

第三十屆區分所有權人會議記錄

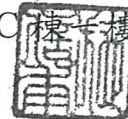
一、開會事由：召開第三十屆區分所有權人會議。

二、開會時間：112年07月20日(星期四)下午三時整。

三、開會地點：遠東世界中心C棟十樓後大廳(新台五路一段七十九號一樓)

四、主席：施信甫先生 簽章

記錄：謝嵐君小姐 簽章



五、出(列)席單位及人員：

區分所有權總戶數：763戶；出席(代表)區分所有權戶數：662戶(實際出席人數202人)；所佔比例：86.76%。區分所有權總面積：341,545.40平方公尺；出席區分所有權面積：302,497.49平方公尺，所佔比例88.57%。

六、主席報告：施信甫 主任委員

首先感謝各位區分所有權人參加本次區權大會，非常感謝各位區權人對委員會各項政策的支持，也感謝總經理帶領服務中心為園區服務，服務上雖有缺點也有優點，但區權人、廠戶給予的建議，我們會虛心檢討及改進，希望各區權人繼續支持園區的各項發展與建設。

七、園區財務收支及行政庶務成效報告：

(一)王益鈞 財務召集委員 報告年度財務收支狀況：

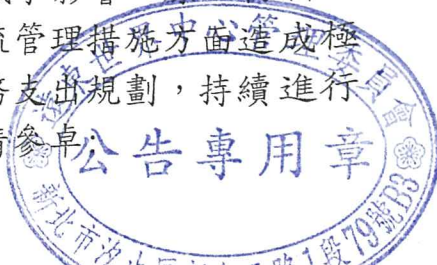
各位區分所有權人大家好，今年目前進駐率為95.94%，管理費的收入與支出，於111年7月至112年6月止，總收入(管理、維保、公共水電、其他收入)1億5,819萬3,516元，總支出1億6,852萬8,346元。與往年比較起來今年的差異是：第一.電費調漲，第二.物價調漲，第三.保全及清潔薪資調漲，及第四.D棟廁所改建工程花費1仟多萬元。另各棟廁所更新持續在執行，執行順序為A棟今年研討議決，接著為B棟、C棟。目前定存部份總合計有2億800萬元，與去年維持一樣，而可隨時動用之活存有37,594,978元，以上報告之。

(二)服務中心 黃志勝 總經理綜合報告

各位所有權人及委員們，大家午安，您們好：

轉眼間，又來到一年一度的區分所有權人大會。在此感謝全體廠戶老闆一年來的支持與愛護，以及管委會委員們的無私的奉獻與參與，使園區於各項事務推動上可以進行順利。

回顧一年來，因公共水電費調漲及受疫情、俄烏戰爭影響，原、物料、人力成本上漲等諸般因素，形成服務中心在開源、節流管理措施方面造成極大的壓力，但我們仍秉持當省則省原則，努力做好財務支出規劃，持續進行著各項建設與工程的改善作業，其中僅列舉大項，餘請參卓



第一：D棟廁所改建工程

全般預算：2,183萬元，實際發包金額：\$2,383萬5,623元。

工程發包時，因原物料、人力成本增加，雖較區權會通過預算增幅9.15%是屬合理範圍。

而未來A棟廁所改建目前規劃於今年9月份委員會議研討、議決，雖然第28屆通過預算為2,257萬元整(21層)，依112/6月止，消費者物價及營造物價類指數仍約高出1.65%左右，雖有攀升情況，但相較110~111年漲勢已有趨緩。因受物價上漲影響，發包金額將略高於預算，我們仍會站在維護區權人利益的原則下，控制在合理的預算下公開招標。並於下屆區權會中做詳細報告。

第二：受電室高壓電纜更新工程

園區使用近30年的受電室電纜去年底因電纜頭劣化遭擊穿，為使園區正常運作，故予以更新。

第三：窗戶帷幕漏水修繕工程(C棟東面、D棟北面小氣窗)

