**遠東科技中心A B棟大樓第十八屆管理委員會第八次會議記錄**

**開會時間：中華民國107年05月03日(星期四)下午二時至四時三十分止**

**開會地點：管委會會議室(B棟11樓)**

**主 席：詹境欽主任委員 記 錄：游象達總幹事**

**出席委員：陳烱廷副主任委員、葉家倫財務委員、簡士傑監察委員、潘朝旺機電委員、**

 **趙玉龍機電委員、陳世炳安全委員、周妤珎安全委員**

**一、主席報告：(略)**

**二、提案討論：**

**第一案：規約修訂討論議案。**

**說明︰茲因規約年久未修訂，部分條文規定與現行規定不符，經管理中心依據現**

 **行規定逐條修訂，今擬呈報管理委員審核。**

 **決議︰1.除規約第二十條管理委員會之任期第一項每屆管理委員任期一年，連選**

 **得連任，增訂條文如下：但主任委員、財務委員及監察委員不得連任相**

 **同職務規定外，其他所有修訂條文經出席委員過半數表決通過議案。**

 **2.規約修訂條文是否以包案(整份規約)方式表決、或是以歸類方式包案表**

 **決 (例如：條文中將「廠戶大會」統一修改為「區分所有權人會議」之**

 **相同修訂內容歸一類型一併表決) 、或是逐條一一表決，請總幹事甄詢**

 **律師以何種方式最符規定及適行。**

 **3.本案將列入107年度區分所有權人會議提案表決議案。**

 **第二案：委員選舉辦法修訂討論議案。**

**說明︰茲委員選舉辦法因應投票計票基準方式改變及部分條文規定與現行規定不**

 **符，經管理中心依據現行規定逐條修訂，今擬呈報管理委員審核。**

 **決議︰1.委員選舉辦法修訂經委員逐條審核後，下列需再次修訂或增訂內容：**

 **a.第三條：區分所有權人區分所有權總計超過園區區分所有權10％者，**

 **得再增加一個參選名額及一個當選名額；其增訂條文如下：**

 **但不得同時擔任主任委員、副主任委員、財務委員及監察委**

 **員等職務規定。**

 **b.第五條：選舉投票單如配票比例總計超出該區分所有權人擁有比例時**

 **，則按照超出比例全數扣減之。**

 **c.第五條：管理委員當選人如日後於管委會開會中有牽涉委員個人利益**

 **議案時則必須迴避，以免園區利益受損。**

 **d.第八條：因故無法出席會議之區分所有權人得以委託書委託其他「區**

 **分所有權人」代為行使選舉權，增訂上述條文是否可增加以**

 **委託「自然人」代為行使選舉權，請總幹事甄詢律師是否符**

 **合規定及可行性。**

 **2.委員選舉辦法除上述四條規定須重新修訂或增訂外，其他修訂或增訂條**

 **文，經出席委員過半數表決通過議案。**

 **3.本案將列入107年度區分所有權人會議提案表決議案。**

**-1-**

 **第三案：車輛管理辦法修訂討論議案。**

**說明︰茲因車輛管理辦法年久未修訂，部分條文規定與現行規定不符，經管理中**

 **心依據現行規定逐條修訂，今擬呈報管理委員審核。**

 **決議：車輛管理辦法修訂條文經出席委員過半數表決通過，即公告通知各區分所**

 **有權人週知。**

 **第四案：公共管理費每坪調整為新台幣柒拾伍元正討論議案。**

 **說明︰1.公共管理費每坪調整為新台幣柒拾伍元正，現行地下一樓至地下三樓停**

 **車場公有停車位及私有停車位每一停車位收取清潔費新台幣貳佰元/位，**

 **改依實際停車位坪數計費與一樓至十樓廠戶屋內坪數一致，每坪新台幣**

 **柒拾伍元/坪計算收費。**

 **2.另本園區地下一樓至地下三樓停車場，凡有對外營業收費之停車位則以**

 **每坪新台幣柒拾伍元/坪x二倍計算收費。**

 **決議︰1.經出席委員過半數表決通過議案。**

 **2.本案將列入107年度區分所有權人會議提案表決議案。**

**第五案：地下一樓停車場通行權假處分保證金提高廠戶分攤討論議案。**

**說明︰1.107.03.12臺灣高等法院民事裁定地下一樓停車場通行權假處分保證金**

 **提高為新台幣1,704萬5,600元正(計算式：32萬7,800元/月x52月=**

 **1,704萬5,600元。至遲延利息尚未發生，不予列計)。**

 **2.地下一樓停車場通行權假處分保證金提高金額，將由AB棟所有廠戶及**

 **車主共同依所有權比例計算分攤籌措。**

**決議：1.經出席委員過半數表決通過議案。**

 **2.本案將列入107年度區分所有權人會議提案表決議案。**

 **第六案：107年度區分所有權人會議提案表決案討論議案。**

 **說明：107年度區分所有權人會議提案表決議案內容如下：**

 **第一案：規約修訂表決議案。**

 **第二案：委員選舉管理辦法表決議案。**

 **第三案：第十九屆管理委員會委員選舉案。**

 **第四案：公共管理費每坪調整為新台幣柒拾伍元正表決議案。**

 **第五案：地下一樓停車場通行權假處分保證金提高廠戶分攤表決議案。**

 **決議：經出席委員過半數表決通過議案。**

**三、臨時動議：**

 **第一案：因應地下一樓停車場通行權訴訟延伸其他案件均會牽涉主案關係，建議**

 **今後凡有延伸其他案件發生，一併委由常在律師事務所全權處理。**

**決議：經出席委員過半數表決通過議案。**

**四、散會。**

**-2-**