

# 中商新村福星公寓大廈第 25 屆管理委員會 第三次外牆修繕小組會議記錄

開 會 時 間	109 年 10 月 26 日 (星期一) 19:00	會議地點	大廈管理室
主 席	陳中漢主任委員	記 錄	陳中漢
出 席 委 員	陳中漢、劉化生、劉夢鸞、詹德樑、王成民、羅維娜		
列 席 人 員	黃斯瀚、江貝瑜 (大瀨建築師事務所)		
請 假 委 員	廖士寬		

## 壹、主席報告

1. 大家晚安，感謝各位委員及大瀨建築師事務所黃斯瀚建築師與黃太太江貝瑜設計師準時出席今天會議。
2. 本公寓大廈管委會於 9 月 3 日與大瀨建築師事務所簽訂「委託擬訂都市更新事業計畫契約書」(詳附件 1)。
3. 在大瀨建築師事務所的協助下，本人於 9 月 14 日到台中市都發局申請本公寓大廈竣工平面圖一、二樓影印圖，9 月 26 日領件後即送交大瀨建築師事務所，以利繪製本公寓大廈地面建物 3-D 立體圖。
4. 台中市政府於 9 月 18 日發文給本公寓大廈管委會，告知位內政部核定補助「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業」，請本管委會將具體進度、所有權人與其面積之同意比例之情形及成果說明，於 109 年 9 月 21 日提報市府，以利回報內政部。本人代表管委會彙整「中商新村福星公寓大廈管理委員會簡報」，於 9 月 21 日發函回報市府 (詳附件 2)。。

## 貳、大瀨建築師事務所黃斯瀚建築師工作進度報告

1. 誠如委員手中的紙本資料所示，本所負責擬訂「台中市北區水源段 0252-0003 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」，目前已完成進 65% 內容，其中最新也最關鍵的是依據貴公寓大廈完整的竣工平面圖，所繪製的「建物立面設計構想圖」，請參閱第 19-22 頁。
2. 有了「建物立面設計構想圖」，管委會即能遴選營建商，進行工程費用估價；建議請營建商提供最便宜 (工程簡單概括) 以及最昂貴 (工程複雜完善) 兩份估價單。本所會聯絡幾家營建商，請有意願者直接跟主委洽商。
3. 預定近期內協助管委會完成跟台中市都發局申請第一期撥付補助金額百分之十款項 (新台幣玖萬玖仟元整)，並開始籌畫自辦公聽會。
4. 再次提醒，各住戶所有權人簽署的「都市更新事業概要同意書」正本，內容不得有任何錯誤，且一定要該戶全部所有權人親自簽名並蓋章，每一個所有權人簽署一張同意書。現有 88 戶及 97 所有權人，必須各達 80% 的同意門檻，才能進行整建維護事業計畫書報核及初審作業。

## 參、討論事項

案一、擬訂本公寓大廈外牆修繕工程規劃設計作業行事曆

決議：先擬訂短程作業時程，於今年度12月底前完成下列三項作業：

1. 完成「都市更新事業概要同意書」正本所有權人補簽名或蓋章作業，並88戶及97所有權人各達80%的同意書簽署門檻。
2. 對建築物外觀設計方案（含圖面設計、施工方式）達成初步共識。
3. 辦理自辦公聽會相關事項（含架設專屬網站、寄送所有權人相關資料、登報3天、製作公聽會報告書）。

肆、散會

伍、主席簽署：

張 中 渠

中 華 民 國 109 年 10 月 26 日

中商新村福星公寓大廈管理委員會

