

# 臺中車站附近地區更新地區臺中市區綠川段三小段9地號等

## 13筆土地更新單元、都市更新會第十次理監事會議紀錄



時間：106年3月14日下午1400~1700

主席：張○○理事長

司儀：陳○○

紀錄：陳○○

一、主席宣布開會：應到二十人實到十人超過半數宣布正式開會(出席人員詳簽名單)

二、主席致詞：

大家好謝謝大家百忙之中，抽空來開會，開會人數已過半，謝謝大家踴躍參加。

三、財務報告：

如附件，二月份收入24筆合計21,500元，支出8筆合計8,527元，至106年02月28日止仍由戴○○建築師事務所墊款2,083,057元，持續都更會之運作。

四、工作報告：

(1)總幹事報告：(陳○○報告)

市政府於日前已寄發千越大樓所有權人於本月29、30日舉辦事業計劃書公聽會、聽證會公文，地點在中區區公所6樓，歡迎所有理、監事及住戶所有權人到場參加，並表個人意見。

(2)建築師報告：

1、本次的事業計劃案由市政府正式發函給所有權人，公文內容有包含事業計劃所燒錄之光碟及開會通知函，公展日期為106年3月13日至106年4月11日，公聽會於106年3月29日及公證會106年3月30日於中區區公所舉辦，都更會的進度持續進行中，在各理、監事的共同監督下，已順利進行到公展、公聽及聽證會。

2、都市更新階段須要大家的共識下才能順利推動，目前事業計劃書公

展及公審、及未來權利變換計劃是否由楊○○估價師來進行估價，卓○資產鑑定有限公司函文說明服務內容及費用在提案討論中進行決議。

3、另外重大工作有關重建經費的融資計劃、工程推動計劃及工程專案管理等計劃須要專業人士處理，目前都是由中○建經公司林協理的協助幫忙，此次提出了修正後的服務建議書在提案討論中進行決議。

4、本(14)日上午在都市更新科召開每月的例行輔導會議，會議中提到公聽會及公證會相關意見交換，這表示市政府對於千越大樓都更案非常關心，本案也涉及到中區的都市新風貌的成功與否。

#### 五、提案討論：

案由一：楊○○估價師都更權變計畫案。

決議：

1、請楊估價師再說明服務內容是否包括權利變換計劃及估價師都更前後之價值估算及另二位估價師簽證費用？

2、預算請減價在 550 萬，是否可行，請再評估報價。

3、請卓○資產鑑定有限公司再修改服務內容及報價後，下次理監事會再研議。

4、若有理監事推薦第二家廠商承作，請在下次會議前提出併案討論。

案由二：中○建經公司修改後之服務建議案後討論。

決議：

1、感謝中○建經公司針對本都更會提供修改後之服務建議書，內容切合本都更會之需求。

2、未簽約前，公聽會及聽證會仍請林協理能列席參與指導大會之進行，其顧問費每次 5000 元整。

3、若有理監事推薦其他建經公司參與報價提供服務建議書，請於下次會議前提出，併案討論。

案由三：有關捐贈公設用地獎勵容積移轉。

決議：

- 1、匯○開發劉副理提供全部容移公設土地公告現值 5260 萬之金額土地與都更會簽認購合約書，並開放給全部會員認購，認購合約書如附件請參閱。
- 2、開放給都更會員購買之優惠條件如下：
  - (1)容積移轉總量以建築師團隊計算為準。
  - (2)依區分所有權人現在所持分之土地面積五倍內做為購買容移的依據。
  - (3)購買容移者壹倍成本，容移發揮作用時加給兩倍。容移未完成或不需要時，風險自行吸收及負擔。(舉例說明：容移買受區分所有權人買合格公設用地等同基地公告現值 100 萬元，當都更大樓完成時可獲得 300 萬元價值的新成屋)。。
  - (4)認購容積移轉最慢於 106 年 5 月底前完成，簽署認購合約書。
- 3、如果期限過後無人承購，將由理事長決定全部承購，提供都更會獎勵容積移轉。
- 4、都更會員認購後如果不成功，匯○開發公司應於 3 個月至半年內移轉至他案捐贈容移，不影響投資會員之權益。

## 六、臨時動議

提案人：鄭○○代鄭○○發言單：

建議 106 年 3 月 28 日下午 1400 時，於台中市中區公所 6 樓召開辭都更會 106 年第一次臨時會員大會案。

決議：

- 1、3 月 29、30 日要召開都市更新會公聽會、聽證會是否過於集中，大家再研議。
- 2、請總幹事看能否租到場地，再行決議是否舉辦臨時會員大會，所有會員的意見可在公聽會及聽證會中充分表達，並且有市政府官員作證，並在會後作成記錄統一處理。

七、自由發言

八、散會

理事長張憲璋