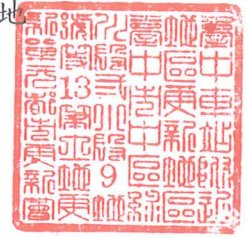


臺中車站附近地區更新地區臺中市區綠川段三小段9、9-1、9-2、9-3、9-4、9-5、9-6、9-7、9-8、9-10、9-11、9-12、9-13地號等13筆土地



## 都市更新會第一次理、監事會議紀錄

壹、時間：105年6月13日〈星期一〉下午3:50~4:30

貳、地點：台中市中區區公所5樓會議室〈台中市成功路300號5樓〉

參、主席：張○○理事長

司儀：戴○○建築師

肆、出席單位及人員：〈詳簽到表〉

伍、討論事項：

案由一：有關都市更新會聘請總幹事提案討論

說明：1. 本更新會成立後，各項工作需立即展開，依據組織章程第21條本會設總幹事1人及其他工作人員1人辦理會務及業務。

2. 張○○小姐已在本會任義工月餘，熱心負責、熟悉業務，可擔任本職務，建議聘任之提請討論。

決議：1. 林○○理事推薦張○○小姐擔任總幹事一職，與會理監事以14票全票通過，並訂定新資為25000元，鄭理事亦提出總幹事一職是要為460位區分所有權人來服務而非只針對理監事來服務的觀念。

2. 對於總幹事及其他工作人員之聘請，考量到經費問題暫不予以聘請其他人員，待下次會議時在提出討論。而大樓之清潔部份採外包方式，暫以清潔公司人員每週來清理一次方式處理，費用由都更會來吸收。

案由二：召開6月份都市更新事業計劃公聽會提請討論案。

說明：1. 台中市政府都市更新科說明本會應依都市更新法規定辦理公聽會，日期、時間地點，應登報三天公告並通知土地、建物及相關權利人參與表達意見。

2. 公聽會之日期、時間、地點及工作人員提請討論。

- 決議：1. 台中市政府都市更新科建議本次更新新建的最高樓層到 19 樓，因為超過 19 樓必須作環境影響評估，若不需做環評可減少一年的時間，因此建築師將朝此一方向來設計。
2. 公聽會的日期定於 6/27(一)10:00~12:00 於台中市中區區公所 5 樓會議室召開。
3. 會議通知送達應於 10 日前，因此預定於 6/16~18 依規定登報公告，而會議通知書亦要提早寄發，如住戶於會址附近的可當面送達，其他則以雙掛號方式寄送。

案由三：本更新會擬與戴○○建築師事務所團隊簽約，委託辦理都市更新事業計劃書之製作及審核，其內容包括都市更新法第 21 條規定之項目，而本都市更新會將政府補助的規劃費全部轉給對方(戴○○建築師團隊)，對方對於規劃費，不得有其他另外要求。委託契約書如附件，提請討論。

說明：1. 千越大樓更新事業自去年 12 月召開都市更新說明會以來，戴○○建築師事務所團隊受更新發起人之委託參與設計規劃籌備更新事業說明會多次，並在市府秘書長室簡報都市更新願景，及中正路、中山路毗鄰都市更新說明會等實際參與已逾一年，對於更新會之業務及基地之了解已深入熟悉，且本年 6/28 前為申請期限，希望戴○○建築師團隊能勝任，履行各項工作，因此擬與戴○○建築師事務所簽訂委託契約書，敬請討論。

討論：1. 戴○○：本建築師團隊已參與一段時間擔任義工，因此整體狀況較了解，在對開放空間 15%、綠建築 10%、期程 10%、容積移轉 30%等獎勵設計，最高可達 60%獎勵，且事業計劃書需於 6/28 前送交，本人有把握能儘可能達到預期目標。而對於規劃設計費，市府方面本案可補助約 400 多萬，簽約可拿 20%，事業計劃書完成後拿 80%。

2. 陳常務理事：申請獎勵如未達到，費用又怎麼算？

戴建築師：因申請獎勵時，政府各單位對各單項之申請提

出各別審核，因此程序較繁瑣及時間上會較緊迫，當然是儘可能拿到獎勵的最高上限。

3. 鄭理事：建議儘快拿出新的規劃案，費用之支付需給理監事審核。

決議：同意與戴建築師事務所簽約，要把各階段的工作期程表排出來，並於 105.06.27 送件，政府所補助之規劃費皆由本都市更新會轉交戴建築師事務所領取。

案由四：每月理監事會排定固定時間及出席費討論案。

說明：1. 更新會成立後各項會務推動需召開理監事會議，討論即決議各項事宜，敬請排定每月固定日期及時間以利理監事們排定時間參與會議。

2. 是否編列出席費每次 500 元或 200 元補助車馬費？

決議：1. 理監事每月開會之日期定為每月第二個星期二下午 2:30 於都更會會址召開會議。以通訊軟體 LINE 來設立群組，用通訊方式通知，節省郵資支出，並請總幹事於會前 2 天提前通知提醒。

2. 鄭理事與多位與會人員發言說明，因理監事屬服務全體住戶及為其代言，加上會費確實不充裕，故決議不予以編列出席費，以節省相關支出。

案由五：本都市更新會之銀行開戶案提請討論。

說明：1. 更新會成立後財務收支法制化。

2. 擬在凱基銀行(臺中市台灣大道一段 99 號繼光分行)開設更新會帳戶，提請討論由那些理監事代表開戶。

討論：由張理事長及蔡常務理事、胡理事等 3 人代表開戶，請提供身分證影本交由總幹事辦理。

案由六：授權總幹事收取會員會費，每年每人 1000 元，提請討論。

決議：由總幹事製作二聯式收據向全體土地或合法建築物所有權人收取 1000 元之年度會費，如未繳者則由權利變換金內扣繳回來。

陸、有無其他建議事項：

大家表達無其他意見，本席宣布，散會。

柒、散會 17:10

理事長張憲璋