

新北市土城區明德路二段 167 巷 1~7 號及 155~165 號

都市更新整建維護計畫案

會議紀錄

時間	中華民國 109 年 11 月 14 日，下午 4 時整。
開會人員	詳簽到簿

主旨：為孔雀王朝第二期公寓大廈管理委員會召開 109 年度區分所有權會議暨新北市都市更新整建維護輔導說明會。

說明：

- 一、本社區全部戶數計 121 戶，出席人數 94 戶，依公寓大廈管理條例第 33 條：區分所有權人會議之決議，除規約另有規定外，應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之。本次會議區分所有權比例 77.68%，已達 2/3 所有權人之出席比例，主席宣布本次會議生效。
- 二、輔導團隊張力文建築師說明：本次說明會為新北市都市更新處整建維護專案，委託新北市建築師公會執行本專案對民眾進行輔導與說明。
本人很高興與本社區結緣，本人與社區主任委員、總幹事，針對社區鐵窗林立施工難處進行說明，有關同意比例則依法為多數決，然建議社區未來施工仍以 100% 同意為宜，避免日後不同意之住戶施工時產生抗性，導致施工一半無法繼續的窘境。
- 三、社區陳總幹事說明：本社區因外牆磁磚剝落問題，特向新北市都市更新處申請評估及施工可行性，其中已與新北市建築師公會江建築師接洽多次，建築師亦有來本社區進行會勘。以下有關目前政府補助及申請相關事宜，則由江建築師為各位說明。
- 四、輔導團隊江雅芳建築師說明：各位住戶午安，很高興在這個社區向各位說明新北市都市更新整建維護輔導申請流程。
本人謹代表新北市建築師公會和各位分享，本社區為民國 84 年建築完成，距今已有 25 年的時間。外牆現況產生磁磚剝落問題，以後棟五樓較為顯著，本基地(由 google 地圖量測，實際以測量為準)約距海山捷運站 260 公尺、面臨明德路二段 18M 計畫道路，有機會申請策略地區之最高補助 75%，惟現況前棟及後棟幾乎都有安裝鐵窗，若不拆除鐵窗的情況下，經召開都市更新及爭議處理審議會委員審查過後，則有可能酌減補助外，施工時搭鷹架的費用則會相對較高，住戶則要思考未來，外牆拉皮時鐵窗是否有需要繼續保留的必要。另有關整建維護除可申請外牆拉皮外，其中申請增設電梯、耐震補強皆有補助，若住戶之親朋好友有相關需求，亦可洽詢新北市都更處，會有輔導團隊進行現場評估，並提供相關協助。簡報內容略以，……。
- 五、社區決議：經 109 年 11 月 14 日，下午 4 時新北市政府都更處派輔導建築師到社區舉辦免費說明會輔導。因社區鐵窗及外掛冷氣機皆屬違建物，故申請補助條件額度恐有變數，經現場詢問住戶大多數，皆無法配合拆除鐵窗及外掛冷氣機，社區所有經費，可能因此全部投入，且工程費偏高之因素，故本案須擱置。

※僅供作為「都市更新整建維護輔導暨示範街道評估計畫」申請使用，不另做其他用途。