禮、蔡仁杰監票。

(七)宣佈選舉結果

理監事當選名單及得票數一覽表

職稱	姓名	得票數	得票高低順序
理事	蔡仁杰	49	1
理事	夏安禮	45	2
理事	賴光俊	44	3
理事	賴文祺	40	4
理事	林智崇	38	5
候補理事	黃沛寧	17	6
監事	林家祥	53	1

(八)推選理事長

於會後將由當選之 5 位理事推舉理事長。

決議：本次理事、監事投票結果屬重大議決事項，全體會員投票表決，認可比率超過 50%，表決通過（如統計表 1 及 2）。

第二次會員大會決議同意比率統計表（表 1）

決議事項：是否同意理事選舉結果

計發出選票 59 張(含委託出席)、有效票 57 張、未投票 2 張、廢票 0 張(未按規定圈選或無圈選)。

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○琦	450	00330	12.00	46.03	是	是
2	葉○萱	450	00330	12.00	46.03	是	是
3	賴○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○祺	450	00332	24.00	92.06	是	是
5	黃○鸞	450	00333	6.00	23.02	否	否
6	梁○中	450	00333	6.00	23.02	否	否
7	梁○清	450	00333	6.00	23.02	否	否
8	梁○隆	450	00333	6.00	23.02	否	否
9	謝○傳	448	00334	38.50	92.06	是	是
10	龔○章	448	00335	38.50	92.06	否	否
11	賴○	448	00336	38.50	92.06	是	未投票
12	林○祥	448	00337	19.25	46.03	是	是
13	林○青	448	00337	19.25	46.03	是	是
14	謝○書	447	00338	41.75	103.26	否	否
15	夏○禮	447	00339	41.75	92.06	是	是
16	周○珠	447	00340	41.75	92.06	是	是
17	張○○景	447	00341	41.75	92.06	否	否
18	胡○玲	446	00342	41.00	92.06	否	否
19	曾○南	446	00343	41.00	102.67	否	否
20	施○誠	446	00344	41.00	92.06	是	是
21	王○聰	446	00345	41.00	104.24	是	是
22	黃○洲	445	01537	20.38	51.64	否	否
23	許○云	445	00346	20.38	40.42	否	否
24	林○碧	445	00348	40.75	102.67	是	是
25	王○禮	445	00349	40.75	92.06	是	是
26	陳○鑒	445	00350	40.75	92.06	是	是
27	林○卿	444	00351	40.75	92.66	是	是
28	廖○美	444	00352	40.75	102.67	是	是
29	葉○絹	444	00353	40.75	102.67	否	否
30	龔○德	444	00354	40.75	92.06	是	是
31	林○雄	443	00347	41.00	92.06	否	否
32	史○○賢	443	00355	41.00	102.67	是	是
33	張○維	443	00356	41.00	102.67	是	是
34	林○廷	443	00357	41.00	92.06	否	否
35	陳○廷	442	00358	41.00	92.06	是	是
36	張○瑟	442	00359	41.00	92.06	是	是
37	宋○璉	442	00360	41.00	102.67	是	是
38	徐○珊	442	00361	41.00	102.67	是	是
39	葉○武	441	00366	40.75	92.06	是	是
40	林○蘭	441	00362	40.75	102.45	是	是
41	鄭○夫	441	00363	40.75	102.67	是	是
42	李○○珠	441	00364	40.75	102.67	是	是
43	吳○紅	440	00365	52.00	92.06	否	否
44	陳○雄	440	00367	52.00	101.45	是	是
45	鄭○文	440	00368	52.00	102.67	是	是
46	吳○春	440	00369	52.00	102.67	是	未投票