此工程與去年D棟東面施作原因相同，目前經修繕後，狀況良好。

第四：A.B.C.D棟垃圾間地板汰換及踢腳板更新工程

各棟垃圾間地板也因使用年久，破損嚴重，於今年度採塑膠地磚方式更新。

第五：ISO-9001 2015 認證 第二次續評通過

服務中心未來仍持續朝著園區的品質政策『親切服務、專業成長、友善管理、追求卓越』努力，並結合園區『人文、創新、科技、環保』之目標管理主軸，提供優質的服務給全體廠戶，也歡迎各廠戶老板提供建言、鞭策、惕勵，讓我們共同努力，共同成長，讓園區更加進步，謝謝大家。

於去年七月、今年四月台電電費已調漲兩次，調幅蠻高，而在持續努力狀況下，使用度數為逐年減少，但是費用仍為增加，截至目前為止增加約200多萬元，主因係電費調漲所致，且今年開始夏季電價計費增長一個月，同時服務中心也把原來二段式計價調整為對園區最有利的三段式計價，以減少電費支出。

以上為這一年來，服務中心所執行的事項略述，謝謝各區權人一年來的支持與肯定。

八、臨時動議：(無)

九、第三十屆管理委員會委員選舉案：

A. 說明：

1. 依園區規約，由各區分所有權人依園區A棟、B棟、C棟、D棟及地下樓等區域選舉管理委員會委員。
2. 參選委員名單資料已先送交各區分所有權人參考。

B. 選舉結果：詳如附件一。

C. 主席宣布第三十屆管理委員會當選委員名單。

十、園區規約增(修)訂表決案

- 依據『園區規約』第三條 區分所有權人會議 第三款 特別決議事項：
區分所有權人會議之決議，關於下列各款事項，應有『區分所有權人三分之二以上及其表決權比例合計占三分之二以上出席』，『以出席人數四分之三以上及其表決權比例占出席人數表決權四分之三以上之同意行之』。
(一)規約之訂定或變更。
- 本次規約部份條文增(修)訂案內容(如附件二、三、四)，已先行送交各區分所有權人審議。
- 本園區區分所有權人戶數統計如下：

項目	戶數	所有權面積(平方公尺)
總 戶 數	763 戶	341,545.40
總 報 到 出 席 人 數	662 戶	302,497.49
總戶數出席人數 2/3	509 戶	227,696.93
總報到出席人數 3/4	497 戶	226,873.12

A. 表決結果：議案(一)、增(修)訂園區規約第七條-未通過。

同意		不同意		廢票	
戶數	所有權面積 (平方公尺)	戶數	所有權面積 (平方公尺)	戶數	所有權面積 (平方公尺)
460	200,675.71	127	49,589.71	2	1,073.27

戶數投票率：88.97%

所有權面積投票率：83.09%

B. 表決結果：議案(二)、增(修)訂園區規約第八條-未通過。

同意		不同意		廢票	
戶數	所有權面積 (平方公尺)	戶數	所有權面積 (平方公尺)	戶數	所有權面積 (平方公尺)
492	232,851.62	92	33,225.60	5	2,115.55

戶數投票率：88.97%

所有權面積投票率：88.66%

C. 表決結果：議案(三)、增(修)訂園區規約第九條-未通過。

同意		不同意		廢票	
戶數	所有權面積 (平方公尺)	戶數	所有權面積 (平方公尺)	戶數	所有權面積 (平方公尺)
488	229,422.93	95	36,015.82	5	2,208.25

