

|            |  |                  |                           |
|------------|--|------------------|---------------------------|
| 愛瑪市社區管理委員會 |  | 第 13 屆區分所有權人會議紀錄 |                           |
| 會議地點       | 公設韻律室  | 會議時間             | 110 年 11 月 21 日上午 10:00 時 |
| 主 席        | 主任委員 陳淑貞   | 司 儀              | 副處長 簡孝宇                   |
| 出席人員       | 詳如簽到表  | 紀 錄              | 社區經理 潘苓華                  |
| 列席人員       | 巨僑保全股份有限公司<br>簡孝宇副處，吳漢中副處，歐陽副理，雅雅經理，顏瑀薰經理，<br>吳瑞龍經理，吳世傑經理，簡孝奇經理，簡碩虹經理，潘苓華經理等<br>10 位 |                  |                           |

#### 壹、主席致詞：

感謝各區分所有權人踴躍參加第 13 區分所有權人會議，本次會議應到 243 人，實到 159 人。

出席率：百分之六五點四三

出席區分所有權比例【3963.38 坪/6179.33 坪】百分之六四點一四，

已達本社區規約第三條第九項之二分之一規定，本人在此宣佈會議開始。

## 貳、上次會議決議事項執行情形

| 項 | 決議事項                             | 執行情形  | 備註  |
|---|----------------------------------|---|-----|
| 1 | 與總瑩公司訴訟案說明                       | 同意授權下屆管委會決議處理相關事宜<br>照案辦理. 存參備查   | 待追蹤 |
| 2 | 公設冷氣安裝討論案                        | 同意: 1 健身室(73 票)2 桌球室(49 票) 閱讀室<br>(47 票), 此三間公設施作安裝冷氣, 授權<br>下屆管委會監督施作。<br>本屆管委會已制定公設使用管理辦法暨冷氣收<br>費標準. 於下屆管委會再重新請廠商報價與施<br>作安裝工程 | 待完成 |
| 3 | 社區中庭景觀水池變更案                      | 保持原貌  | 結案  |
| 4 | 磁扣只能感應自己樓層. 頂樓. 1F. 地下室, 其他樓層無反應 | 保持原貌  | 結案  |
| 5 | 設置電動車充電座                         | 本屆管委會已完成規劃與制定<br>電動車與充電座設置與管理條例   | 結案  |
| 6 | 選舉第十二屆管理委員                       | 公告當選  | 結案  |
| 7 | 臨時動議:<br>C56 棟 1F 增設斜坡道          | 已施作完成   | 結案  |

## 參、年度工作報告(詳如會議手冊存參備查)

## 肆、年度財務報告：109 年 11 月-110 年 10 月

## 愛瑪市社區 110 年度財務收支總表 109 年 11 月-110 年 10 月

第一頁

| 項 目             | 109.11         | 109.12         | 110.1          | 110.2          | 110.3          | 110.4          | 單項總計             |
|-----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 管理費收入           | 304,118        | 328,136        | 488,098        | 639,128        | 415,786        | 431,996        | 2,607,262        |
| 管理費收入-機械車位      | 7,000          | 43,500         | 9,500          | 10,000         | 9,000          | 14,500         | 93,500           |
| 其他收入-感應扣        | 200            | 600            | 0              | 1,000          | 200            | 500            | 2,500            |
| 其他收入-遙控器        | 0              | 2,100          | 0              | 700            | 700            | 350            | 3,850            |
| 其他收入-廠商回饋金      | 500            | 6,120          | 600            | 5,100          | 4,350          | 6,300          | 22,970           |
| 其他收入-僑聯超商手續費回饋金 | 0              | 9,460          | 0              | 0              | 2,990          | 0              | 12,450           |
| 其他收入-區權會贊助金回存   | 4,840          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 4,840            |
| 其他收入-應收票據       | 48,787         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 48,787           |
| 利息收入            | 5,410          | 5,244          | 5,060          | 5,060          | 5,060          | 5,060          | 30,894           |
| 暫收款-裝修押金        | 0              | 50,000         | 0              | 0              | 0              | 0              | 50,000           |
| <b>收入合計</b>     | <b>370,855</b> | <b>445,160</b> | <b>503,258</b> | <b>660,988</b> | <b>438,086</b> | <b>458,706</b> | <b>2,877,053</b> |