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
47	李○筑	458	00290	45.50	92.06	否	否
48	陳○利	458	00291	45.50	92.06	否	否
49	楊○塗	458	00292	45.50	104.12	是	是
50	蔡○珠	458	00293	45.50	92.06	是	是
51	蕭○叻	459	00294	40.75	92.06	否	否
52	郭○敏	459	00295	40.75	104.37	否	否
53	吳○麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
54	吳○麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
55	吳○如	459	00296	13.58	34.71	是	是
56	孫○河	459	00297	40.75	104.12	否	否
57	胡○偉	460	00298	41.00	92.06	是	是
58	沈○馨	460	00299	20.50	46.03	否	否
59	翁○謙	460	00299	20.50	46.03	是	是
60	吳○穗	460	00300	41.00	104.34	是	是
61	李○○霞	460	00301	41.00	92.06	否	否
62	許○維	461	00302	40.75	92.06	否	否
63	蔡○梅	461	00303	40.75	92.06	是	是
64	陳○能	461	00304	40.75	92.06	否	否
65	汪○憲	461	00305	40.75	92.06	否	否
66	馮○純	462	00306	40.75	92.06	是	是
67	蕭○文	462	00307	40.75	92.06	是	是
68	林○種	462	00308	40.75	92.06	否	否
69	吳○惠	462	00309	40.75	92.06	否	否
70	廖○容	463	00310	41.25	92.06	是	是
		463	00311	41.25	92.06		
71	李○玲	463	00312	40.84	91.14	是	是
72	蔡○杰	463	00312	0.41	0.92	是	是
73	王○奇	463	00313	13.75	30.69	是	是
74	王○琳	463	00313	13.75	30.69	是	是
75	王○芬	463	00313	13.75	30.69	是	是
76	陳○顯	464	00314	20.50	46.03	否	否
77	黃○琳	464	00314	20.50	46.03	否	否
78	鄭○玉	464	00315	41.00	104.18	否	否
79	林○祥	464	00316	10.93	24.55	否	否
80	林○崇	464	00316	10.93	24.55	否	否
81	林○傑	464	00316	8.20	18.41	否	否
82	溫○女	464	00316	10.93	24.55	是	是
83	林○龍	464	00317	41.00	104.18	是	是
84	羅○○玉	465	00318	41.00	92.06	否	否
85	巫○鳳	465	00319	41.00	92.06	是	否
86	李○	465	00320	41.00	92.06	否	否
87	林○正	465	00321	12.30	27.62	是	是
88	林○盛	465	00321	28.70	64.44	是	是

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分面積 (㎡)	合法建築物 樓地板面積 (㎡)	是否出席	是否同意
89	方○宏	466	00322	40.75	92.06	是	是
90	劉○玉	466	00323	40.75	92.06	是	是
91	鄭○英	466	00324	40.75	92.06	否	否
92	方○玲	466	00325	20.38	46.03	是	是
93	方○霜	466	00325	20.38	46.03	是	是
94	陳○人	467	00326	17.25	30.69	否	否
95	陳○立	467	00326	17.25	30.69	否	否
96	陳○位	467	00326	17.25	30.69	否	否
97	陳○豪	467	00327	51.75	92.06	否	否
98	黃○寧	467	00328	51.75	92.06	是	是
99	楊○娟	467	00329	51.75	92.06	是	是
100	臺北市政府○○局	449		9.00		否	否
		451		116.00			
		457		28.00			
合計	會員總人數：100 人			3457.00 ㎡	7620.89 ㎡	59 人 出席	56 人 同意
同意比率核算							
同意人數	56 人	同意土地面積	1912.18 ㎡		同意建築物面積	4481.91 ㎡	
	56.00%		55.31%			58.81%	

