



公告日期：114年11月20日

公告期限：114年12月05日

公告文號：1141120001號

公 BULLETIN 告

主旨：本社區第三屆區分所有權人會議開會通知

日期：114 / 12 / 5 (五) 上午 9:30

位置：本社區RF多功能室

說明：

- 一、依據『公寓大廈管理條例』相關規定辦理。
- 二、本社區將於上述日期、時間、位置辦理『第三屆區分所有權人會議』。
- 三、會議通知單及相關資料，今日起將送達各區分所有權人(各公司總機 / 承辦人)，敬請各區分所有權人詳閱會議通知單，撥冗出席會議。
- 四、為活絡社區氛圍，區分所有權人會議結束，預計 12:40 於原場地辦理【披薩餐會】。請各區分所有權人填具【附件四披薩餐會回覆單】，於 11 月 26 日前擲回管理中心以利披薩餐會安排。當天於會議報到時提供個人名牌，請參會者配戴名牌參加披薩餐會。

註：披薩餐會實際開始時間以會議程序為主。

提醒參加會議者：

法人出席會議，請攜帶【指派書】。

自然人非本人出席會議時，請攜帶【委託書】。

寰宇1號管理中心

Mail : huanyuyihao@gmail.com



會議通知單

受 文 者：『寰宇 1 號』社區全體區分所有權人。

主 旨：召開『寰宇 1 號』社區第三屆區分所有權人會議。

說 明：依『公寓大廈管理條例』相關規定辦理。

一、 會議時間：民國 114 年 12 月 5 日 (星期五) 上午 09：30 報到。

二、 會議地點：寰宇 1 號社區 R 樓(多功能室)。

三、 會議地址：新北市新莊區新北大道三段 222 號 R 樓。

四、 會議議程：詳閱附件一。

五、 會議議題：詳閱附件五。

六、 為利會議安排，區分所有權人如無法出席，請事先簽具委託書或指派書(如附件三)，於 114 年 11 月 26 日 (星期三) 17:00 前提交或傳真至社區管理中心憑辦，簽具委託書或指派書分別如下：

【區分所有權人為自然人】：使用委託書，僅能委託①配偶、②有行為能力之直系血親、
③其他區分所有權人、④承租人。

【區分所有權人為法人】：使用指派書，可指派親人、朋友、員工、家人皆可代為出席會議，行使各項權利與義務。

七、 出席會議時，請先詳閱區分所有權人會議通知並攜帶：

① 會議通知書。

② 委託書或指派書。

③ 區分所有權人為法人出席請攜帶大小章(便章)。

八、 本次會議如因出席人數不足導致流會，依公寓大廈管理條例第三十二條規定，應以同一議題重新召開會議，時間另行公告通知。

九、 為活絡社區氛圍，區分所有權人會議結束，於原場地辦理披薩餐會。請各區分所有權人填妥附件五下聯 披薩餐會回覆單，以便餐會規劃。管理中心工作人員於當日會議報到時提供個人名牌，請參會者配戴名牌參加披薩餐會。

召 集 人：寰宇 1 號社區管理委員會 黃俊穎

協辦單位：高力國際物業管理維護公司

聯 絡 人：社區經理 滕秀怡 聯絡電話：(02)8521-9800 傳真：(02)8521-9881

Mail：huanyuyihao@gmail.com

第三屆區分所有權人會議議程表

會 議 程 序		起訖時間	備註
一	區分所有權人報到。	09:30~10:00	
一一	(一) 報告出席戶數並宣佈開會。 (二) 主席開議致詞。	10:00~10:10	
三	(一) 上次會議決議事項執行情形。 (二) 第一屆管理委員會工作報告。 (三) 第一屆管理委員會財務報告。	10:10~10:40	
四	議題討論： 議題一、各樓層公共牆面設置 logo 案 議題二、機車停車位 議題三、茶水間放置微波爐 議題四、收取包裹若遇假日，管理室代收	10:40~11:40	
五	選舉第三屆管理委員會委員： (一) 說明選舉方式。 (二) 投票。 (三) 推舉監票人。 (四) 開票。 (五) 主席宣佈選舉當選委員名單。	11:40~12:10	
五	臨時動議與表決。	12:10~12:30	
六	主席宣佈會議結論及散會。	12:30	
七	第三屆管理委員會職務推選&披薩餐會	12:40	