| 項 目                 | 109.11         | 109.12         | 110.1          | 110.2          | 110.3          | 110.4          | 單項總計             |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 管理服務費-行政事務費         | 170,000        | 170,000        | 170,000        | 170,000        | 170,000        | 170,000        | 1,020,000        |
| 清潔服務費(含清潔用品)        | 60,000         | 60,000         | 60,000         | 60,000         | 60,000         | 60,000         | 360,000          |
| 電梯保養及修繕(含安檢申報)      | 55,000         | 55,000         | 55,000         | 62,300         | 56,000         | 56,000         | 339,300          |
| 機電消防保養及修繕           | 7,340          | 8,180          | 14,900         | 11,435         | 9,020          | 9,860          | 60,735           |
| 消防設備檢修標籤            | 0              | 0              | 29,000         | 0              | 0              | 0              | 29,000           |
| 弱電保養及修繕             | 8,000          | 5,300          | 8,700          | 4,000          | 13,000         | 13,200         | 52,200           |
| 機械車位保養費(含許可證)       | 8,000          | 8,000          | 8,000          | 8,000          | 8,000          | 8,000          | 48,000           |
| 垃圾清運費(含春節垃圾子車)      | 26,000         | 26,000         | 26,000         | 26,000         | 29,000         | 26,000         | 159,000          |
| 社區消毒及洗水塔            | 0              | 0              | 19,000         | 0              | 0              | 0              | 19,000           |
| 影印機月租費-3 個月 1 期     | 0              | 3,000          | 0              | 0              | 3,000          | 0              | 6,000            |
| 其他公設小額修繕            | 0              | 0              | 600            | 0              | 0              | 0              | 600              |
| 廚餘處理費               | 1,000          | 1,000          | 1,000          | 1,000          | 1,000          | 1,000          | 6,000            |
| 陳敬升律師-訴訟相關費用        | 60,000         | 1,831          | 0              | 0              | 0              | 0              | 61,831           |
| 陳稜富總瑩建設賠償金溢退        | 0              | 0              | 0              | 0              | 30,667         | 0              | 30,667           |
| 宏鑫環管-園藝修剪含廢棄物清運     | 0              | 7,000          | 0              | 0              | 0              | 7,000          | 14,000           |
| 攝影機更新及安裝            | 0              | 0              | 2,300          | 0              | 0              | 0              | 2,300            |
| 台銀帳單代收平台費           | 500            | 500            | 500            | 500            | 500            | 500            | 3,000            |
| <b>零用金支出</b>        | <b>2,308</b>   | <b>5,485</b>   | <b>6,513</b>   | <b>1,085</b>   | <b>6,188</b>   | <b>745</b>     | <b>22,324</b>    |
| 電話費及傳真              | 828            | 762            | 866            | 747            | 1,150          | 767            | 5,120            |
| 飲水機-淨水器濾心           | 0              | 800            | 0              | 0              | 0              | 2,000          | 2,800            |
| 志明燃料行-柴油 200 公升-含運費 | 4,840          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 4,840            |
| 全洲-管理費繳費聯單 60 本     | 3,780          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 3,780            |
| 喜家溪-管理室小便斗          | 9,740          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 9,740            |
| 防滑先生-車道簡速墊延長-8 片    | 7,000          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 7,000            |
| 美佳玻璃行 D35 頂樓玻璃修繕    | 0              | 0              | 14,700         | 0              | 0              | 0              | 14,700           |
| 振恆工程行-公設修繕工程總額      | 0              | 0              | 0              | 22,000         | 0              | 0              | 22,000           |
| 興濟環境工程行-公設修繕工程總額    | 0              | 0              | 0              | 95,400         | 0              | 0              | 95,400           |
| 地下室吊管保養疏通           | 0              | 32,200         | 0              | 0              | 0              | 0              | 32,200           |
| <b>支出合計</b>         | <b>424,336</b> | <b>385,058</b> | <b>417,079</b> | <b>462,467</b> | <b>387,525</b> | <b>355,072</b> | <b>2,431,537</b> |

## 愛瑪市社區 110 年度財務收支總表 109 年 11 月-110 年 10 月

| 項 目               | 110.5          | 110.6          | 110.7          | 110.8          | 110.9          | 110.10         | 單項總計             |
|-------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 管理費收入             | 358,562        | 498,492        | 444,910        | 436,760        | 468,156        | 346,646        | 2,553,526        |
| 管理費收入-機械車位        | 8,000          | 9,000          | 42,500         | 13,500         | 32,500         | 25,500         | 131,000          |
| 其他收入-感應扣          | 300            | 300            | 200            | 400            | 600            | 300            | 2,100            |
| 其他收入-遙控器          | 1,500          | 350            | 2,100          | 2,450          | 1,050          | 1,050          | 8,500            |
| 其他收入-廠商回饋金        | 4,100          | 1,600          | 600            | 1,600          | 1,800          | 1,600          | 11,300           |
| 其他收入-僑聯超商手續費回饋金   | 0              | 3,120          | 0              | 0              | 0              | 0              | 3,120            |
| 利息收入              | 5,060          | 5,316          | 5,060          | 5,060          | 5,375          | 5,375          | 31,246           |
| 其他收入-中華電信電信室電費補助金 | 0              | 0              | 0              | 3,976          | 0              | 0              | 3,976            |
| <b>收入合計</b>       | <b>377,522</b> | <b>518,178</b> | <b>495,370</b> | <b>463,746</b> | <b>509,481</b> | <b>380,471</b> | <b>2,744,768</b> |