【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。

第二次會員大會決議同意比率統計表（表 2）

決議事項：是否同意監事選舉結果

計發出選票 59 張(含委託出席)、有效票 58 張、未投票 1 張、廢票 0 張(未按規定圈選或無圈選)。

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○琦	450	00330	12.00	46.03	是	是
2	葉○萱	450	00330	12.00	46.03	是	是
3	賴○俊	450	00331	24.00	92.06	是	是
4	賴○祺	450	00332	24.00	92.06	是	是
5	黃○鸞	450	00333	6.00	23.02	否	否
6	梁○中	450	00333	6.00	23.02	否	否
7	梁○清	450	00333	6.00	23.02	否	否
8	梁○隆	450	00333	6.00	23.02	否	否
9	謝○傳	448	00334	38.50	92.06	是	是
10	龔○章	448	00335	38.50	92.06	否	否
11	賴○	448	00336	38.50	92.06	是	未投票
12	林○祥	448	00337	19.25	46.03	是	是
13	林○青	448	00337	19.25	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
14	謝○書	447	00338	41.75	103.26	否	否
15	夏○禮	447	00339	41.75	92.06	是	是
16	周○珠	447	00340	41.75	92.06	是	是
17	張○○景	447	00341	41.75	92.06	否	否
18	胡○玲	446	00342	41.00	92.06	否	否
19	曾○南	446	00343	41.00	102.67	否	否
20	施○誠	446	00344	41.00	92.06	是	是
21	王○聰	446	00345	41.00	104.24	是	是
22	黃○洲	445	01537	20.38	51.64	否	否
23	許○云	445	00346	20.38	40.42	否	否
24	林○碧	445	00348	40.75	102.67	是	是
25	王○禮	445	00349	40.75	92.06	是	是
26	陳○鑒	445	00350	40.75	92.06	是	是
27	林○卿	444	00351	40.75	92.66	是	是
28	廖○美	444	00352	40.75	102.67	是	是
29	葉○絹	444	00353	40.75	102.67	否	否
30	龔○德	444	00354	40.75	92.06	是	是
31	林○雄	443	00347	41.00	92.06	否	否
32	史○○賢	443	00355	41.00	102.67	是	是
33	張○維	443	00356	41.00	102.67	是	是
34	林○廷	443	00357	41.00	92.06	否	否
35	陳○廷	442	00358	41.00	92.06	是	是
36	張○瑟	442	00359	41.00	92.06	是	是
37	宋○聰	442	00360	41.00	102.67	是	是
38	徐○珊	442	00361	41.00	102.67	是	是
39	葉○武	441	00366	40.75	92.06	是	是
40	林○蘭	441	00362	40.75	102.45	是	是
41	鄭○夫	441	00363	40.75	102.67	是	是
42	李○○珠	441	00364	40.75	102.67	是	是
43	吳○紅	440	00365	52.00	92.06	否	否
44	陳○雄	440	00367	52.00	101.45	是	是
45	鄭○文	440	00368	52.00	102.67	是	是
46	吳○春	440	00369	52.00	102.67	是	是
47	李○筑	458	00290	45.50	92.06	否	否
48	陳○利	458	00291	45.50	92.06	否	否
49	楊○塗	458	00292	45.50	104.12	是	是
50	蔡○珠	458	00293	45.50	92.06	是	是
51	蕭○叻	459	00294	40.75	92.06	否	否
52	郭○敏	459	00295	40.75	104.37	否	否
53	吳○麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
54	吳○麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
55	吳○如	459	00296	13.58	34.71	是	是
56	孫○河	459	00297	40.75	104.12	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
57	胡○偉	460	00298	41.00	92.06	是	是
58	沈○馨	460	00299	20.50	46.03	否	否
59	翁○謙	460	00299	20.50	46.03	是	是
60	吳○穗	460	00300	41.00	104.34	是	是
61	李○○霞	460	00301	41.00	92.06	否	否
62	許○維	461	00302	40.75	92.06	否	否
63	蔡○梅	461	00303	40.75	92.06	是	是
64	陳○能	461	00304	40.75	92.06	否	否
65	汪○憲	461	00305	40.75	92.06	否	否
66	馮○純	462	00306	40.75	92.06	是	是
67	蕭○文	462	00307	40.75	92.06	是	是
68	林○種	462	00308	40.75	92.06	否	否
69	吳○惠	462	00309	40.75	92.06	否	否
70	廖○容	463	00310	41.25	92.06	是	是
		463	00311	41.25	92.06		
71	李○玲	463	00312	40.84	91.14	是	是
72	蔡○杰	463	00312	0.41	0.92	是	是
73	王○奇	463	00313	13.75	30.69	是	是
74	王○琳	463	00313	13.75	30.69	是	是
75	王○芬	463	00313	13.75	30.69	是	是
76	陳○顥	464	00314	20.50	46.03	否	否
77	黃○琳	464	00314	20.50	46.03	否	否
78	鄭○玉	464	00315	41.00	104.18	否	否
79	林○祥	464	00316	10.93	24.55	否	否
80	林○崇	464	00316	10.93	24.55	否	否
81	林○傑	464	00316	8.20	18.41	否	否
82	溫○女	464	00316	10.93	24.55	是	是
83	林○龍	464	00317	41.00	104.18	是	是
84	羅○○玉	465	00318	41.00	92.06	否	否
85	巫○鳳	465	00319	41.00	92.06	是	是
86	李○	465	00320	41.00	92.06	否	否
87	林○正	465	00321	12.30	27.62	是	是
88	林○盛	465	00321	28.70	64.44	是	是
89	方○宏	466	00322	40.75	92.06	是	是
90	劉○玉	466	00323	40.75	92.06	是	是
91	鄭○英	466	00324	40.75	92.06	否	否
92	方○玲	466	00325	20.38	46.03	是	是
93	方○霜	466	00325	20.38	46.03	是	是
94	陳○人	467	00326	17.25	30.69	否	否
95	陳○立	467	00326	17.25	30.69	否	否
96	陳○位	467	00326	17.25	30.69	否	否
97	陳○豪	467	00327	51.75	92.06	否	否
98	黃○寧	467	00328	51.75	92.06	是	是