第三屆區分所有權人會議議事規則

- 一、請依既定之議程並以公共事務為主逐項討論。
- 二、住戶欲提案討論事項或發言者，應請舉示【出席證】，經主席或司儀指定後再行發言。為順利會議進行，發言者應先報明戶別、姓名，發言時間請勿超過三分鐘。
- 三、會議進行時，請保持議場肅靜，若欲表達意見，應於他人發言完畢後舉示【出席證】表達發言，勿間斷他人發言。
- 四、提案及臨時動議討論均採投票方式議決。
- 五、提出臨時動議，須有二人(含)以上舉示【出席證】表達附議，始成立動議進行討論及表決。
- 六、請共同維護會場秩序，並遵守以上規則。

第三屆區分所有權人會議出席委託書

致「寰宇 1 號」社區區分所有權人大會會議：

本社區訂於 114 年 12 月 5 日 上午 9 時 30 分召開第三屆區分所有權人會議，本人因故無法出席。茲委託_____先生、女士代為出席會議，並於會議中行使各項本人應有之權利及遵守應有之義務。

委託人(區分所有權人)：_____簽名 / 蓋章



委託人地址：新北市新莊區新北大道三段 號 樓

受託人(代理人)：_____簽名 / 蓋章



受託人地址：新北市新莊區新北大道三段 號 樓

※受委託人資格選項(請打勾)：

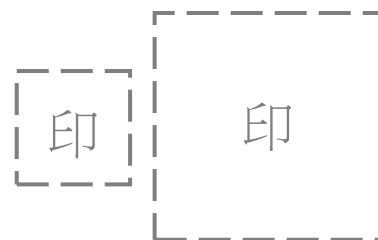
- | | |
|-----------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 配偶 | <input type="checkbox"/> 有行為能力之直系血親(父母或子女) |
| <input type="checkbox"/> 其他區分所有權人 | <input type="checkbox"/> 承租人 |

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

第三屆區分所有權人會議出席指派書

致「寰宇 1 號」社區區分所有權人大會會議：

本社區訂於 114 年 12 月 5 日 上午 9 時 30 分召開第三屆區分所有權人會議，本公司指派_____先生 / 女士代表出席會議，並於會議中行使各項本公司應有之權利及遵守應有之義務。



指派人(區分所有權人)：_____ (簽名) / 蓋章

指派人地址：新北市新莊區新北大道三段 號 樓

受指派人(代理人)：_____ (簽名) / 蓋章



受指派人地址：新北市新莊區新北大道三段 號 樓

※依內政部函 94.09.14.內授營建管字第 0940085942 號辦理，法人應指派代表人出席會議行使其權利。

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

披薩餐會通知單

主旨：『寰宇 1 號』社區第三屆區分所有權人會議會後披薩餐會。

說明：

- 一、會議時間：民國 114 年 12 月 5 日 (星期五) 上午 09：30。
- 二、會議地點：寰宇 1 號社區 R 樓多功能室。
餐會地點：同會議地點。
- 三、會議結束後預計於 **12:40** 開始披薩餐會，實際餐會開始時間以會議程序為主。
- 四、為活絡社區氛圍，區分所有權人會議結束，於原場地辦理披薩餐會，當天於會議報到時提供個人名牌，請參會者配戴名牌參加披薩餐會。
- 五、本單填寫完成後，請於 114 年 11 月 26 日前擲回管理中心，以利後續作業。
- 六、披薩餐會餐點以披薩為主，披薩皆為蛋奶素。

