

# 遠東科技中心 A B 棟大樓第十九屆管理委員會第一次會議會議記錄

開會時間：中華民國 107 年 06 月 21 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：何又仁主任委員

記 錄：游象達總幹事

出席委員：趙玉龍副主任委員、詹境欽(財務委員兼機電委員)、潘朝旺監察委員、周好珮機電委員、楊銘華安全委員(代)、姚書容清潔委員、陳綉綺清潔委員(代)

一、主席報告：(略)

二、工作報告：

(一)、清潔維護(如新清潔)工作報告。

- 決議事項：1. 各樓層清潔檢點表格填寫未確實，發現有清潔人員未依規定事先勾選填寫整日記錄，請清潔組長要求確實依規定填寫。  
2. A 棟 4F 茶水間及廁所走道兩側壁布有發霉情形，請加強擦拭清潔次數，高處地方請公司派機動人員協助處理。

(二)、總幹事工作報告：

(1). 上次會議決議案執行及追蹤報告：

1. 案由：AB 棟頂樓冷卻水塔主體不銹鋼螺絲更新工程案。

說明：本案承包廠商(頂成工程)已於 05/20 前施工完成，並於 05/28 辦妥驗收作業。

2. 案由：AB 棟頂樓冷卻水塔主體基座避震器更新工程案。

說明：本案承包廠商(上峰工程)於 05/21 至 05/31 止施工完成，施工期間因使用千斤頂不慎，造成水塔補給水管路與主體接縫處斷裂損壞，業經緊急增設補給水管其費用由該廠商貨款扣除外，水塔原接縫處口堵塞防止滲水部分，該廠商已於 06/16 到場維修完成，本工程於 06/19 驗收手續呈各相關委員簽核中。

3. 案由：A 棟 149 號 2F 廠戶(鼎笙)申請公設區域設置水塔議案。

說明：有關 A 棟 149 號 2F 廠戶(鼎笙)申請 A 棟 1F 丙梯出口庭院公設區域設置儲水鐵桶及輸油配管申請案，業經 107.03.22 管委會決議內容如下：

1. 儲水鐵桶上方遮雨棚必須拆除，出具切結保證書保證日後該儲水鐵桶只作儲水使用，絕不作其他用途等措施後，始准予申請設置許可。
2. 輸油配管必須由相關權責單位出具該輸油配管設置許可證明外，在尚未取得設置許可證明時，必須先封閉輸油配管輸油接頭，禁止油罐車輸油及輸油配管管路改為直接進入該廠戶屋內等措施後，始准予申請設置許可。

3. 對於上述二點決議事項，廠戶已將儲水鐵桶上方遮雨棚及輸油加壓泵浦拆除完成，並出具切結保證書保證日後該儲水鐵桶只作儲水使用，絕不作其他用途；另外，輸油配管必須由相關權責單位出具該輸油配管設置許可證明部分，廠戶表示於 107.03.07 已請汐止消防隊到場查勘通過(廠戶表示消防隊無法出具任何證明)，因此，廠戶自行簽具切結書保證輸油管平常為空管，如遇輸油作業時，將派員全程監督作業，保證絕無危險之虞，該部分已有向上屆詹主委報備說明。

管委會決議：該廠戶未依管委會決議取得相關單位許可證明文件及管委會准許設置前，於園區公設區域自設輸油管路，且使用輸油管路進行輸油作業，經管委會決議發函通知該廠戶依規定辦理，限期將輸油管路自行拆除復原，否則，將依法處理。

(2). 工作報告：(107.03.18~107.05.31)

1. 03/17 建皇工程完成 A 棟 10F 男廁地板磁磚修補工程。
2. 03/17 鼎垚公司 B3 初沉池抽取水肥 4 車及泵浦 A 維修更新工程。
3. 03/22 召開第十八屆管理委員會第七次管委會例行會議。
4. 03/28 會同詹主委至士林地院內湖辦事處有關臨權會開會無效出庭應訊。
5. 04/04 監督流理台廠商(周佳)更新 B 棟 10F 茶水間流理台安裝施工。
6. 04/13 B1, B2 公有倉儲公開登記廠戶抽籤事宜。
7. 04/17 戴德梁行完成 B1 停車場不動產估價報告書資料。
8. 04/26 召開 05/24 區分所有權人會議會前廠戶聯誼說明會。
9. 05/04 舉辦 ABC 棟年度消防安全講習及操作演練。
10. 05/11 士林地院內湖辦事處申辦 125 號 1 樓廠戶(富來天)強制執行事宜。
11. 05/24 召開 107 年度區分所有權人會議。
12. 05/21 頂成工程完成 AB 棟頂樓冷卻水塔主體白鐵螺絲更新工程。

## 二、提案討論：

第一案：公共管理費調整實施日期討論議案。。

- 說明：1. 本議案係依據 107.05.24 區分所有權人會議提案表決第四議案通過表決辦理。
2. 除說明 3 所述情形外，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。
  3. 區分所有權人於本園區內經營停車場業，將使不特定多數人得於本園區內隨時進出，造成本園區的安全疑慮升高及管理難度增加。為符合公益及比例原則，其公共管理費以每坪新台幣柒拾伍元/坪 x 二倍計算收費。
  4. 本議案實施日期經管委會提案討論表決通過後，將予以公告並通知各廠戶，公告內容將註明公共管理費調整前後金額計算範例。

