

大龍國宅重建委員會第 8 次會議紀錄

一、開會時間：105 年 3 月 25 日（星期五）下午 7 時

二、開會地點：臺北市大同區公所 501 會議室

三、主持人：許處長玄謀

記錄：張謙駿

四、出(列)席單位及人員：(詳如簽到單)

五、主持致詞及市府進度報告：

(一) 確認第 7 次會議紀錄。

(二) 市府進度報告：

1、市場處：

(1)、有關租金補助是否納入所得課稅事宜，業經簽報本府訂於 105 年 3 月 29 日上午 14 時 30 分邀請國稅局、法務局及稅捐處召開府級會議判定。

(2)、另有關房屋價購問題，大龍市場為屋齡 30 年之高氣離子建築物，且住戶僅持有建物所有權，市價行情原則應以周邊條件相近之不動產成交價格約每坪 45 萬元及折減率 55%計算，每坪約 25 萬元。另參考周邊新成屋之住宅，市價約每坪 53 萬元（實際市價應會更高），折減率以 70%計算，每坪約 37 萬元。本府為協助大龍國宅原住戶順利回住、減少住戶經濟負擔，重建前市價參考周邊屋齡 20~25 年電梯大廈之非高氣離子建築物，市價行情約每坪 47.5 萬元，折減率以 65%計算，每坪約 31 萬元計價。除非重建委員會可尋覓更低重建前後鑑價行情。

(3)、大龍國宅重建委員會係由大龍國宅社區區分所有權人大會決議產生，有關大龍國宅重建授權各委員代表參與討論決議，重建委員會討論議題均為重建委員所提意見及上次會議須解決事項。另為避免委員會紀錄之爭議，日後委員之發言紀錄將先經委員同意後再予上傳公告。

2. 都發局：有關地下室連續壁施工進度，預計於 3 月 29 日決標，工期預計 214 天。

3. 新工處：報告事項同都發局。

六、建築師團隊說明格局規劃及相關問答：

(一) 建築師團隊說明格局規劃 (詳如附圖)。

(二) 結構技師說明基地地質鑽探結果、鋼筋及設計耐震系數 (略)。

(三) 相關問答：

1、楊委員啟瑞：上星期重建委員有開會提出 1 個構想，就是由重建委員中推薦各房型 1 位代表，甲型房為賴坤芳委員、乙型房為黃永德委員、丙型房為陳有財委員，直接去建築師事務所面對面與建築師表達住戶意見及溝通，類似重建委員會之會前會，以縮短並配合建築師設計規劃期程、加速改建進度。

建築師說明：如果可行的話，希望不要到事務所，建議可 2 週 1 次甚至 3 天 1 次在公共區域且由市府(市場處或都發局)代表人員見證下討論並做成記錄。

市場處說明：為配合建築師於 5 月 23 日建造審查送件，並避免因 7 月 1 日相關新舊建築法規不同，可能影響住戶之容積率，務必於 4 月 18 日前，住戶大會要決議各房型之大門方向及水區位置。

2、陳委員志亮：本案設計方案 3，乙型房客廳靠重慶北路之窗戶設計才 1.5 米似乎過小？

建築師說明：本案可提重建委員會議會前會討論。

3、林委員淑珠：請建築師對乙型房多做設計，水區分開也可以；另乙型房原建物之陽台就較大，新設計之陽台可分設於 2 處，不一定要集中於 1 處。

建築師說明：建議採多數決共識前題下或提重建委員會議會前會討論。

4、賴委員坤芳：請建築師提供住戶設計之「甲型房格局」及「回字型走廊」不可行理由之簡報說明電子檔，俾向住戶說明。

建築師說明：會後提供予市場處。

5、黃委員永德：因乙型房有住戶反映，乙型房之大門方向選項可否回到 1 月 20 日之設計圖。

建築師說明：本提案可提重建委員會議會前會討論。

七、結論：

- 1、本次會議各出席員同意甲型房推薦賴坤芳委員、乙型房推薦黃永德委員、丙型房推薦陳有財委員並授權為重建委員會議會前會代表，大龍國宅重建委員會第9次會議第1次會前會訂於3月30日下午19時假市場處第一會議室召開。
- 2、請重建委員轉知住戶務必於4月18日前召開住戶大會決議各房型之大門方向及水區位置，以配合建築師規劃設計，才可於5月23日前將建造審查送件，以避免因7月1日後相關新舊建築法規之不同，逾期則須適用新建築法規可能會影響住戶之容積率及面積，致住戶權益受損。
- 3、住戶如有個別意見或提案仍請依程序先提報予重建委員或各房型代表之委員或住戶大會提案討論，以尊重重建委員會之運作機制。

八、散會：21時15分。