

# 大龍新城 109 年區分所有權人會議 會議紀錄

一、 會議時間：109 年 1 月 19 日（星期日）上午 9 時 0 分

二、 會議地點：臺北市大同區公所 501 會議室

三、 主持人：俞主任委員麗娟

紀錄：華頓物業

四、 出(列)席單位及人員：詳如簽到單

五、 主席報告：

現場應到戶數為 108 戶，實到 100 戶（機關 15 戶，區分所有權人住戶 85 戶），其比例為 92.59%，已達公寓大廈管理條例之開會人數，宣布開會。

六、 討論事項：

（一）建物產權登記辦理情形及進度報告、房屋貸款

市場處：

1. 產權登記相關文件業於 109 年 1 月 15 日送至地政事務所，預計於 109 年 3 月 6 日之前完成登記，各參建住戶在 109 年 3 月 10 日前將每坪 6 萬元之參建費用繳納至指定帳戶。
2. 有關申貸銀行之貸款條件，本處業於會議前寄送至各住戶，2 間銀行申貸時需準備之文件，亦於會議附件中，如有疑問請聯繫銀行之窗口；另請各位住戶務必於今日（109 年 1 月 19 日）選擇欲申貸之銀行，俾利本處提供相關資料予承貸之銀行，並請各住戶於 109 年 2 月 7 日前至所選擇的銀行完成申辦貸款，申貸相關流程業檢附於會議資料附件。

（二）三機設備補助及搬遷補助申請及核銷：

1. 市場處：

- (1) 三機設備補助部分，熱水器、瓦斯爐及排油煙機，共補助 15,100 元。
- (2) 搬遷補助部分，依據各房型訂定車次補助金額上限；另需特別注意冷氣搬遷及安裝補助，該項目係補助「安裝費」，並

非補助購買之「新機」，請廠商在開立發票時，明列安裝之費用。

(3) 請各住戶在 109 年 2 月 28 日前提出申請，需檢附之文件及注意事項，業提供於住戶之群組，本處網站亦有相關資訊。

2. (49 號 12 樓之 3) 委員王秀雪：甲、乙型房冷氣搬遷及安裝補助為 15,000 元，而丙型房之補助為 10,000 元，丙房型能否跟甲、乙型房有一樣的補助金額。

市場處：該問題與同仁釐清後，將結果向各住戶報告。(該項補助金額上限係依各房型原設計之廳房數訂定，甲、乙房為 3 房 1 廳，丙房型為 2 房 1 廳，甲、乙房型所需之冷氣需求較多，因裝機成本不同，故使補助金額略有差異。)

3. (49 號 7 樓之 3) 住戶張又仁：可以到何處遞送申請補助資料？

市場處：大龍新城現場會有華頓物業人員駐點協助辦理，目前地點於外鋪 23 號攤位，惟因該攤位已標租，1 月底會移至 B1 地下 1 樓管委會辦公室，做為各住戶申請各項補助的地點；住戶亦可直接郵寄至本處。

4. (50 號 10 樓之 6) 住戶潘玲洵：在住戶遷出大龍國宅時，市場處有提供 2 家搬家公司來協助搬遷；遷回時是否也能像遷出一樣，提供協助？

市場處：現由於住戶遷出地點分散各區，情況與當初搬離國宅不同，故無法由本處統一向廠商接洽；惟若住戶需要先前協助搬家之公司資訊，本處可提供聯絡資訊予住戶參考。另各項補助之申請人資料，須以各戶區分所有權人本人申請。

### (三) 住戶第 2 次驗屋後缺失複驗及點交

1. 新工處：自 109 年 1 月 13 日起已陸續安排住戶針對驗屋時所開立之缺失進行複驗；至於住戶反應玄關門把過低的問題，本處提供之解決方案係將把門把與門鎖對調，門把可調高約 15 公分，

