臺北市萬華區南機場都市更新地區
青年段一小段126地號等4筆土地 都市更新會
會員大會開會通知單

地　址：108臺北市萬華區中華路二段281號1樓
聯絡人：[redacted]
電　話：(02)2392-2910 #402

受文者：土地及建物所有權人

發文日期：中華民國113年12月10日
發文字號：南機場二字第1131210號
速別：普通件
密等及解密條件：普通
附　　件：附件一113年度決算與114年預算書、附件二出席委託書、附件三南機場單元一(忠恕社區)- 住戶建築需求意見調查表

開會事由：為本更新會(南機場整宅地區二期)召開本次113年12月21日會員大會，會中將報告都更推動進度(建築評估草案及後續辦理期程)並提送章程變更等相關事宜。

說　　明：

一、依都市更新會設立管理及解散辦法第6條、第7條、第8條及第11條辦理。

二、本會報告都更執行進度、建築評估草案及圖面、章程變更。

三、開會時間：民國113年12月21日(星期六)下午1時30分

四、開會地點：萬華區新和國民小學3F演藝廳(西藏路125巷31號)

出席者：全體會員（土地及合法建物所有權人）

列席者：臺北市政府都市發展局、臺北市都市更新處、萬華區新忠里[redacted]里長[redacted]、臺北市住宅及都市更新中心

備　　註：

一、**出席會議請攜帶身分證（或其他有照片之法定證明）與印章，以利核對身分。**

二、當日無法出席者，為顧及台端參與都更之權益，請簽署委託書後交付當日可出席之會員或親友，**請務必填妥標註※號各項欄位，簽章處請委託人及受委託代理人親自簽章，並於張貼欄位內黏貼委託人身分證影本正反面。**

臺北市萬華區南機場都市更新地區青年段一小段126地號等4筆土地 都市更新會

臺北市萬華區南機場都市更新地區青年段一小段126地號等4筆土地都市更新會

理事長 [redacted]

臺北市萬華區南機場都市更新地區
青年段一小段126地號等4筆土地都市更新會
會員大會議程

時　間：中華民國113年12月21日（星期六）下午1時30分

地　點：萬華區新和國民小學3F演藝廳　（西藏路125巷31號）

議　程：

壹、進度報告及後續執行討論（更新會理事長，都市更新推動中心）

事項一：案件執行進度報告

事項二：**「建築評估草案及圖面」**

貳、討論決議

議案一：「113年度經費收支與114年度預算書」討論與決議

議案二：章程第三條修正：「本會會址設於：臺北市萬華區中華路二段364巷24弄38號；並授權理監事會得依實際需要，通知全體會員，並經主管機關備查後，變更於其他指定之場所。」

參、臨時動議

肆、會員大會結束（**接續南機場二期忠恕社區區分所有權人會議**）

議 程 表

時間	會議進度事項	備註
13：00	開始簽名報到	委託出席者 請出具委託書
13：30	主席報告、來賓致詞	
14：00	報告事項： 事項一：案件執行進度報告 事項二：**「建築評估草案及圖面」** **討論與議決事項：** **議案一：「年度經費收支與預算書」** **議案二：章程變更案**	
15：00	南機場二期忠恕社區區分所有權人會議	
16：30	會員大會結束	

南機場二期忠恕社區

113 年度區分所有權人會議　開會通知單

一、受　文　者：南機場二期忠恕社區全體區分所有權人

二、召　集　人：管理負責人 [redacted]

三、開會地點：萬華區新和國民小學 3F 演藝廳(西藏路 125 巷 31 號)

四、開會日期：2024/12/21（六）下午 13 時 30 分（預計 15:00 開始）

五、議程：

（一）報告事項：說明社區 113 年財務收支與 114 年預算

（二）討論與議決事項

（三）臨時動議

六、會議附件：出席委託書。

七、若不克前來參加，請將您的委託書交由「代理人」代為出席，住戶若另行需要委託書，可向南機場駐點辦公室索取。

八、注意事項

（一）簽到需填寫全名，以中文簽名或蓋章。

（二）代理出席者應繳交「區分所有權人會議出席委託書」。

九、本通知及附件除張貼佈告欄，並會書面寄送全體住戶。

十、聯絡電話：(02)2307-0928

十一、為鼓勵區分所有權人出席本次 113 年度區分所有權人會議，住戶親自出席或委託他人憑**所有權人委託書及區分所有權人會議出席委託書**出席並完成簽到者，於會議結束後，每戶得領取**出席獎勵金新台幣 500 元**。本次獎勵金限當日發放，會議結束後恕不補發。

南機場二期忠恕社區

管理負責人 [redacted]

中　華　民　國　　113　　年　　12　　月　　10　　日

（附件一）

臺北市萬華區南機場都市更新地區
青年段一小段126地號等4筆土地
都市更新會

113 年度決算與 114 年預算書

中華民國 113 年度

臺北市萬華區南機場都市更新地區青年段一小段
126 地號等 4 筆土地 都市更新會 編制

臺北市萬華區南機場都市更新地區
青年段一小段126地號等4筆土地都市更新會

一、113年度決算

（一）、收支細表

中 華 民 國 113 年 1 月 1 日 至 113 年 12 月 31 日

項目		金額(新台幣)	備註
款	科目		
1	**收入**	0	
	捐款收入	0	
	會費收入	0	本會無收取會費
	補助收入	0	
	盈餘收入	0	
	利息收入	0	
2	**支出**	0	
	委託規劃費用	0	
	薪資支出	0	理監事無給職
	租金支出	0	
	捐贈支出	0	
	會務費	0	
	雜項支出	0	
	郵電費	0	
	水電費	0	
	燃料費	0	
	稅捐	0	
	雜項購置	0	
3	**本期餘絀**	0	