召 集 人：寰宇 1 號社區管理委員會 黃俊穎

協辦單位：高力國際物業管理維護公司

聯 絡 人：物業經理 滕秀怡

聯絡電話：(02)8521-9800 傳真:(02)8521-9881

M a i l：huanyuyihao@gmail.com

披薩餐會回覆單

參加餐會者姓名	不食用的品項(勾選)	是否純素餐飲者
	<input type="checkbox"/> 牛肉 <input type="checkbox"/> 海鮮 <input type="checkbox"/> 雞肉 <input type="checkbox"/> 豬肉	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	<input type="checkbox"/> 牛肉 <input type="checkbox"/> 海鮮 <input type="checkbox"/> 雞肉 <input type="checkbox"/> 豬肉	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

區分所有權人：

新北市新莊區新北大道三段 號 樓

聯 絡 人：

聯絡電話：

註：請於 **114 年 11 月 26** 日前擲回管理中心，以利後續作業

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

寰宇 1 號

第三屆區分所有權人會議

議題討論

議題一、各樓層公共牆面設置 Logo 案

本案由 216 號 3 樓商戶意見單，由第二屆管理委員會會議討論、規劃、提出。

說明：因應商戶需求，特規劃各樓層公共牆面設置 Logo 位置，本案若通過，則交由第三屆管理委員會進行管理辦法草擬、討論、訂定、施行。

【規劃資料如下】：

樓層與商戶代碼配置原則

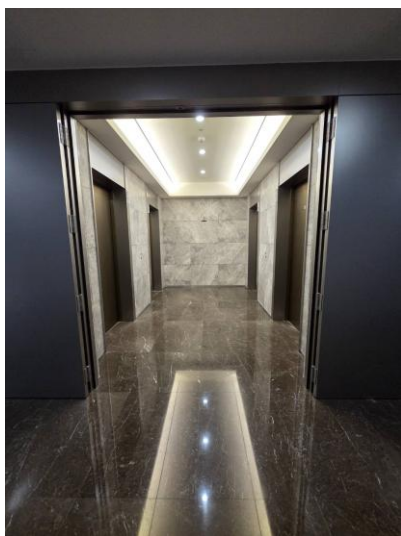
每個樓層依據實際商戶數量分配商戶代碼，建議採用商戶編號+樓層編號方式（如：D7、A5）。

Logo 配置原則



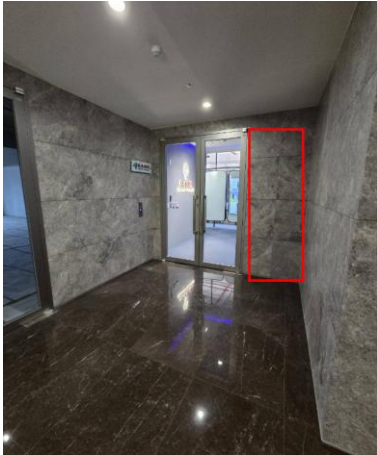
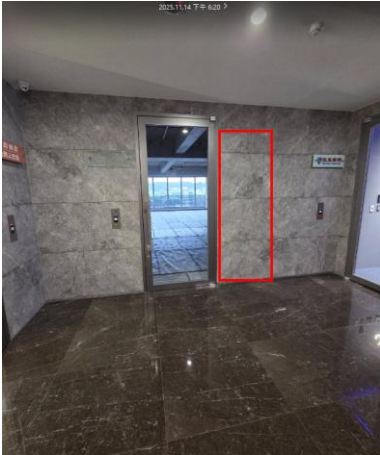
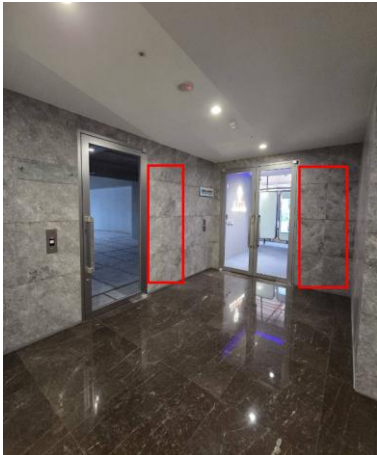
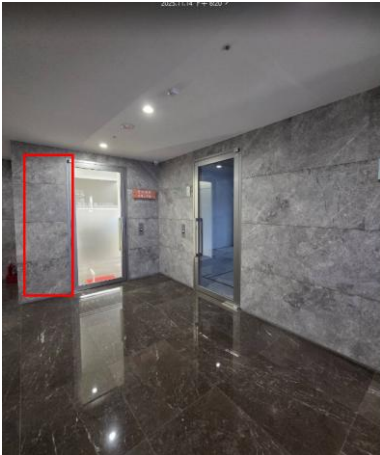
凡設置 Logo 皆以同一顏色及規格設置。