如同意該方案，請填寫並繳回意願調查表，俾利本處辦理變更作業程序。

2. (49 號 12 樓之 1) 住戶董志杰：若係依照相關法規將門把統一做為無障礙規格，故電梯、門旁、廁所都應要有扶手等相關設施，惟實際上並非如此，因此希望門把問題能讓新工處來做更換。另該問卷僅有同意調整及維持原設計之選項，應增加「不同意上述兩方案」供住戶選擇。
3. 主席：關於門把高度調整意願調查表，住戶得自行增列不同意選項，並於會後繳交市場處統計，由市府單位解決該項問題。

#### (四) 大樓物業管理規劃及管理費每月收取金額

##### 1. 主席：

(1) 本棟大樓物業管理公司所服務之項目及各項費用，經多數區分所有權人同意 (6 戶不同意)，授權由大龍新城管理委員會以公開評選方式辦理。

(2) 本棟大樓地下停車場需繳交管理費予管理委員會，計收標準為：汽車停車位每格每月定額 300 元、機車停車位每格每月定額 30 元。

##### 2. 物業管理服務項目及費用，依華頓報價單工項內容為依據做需求調整。會後各管理委員討論之結果如下：

(1) 保全人員：分為參建單位 1 哨 (每日 16 小時)、住戶 1 哨 (每日 24 小時)。

(2) 清潔人員：每天 3 人 (每日 9 小時)；工作範圍：大樓外圍廣場、花園及步道、頂樓、樓梯、公共梯廳、電梯車廂內部清潔、2 樓公廁。

(3) 機電：不聘請人員派駐，採維護合約方式 (通知後 4 小時內到場處理，夜間則翌日 10 點前；耗材另計)；每週巡檢 1 次；包含發電機每月檢測維護。

- (4) 大樓外牆清洗工項刪除。
- (5) 民生水池清洗頻率調整為每年 2 次。
- (6) 植栽修剪不納入，依實際需求專案辦理。
- (7) 垃圾各單位及住戶自行處理，原垃圾室空間可再檢討利用。
- (8) 本案預算金額為新臺幣 6,059,550 元。
- (9) 詳細之工作項目如附件。

七、 臨時動議：

- (一) (49 號 12 樓之 3) 委員王秀雪：有關主委（委員）勞務費每月 25,000 元，個人認為偏高，須重新檢討該費用，並由區分所有權人討論訂定之。

主席：有關主委（委員）勞務費問題，經區分所有權人表決為每月 0 元，本人自 108 年 9 月 21 日至今擔任主委期間，如有領得相關費用，願全數捐入社福機構。另本人俞麗娟主任委員之任期至 109 年 3 月 31 日，將會提出書面辭呈，後續交由管委會處理。

- (二) (50 號 12 樓之 2) 委員林淑珠：有關於大龍國宅拆除前之國宅基金後續辦理方式，請市府單位協助釐清。

市場處：將請相關單位於下次區分所有權人會議列席說明。

八、 散會。(是日下午 12 點 0 分)

## 大龍新城 109 年區分所有權人會議簽到單

一、 會議時間：109 年 1 月 19 日（星期日）上午 9 時

二、 會議地點：臺北市大同區公所 501 會議室

三、 主持人：

黃慈娟

紀錄：華頓物業

四、 出(列)席單位及人員：

出(列)席單位	職稱	出席人員簽名
張俊傑		
劉陳菊		
顏佩珍		
鄭世玉		鄭世玉
曾永信建築師事務所		曾永信
登山營造股份有限公司		
元富地政士事務所		
華頓公寓大廈管理維護股份有限公司		王朝映
臺北市政府都市發展局		林宜亨
臺北市政府工務局新建工程處		陳百志
臺北市政府產業發展局		
臺北市市場處		溫修輝

黃慈娟  
鄭雅文

臺北市市場處 工程科		傅崇性
臺北市市場處 公有零售市場科		江增祥
臺北市市場處 資產科		張雨馨 葉雅玲
臺北市市場處 秘書室		張謙弘 陳彥宇
台北市議員陳炳甫		辛穎哲
台北市工務局		劉煥堯 王麗婷
環保局稽查大隊		蔡坤峇 吳家瑛
臺北市大同區公所		劉訓廷
勤護保全		戴永神 0955777725
環保局 公商管理隊		何安慧

