

遠東科技中心 AB 棟大樓第二十屆管理委員會第四次開會會議記錄

開會時間：中華民國 109 年 02 月 11 日(星期二)下午二時至四時止

開會地點：管委會會議室(B 棟 11 樓)

主 席：趙玉龍主任委員

記 錄：游象達總幹事

出席委員：何又仁副主任委員、謝淵誠監察委員(兼機電委員)代、羅淑貞財務委員、潘朝旺機電委員、藍唯中清潔委員、林軍揚安全委員、簡士傑安全委員、高樺寧清潔委員

一、主席報告：(略)

二、工作報告：

(一)、駐衛保全(連鴻保全)工作報告。

(二)、清潔維護(如新清潔)工作報告。

(三)、機電維護(德仁機電)工作報告。

指示辦理事項：AB 棟各樓層新鮮空氣抽風機全面請維修廠商檢查維修。

(四)、財務報表報告。

(五)、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：大同路 2 段 169 巷口下班尖峰時段車輛堵塞議案。

說明：1. 自去年 11 月初起，大同路 2 段 169 巷口下班尖峰時段因無義交人員站哨，加上綠燈放行秒數不夠，造成嚴重堵塞。

2. 經 11/21 管委會會議決議，並於 12/04 去函新北市政府交通局反應，該局於 12/10 回覆，自去年 02 月 27 日調整大同路 2 段 169 巷口下班尖峰時段綠燈放行 50 秒後至今未再調整，綠燈秒數如有變動應為汐止交通隊為維持尖峰時段大同路車流整體行車順暢改為人工操控燈誌所致。

3. 去年 12 月初起，大同路 2 段 169 巷口下班尖峰時段恢復義交及交通警察人員站哨後，截至目前 169 巷巷口下班尖峰時段已有改善堵塞情形。

2. 案由：查閱 B1 公有汽車停車位收費及年限將比照同區停放機車特定所有權人約訂使用之管理費用優惠及使用期限之會議記錄議案。

說明：經查閱管委會會議記錄，並無所提 B1 公有汽車停車位收費及年限將比照同區停放機車特定所有權人約訂使用之管理費用優惠及使用期限之會議記錄資料。

決議：1. B1 機車約定停車位係依據區權會決議通過，以多數大量(13 個車位)公開招標程序辦理，始能享有收費及年限之優惠。

2. 另汽車停車位(10 個車位)比照機車停車區約定使用公開招標程序，規定僅能由單一家廠戶全數承租且自家使用，不能再轉租給其他家廠戶使用者，則同樣享有與 B1 公有汽車停車位約定使用管理辦法之收費及年限優惠。

(2). 工作報告：(108.11.01~108.12.31)

1. 11/06 完成辦理台電公司園區公設公電電費單統一編號變更事宜。

2. 11/07 完成辦理區公所核備財務委員變更相關事宜。



3. 11/09 建皇工程完成 B 棟 3F 女廁及 10F 男廁洗手檯面更新工程。
4. 11/12 鼎垚公司完成 B3 污廢水中間過濾泵浦及浮球更新工程。
5. 11/16 建皇工程完成 A 棟 10F 走道牆壁大理石脫落拆除重新黏貼工程。
6. 11/21 完成召開管委會第三次例行管委會會議。
7. 12/02 譽展廠商完成 A 棟 9F、10F 等廠戶屋內帷幕窗戶或天花板滲水抓漏維修工程。
8. 12/07 康卓公司完成園區全區公設區域滅蚊消毒工程。
9. 12/11 會同高委員上午柯律師及下午王律師法院言詞辯論出庭應訊。
10. 12/13 賀眾飲水機完成 AB 棟各樓層飲水機清缸保養工程。
11. 12/14 周佳廚具完成 A 棟 4F 及 B 棟 6F 茶水間流理台更新工程。
12. 12/22 如新清潔完成 A 棟上下蓄水池(水塔)清洗工程。
13. 12/29 如新清潔完成 B 棟上下蓄水池(水塔)清洗工程。
14. 12/30 鉅翔空調完成 B 棟 4F 冰水機房公有回水管路鏽蝕維修工程。

三、提案討論：

第一案：AB 棟頂樓冷卻水塔清洗維護保養合約到期續約討論議案。

說明：鉅翔空調 AB 棟頂樓冷卻水塔清洗維護保養合約將於 109.04.01 到期，新約一年期限(自 109.04.01 至 110.03.31)季清洗保養一年執行三次(每年 2, 6, 10 月份)，每次費用為 NT\$31,500 元正(含稅)，總費用金額為 NT\$ 94,500 元正(含稅)，與去年清洗保養價格相同。