戶數投票率：88.82%

所有權面積投票率：88.48%

十一、散會時間：下午 15 時 55 分。

附件一

各棟應選委員名額如下：

棟別	A	B	C	D	地下樓	合計
應選名額	四名	四名	八名	四名	一名	二十一名

各棟參選名單及選舉得票結果

A棟 區分所有權人總票數：158 投票數：122 投票率：77.22%

公司	紘福公司	公信公司	嘉銘公司	柏希菲克
姓名	胡峻魁	蔡忠一	黃榮範	黃莉鈞
票數	24	32	49	17
結果	當選	當選	當選	當選

B棟 區分所有權人總票數：182 投票數：124 廢票：1 投票率：68.68%

公司	瑋旻公司	利達公司	東風公司	益世公司
姓名	許錦雲	施信甫	陳泳霖	劉緯騰
票數	28	40	28	28
結果	當選	當選	當選	當選

C棟 區分所有權人總票數：267 投票數：176 廢票：1 投票率：66.29%

公司	台灣森下	皇家幼兒園	昶恩公司	邦達欣公司
姓名	黃周俊	賴德仁	方旺全	林德男
票數	27	39	27	14
結果	當選	當選	當選	當選

公司	鈺威公司	慧羽公司	撼訊公司	食昌公司
姓名	陳庚祝	許明星	林沛緹	金宗浩
票數	20	14	23	12
結果	當選	當選	當選	當選

D棟 區分所有權人總票數：150 投票數：121 投票率：80.67%

公司	凱美公司	優群公司	苑景公司	寶聯公司
姓名	高金火	蘇力威	王益鈞	胡瑞育
票數	22	21	66	12
結果	當選	當選	當選	當選

地下樓層 區分所有權人總票數：7 投票數：7 投票率：100%

公司	遠雄公司
姓名	彭浩然
票數	7
結果	當選

第三十屆主委、副主委、監察委員當選名單

一、選舉日期：112年07月20日(星期四)下午16:00

二、選舉地點：C棟1樓後大廳

三、參加人員：第三十屆新當選管委會委員 共計21名

四、選舉結果：(選舉採投票方式，票數高者當選之。)

第三十屆主任委員當選人

姓名	得票數	性別	職業	地址	電話
陳泳霖	21	男	商業	新北市汐止區新台五路一段79號B3F	(02)2698-4757

第三十屆副主任委員當選人

姓名	得票數	性別	職業	地址	電話
王益鈞 (第一副主委)	8	男	商業	新北市汐止區新台五路一段79號B3F	(02)2698-4757
黃榮範 (第二副主委)	7	男	商業	新北市汐止區新台五路一段79號B3F	(02)2698-4757

第三十屆監察委員當選人

姓名	得票數	性別	職業	地址	電話
蘇力威	21	男	商業	新北市汐止區新台五路一段79號B3F	(02)2698-4757

記錄	總經理	主席
謝嵐君 0727 0920	黃志勝 0727 0940	一延信甫 7/27

附件二

議案：園區規約第七條部份條文修訂案

條號	第七條
原條文內容	主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之資格及選任。 一、主任委員由全體管理委員互選之。 二、副主委由全體管理委員互選，得票數高者為第一副主委、次之為第二副主委。 三、監察委員由全體管理委員互選，得票高者當選之。 四、財務、公關、機電、安全、環保委員小組召集人由主任委員於管理委員中選任之。 五、委員名額依規約第五條之規定，依起造人原始交屋之戶數，地下二樓停車場部份因無門牌號碼，故以兩戶計，每戶均有一選舉權，採無記名單記法選舉，依分棟分區分別選舉之，以得該分區區分所有權人較多者為當選，候補委員依各棟未當選之高票者任之。每一選舉權得依分區應選名額中填選一名候選人之，但同一選票候選人重複時，仍以一票計之。 六、委員之任期，自每年八月一日起翌年七月三十一日止，為期一年，連選得連任，但主任委員、財務召集委員、監察委員連選得連任一次。如任期屆滿，而次屆管理委員會因故未能選出者，得延任至次屆管理委員選出時為止。 七、主任委員、副主任委員及財務委員及管理委員喪失區分所有權人或住戶資格者，即當然解任。 (以下原八~十三款次，略)
擬修訂後條文內容	主任委員、副主任委員、<u>監察委員、財務召集委員</u>及管理委員之資格及選任。 一、主任委員<u>及監察委員同時競選</u>由全體管理委員互選，<u>得票高者為主任委員、次之者為監察委員</u>。 二、副主委由全體管理委員互選，得票數高者為第一副主委、次之為第二副主委。 三、監察委員由全體管理委員互選，得票高者當選之。 (以下原<u>四~六</u>款次遞上，以下略) <u>六</u>、主任委員、副主任委員、<u>監察委員、財務召集委員</u>及管理委員喪失區分所有權人或住戶資格者，即當然解任。 (以下原<u>八~十三</u>款次遞前，以下略)
修訂理由說明	原規約條文主任委員及監察委員分別選任，僅需聯合 <u>1/2 以上</u> 委員即可選任並囊括主任委員及監察委員等重要職位。為力行<u>管理與監督分立</u>理念，擬修訂主委及監委選任程序如修訂後條文內容，修訂後會增加其聯合難度，至少需 <u>2/3 以上</u> 委員方能囊括，並明確規範監察委員及財務召集委員之選任資格及解任。