五金工會

曾一峰

大龍新城109年區分所有權人會議簽到表  
 哈密街59巷38弄49號

序號	戶別	區分 所有權人	區分所有權人簽名	代理人簽名
1	6F ✓	黃淑媛	黃淑媛	
2	6F-1 ✗	何旺家		
3	6F-2 ✓	俞麗娟	俞麗娟	
4	6F-3 ✗	蔡武憲		
5	6F-5 △	謝寬敏		鄭振聲
6	6F-6 ✓	池湄燕	池湄燕	
7	7F ✓	蔡秀戀	蔡秀戀	
8	7F-1 ✓	賴世哲	賴世哲	
9	7F-2 ✓	林逸洲	林逸洲	
10	7F-3 ✓	張又仁	張又仁	
11	7F-5 ✓	余玲菊	余玲菊	
12	7F-6 ✓	沈雪鶯	沈雪鶯	
13	8F ✓	林士媛	林士媛	
14	8F-1 △	鄭存墉	鄭存墉	
15	8F-2 ✓	蔡育志		蔡育志
16	8F-3 ✓	陳錫勇	陳錫勇	
17	8F-5 ✓	朱展輝	朱展輝	
18	8F-6 ✗	林秋成		

大龍新城109年區分所有權人會議簽到表  
 哈密街59巷38弄49號

序號	戶別	區分 所有權人	區分所有權人簽名	代理人簽名
19 <sup>v</sup>	9F <sup>v</sup>	王振國		余惠櫻
20	9F-1 <sup>v</sup>	林廷隆	林廷隆	
21 <sup>v</sup>	9F-2 <sup>v</sup>	魏淑芬		何幸均
22	9F-3 <sup>v</sup>	邱雪梨	邱雪梨	
23	9F-5 <sup>v</sup>	黃玉蓉	黃玉蓉	
24	9F-6 <sup>v</sup>	李春煌	李春煌	
25	10F <sup>v</sup>	蔡玉華	蔡玉華	
26	10F-2 <sup>v</sup>	顏慶輝	顏慶輝	
27	10F-3 <sup>v</sup>	賴勝義		何泳嫻代
28	10F-5 <sup>x</sup>	李澎安		
29	10F-6 <sup>v</sup>	蔡佳迪	蔡佳迪	蔡佳迪
30	11F <sup>v</sup>	楊啟瑞	楊啟瑞	
31	11F-1 <sup>v</sup>	邱利	邱利	
32	11F-3 <sup>v</sup>	陳金桂	陳金桂	
33	11F-5 <sup>x</sup>	朱家儀		
34	11F-6 <sup>x</sup>	朱宸儀		
35	12F <sup>v</sup>	周式方	周式方	
36	12F-1 <sup>v</sup>	董志杰	董志杰	



大龍新城109年區分所有權人會議簽到表  
哈密街59巷38弄49號

序號	戶別	區分所有權人	區分所有權人簽名	代理人簽名
37	12F-2	董志豪	董志豪	李芝
38	12F-3	王秀雪	王秀雪	
39	12F-5	楊佳青	楊佳青	
40	12F-6	林曾匏	林曾匏	
41	13F	盧英哲	盧英哲	
42	13F-1	侯美枝	侯美枝	
43	13F-2	陳希舜	陳希舜	
44	13F-3	郭佩芸		郭承容代
45	13F-5	徐貴蘭		王秀雪代
46	13F-6	高芳美	高芳美	