財務常務：[redacted]

理事長：[redacted]　常務監事：[redacted]

（二）、資產負債表

資產負債表　　民國 113 年 12 月 31 日			
資產		負債基金及餘絀	
會計項目	金額（新台幣）	會計項目	金額（新台幣）
現金	0	流動負債	0
		累積餘絀數	0
		本期餘絀數	0
資產總額	**0**	**負債基金及餘絀總額**	**0**

財務常務：[redacted]

理事長：[redacted]

二、114 年度預算

中 華 民 國 114 年 1 月 1 日 至 114 年 12 月 31 日

項目		金額(新台幣)	備註
款	科目		
1	**收入**	0	
	捐款收入	0	
	會費收入	0	本會無收取會費
	補助收入	0	
	盈餘收入	0	
	利息收入	0	
2	**支出**	0	
	薪資支出	0	理監事無給職
	租金支出	0	
	捐贈支出	0	
	會務費	0	
	雜項支出	0	
	郵電費	0	
	水電費	0	
	燃料費	0	
	稅捐	0	
	雜項購置	0	
3	**本期餘絀**	0	

財務常務 [redacted]

理事長：[redacted] 常務監事：[redacted]

(附件二)　　所有權人委託書

本人 _____ 茲委託 _____ 君為本人之代理人，出席「臺北市萬華區南機場都市更新地區青年段一小段 126 地號等 4 筆土地都市更新會」（以下稱本會）於 113 年 12 月 21 日舉行之會員大會，並依本會章程第八條、第十條規定行使同意權與投票權。

此致　臺北市萬華區南機場都市更新地區青年段一小段 126 地號等 4 筆土地 都市更新會

中　華　民　國　　年　　月　　日

<table>
<tr><td colspan="5">委 託 人</td></tr>
<tr><td>※姓名或名稱</td><td></td><td>土地持分
面積(㎡)</td><td>以謄本
所載為準</td><td>※簽名或蓋章
（兩者取一）</td></tr>
<tr><td>※統一編號
（身分證字號）</td><td></td><td>建物持分
面積(㎡)</td><td>以謄本
所載為準</td><td rowspan="4"></td></tr>
<tr><td>※建物門牌</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>※聯絡地址</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>電　　話</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td colspan="2">委 託 人
身分證影印本黏貼處
（正面）</td><td colspan="3">委 託 人
身分證影印本黏貼處
（反面）</td></tr>
<tr><td colspan="5">受 託 代 理 人</td></tr>
<tr><td>※姓名或名稱</td><td colspan="3"></td><td>※簽名或蓋章</td></tr>
<tr><td>※統一編號
（身分證字號）</td><td colspan="3"></td><td rowspan="3"></td></tr>
<tr><td>※聯絡地址
(可收掛號信)</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>電　　話</td><td colspan="3"></td></tr>
</table>

※為必填事項，請正楷填寫，謝謝！！

區分所有權人會議出席委託書

致 南機場二期忠恕社區 公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈於 113 年 12 月 21 日舉行之區分所有權人會議，本人謹委託＿＿＿＿＿＿＿＿先生（女士）出席區分所有權人會議，並於區分所有權人會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權　　臺北市萬華區中華路二段
標的物標示（門牌地址）＿＿＿巷＿＿ 弄＿＿＿ 號＿＿樓之＿＿＿＿ ＿

委託人（區分所有權人）　姓名 ＿＿＿＿＿＿＿＿（簽章）

代理人　　姓名 ＿＿＿＿＿＿＿＿（簽章）

代理人住址＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

代理人與委託人關係：請擇一打∨

☐ 配偶

☐ 直系血親

☐ 承租人

☐ 其他

中　華　民　國　　年　　月　　日

※區分所有權人為法人時，指派代表人出席會議，不受公寓大廈管理條例第 27 條第 3 項代理出席之限制。

（附件三）

南機場單元一- 住戶建築需求意見調查表

填表日期：＿＿＿/＿＿＿/＿＿＿

您好，為確保規劃方案之建築設計，能更切合住戶需求，請填寫本調查表，相關資料將僅供後續方案調整、參考之用，不會移作其他使用，請放心填寫。

一、基本資料

1、填表人：＿＿＿＿＿＿　與所有權人關係：☐本人　☐其他＿＿＿＿

2、所有權人姓名：＿＿＿＿＿＿　性別：☐男　☐女

3、門牌號碼：中華路二段＿＿＿＿巷＿＿＿＿弄＿＿＿＿號＿＿＿＿樓之＿＿＿＿

（※一人擁有多戶者，請依不同門牌號碼，填寫多張調查表，以利實際掌握需求）

4、聯絡地址 ☐沒變 ☐變更：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

5、連絡電話/手機：☐沒變 ☐變更：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

二、都市更新意願調查

1、☐有意願、☐考慮中、☐**其他**＿＿＿＿＿＿

2、若為考慮中，您在意的是? (可複選)

☐需提供土地擔保借款 ☐分回室內坪數減少 ☐市政府是否監督把關

三、使用現況

1、所有權人目前實際居住：☐更新單元內、☐更新單元外

2、**一樓住戶**房屋空間使用調查：(二樓以上住戶免答)

(1)、目前用途：☐商業使用、☐居住使用、☐其他＿＿＿＿＿＿

(2)、**房屋**使用現況：☐自用、☐親友借用、☐出租、☐閒置、☐其他＿＿＿＿

(3)、**店前空間（如騎樓或道路）**使用現況：

☐與店面相同使用、☐另外出租使用、☐其他＿＿＿＿

3、**二樓以上住戶**房屋空間使用調查：(一樓住戶免答)