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分面積 (㎡)	合法建築物 樓地板面積 (㎡)	是否出席	是否同意
99	楊○娟	467	00329	51.75	92.06	是	是
100	臺北市政府○○局	449		9.00		否	否
		451		116.00			
		457		28.00			
合計	會員總人數：100 人			3457.00 ㎡	7620.89 ㎡	59 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		2005.18 ㎡	同意建築物面積	4676.64 ㎡	
	58.00%			58.00%		61.37%	

【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：章程修訂

說明：

- 1.本次原提請修正章程之兩項條文，請參閱都市更新會章程修正對照表（表 3）。

都市更新會章程修正對照表（表 3）

修正後條文	原條文	說明
第三章 理事及監事	第三章 理事及監事	
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。	第十五條 本會理事為無給職，任期 1 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。	原理事任期為 1 年，修正為 3 年。
修正後條文	原條文	說明
第六章 資產與會計	無	無
第三十七條之一 會員閱覽之請求 一、目的為提供會員閱覽文件，並兼顧文件保管維護之安全及流程順遂。 二、會員於必要時，得請求閱覽規約、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳會費與應分攤或其他應負擔費用情形、歷次理事會及會員大會會議紀錄，相關管理負責人或理事會不得拒絕。	無	目的為提供會員閱覽文件，並兼顧文件保管維護之安全及流程順遂，新增第三十七條之一 會員閱覽之請求。

三、前項涉及帳務經費部分，若非屬向銀行共同擔保者，相關借貸帳務資訊，因涉及個人隱私，需提會員大會表決，並經當日出席會員過半同意後，始得閱覽。 四、相關文件閱覽注意事項 (一)申請人申請閱覽文件，應填妥申請表單並於理事會指定時間及處所為之，申請表單詳附件。 (二)閱覽文件時，應出示身分證明文件。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。 (三)申請人閱覽時應保持文件資料之完整，並不得有下列行為： 1. 添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。 2. 拆散已裝訂完成之檔案。 3. 以其他方法破壞文件或變更文件內容。 (四)申請閱覽文件涉及個人資料時或資料安全，理事會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽，或部分內容得予遮掩處理。 (五)申請人不得將閱覽文件攜離指定處所。 (六)申請人閱覽完畢後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽。 (七)申請人未依前揭規定辦理者，本會得不予提供文件之閱覽或影印及拍照。		
---	--	--