大龍新城109年區分所有權人會議簽到表  
哈密街59巷38弄50號

序號	戶別	區分 所有權人	區分所有權人簽名	代理人簽名
1	6F ✓	林詠智	林詠智	
2	6F-2 △	林秀德	林秀德	林洪秀月
3	6F-3 ✓	楊 遠		李家霖
4	6F-5 ✓	黃增金 黃增榮	黃增榮	
5	6F-6 △	夏雙燕		吳芳明
6	7F ✓	辛炳隆	辛炳隆	
7	7F-1 ✓	胡慶國	胡慶國	
8	7F-2 △	曾芳隆	曾芳隆	
9	7F-3 ✓	冉卜貞	冉卜貞	
10	7F-5 ✓	郭惠嘉	郭惠嘉	
11	7F-6 ✓	辛炳南		辛炳南 辛炳南
12	8F ✓	龐家康		龐林銘桂
13	8F-1 ✓	王台英		王台英
14	8F-2 ✓	吳信雄	吳信雄	
15	8F-3 ✓	蘇泰吏	蘇泰吏	
16	8F-5 ✓	林茗真	林茗真	
17	8F-6 ✓	吳連富	吳連富	
18	9F ✓	賴坤芳	賴坤芳	

大龍新城109年區分所有權人會議簽到表  
 哈密街59巷38弄50號

序號	戶別	區分 所有權人	區分所有權人簽名	代理人簽名
19	9F-1△	周建良	周建良	
20	9F-2✓	周士元		周士元
21	9F-3✓	王寶珠	王寶珠	蘇有旺
22	9F-5✓	王永銘 王永嘉	王永銘 王永嘉	
23	9F-6△	林洪秀月	林洪秀月	
24	10F△	葉盛理	葉盛理	
25	10F-1x	楊靜琴		楊靜琴
26	10F-2x	陳志亮		
27	10F-3✓	賴健發	賴健發	
28	10F-5✓	呂孟俞	呂孟俞	
29	10F-6✓	潘玲珣	潘玲珣	
30	11F△	楊玲玲 楊曼瑩	楊曼瑩	
31	11F-1△	許佳仁	許佳仁	
32	11F-2✓	張秉文	張秉文	
33	11F-3✓	林美玉	林美玉	
34	11F-5✓	蔡慧蘭	蔡慧蘭	
35	11F-6✓	李玉鳳		李玉鳳
36	12F✓	林李淑貞	林李淑貞	

大龍新城109年區分所有權人會議簽到表  
哈密街59巷38弄50號

序號	戶別	區分 所有權人	區分所有權人簽名	代理人簽名
37	12F-1✓	廖宛琦	廖宛琦	
38	12F-2✓	林淑珠	林淑珠	
39	12F-3✓	方鶯鶯	方鶯鶯	
40	12F-6✓	翁阿記	翁阿記	
41	13F ✓	張鄭秋桂	張鴻章	張鴻章
42	13F-1 ✓	吳游清		吳仁龍
43	13F-2 ✓	沈秀玲	沈秀玲	
44	13F-3 ✓	蕭素卿	蕭素卿	
45	13F-5 ✗	惠宏豪		
46	13F-6 ✓	葉郭清葉		葉坤陽
47	重慶北路3段 347號2樓之3	臺北市五金業 職業工會	五金工會	葉一峰

大龍新城109年區分所有權人會議簽到表

序號	重慶北路3段__號	戶別	區分所有權人	代表(理)人簽名
1	347		臺北市(市場處)	江增祥 ✓
2	347	2F	臺北市(公廁管理隊)	
3	347	2F-1	臺北市(蘭州清潔隊)	
4	347	2F-2	臺北市(大同區公所)	劉訓廷 ✓
5	347	3F	臺北市(社會局)	
6	347	3F-1	臺北市(社會局) x3	劉超杰 ✓
7	347	3F-2	臺北市(社會局)	王啟明 ✓
8	347	3F-3	臺北市(蘭州清潔隊)	郁儀豪 ✓
9	347	4F	臺北市(環保稽查大隊)	蔡坤春 ✓
10	347	5F	臺北市(環保稽查大隊)	吳家錫 ✓
11	349		臺北市(市場處)	江增祥 呂湘蓉 ✓
序號	哈密街59巷38弄__號	戶別	區分所有權人	代表(理)人簽名
1	49	10F-1	臺北市(市場處)	黃國龍
2	49	11F-2	臺北市(市場處)	
3	50	6F-1	臺北市(市場處) x4	
4	50	12F-5	臺北市(市場處)	

14P  
 出席 13P

13