(1)、房屋使用現況：☐自用、☐親友借用、☐出租、☐閒置、☐其他 _____

(2)、空間型態：☐一房、☐二房、☐三房、☐其他 _____

四、更新後規劃方案

1、**一樓住戶**您更新後希望選配：(二樓以上住戶免答)

☐一樓商業單元、☐二樓以上住宅單元、☐其他_____

2、選配**二樓以上住戶住宅單元**，您需要的房型為：(一樓住戶選商業單元者免答)

(※以下室內面積含陽台，公設比以 34%進行推估，其房型規劃及坪數僅供參考，後續將以實際規劃為主)(單選題)

☐套房型(室內約 7.84 坪、陽台約 1.25 坪、權狀約 13.98 坪)、

☐1 房 1 衛(室內約 10.21 坪、陽台約 2.08 坪、權狀約 18.91 坪)、

☐2 房 1 衛(室內約 14.01 坪、陽台約 1.97 坪、權狀約 24.58 坪)、

☐2 房 2 衛(室內約 17.49 坪、陽台約 1.29 坪、權狀約 28.89 坪)、

☐2 房 2 衛(室內約 18.83 坪、陽台約 1.68 坪、權狀約 31.55 坪)、

☐2 房 2 衛(室內約 19.11 坪、陽台約 1.90 坪、權狀約 32.32 坪)、

☐3 房 2 衛(室內約 24.32 坪、陽台約 1.40 坪、權狀約 39.57 坪)、

☐3 房 2 衛(室內約 24.03 坪、陽台約 2.60 坪、權狀約 40.97 坪)、

☐3 房 2 衛(室內約 25.14 坪、陽台約 3.04 坪、權狀約 43.35 坪)、

☐4 房 2 衛(室內約 31.39 坪、陽台約 3.74 坪、權狀約 54.05 坪)、

☐4 房 2 衛(室內約 33.15 坪、陽台約 3.97 坪、權狀約 55.11 坪)、

3、對於初步評估方案之選配想法：

☐選擇與分回價值相當之房型(無意願增購坪數)

☐選擇較大坪數，並**給付**差額價金(有意願增購坪數)

☐選擇較小坪數，並**領回**差額找補　　☐其他_____

4、**汽車位**需求調查：☐有需求、☐無需求

五、針對當前建築規劃方案，有無其他意見及建議： _____





請打開手機使用 LINE 掃描以下 QRcode 檢視本次問卷參考資料及線上填寫問卷。

臺北市住宅及都市更新中心
聯絡電話：(02)2392-2910 #402 [redacted]
郵寄地址：100 臺北市中正區中華路二段 281 號 1 樓

南機場單元一

建築設計評估草案



臺北市住宅及都市更新中心

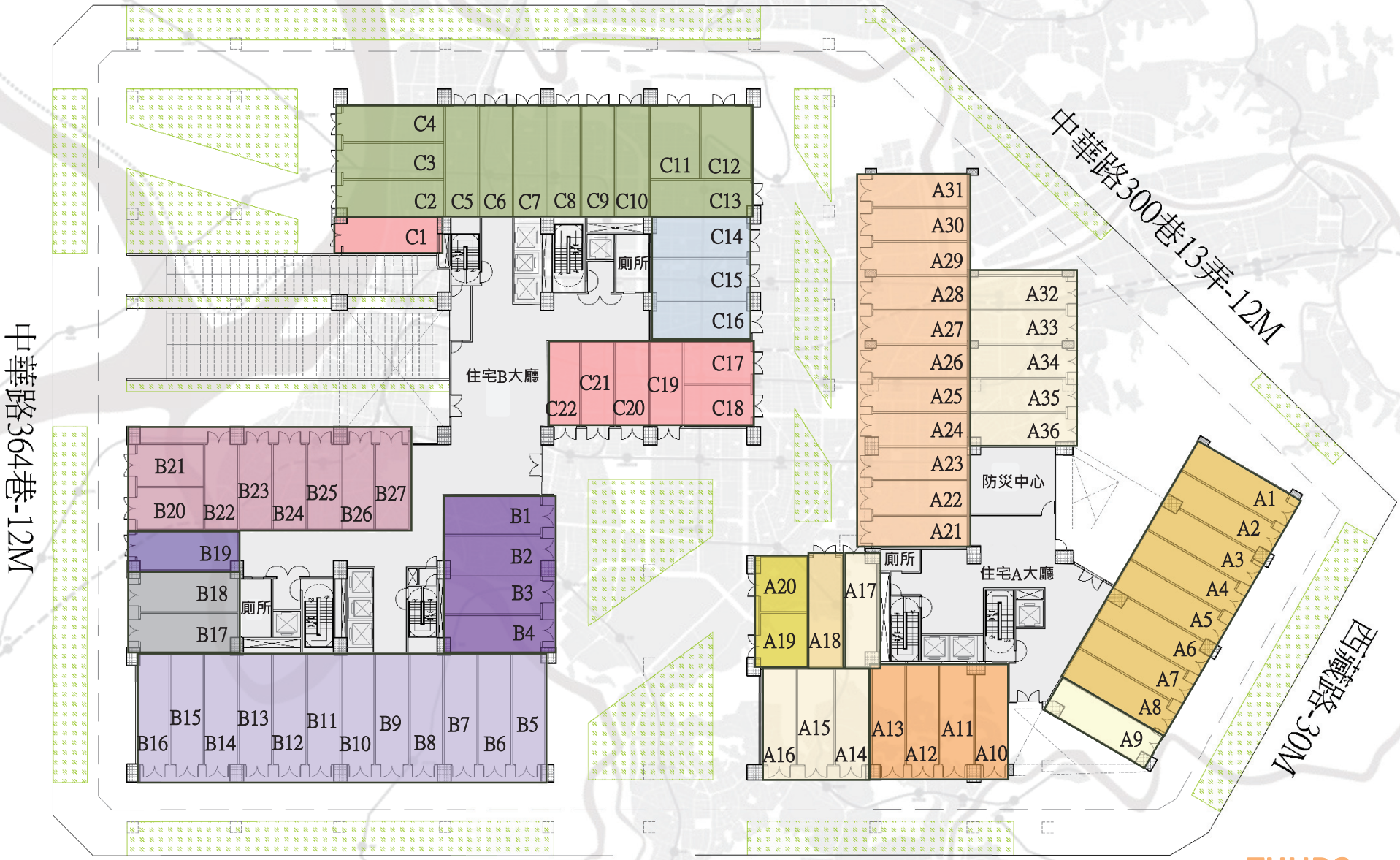
Taipei Housing and Urban Regeneration Center