附件三

議案：園區規約第八條部份條文修訂案

條號	第八條
原條文內容	主任委員、副主任委員及財務委員之消極資格。有下列情事之一者，不得擔任主任委員、副主任委員及財務委員，其已擔任者，即當然解任。 一、曾犯詐欺，背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。 二、曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。 三、受破產之宣告，尚未復權者。 四、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。 五、無行為能力或限制行為能力者。
擬修訂後條文內容	主任委員、副主任委員、<u>監察委員及財務召集委員</u>之消極資格。有下列情事之一者，不得擔任主任委員、副主任委員、<u>監察委員及財務召集委員</u>，其已擔任者，即當然解任。<u>當選以上委員者應於就任時出具無下列情事聲明書。</u> 一、曾犯詐欺，背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。 二、曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。 三、受破產之宣告，尚未復權者。 四、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。 五、無行為能力或限制行為能力者。
修訂理由說明	一、因監察委員及財務召集委員具簽核重要文件、合約、財務報表等職責，應強化其應具備之消極選任資格，故擬增訂之； 二、其他2位財務委員僅為輔佐財務召集委員，無實質簽核公文職責，並為利於廣邀各領域精英參與委員會，故建議僅需負責簽核公文之財務召集委員應符合消極資格限制即可。 三、增訂當選主任委員、副主任委員、監察委員及財務召集委員等重要職務者應依規約規定出具符合資格聲明書。

附件四

議案：園區規約第九條部份條文修訂案

條號	第九條
原條文內容	第九條 主任委員、副主任委員、<u>財務委員</u>及管理委員之權限 一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行事項。 二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一年7月1日至當年6月30日之有關執行事務。 三、主任委員得視園區財務收支狀況及法律規定經管理委員會決議後，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。 四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。 五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。 六、財務委員掌管公共基金、及各項管理費等之收取、保管、運用及支出等事務。 (以下原<u>七~十一條次</u>，以下略)
擬修訂後條文內容	主任委員、副主任委員、<u>監察委員、財務召集委員</u>、財務委員及管理委員之權限 一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行事項。 二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一年7月1日至當年6月30日之有關執行事務。 三、主任委員得視園區財務收支狀況及法律規定經管理委員會決議後，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。 四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。 五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。 六、<u>財務召集委員</u>、財務委員掌管公共基金、及各項管理費等之收取、保管、運用及支出等事務。 七、<u>監察委員應監督管理委員會、管理委員、服務中心，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行事項。</u> (以下原<u>七~十一款次遞延</u>，以下略)
修訂理由說明	參酌內政部公寓大廈規約範本，於規約條文中明確規範監察委員之權責，並依規約授與之監督權責執行業務，故擬增加部份條文。