決議：經出席委員表決通過，公共管理費調整收費日期自 107 年 08 月 01 日開始實施。

第二案：地下一樓停車場通行權假處分保證金廠戶分攤實施日期討論議案。

說明：1. 本議案係依據 107.05.24 區分所有權人會議提案表決第五議案通過表決辦理。

2. 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，本案委託律師向高等法院提出再抗告陳述意見狀後，至今尚未收到高等法院裁定金額，故無法計算廠戶分攤金額及收款作業，待高等法院裁定金額確認後，將緊急召集各委員開會討論廠戶分攤計算方式及收款相關事宜。

3. 地下一樓停車場通行權假處分保證金提高金額，將由 AB 棟所有區分所有權人及車主共同依所有權比例計算分攤籌措。

決議：1. 經出席委員表決通過，繳款金額暫依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 元正為收款基準；待臺灣高等法院民事裁定確認金額後，如確定金額高於或低於上述金額者，則採取多退少補方式，進行退款或再收款，退款則為無息退還。

2. 經出席委員表決通過，地下一樓停車場通行權假處分保證金，依據管理中心發放收費通知單所載分攤金額繳款，繳款期限自 107.07.01 至 107.07.15 止，共計十五天。

第三案：園區車輛管理作業辦法修訂討論議案。

說明：1. 園區車輛管理作業辦法修訂案委託常在律師事務所修訂後，並於 107.05.03 第十八屆管理委員會會議提案討論表決通過及公告廠戶週知。

2. 今因園區車輛管理作業辦法尚有部分條文未修訂完成，故擬與會提案修訂討論表決，如經會議討論表決通過後即公告廠戶週知。

決議：經出席委員就部分需修訂條文逐條審閱及表決通過後，即公告廠戶週知。

第四案：德仁機電水電消防駐衛維護服務續約討論議案。

說明：1. 德仁機電水電消防駐衛維護服務合約將於 107.06.30 到期，續約日期自 107.07.01 至 108.06.30 止，期限一年。

2. 德仁機電水電消防維護服務續約報價金額為每月 NT\$84,000 元正（含稅），現行維護服務費金額為每月 NT\$80,000 元正（含稅），每月續約費用增加 NT\$4,000 元正，續約合約條款內容與現行合約條款內容相同。

決議：經出席委員表決通過，續約金額依現行金額 NT\$80,000 元正（含稅）為主，不予以調漲金額，如廠商堅持調漲金額，則另行重新招標或其他方案處理，請總幹事與廠商協商。

第五案：連鴻保全駐衛服務續約討論議案。

說明：1. 連鴻保全駐衛服務合約將於 107.07.31 到期，續約日期自 107.08.01 至

108.07.31止，期限一年。

2. 連鴻保全駐衛服務續約報價金額為每月 NT\$450,000 元正(含稅)，現行服務費金額為每月 NT\$450,000 元正(含稅)，續約費用與現行費用相同，又續約合約條款內容與現行合約條款內容相同。

決議：經出席委員表決通過同意，依現行服務費 NT\$450,000 元正(含稅)續約。

第六案：鼎垚污廢水代操作維護續約討論議案。

說明：1. 鼎垚污廢水代操作維護服務合約將於 107.07.31 到期，續約日期自 107.08.01 至 108.07.31 止，期限一年。

2. 鼎垚污廢水代操作維護續約報價金額為每月 NT\$15,000 元正(含稅)，現行維護服務費金額為每月 NT\$14,700 元正(含稅)，續約每月費用增加 NT\$300 元正，又續約合約條款內容與現行合約條款內容相同。

決議：經出席委員表決通過同意，依現行服務費 NT\$14,700 元正(含稅)續約，不予以調漲金額，如廠商堅持調漲金額，則另行重新招標或其他方案處理，請總幹事與廠商協商。

第七案：管理中心總幹事聘任到期續約討論議案。

說明：總幹事聘任合約將於 107.06.30 到期，續約日期自 107.07.01 至 108.06.30 止，期限一年。

決議：1. 經出席委員表決通過同意續約一年。

2. 總幹事日後須加強改善事項：

- a. 任何事務均須有檢核及驗收機制，以避免重工及事後補修作業。
- b. 修繕發包委外工程請廠商自行拍照施工中圖片，提供驗收憑證。
- c. 制定管委會聘僱人員(總幹事及會計人員)考核制度。
- d. 修繕報價單及續約報價單凡金額超過新台幣伍萬元正，須將報價單裝袋密封，統一由監察委員於會議中當場拆封審核為主。

### 三、臨時動議。

第一案：建議各廠戶提供相關化學或易燃物品存放位置圖討論案。

說明：有鑑於桃園敬鵬工廠因有害化學物質大火，造成消防人員殉職憾事，建議園區廠戶自行提供相關化學或易燃物品名稱及存放位置予以管理中心存檔，以利日後如有火災發生時，能即時提供給消防人員作因應處理。

決議：經出席委員表決通過，由管理中心出具公告請各廠戶自行提供相關資料，以供管理中心存查。

第二案：建議園區內經營停車場業，公共管理費以每坪新台幣柒拾伍元/坪 x 二倍計算收費，召開臨時區分所有權人會議提案表決議案。

說明：1. 依據 107.05.24 區分所有權人會議提案表決第四議案時，有區分所有權人發言，園區內經營停車場業，公共管理費以每坪新台幣柒拾伍元/坪 x 二倍計算收費議案與區權會開會通知函所載表決議案內容不同，認為有

瑕疵，要求將所表述意見記載於會議記錄。

2. 廠戶於本園區內經營停車場業，將使不特定多數人得於本園區

內隨時進出，造成本園區的安全疑慮升高及管理難度增加。為符合公益及比例原則，其公共管理費以每坪新台幣柒拾伍元/坪 x 二倍計算收費。

決議：經出席委員表決通過，對於上述說明 2 所述議案，將於下(七)月份內召開臨時區分所有權人會議提案表決。

四、散會。