中華民國113年12月10日

建築規劃面積表

1	使用分區	住三/住三之一
2	基地面積	7,575.00 ㎡
3	基準容積率	239.11%
4	獎勵容積	100%(2倍獎勵)
5	允建容積率	478.22 %
6	設計建蔽率	42.37 %
7	設計容積率	449.60 %
8	設計樓地板面積	66,663.71 ㎡
8	設計規模	1幢2棟 (鋼筋混凝土造) ， 地上15/23樓，地下4樓
9	建築樓高	1樓 3.6m，標準層 3.25m，總樓高 75.3m
10	總戶數	700戶(店面85戶、住宅615戶)
11	總車位數	453輛 (含裝卸、無障礙位) 車戶比約0.65 (輛/戶)
12	平均公設比	約35%

地上一層平面圖 (樓高3.6M)



本草案僅供意見調查使用，實際依臺北市審議會核定內容為準

THURC

一層各區主建物與狀權坪數

A區			B區			C區		
標號	主建物(坪)	狀權(坪)	標號	主建物(坪)	狀權(坪)	標號	主建物(坪)	狀權(坪)
A1-A8	8.49	13.05	B1-B4	10.02	15.41	C1	8.39	12.91
A9	9.19	14.14	B5-16	8.85	13.61	C2-13	8.85	13.61
A10-13	8.21	12.64	B17-18	10.07	15.50	C14-16	10.07	15.5
A14-16	9.04	13.90	B19	9.8	15.08	C17-22	6.85	10.54
A17	9.45	14.54	B20-27	6.85	10.54			
A18	8.94	13.75						
A19-20	6.26	9.63						
A21-31	7.67	11.80						
A32-36	7.85	12.08						

本草案僅供意見調查使用，實際依臺北市審議會核定內容為準

地上二層平面圖 (樓高3.25M)