2. 有會員提出，本次章程修訂包含兩項條文，但選票僅設計為一張。若會員僅同意其中一項、不同意另一項，將無法分別表達意見，詢問此情況下應如何投票。
3. 經請示更新處代表後表示，只要於會中說明清楚本次章程修訂實際議決之條款，並經會員同意，即可於現場刪除其中一項條文後再行表決。
4. 因增訂第三十七條之一(會員閱覽之請求)尚無急迫性，經徵詢現場會員意見並取得同意後，決議延至下次會員大會再行議決。

- 5.再次說明本次會員大會僅就更新會章程第十五條進行修正投票議決。
- 6.會員就延長任期可能帶來之優點與缺點提出意見，於會議中說明提出修改任期三年的原因，並進行說明與討論。

決議：本案屬重大議決事項，全體會員投票表決，認可比率未達 50%，故表決未通過（如統計表 4）。

第二次會員大會決議同意比率統計表（表 4）

決議事項：章程修訂

計發出選票 59 張(含委託出席)、有效票 58 張、未投票 0 張、廢票 1 張(未按規定圈選或無圈選)。

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○琦	450	00330	12.00	46.03	是	是
2	葉○萱	450	00330	12.00	46.03	是	是
3	賴○俊	450	00331	24.00	92.06	是	是
4	賴○祺	450	00332	24.00	92.06	是	否
5	黃○鸞	450	00333	6.00	23.02	否	否
6	梁○中	450	00333	6.00	23.02	否	否
7	梁○清	450	00333	6.00	23.02	否	否
8	梁○隆	450	00333	6.00	23.02	否	否
9	謝○傳	448	00334	38.50	92.06	是	是
10	龔○章	448	00335	38.50	92.06	否	否
11	賴○	448	00336	38.50	92.06	是	否
12	林○祥	448	00337	19.25	46.03	是	否
13	林○青	448	00337	19.25	46.03	是	否
14	謝○書	447	00338	41.75	103.26	否	否
15	夏○禮	447	00339	41.75	92.06	是	是
16	周○珠	447	00340	41.75	92.06	是	是
17	張○○景	447	00341	41.75	92.06	否	否
18	胡○玲	446	00342	41.00	92.06	否	否
19	曾○南	446	00343	41.00	102.67	否	否
20	施○誠	446	00344	41.00	92.06	是	是
21	王○聰	446	00345	41.00	104.24	是	是
22	黃○洲	445	01537	20.38	51.64	否	否
23	許○云	445	00346	20.38	40.42	否	否
24	林○碧	445	00348	40.75	102.67	是	是
25	王○禮	445	00349	40.75	92.06	是	是
26	陳○鑒	445	00350	40.75	92.06	是	否
27	林○卿	444	00351	40.75	92.66	是	是
28	廖○美	444	00352	40.75	102.67	是	是
29	葉○絹	444	00353	40.75	102.67	否	否
30	龔○德	444	00354	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
31	林○雄	443	00347	41.00	92.06	否	否
32	史○○賢	443	00355	41.00	102.67	是	是
33	張○維	443	00356	41.00	102.67	是	是
34	林○廷	443	00357	41.00	92.06	否	否
35	陳○廷	442	00358	41.00	92.06	是	是
36	張○瑟	442	00359	41.00	92.06	是	是
37	宋○璵	442	00360	41.00	102.67	是	是
38	徐○珊	442	00361	41.00	102.67	是	是
39	葉○武	441	00366	40.75	92.06	是	否
40	林○蘭	441	00362	40.75	102.45	是	是
41	鄭○夫	441	00363	40.75	102.67	是	是
42	李○○珠	441	00364	40.75	102.67	是	否
43	吳○紅	440	00365	52.00	92.06	否	否
44	陳○雄	440	00367	52.00	101.45	是	是
45	鄭○文	440	00368	52.00	102.67	是	是
46	吳○春	440	00369	52.00	102.67	是	否
47	李○筑	458	00290	45.50	92.06	否	否
48	陳○利	458	00291	45.50	92.06	否	否
49	楊○塗	458	00292	45.50	104.12	是	是
50	蔡○珠	458	00293	45.50	92.06	是	是
51	蕭○叄	459	00294	40.75	92.06	否	否
52	郭○敏	459	00295	40.75	104.37	否	否
53	吳○麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
54	吳○麟	459	00296	13.58	34.71	是	是
55	吳○如	459	00296	13.58	34.71	是	是
56	孫○河	459	00297	40.75	104.12	否	否
57	胡○偉	460	00298	41.00	92.06	是	是
58	沈○馨	460	00299	20.50	46.03	否	否
59	翁○謙	460	00299	20.50	46.03	是	是
60	吳○穗	460	00300	41.00	104.34	是	否
61	李○○霞	460	00301	41.00	92.06	否	否
62	許○維	461	00302	40.75	92.06	否	否
63	蔡○梅	461	00303	40.75	92.06	是	是
64	陳○能	461	00304	40.75	92.06	否	否
65	汪○憲	461	00305	40.75	92.06	否	否
66	馮○純	462	00306	40.75	92.06	是	是
67	蕭○文	462	00307	40.75	92.06	是	是
68	林○種	462	00308	40.75	92.06	否	否
69	吳○惠	462	00309	40.75	92.06	否	否
70	廖○容	463	00310	41.25	92.06	是	是
		463	00311	41.25	92.06		
71	李○玲	463	00312	40.84	91.14	是	是
72	蔡○杰	463	00312	0.41	0.92	是	是

