

## 愛瑪市社區第一屆區分所有權人會議-會議記錄

### 一、開會事由：

- (一) 訂立規約。
- (二) 選舉第一屆管理委員會委員。
- (三) 成立管理組織，並向台中市政府申請管理組織報備。

二、開會時間：98年11月21日(星期日)上午10:00

三、開會地點：麗加園邸飯店 2F 宴會廳

四、會議主席：總營建設 張廖貴峰特助

會議司儀：齊家物業 陶課長

會議紀錄：齊家物業 應秘書

五、出席人員：本社區區分所有權人應到戶數 243 戶，法定 162 戶，出席戶數 105 戶，委託書 70 戶，實到 175 戶；出席比例：法定 72.01%，達三分之二出席之規定。

列席人員：總營建設—張廖貴峰特助 客服部趙小姐

列席人員：齊家物業—林宏璿經理、陶子健課長

六、出席人數比例：本會議依公寓大廈管理條例之 28 條規定依法召開，應到戶數 243 戶，出席區分所有權人(含委託書)計 175 戶(出席戶數 105 戶，委託書 70 戶)出席比例 72.01%，出席人數及出席所有權比例超過三分之二，符合法定程序，請示主席宣佈開會。

### 七、主席致詞：

各位住戶大家好，感謝各位在百忙之中能來參加第一屆區分所有權人會議，

1  
與正本相符



本人謹代表公司謝謝大家的支持，希望呈現出美好的作品，期望大家住的歡喜；今天會議重點在選出第一屆管理委員會各委員、社區管理費的確認及提案討論的處理；我們在銷售的過程所預收的管理基金，以及公司所提撥的公共基金已提撥在專用帳戶內，等貴社區管理委員會成立後，我們將儘速移交到委員會手中，再次謝謝大家今天的蒞臨。

#### 八、財務報告：

建設公司移交愛瑪市社區管理委員會公共基金如下：

一、公共基金：2,599,120 元。

二、預收管理基金：10,000×243 戶 = 2,430,000 元。

合計：5,029,120 元。

#### 九、討論事項及決議：

【案由一】：訂定愛瑪市社區住戶規約。

【說明】：參照內政部營建署訂頒之「公寓大廈住戶規約範本」並配合本社區現況實施修訂。

【決議】：住戶規約條文經全體住戶一致表決通過實施。

【案由二】：訂定管理費每月每坪收費金額：

【決議】：1. 管理費每戶依權狀建坪徵收，每坪 50 元。

2. 店面區半價，每坪 25 元。（但不得使用公共設施部份）

3. C 棟旁的獨立五樓透天戶管理費，管委會成立後另議，

【案由三】：訂定地下室停車位每月之清潔保養維修費收取之金額：

2  
與正本相符



- 【決議】：1. 子母平面車位：每月 150 元，  
 2. 一般平面車位：每月 100 元，  
 3. 機械車位：每月 250 元。（管委會負責所有保養及維修事宜）。  
 4. 機車車位：管委會成立後另議。

【案由四】：選舉第一屆管理委員會委員【成立管理組織】，  
 並向台中市政府申請管理組織報備。

【說明】：配合公寓大廈管理條例第四十三條規定辦理。

【決議】：

- (一) 依據住戶規約第五條規定，本社區管理委員組成以  
 各分區分棟之最高票為當選者，總計選任 11 名委員。
- (二) 委員選舉方式，經各分棟分區票選表決，產生 1 位委員，  
 以最高票為當選委員，次高票為候補委員。
- (三) 如委員出缺時由該棟之後補委員遞補，無後補委員  
 之棟別責成由該棟之住戶自行推舉產生。

(四) 選舉結果，當選名單及職務如后：

棟別	戶別	姓名	委員名稱	備註
A 棟	A01-11F	李榮東	委員	13 票
B 棟	B01-12F	龔 正	委員	2 票
店區	店 1	陳昇輝	委員	10 票
D3, 5 棟	D3-8	林信宏	委員	5 票
D6, 7 棟	D07-12F	陳建邦	委員	8 票

3  
與正本相符



D8, 9 棟	D09-08F	張登明	委員	6 票
D1, 2 棟	D01-7F	洪崇裕	委員	10 票
C5, 6 棟	C06-9F	黃榮沐	委員	6 票
C7, 8 棟	C07-12F	劉家政	委員	4 票
C1-3 棟	C01-5F	龐建中	委員	9 票
C9, 10 棟	C10-5F	陳政威	委員	9 票
A 棟	A03-6F	蔡佩怡	後補委員	4 票
店區	店 7	陳淑芬	後補委員	3 票
店區	店 12	陳桂香		1 票
D6, 7 棟	D6-12F	柳辛喬	後補委員	1 票
C1-3 棟	C1-8F	張嘉芬	後補委員	1 票
C1-3 棟	C2-4F	蘇盈燕	後補委員	1 票

(五) 已順利選出 11 位委員(每部電梯一員+店面區一員)，

主委與其他職位委員，日後由當選委員中選任。

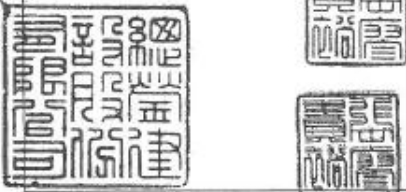


十、主席結論：

感謝各位住戶熱烈討論各項議題並通過社區住戶規約及完成第一屆管理委員會委員選舉；亦希望社區能依通過之住戶規約內之規定，維護社區居住品質與執行各項行政事務；在此感謝大家今天之與會；並祝大家身心愉快，萬事如意。

與正本相符



十一、散會：12：30 時。

主席簽章	主委簽章	紀錄簽章
		

與正本相符