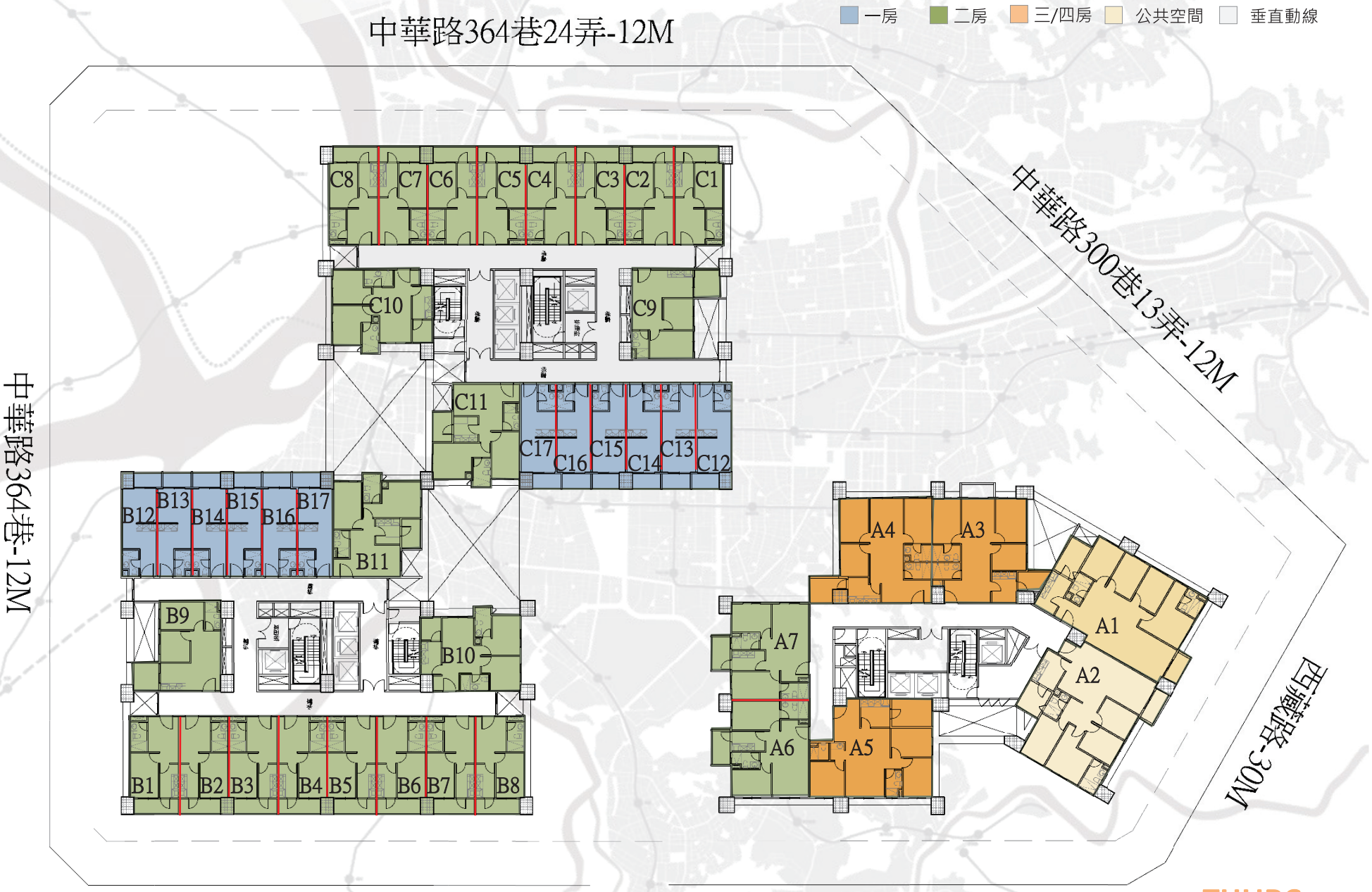
一房 二房 三/四房 公共空間 垂直動線



本草案僅供意見調查使用，實際依臺北市審議會核定內容為準

THURC

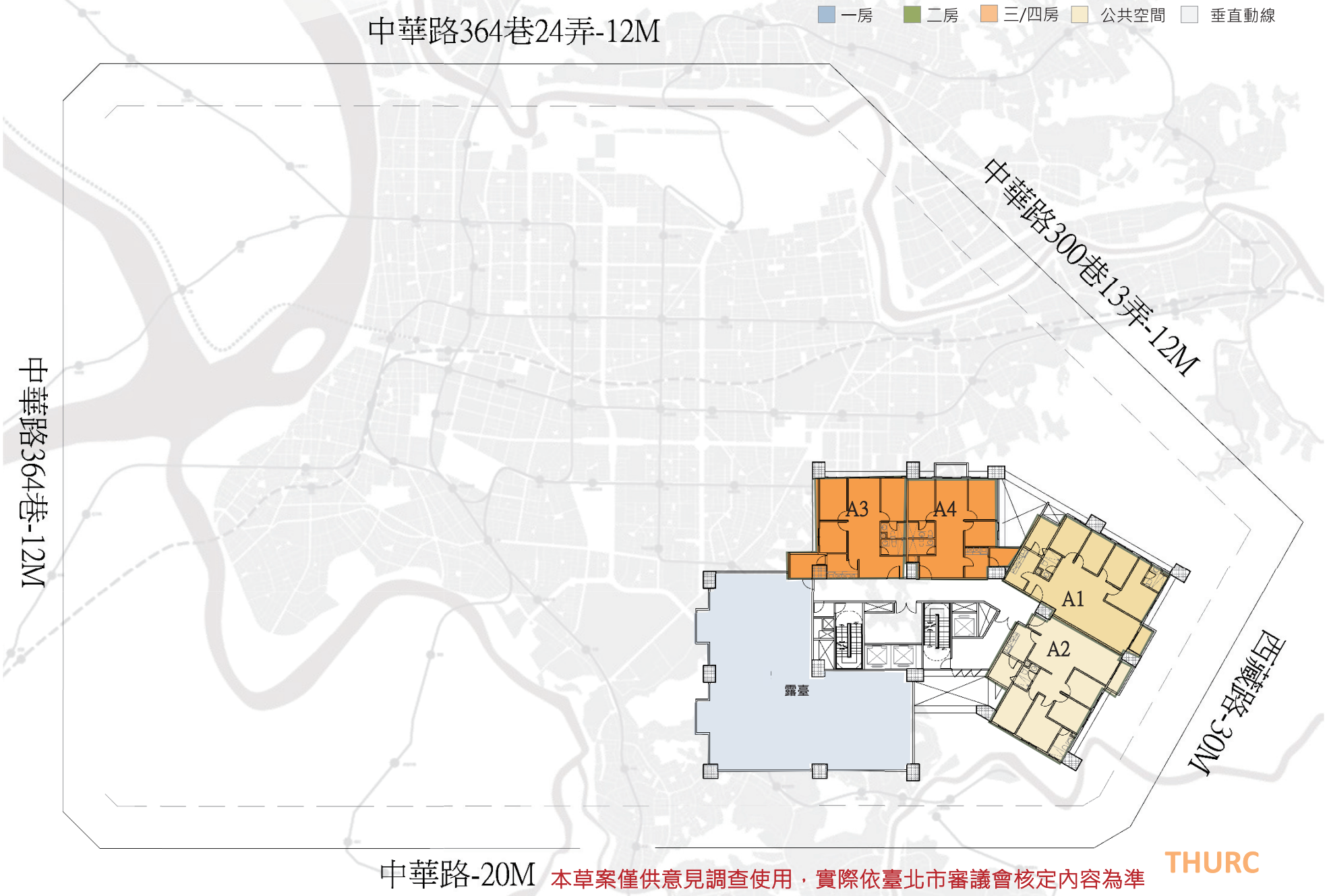
地上三至二十一層平面圖 (樓高3.25M)



本草案僅供意見調查使用，實際依臺北市審議會核定內容為準

THURC

地上二十至二十三層平面圖 (樓高3.25M)



