

# 遠東科技中心AB棟大樓第十九屆臨時區分所有權人大會會議記錄

開會時間：中華民國 107 年 07 月 12 日(星期四)下午二時至三時止

開會地點：管理委員會會議室(B 棟頂樓)

出席人員：所有區分所有權人

主 席：何又仁主任委員

記錄：游象達

一、應出戶數為 207 戶，應出席所有權比例為 971.4 %。

二、現出席戶數為 112 戶(佔 54.1 %)，現出席所有權比例為 520.1 %。

(依遠東科技中心 AB 棟大樓規約第十三條規定，出席戶數為應出席戶數二分之一  
戶數及其所有權比例二分之一以上)

壹、主席報告：出席戶數已達規定戶數，遠東科技中心 AB 棟大樓臨時區分所有權人大  
會正式開始。

司儀報告：表決議案投票單(藍色)案由內容資料因電腦打字錯誤，將內容「其公  
共管理費調整為每坪新台幣柒拾伍元之二倍」中之「元」字誤打錯為  
「仁」字，在此提出更正說明，敬請與會各區分所有權人諒解。

貳、討論議案：(大會提案表決議案)

第一案：(提案人：委員會)

案 由：廠戶於本園區經營停車場業，其公共管理費調整為每坪新台幣  
柒拾伍元之二倍（即每坪新台幣壹佰伍拾元正）計算收費表決  
議案。

說 明：1. 業者經營停車場後，對於園區秩序維護確實產生相當程度之  
影響，此一不良影響既係由停車場業者營業行為所產生，為  
減除此不當影響所生之費用，自不應使所有廠戶一律平均分  
擔，爰合理提高經營停車場業者之每坪公共管理費為一般廠  
戶公共管理費之二倍即每坪新台幣壹佰伍拾元正。又對經營  
停車場業者增收之公共管理費，優先使用於維護園區安全之  
相關項目上。

2. 爰依規約第二十九條規定提出本案。

辦 法：本提案係依據 107.06.21 管委會議臨時動議第二案提出表決。

審查意見：本提案送請大會表決。

國福物業提出異議：

第一點：臨時區權會開會通知日期未依公寓大廈管理條例規定於十日前  
通知，本議案非屬急迫情事召開臨時會議，得以公告為之。

第二點：本提案表決議案已於 107.05.24 區分所有權人會議討論議案第  
四案表決，為何針對此議案再召開臨時區權會議討論表決，請  
作說明原因，是否表示 05/24 區分所有權人會議第四案議案表  
決無效；另外，05/24 區權會議律師已說明無違法性，可以進  
行投票表決，且 05/24 區權會議第四案議案共有二項說明一併  
表決，而本次會議議案只針對停車場業者部分為表決，因此造  
成兩次表決，應以哪次表決為主？認為已表決過議案，沒有必

要再提出表決，縱使要表決也應就 107.05.24 區分所有權人會議第四案議案的二項說明全部再表決乙次。

第三點：該議案說明第 1 項業者經營停車場後，對於園區秩序維護確實產生相當程度之影響，此一不良影響既係由停車場業者營業行為所產生，本公司認為管委會沒有具體說明，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，實際上，地下壹樓停車場經營者所停放車輛幾乎廠戶員工或是廠戶客戶，廠戶客戶亦屬不特定多數人，應一視同仁，所有廠戶應比照二倍收費標準。

主席回覆上述所提異議說明：

第一點：本次臨時會議召開依園區規約第十條規定，臨時會之通知得於開會日前二日以公告為之。

第二點：因應區分所有權人對於 107.05.24 討論議案第四案表決議案提出異議並作成記錄，於本次臨權會議議案再次完整正式提出討論表決。

第三點：國福物業表明所經營地下停車場是「幾乎」停放來訪廠戶客戶或員工車輛，就表示仍有外車車輛停放。事實上，地下壹樓停車場經營業者所停放車輛，除未能完全依門禁規定登記換證外，亦近日有發生沒有懸掛車牌車輛進入停放，造成園區人員車輛門禁控管困難，遇有特殊情形時，則必須加派保全人員加以支援處理，增加人力成本等問題。

表決結果：1. 表決投票開票結果資料如下：

總票數：152 票	總票比例：709.1%
同意票數：151 票	同意比例：665.2%
不同意票數：1 票	不同意票數：43.9%
廢票數：0 票	開票結果：通過

2. 依據本園區規約第十三條規定，本提案應有區分所有權人二分之一以上及出席其區分所有權比例合計二分之一以上之出席，以出席人數二分之一以上及其區分所有權比例占出席人數及區分所有權比例二分之一以上之同意行之，本案依投票表決結果通過。

參、臨時動議：(略)

肆、主席結論：(略)

伍、散會：(PM15:00)