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分 面積 (㎡)	合法建築物 樓地板面積 (㎡)	是否出席	是否同意
73	王○奇	463	00313	13.75	30.69	是	是
74	王○琳	463	00313	13.75	30.69	是	是
75	王○芬	463	00313	13.75	30.69	是	是
76	陳○顥	464	00314	20.50	46.03	否	否
77	黃○琳	464	00314	20.50	46.03	否	否
78	鄭○玉	464	00315	41.00	104.18	否	否
79	林○祥	464	00316	10.93	24.55	否	否
80	林○崇	464	00316	10.93	24.55	否	否
81	林○傑	464	00316	8.20	18.41	否	否
82	溫○女	464	00316	10.93	24.55	是	是
83	林○龍	464	00317	41.00	104.18	是	是
84	羅○○玉	465	00318	41.00	92.06	否	否
85	巫○鳳	465	00319	41.00	92.06	是	否
86	李○	465	00320	41.00	92.06	否	否
87	林○正	465	00321	12.30	27.62	是	是
88	林○盛	465	00321	28.70	64.44	是	是
89	方○宏	466	00322	40.75	92.06	是	是
90	劉○玉	466	00323	40.75	92.06	是	是
91	鄭○英	466	00324	40.75	92.06	否	否
92	方○玲	466	00325	20.38	46.03	是	是
93	方○霜	466	00325	20.38	46.03	是	是
94	陳○人	467	00326	17.25	30.69	否	否
95	陳○立	467	00326	17.25	30.69	否	否
96	陳○位	467	00326	17.25	30.69	否	否
97	陳○豪	467	00327	51.75	92.06	否	否
98	黃○寧	467	00328	51.75	92.06	是	廢票
99	楊○娟	467	00329	51.75	92.06	是	是
100	臺北市政府○○局	449		9.00		否	否
		451		116.00			
		457		28.00			
合計	會員總人數：100 人			3457.00 ㎡	7620.89 ㎡	59 人 出席	48 人 同意
同意比率核算							
同意人數	48 人	同意土地面積		1634.68 ㎡	同意建築物面積		3814.60 ㎡
	48.00%			47.29%			50.05%

【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.決議事項建議方案時論並分別進行統計同意比率。

十四、臨時動議

無。

十五、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. 本次會員大會一樣請更新會於15天內要製作會議紀錄並請理事長簽名，分發給各位會員並向都更處報備。
2. 補充說明建議監票人於計票單上簽名。

十六、主席宣佈散會

散會時間下午 17 時 00 分。

114 年 12 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二次會員大會會議照片