本草案僅供意見調查使用，實際依臺北市審議會核定內容為準

THURC

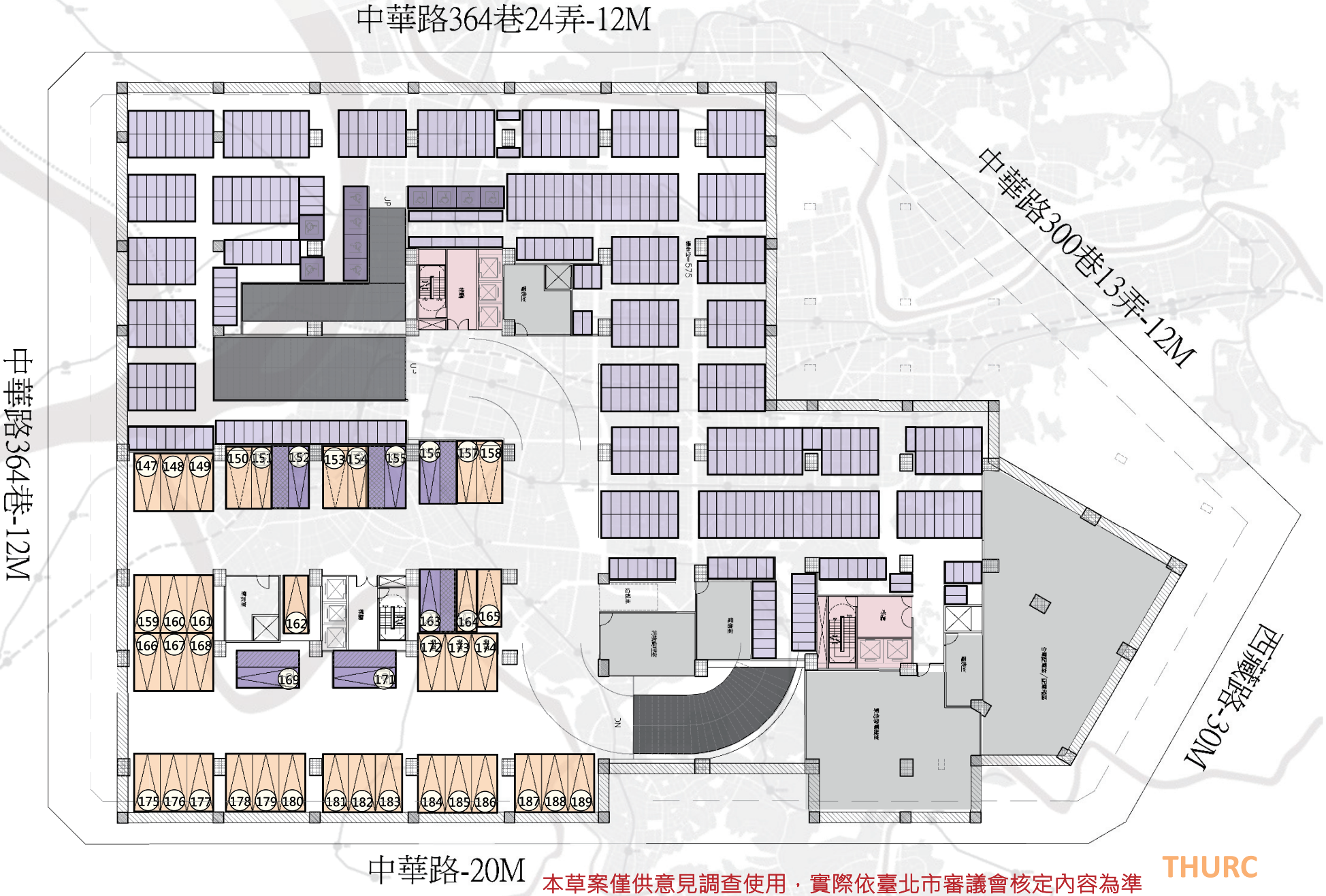
各區主建物與狀權坪數

編號	房型	主建物	陽台	預估產權	樓層		戶數	房型統計
A1	4房2衛	33.15 坪	3.97 坪	57.11 坪	2 樓至	23 樓	22 戶	44戶
A2		31.39 坪	3.74 坪	54.05 坪	2 樓至	23 樓	22 戶	
A3	3房2衛	24.32 坪	1.40 坪	39.57 坪	3 樓至	23 樓	21 戶	62戶
A4		24.03 坪	2.60 坪	40.97 坪	3 樓至	23 樓	21 戶	
A5		25.14 坪	3.04 坪	43.35 坪	2 樓至	21 樓	20 戶	
A6	2房2衛	19.11 坪	1.90 坪	32.32 坪	2 樓至	21 樓	20 戶	40戶
A7		19.11 坪	1.90 坪	32.32 坪	2 樓至	21 樓	20 戶	

編號	房型	主建物	陽台	預估產權	樓層		戶數	房型統計
B1/C1	1房1衛	10.21 坪	2.08 坪	18.91 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	224戶
B2/C2		10.21 坪	2.08 坪	18.91 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B3/C3		10.21 坪	2.08 坪	18.91 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B4/C4		10.21 坪	2.08 坪	18.91 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B5/C5		10.21 坪	2.08 坪	18.91 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B6/C6		10.21 坪	2.08 坪	18.91 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B7/C7		10.21 坪	2.08 坪	18.91 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B8/C8		10.21 坪	2.08 坪	18.91 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B9/C9	2房1衛	14.01 坪	1.97 坪	24.58 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	28戶
B10/C10	2房2衛	17.49 坪	1.29 坪	28.89 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	54戶
B11/C11		18.83 坪	1.68 坪	31.55 坪	3 樓至	15 樓	26 戶	
B12/C12	套房	7.84 坪	1.22 坪	13.94 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	164戶
B13/C13		7.84 坪	1.25 坪	13.98 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B14/C14		7.84 坪	1.25 坪	13.98 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B15/C15		7.84 坪	1.22 坪	13.94 坪	2 樓至	15 樓	28 戶	
B16/C16		7.84 坪	1.25 坪	13.98 坪	3 樓至	15 樓	26 戶	
B17/C17		7.84 坪	1.25 坪	13.98 坪	3 樓至	15 樓	26 戶	

