

寰宇 1 號公寓大廈 (社區) 區分所有權人會議紀錄



- 一、開會時間：112 年 11 月 24 日上午 10 時 00 分
二、開會地點：新北市新莊區新北大道三段 222 號 RF 多功能室
三、召集人：寰宇 1 號社區管理負責人 翁茂槐

四、主席：翁茂槐 (簽名或蓋章) 紀錄：社區經理滕秀怡

五、出席人員：

1. 本次出席區分所有權人 (含代理出席) 計 89 人，詳如出席人員名冊 (簽到簿)。悅萊建設超過五分之一部份不予計算，有效出席人數為 67 人。
2. 依據區分所有權人名冊，應出席區分所有權人數總計 91 人，區分所有權總計 8729.63 坪。扣除悅萊建設超過五分之一部份不予計算，應出席人數為 69 人，全體區分所有權人數與區分所有權比例均達二分之一以上出席。
3. 合於本公寓大廈規約之規定開議額數：_____。
 已出席區分所有權人數計 _____ 人，占全體區分所有權人數 _____ %。
 已出席區分所有權比例計 _____ / _____，占全體區分所有權 _____ %。
4. 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定開議額數：全體區分所有權人數與區分所有權比例均達三分之二以上出席。
已出席區分所有權人數計 67 人，占全體區分所有權人數 78.31 %。
已出席區分所有權比例計 7029.97 / 8729.63，占全體區分所有權 80.53 %。
5. 合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定開議額數：全體區分所有權人數 (三人以上) 與區分所有權比例均達五分之一以上出席。
已出席區分所有權人數計 _____ 人，占全體區分所有權人數 _____ %。
已出席區分所有權比例計 _____ / _____，占全體區分所有權 _____ %。

六、列席人員：悅萊建設股份有限公司 錢麗如經理、任士傑主任、鍾伊姍專員。高力國際物業公寓大廈管理維護(股)公司 蔡斌協理、黃惠民經理、葉宇倫經理、陳婕茹秘書。

七、主席報告：略。

八、報告事項：財務收支總額

一、本社區管理負責人自 112 年 9 月~10 月收支情形如下：

總收入：2,537,306 元整。

總支出：1,992,716 元整。

(民)工公寓(區)01-(民)表四

總結餘：544,590 元整。

二、本社區之各項公共基金請參閱本屆區分所有權人會議資料冊第 34~35 頁所列。

九、討論事項及決議：

第一案

案由：通過社區管理規約草約

說明：依據各戶與悅萊建設購屋時所簽訂之【社區規約草約】於本次會議導讀。

擬辦：依會議決議調整及通過規約內容並頒布實施。

決議：通過修改或新增以下條文

1. 修改第二條第四款第一目之二：共有共用之汽車停車位：地下一層起造人依法令申請規劃但未辦理登記車位編號之裝卸車位、垃圾車位、無障礙汽車停車位為共有共用，由住戶依社區管理方式為停車使用。
2. 修改第六條第四款：區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，區分所有權人如為法人，得指派代表人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出席。所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託配偶、有行為能力之直系血親、其他區分所有權人或承租人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出區席委託書。會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用人經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。
3. 新增第九條第五款：五、前第一款至第四款所述之內容均須經區分所有權人會議通過始得行之。
4. 修改第十七條第二款第一目：管理費之分擔基準以足敷社區管理之開支為原則，由各區分所有權人應按其建物登記總面積(不含停車位面積)計算以每坪每月新台幣壹佰貳拾元定額分擔，汽車停車位以每位每月新台幣伍佰元交付汽車位管理費，機車停車位以每位每月新台幣貳佰元交付機車位管理費。
5. 修改第二十條第二款：依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用外牆面施作廣告(指本社區店面戶)之約定部分。
 - 合於本公寓大廈規約之規定決議額數：_____。
 - 合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達四分之三以上同意行之。
 - 合於《公寓大廈管理條例》第三十二條之重新召集會議規定決議額數：出席區分所有權人數與區分所有權比例均達二分之一以上之同意作成決議。

十、管理委員選任事項：

當選第一屆管理委員會名單、票數及推選職務。

(民)工公寓(區)01-(民)表四

序號	當選人	代表門牌	當選票數	推選職務
1	科邁斯科技股份有限公司	216 號 17 樓	14 票	主任委員
2	健談股份有限公司	220 號 8 樓	13 票	財務委員
3	大亞電線電纜股份有限公司	218 號 18 樓	10 票	安全設備委員
4	歆宇科技股份有限公司	216 號 7 樓	8 票	副主任委員
5	張東曜、楊杏梅	210 號 2 樓	4 票	監察委員
6	悅萊建設股份有限公司	222 號 3 樓	3 票	候補委員
7	上準工程有限公司	210 號 9 樓	3 票	候補委員

十一、散 會