決議：1. 出席委員全數表決通過續約。

2. 請總幹事詢問維護廠商瞭解為何廠戶自家冰水主機維護清洗保養後，Y 型過濾器網子有大量類似硬石雜質現象問題。

第二案：AB 棟 1F 大廳擺設販賣機討論議案。

說明：1. 販賣機商品分 4°C 商品(甜點、速食、麵包、飲料)及 18°C 商品(飯糰、糖果、休閒食品、泡麵)等商品。
2. 販賣機台一組有兩台，約需一坪使用空間，使用電源為三組 110V 獨立迴路插座，電源由販賣機廠商自行向台電公司申請獨立電源及電錶，自行向台電公司繳費。
3. 目前園區 B 棟卸貨區側門口有擺設一台飲料販賣機，每月場地及電費租金為 NT\$800 元正。

決議：出席委員全數表決不通過 AB 棟 1 樓大廳擺設販賣機。

第三案：園區 AB 棟帷幕外牆清洗討論議案。

說明：1. 依據上次(108.11.21)管委會會議決議，擬請 2~3 家廠商密封報價公開招標，並於本次管委會會議統一由監委拆封開標討論決議。
2. 今有好澄、浩然及勵欣等三家外牆清洗廠商報價。

決議：1. 三家廠商報價單經當場拆封公開競標結果，由報價最低廠商(勵欣)以 NT\$175,875 元(含稅價)得標承包，請總幹事再與得標廠商議價，議價結果傳 LINE 予各委員作決議。

2. 要求得標承包廠商，對於清洗施工期間人員及設備操作等安全責任，以及如有破壞園區任何設備及花草枯死等賠償問題，請承包廠商出具保證切結書。

3. 確認外牆帷幕窗戶清洗施工日期後，須事前公告各廠戶週知。

第四案：有關調漲管理費會議無效訴訟案法院要求雙方提出和解方案討論議案。

說明：依據 108.12.11 調漲管理費會議無效案法院出庭應訊法官要求於 109.02.14 前雙方具狀提出和解方案，故柯律師要求管委會最遲須於 109.02.11 前提出管委會開會討論決議和解方案，以利提供法院審理。

決議：經出席委員全數表決通過以下列三點為和解條件方案：

- a. 因地下一樓停車場出入柵欄機設備為雙方共用，柵欄機設備所有權及維護保養費用均由國福公司負擔，故同意減免國福公司每坪 NT\$ 150 元管理費給予 9 折優惠為和解條件。
- b. 要求國福公司拋棄確認修改規約會議無效案(107 年度訴字第 723 號)之上訴及撤回確認通行權案(107 年度重訴字第 289 號)之反訴等為和解條件。
- c. 自 107 年 08 月份起至今止，國福公司積欠之管理費及遲延利息給予 9 折優惠為和解條件。

四、臨時動議：

第一案：01/13 遭人民陳情舉報地下一樓停車場違規劃設停車格使用一事。

說明：新北市政府工務局 01/21 來函，舉發本園區涉有未經許可擅自變更地下一樓劃設停車格違規使用，將於 02/25 上午 10 時實施現場勘查。

決議：請總幹事配合市政府工務局查勘，查勘結果再傳 LINE 通知各委員。

第二案：有關確認修改規約會議無效案國福公司上訴律師續約討論議案。

說明：有關確認修改規約會議無效案(107 年度訴字第 723 號)，國福公司提出上訴，該案我方辯論王志超律師是否繼續簽約至二審終結之法律服務，法律服務費用為 NT\$250,000 元正。

決議：1. 經出席委員全數表決通過確認修改規約會議無效案(107 年度訴字第 723 號)同意王志超律師繼續簽約至二審終結之法律服務，法律服務費用為 NT\$250,000 元正。

2. 請王律師提出對於確認修改規約會議無效案二審案情之看法及日後應對方向。

3. 另外，如果柯律師所承辦之調整管理費會議無效案雙方達成和解時，則該案二審之法律服務費用是否能退費。

第三案：針對管委會委員與國福公司利益迴避問題討論議案。

說明：因考量管委會委員與國福公司有利益關係問題，今提案建議今後凡有關與國福公司任何訴訟案件之議案會議，敬請有利益關係之委員迴避參與會議討論及決議。

決議：經出席委員全數表決通過。

伍、散會。

