**遠東科技中心ＡＢ棟大樓第十八屆臨時區分所有權人大會會議記錄**

**開會時間：中華民國106年09月28日(星期四)下午二時至三時三十分**

**開會地點：管理委員會會議室(B棟頂樓)**

**主 席：詹境欽主任委員 記錄：游象達**

**一.本園區應出席區分所有權人人數為 66位，應出席所有權比例為 1,000 ‰。**

**二.實際出席區分所有權人人數為 50 位(佔 75.7 ％)，實際出席所有權比例為 855.3 ‰。**

**三.國福物業公司委託聯永物業公司王先生出席，因未出示出席委託書，故國福物業公司**

 **所有權比例不列入實際出席所有權比例計算之。**

**四.會議期間聯永物業王先生中途離席。**

 **(依遠東科技中心AB棟大樓規約已逾三分之二以上所有權比例及人數出席，依規約**

 **規定請主席宣佈開會)。**

**主席致詞︰出席人數已達規定人數，遠東科技中心AB棟大樓第十八屆臨時區分所有權人**

 **大會正式開始。**

**壹、大會提案表決議案：**

 **第一案：(**提案人：委員會）

 **案 由：表決修改園區規約第五條第一項第四款，關於「約定共用部分」之**

 **內容規定同意案。**

 **說 明：新舊條文對照：**

|  |  |
| --- | --- |
| **修正前條文** | **修正後條文** |
| **約定共用部分：係指專有部****分經約定供共同使用者。** | **約定共用部分：係指專有部分經約定供共同使****用者。地下壹層車道須開放供其他地下壹層(****含共同使用部分)、地下貳層及地下參層停車位承買人無償共同使用，屬約定共用部分。** |

 **辦 法：本提案係依據106.09.06管委會會議提案決議提出表決。**

 **聯永物業王先生提出異議：**

 **第一點：開會通知日期未依規定於十五日前通知。**

 **第二點：開會內容未依規定提供予區分所有權人。**

 **第三點：針對本案修訂規約內容，未經專有部分所有權人同意，表決無效。**

 **管委會委任律師回覆上述所提異議說明：**

 **第一點：本次臨時會議召開依公寓大廈管理條例第30條及園區規約第十條**

 **規定，臨時會之通知得於開會日前二日以「公告」為之即為已足。**

 **第二點：開會通知已說明議題內容，表決內容於開會當日提供詳細資料。**

 **第三點：律師強調，依據公寓大廈管理條例第5條區分所有權人對專有部分**

 **之利用不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益**

 **之行為。因此有關第一案修訂規約內容，主要是為保障各區分所有**

 **權人之利益。**

 **審查意見：本提案送請大會表決。**

 **表決結果：本案經出席區分所有權人舉票表決結果，計 50人(佔出席區分所有**

 **權比例為855.3 ‰)舉票同意(贊成)，不同意(不贊成) 計 0人(區分**

 **所有權比例為 0 ‰)，決議通過。**

**-1-**

 **第二案：(**提案人：委員會）

 **案 由：表決B1F停車場通行收費爭議訴訟案，借用園區基金已提存專案專**

 **款同意案。**

 **說 明：表決B1F停車場通行收費爭議訴訟案，擬借用原本規劃維修A,B棟**

 **頂樓地板漏水工程，且已提存新台幣壹仟萬餘元專案專款同意案。**

 **辦 法：本提案係依據106.09.06管委會會議提案決議提出表決。**

 **審查意見：本提案送請大會表決。**

 **表決結果：本案經出席區分所有權人舉票表決結果，計 50人(佔出席區分所有**

 **權比例為855.3 ‰)舉票同意(贊成)，不同意(不贊成)計 0人(區分**

 **所有權比例為 0 ‰)，決議通過。**

 **第三案：(**提案人：委員會）

 **案 由：表決B1F停車場通行收費爭議訴訟案，授權委任律師全權處理同意**

 **案。**

 **說 明：擬表決B1F停車場通行收費爭議訴訟案，授權委任律師常在律師事**

**務所全權處理同意案。**

 **辦 法：本提案係依據106.09.06管委會會議提案決議提出表決。**

 **審查意見：本提案送請大會表決。**

 **表決結果：本案經出席區分所有權人舉票表決結果，計 50人(佔出席區分所有**

 **權比例為855.3 ‰)舉票同意(贊成)，不同意(不贊成)計 0人(區分**

 **所有權比例為 0 ‰)，決議通過。**

 **第四案：(**提案人：委員會）

 **案 由：表決授權管委會對於B1F停車場專有部分車道被封鎖，致妨害停車**

 **場使用人無償通過，得適時採取必要之相應措施同意案。**

 **說 明：表決授權管理委員會對於B1F停車場通行爭議案處理過程中，如地**

 **下壹樓停車場專有部分車道被封鎖，致妨害本大樓其他地下停車場**

 **使用人無償通過，得適時採取必要之相應措施同意案。**

 **辦 法：本提案係依據106.09.06管委會會議提案決議提出表決。**

 **審查意見：本提案送請大會表決。**

 **表決結果：本案經出席區分所有權人舉票表決結果，計 50人(佔出席區分所有**

 **權比例為855.3 ‰)舉票同意(贊成)，不同意(不贊成)計 0人(區分**

 **所有權比例為 0 ‰)，決議通過。**

**貳、主席結論：感謝各區分所有權人出席本次臨時會議。**

**參、散會**

**-2-**