地下一層平面圖 (樓高3.8M)

垂直動線　機電設備空間　無障礙車位
機車位　汽車一般車位　汽車大車位



本草案僅供意見調查使用，實際依臺北市審議會核定內容為準

THURC

地下二至四層平面圖 (樓高3.2M)



本草案僅供意見調查使用，實際依臺北市審議會核定內容為準

建築模擬圖



本草案僅供意見調查使用，實際依臺北市審議會核定內容為準

臺北市萬華區南機場都市更新地區
青年段一小段126地號等4筆土地都市更新會
113年度會員大會議事錄

會議名稱：臺北市萬華區南機場都市更新地區青年段一小段126地號等4筆土地都市更新會會員大會

日　　期：中華民國113年12月21日（星期六）下午14時

地　　點：臺北市萬華區西藏路125巷31號
（臺北市萬華區新和國民小學三樓演藝廳）

出席人員：詳附件（113.12.21會員大會簽到簿）

列席人員：臺北市住宅及都市更新中心

會議主席：[redacted]

記錄人員：臺北市住宅及都市更新中心 蔡馥羽 協助記錄

會議主席：

壹、會員出席情形：

「臺北市萬華區南機場二期整宅地區青年段一小段126地號等4筆土地都市更新會」大會之出席會員人數與面積統計：

(一) 會員人數：561 員，出席人數 302 員，佔全體會員人數 53.83%。

(二) 土地面積：全案共 7,575.00 ㎡，出席人員所佔土地持分 4,881.72 ㎡，佔全案 64.45%。

(三) 建物面積：全案共 23360.00 ㎡，出席人員所佔建物持分 16381.44 ㎡，佔全案 70.13 %。

本次會議出席會員已達「都市更新會設立管理及解散辦法」第 10 條規定得進行各項提案討論及決議，本日提報「報告案一、二」並表決「討論與議決事項一、二」，並以表決結果作為後續執行準則。

貳、主席致詞：略

參、議決事項：

一、 113 年度決算書、114 年預算書議決

二、 本會章程第三條變更案

肆、報告案與報告事項：

報告案一：案件執行進度報告

（一）說明：

本案於 109 年 12 月 03 日核准更新會立案，111 年更新會正式委託臺北市住宅及都市更新中心(下稱中心)辦理都市更新事業及權利變換計畫等相關作業。112 年度中心提交「更新前建物測量執行成果」及「都更估價原則及拆遷補償費計算原則草案」;113 年度中心提交提交建築設計草案、圖面並依實務估算更新成本供進行都更意願調查，後續待意願度達都市更新事業計畫門檻後進行建築、估價等委外作業。

（二）討論結果：

本案現場無人異議。討論時會員出席人數 302 員，佔全體會員人數 53.83%。出席人員所佔土地持分 4,881.72 ㎡，佔全案 64.45%。出席人員所佔建物持分 16381.44 ㎡，佔全案 70.13 %。

報告案二：建築設計評估草案及圖面

（一）說明：

本案中心依 111 年更新會會員大會討論案所載 110、111 建築設計意見調查採「除一樓店面外純住宅方案」、「一樓店面數量最大原則」等設計原則，提交 1 幢 2 棟 （鋼筋混凝土造）， 地上 15/23 樓，地下 4 樓，設計樓地板面積 66,663.71 ㎡，店面 85 戶、住宅單元 615 戶共

700 戶設計草案(詳 113 年大會會議通知及附件)。請住戶依照更新前居住面積及實際負擔能力提出選屋及意願調查表，以利加速都更意願整合；實際設計方案後續依建築需求調查結果作為本案執行準則。

（二）討論結果：

本案現場無人異議。討論時會員出席人數 302 員，佔全體會員人數 53.83%。出席人員所佔土地持分 4,881.72 ㎡，佔全案 64.45%。出席人員所佔建物持分 16381.44 ㎡，佔全案 70.13 %。

討論與議決事項一：113 年度決算、114 年度預算收支

（一）說明：

本年度無收取會費及會務支出，理監事為無給職故無人事支出。

（二）討論結果：

本案現場無人異議，全體出席會員表決，全數同意依原案內容通過。討論時會員出席人數 302 員，佔全體會員人數 53.83%。出席人員所佔土地持分 4,881.72 ㎡，佔全案 64.45%。出席人員所佔建物持分 16381.44 ㎡，佔全案 70.13 %。

討論與議決事項二：本會章程第三條變更案

（一）說明：本會章程第三條「本會會址設於：台北市中華路二段 364 巷 24 弄 38 號，並授權理監事會得依實際需要，通知全體會員，並經主管機關備查後，變更於其他指定之場所。」

（二）討論結果：

本案現場無人異議，全體出席會員表決，全數同意依原案內容通過。討論時會員出席人數 302 員，佔全體會員人數 53.83%。出席人員所佔土地持分 4,881.72 ㎡，佔全案 64.45%。出席人員所佔建物持分 16381.44 ㎡，佔全案 70.13 %。

伍、臨時動議：本次大會提出依實務估算更新成本，後續以收集意願調查後決定是住戶以「自主更新會-自行出資」或「公辦都更-公開徵求出資人模式」，本案預計 105/1/14 召開「都市更新權利變換機制說明會」說明及討論二者模式之不同。

陸、會議結論：

本次大會提報之**表決「討論與議決事項一：113 年度決算、114 年度預算收支」、「本會章程第三條變更案」，皆無異議表決通過**後續作為本案執行準則。

捌、散會(下午 15 時 30 分)

