

中商新村福星公寓大廈第 26 屆管理委員會（代理） 第七次外牆修繕小組會議記錄

開 會 時 間	110 年 10 月 6 日（星期三）19:30	會議地點	公寓大廈中庭
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、王成民、詹德樑、廖士寬、羅維娜		
列 席 人 員	大瀨建築師事務所黃斯瀚建築師、何至鍵設計師 祥戊營造工程有限公司劉興益經理		

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、何至鍵設計師及祥戊營造工程有限公司劉興益經理出席今天會議。
2. 今天會議主要有兩個提案，希望收集大家的意見達成共識，於下週三（10 月 13 日）召開之第 26 屆管委會第 2 次會議提案議決，提前為定於 11 月 27 日（週六）召開之本公寓大廈外牆修繕工程自辦公聽會及第 26 屆區分所有權人大會做準備。

貳、提案討論

提案一、討論「中商新村福星公寓大廈外牆修繕工程」三方案：

說明：為爭取時效及降低外牆修繕工程費用，依據 26 屆管委會第 1 次會議提案議決之自費修繕方案，調整修正為申請政府補助方案二，盼能在舉辦自辦公聽會前，提出申請政府補助方案二作為備案，屆時在公聽會或第 26 屆區權會一併提案議決。

1. 申請政府補助方案一（詳附件 1）
拆除違建（含冷氣、安全鐵窗統一規劃）；外牆全面塗料（原方案）
2. 自費方案
不拆除違建；面向中庭及錦平街外牆全面塗料；其他立面維持原磁磚，馬賽克全部拆除改以塗料（詳附件 2）
3. 申請政府補助方案二（詳附件 3）
折中方案：拆除違建（含冷氣、安全鐵窗統一規劃）；面向中庭及錦平街外牆全面塗料；其他立面維持原磁磚，馬賽克全部拆除改以塗料

表一、祥戊營造工程有限公司三方案報價統整表

項 目 名 稱	申請政府補助方案一	自費方案	申請政府補助方案二
外飾拉皮工程	35,706,975	22,510,790	22,991,090
工程管理費	39,792,067	2,876,078	2,876,078
加值稅(5%)	1,989,603	1,269,343	1,293,358
空汙費(含拆除及施工)	400,000	200,000	200,000
總 計	42,181,670	26,856,211	27,360,526

決議：1. 原申請政府補助方案二，更名為申請補助方案版本。

2. 依黃斯瀚建築師及劉興益經理日前商討結果，於工程預算書增列第伍項施工過程佐證資料製作及整理，共計新台幣 15 萬元，因應政府相關單位所規定之施工過程佐證資料；調整後修繕工程預算金額為新台幣 27,510,526 元。
3. 本公寓大廈總計樓地板面積為 10,658.44 平方公尺，依政府規定每平方公尺補助上限為新台幣 800 元，故申請政府補助款項金額上限計算如下所列： $NT\$800 \times 10,600 = NT\$8,480,000$ 。
4. 11 月 27 日（週六）召開之本公寓大廈外牆修繕工程自辦公聽會將只討論申請補助方案版本。

提案二、討論「中商新村福星公寓大廈外牆修繕工程自辦公聽會」事宜。
（詳附件 4）

決議：1. 開會時間日期：110 年 11 月 27 日，週六 13:30-15:30。

2. 開會地點及其他會議相關資料預定於 10 月底確定，並於 11 月初公告、架設專屬網頁及寄出會議資料。

參、散會

中 華 民 國 110 年 10 月 6 日
中商新村福星公寓大廈管理委員會