各樓層牆面位置建議配置：

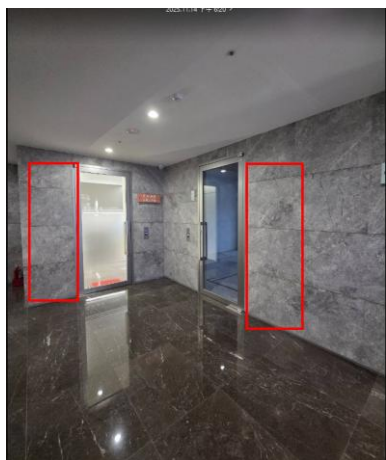
電梯梯廳為公共區域為顧及整體一致性，故不做任何改變，圖面如下：



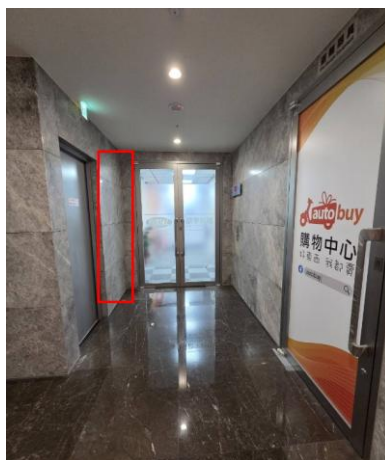
第三屆區分所有權人會議通知單-附件五 議題討論

<p>1. 購買整層可布置範圍，圖面如下：</p>	<p>2. 購買半層如下圖：D+E+F，可以使用下圖的左半側，A+B+C，可以使用下圖的右半側。</p>
	
<p>3. 購買 A 戶可布置範圍，圖面如下：</p>	<p>4. 購買 B 戶可布置範圍，圖面如下：</p>
	
<p>5. 購買 A+B 戶可布置範圍，圖面如下：</p>	<p>6. 購買 C 戶可布置範圍，圖面如下：</p>
	

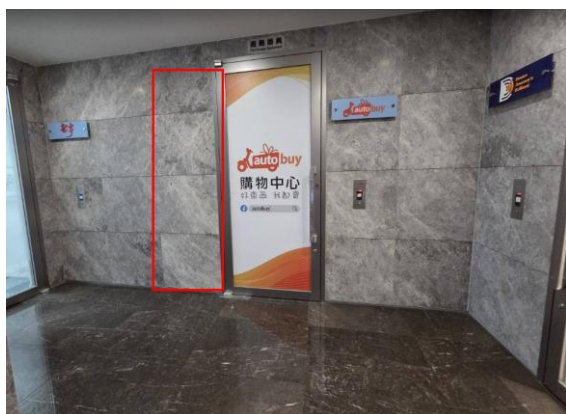
7. 購買 B+C 戶可布置範圍，圖面如下：



8. 購買 D 戶可布置範圍，圖面如下：



9. 購買 E 戶可布置範圍，圖面如下：



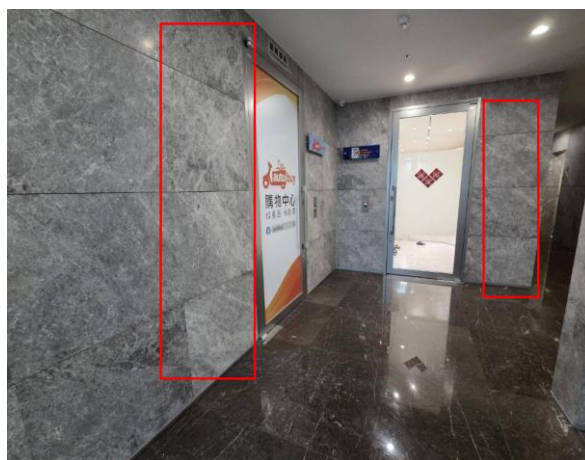
10. 購買 D+E 戶可布置範圍，圖面如下：



11. 購買 F 戶可布置範圍，圖面如下：



12. 購買 E+F 戶可布置範圍，圖面如下：



第三屆區分所有權人會議通知單-附件五 議題討論

議題二、機車停車位

本案由 216 號 212 號 13 樓商戶提出【區分所有權會議提案單】。

說明：

1. 建議開放 B1 部分汽車車位可停放機車，以改善動線安全、提升停車空間使用效率，並有效解決機車車位不足問題。
2. 目前大樓地下一樓車道設有汽、機車分流設計，能有效降低兩者交織產生的視線死角與安全風險。因此，若 B1 部分汽車停車格能開放給機車使用，能在不影響動線安全的前提下，讓停車規劃更具彈性與效率。
3. 相對地，前往 B2、B3、B4 的車道並無分流規劃，若機車需行駛至更低樓層，反而容易出現汽機車混行問題，對行車視線與安全造成不必要的風險。因此，機車若能停放在具有完善分流設計的 B1，將更符合安全動線原則。