臺北市萬華區忠恕社區區分所有權人會議
113年度會議紀錄

會議名稱：臺北市萬華區忠恕社區區分所有權人會議

日　　期：中華民國113年12月21日（星期六）下午15時30分

地　　點：臺北市萬華區西藏路125巷31號
（臺北市萬華區新和國民小學三樓演藝廳）

出席人員：詳附件（113.12.21區分所有權人簽到簿）

列席人員：臺北市萬華區忠恕社區管理負責人

召 集 人：[redacted]

會議主席：[redacted]

記錄人員：臺北市萬華區忠恕社區管理負責人 總幹事

壹、會員出席情形：

「臺北市萬華區忠恕社區區分所有權人會議」之出席會員人數與面積統計：

（一）會員人數：561 員，出席人數 302 員，佔全體會員人數 53.83%。

（二）土地面積：全案共 7,575.00 ㎡，出席人員所佔土地持分 4,881.72 ㎡，佔全案 64.45%。

（三）建物面積：全案共 23360.00 ㎡，出席人員所佔建物持分 16381.44 ㎡，佔全案 70.13 %。因本次會議出席會員已達「公寓大廈管理條例」第 31 條規定及本社區規約第七條第三款之決議人數及區分所有權比例。

貳、主席致詞：**所有權人數** 561 員，出席人數 302 員，佔全體會員人數 53.83%

已達法定出席人數，主席宣佈會議正式開始

參、報告事項：

報告事項 ：說明社區 113 年財務收支與 114 年預算

說明：

一、 郭煥章總幹事報告：

工作與修繕報告

(1).**6 月 13 日建管處申請組織報備**。

(2).7 月 18 日建管處報備核准 7 月 22 日統一編配變更完成。

(3).8 月 13 日 B1F 室內電燈定時器故障完成更新。

(4).10 月 9 日信義門監視器更新。

(5).10 月 21 日揚水機組 B 泵防震軟管故障更新。

(6).10 月 28 日 ATS 機板維修更新工程。

(7).11 月 12 日污水馬達汙水馬達故障更新完畢。

(8).12 月 11 日揚水機組 B 泵故障更新工程 。

113 年財務

截至 113/12/01 各銀行結存如下：

華南銀行帳號：

122100170167 結餘 452,185 元（每月水電、電話費扣款）

華泰銀行帳號：

0803000060038 結餘 323,367 元

114 年預算

南機場二期忠恕社區114年度收支預算表

中華民國114年1月1日至114年12月31日止

科目				預算數	說明
款	項	目	科目		
壹			**社區收入**	**2,963,340**	
	一		**管理費/福利金收入**	**2,675,340**	
		1	管理費	2,531,340	210,945元/月 *十二個月
		2	福利金	144,000	12,000元/月 * 十二個月
	二		**什項收入**	**288,000**	
		1	i郵箱租賃金	24,000	一年一次
		2	中嘉寬頻回饋金	30,000	一年一次
		3	中嘉寬頻雙月電費補助	60,000	雙月補助，一年六次
		4	電視台拍片租社區場地	100,000	
		5	存摺利息收入	4,000	一年兩次，每年6月、12月入帳
		6	電費分攤收入	70,000	
貳			**社區支出**	**2,903,340**	
	一		**物業服務費**	**636,000**	
		1	龍邦物業	636,000	53,000元/月 * 十二個月
	二		**機電保養費**	**829,000**	
		1	泉通消防	96,000	8,000元/月 * 十二個月
		2	水電耗材	40,000	
		3	社區工程修繕	693,000	各式馬達，發電機保養..等
	三		**人事費**	**330,000**	
		1	員工薪資	300,000	

		2	年終獎金	30,000	
	四		**律師費**	**60,000**	
		1	律師年費	60,000	
	五		**租賃費**	**132,000**	
		1	辦公室租金	132,000	11,000元/月 * 十二個月
	六		**辦公費**	**666,340**	
		1	文具費	5,000	筆、文具用品(膠帶、剪刀..等)
		2	印刷費	3,000	影印紙
		3	郵費	1,340	郵件掛號、郵票
		4	水費	2,000	
		5	電費	650,000	
		6	電話費	5,000	
	七		**購置費**	**50,000**	
		1	監視器設備	50,000	鏡頭、主機、線路配置
	八		**會議費**	**200,000**	
		1	住戶大會出席獎勵金	200,000	
參			**本期結餘**	**60,000**	

理事長： 總幹事： 會計： 製表：

議決結果：無人異議通過。

肆、臨時動議：

議案一：市場處外租廠商管理費的收取，所有區權人**是否授權管理負責人能不能談論酌減折扣問題**。

說　明：**市場處外租廠商**對於管理費收取建議能否**酌減折扣**，因其地下室長年漏水嚴重，都由租方自行修繕處理，請諸位區權人能授權**管理負責人代表談論給予酌減折扣問題**。

決　議：通過票數應有 302 票，133 票同意，同意票沒有過半數，本案不通過。

議案二：社區水塔清洗問題

說　明：經多位廠商來社區估價都沒有下聞，又經過 7-8 家廠商都沒有結果，導致還沒清洗水塔。管委會也正積極尋找廠商估價。

決　議：請區權人有認識或較好的廠商介紹給管委會。

議案三：繳交管理費，有住戶遲遲沒繳導致造成不公平**問題**

說　明：**繳交管理費**，大多都按時繳交，但有些住戶沒繳，以致繳交的住戶造成不公平，心理不平衡。

決　議：目前已經請會計小姐整理出歷年繳交管理費紀錄，114 年起將在群組及公告欄陸續公布未繳交住戶並進行催繳如遲不理會，將請律師發函，聲請支付命令。

伍、主席結論：略

陸、散會（下午 16:00）