4. 此外，目前大樓規劃之機車停車位數量有限，實務上多反映「車位一位難求」的情況，常需尋找替代方案。然而周邊街道機車格數量本就不足，且經常滿位，造成大家每日回家仍需要繞行、等待或停放遠處，無形中增加困擾與時間成本。
5. 開放 B1 停車格適度供機車使用，能直接緩解大家需求與現狀壓力，是兼具實際效益與提升辦公品質的改善方案。

【可帶來的改善】

提升行車安全，機車不需深入較低樓層，避免汽機車共道行駛的安全隱患。

有效緩解車位不足問題，能彈性利用社區停車空間，直接改善機車位長期不足的實際需求。

提升住戶使用便利性，可縮短迴轉與繞行動線，回家更快速、使用體驗更佳。

第三屆區分所有權人會議通知單-附件五 議題討論

議題三、茶水間放置微波爐

本案由 216 號 212 號 13 樓商戶提出【區分所有權會議提案單】。

說明：由於大樓附近餐廳比較少，外送平台費用又過高，還有住戶有自行攜帶餐盒的習慣，需要一台微波爐加熱餐盒，提案可帶來的改善。

【可帶來的改善】

由各樓層協調後、提供出一台共用微波爐，放於茶水間電費的部分則由各樓層協調後共同分擔。

例如：13 樓由威傑士公司提供微波爐，電費部分會跟 13 樓住戶協調，如果全樓層住戶都同意共同分擔公電，就可下去實施。

例如樓層飲水機，有些用戶用比較多，有些用戶可能完全沒使用，但還是會一起分擔各樓層公共電費的道理是一樣的。

議題四、收取包裹若遇假日，管理室代收

本案由 216 號 212 號 13 樓商戶提出【區分所有權會議提案單】。

說明：目前假日如管理室無值班或人力較難負荷，包裹與信件往往無法代收，住戶常遇到：必須多工作天數等待配送，無法及時取件等不便情況，假日司機因無法配送會打電話詢問，但若漏接，會退件，必須多工作天數等待配送，無法及時取件等不便情況，假日司機因無法配送會打電話詢問，但若漏接，會退件。

【可帶來的改善】

可以理解假日物業人力有限，無法在現制下全面處理，但是否可研議折衷或替代方式，例如：

於大廳櫃檯或其他安全位置設置臨時代收區，包裹由物流投入後，由值班人員或監控系統登入登記，住戶於下一個上班日再至管理室領取，此作法能兼顧：

人力可控，包裹不曝露於公共空間，住戶領取便利，不增加額外管理負擔。

如委員會認為可行，也可先以試行方式運作，再依實際反饋優化制度。