| 項 目                     | 110.5          | 110.6          | 110.7          | 110.8          | 110.9          | 110.10         | 單項總計             |
|-------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|------------------|
| 管理服務費:行政事務費             | 170,000        | 170,000        | 170,000        | 170,000        | 170,000        | 170,000        | 1,020,000        |
| 清潔服務費(含清潔用品)            | 60,000         | 60,000         | 60,000         | 60,000         | 60,000         | 60,000         | 360,000          |
| 電梯保養及修繕(含安檢申報)          | 56,000         | 56,000         | 56,000         | 56,000         | 56,000         | 56,000         | 336,000          |
| 機電&消防保養及修繕              | 9,440          | 6,500          | 10,490         | 683            | 7,183          | 13,640         | 47,936           |
| 管理室-消防警報廣播系統修復          | 0              | 0              | 56,070         | 0              | 0              | 0              | 56,070           |
| C123 廳消防管更換工程費          | 0              | 24,150         | 0              | 0              | 0              | 0              | 24,150           |
| 弱電保養及修繕                 | 5,800          | 12,000         | 4,000          | 5,500          | 7,500          | 7,000          | 41,800           |
| 機械車位保養費(含許可證)           | 8,000          | 8,000          | 8,000          | 8,000          | 8,000          | 8,000          | 48,000           |
| 機械停車設備申請安全檢查            | 0              | 0              | 16,065         | 0              | 0              | 0              | 16,065           |
| 垃圾清運費(含春節垃圾車)           | 26,000         | 26,000         | 26,000         | 26,000         | 26,000         | 26,000         | 156,000          |
| 社區消毒及洗水塔                | 0              | 5,200          | 0              | 19,000         | 0              | 0              | 24,200           |
| 影印機月租費-3 個月 1 期         | 0              | 3,000          | 0              | 0              | 3,000          | 0              | 6,000            |
| 公設 KTV 室出入口鋁門上門檔修繕      | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 1,800          | 1,800            |
| 廚餘處理費                   | 1,000          | 1,000          | 1,000          | 1,000          | 1,000          | 1,000          | 6,000            |
| 宏鑫環管-園藝修剪含廢棄物清運         | 0              | 0              | 0              | 7,000          | 0              | 0              | 7,000            |
| 台銀帳單代收平台費               | 500            | 500            | 500            | 500            | 500            | 500            | 3,000            |
| <b>零用金支出</b>            | <b>5,342</b>   | <b>2,398</b>   | <b>3,929</b>   | <b>5,530</b>   | <b>6,108</b>   | <b>2,862</b>   | <b>26,169</b>    |
| 電話費及傳真                  | 815            | 758            | 696            | 697            | 692            | 735            | 4,393            |
| 台銀活期轉定存                 | 0              | 0              | 0              | 500,000        | 0              | 0              | 500,000          |
| 中元節搭建棚架 2 組及 10 張圓桌 2 天 | 0              | 0              | 0              | 0              | 8,000          | 0              | 8,000            |
| 潔晟實業地下室 B1 87 號漏水高壓灌注費  | 4,600          | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 4,600            |
| 歸還住戶房屋裝修押金              | 50,000         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 50,000           |
| 游泳池旁南方松地板拆除及清運乙式        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 32,500         | 32,500           |
| 振恆工程行-公設修繕工程總額          | 13,000         | 26,000         | 1,000          | 0              | 0              | 0              | 40,000           |
| 中秋節全聯禮券 200 元面額         | 0              | 0              | 0              | 0              | 48,000         | 0              | 48,000           |
| 地下室吊管及公設幹管保養疏通          | 0              | 0              | 0              | 0              | 48,300         | 45,600         | 93,900           |
| <b>支出合計</b>             | <b>410,497</b> | <b>401,506</b> | <b>413,750</b> | <b>859,910</b> | <b>450,283</b> | <b>425,637</b> | <b>2,961,583</b> |

本年度收入:2,877,053+2,744,768=5,621,821

本年度支出:2,431,537+2,461,583+活期轉定存 500,000=5,393,120

本年度活期結存:上年度餘額 1,165,438+收入 5,621,821-支出 5,393,120=1,394,139 元

本年度總額:活期結存 1,394,139+上年度定存 8,040,000+本年度定存 500,000=9,944,139 元



**定期儲蓄存款**

(質押標的明細)

| 存入日期     | 銀行帳號    | 摘要 | 定期存單帳號       | 存款金額         | 到期日     | 利率%     | 備註 |
|----------|---------|----|--------------|--------------|---------|---------|----|
| 01091118 | 0929309 | 定存 | 092011128891 | 300,000.00   | 1101118 | 0.75500 | 國  |
| 01091118 | 0929309 | 定存 | 092011128859 | 300,000.00   | 1101118 | 0.75500 | 國  |
| 01091118 | 0929309 | 定存 | 092011128875 | 300,000.00   | 1101118 | 0.75500 | 國  |
| 01091118 | 0929309 | 定存 | 092011128883 | 300,000.00   | 1101118 | 0.75500 | 國  |
| 01091118 | 0929309 | 定存 | 092011128867 | 300,000.00   | 1101118 | 0.75500 | 國  |
| 01100416 | 0929509 | 定存 | 092011031447 | 1,000,000.00 | 1110416 | 0.75500 | 國  |
| 01100504 | 0929209 | 定存 | 092011119316 | 500,000.00   | 1110504 | 0.75500 | 國  |
| 01100517 | 0929109 | 定存 | 092011054832 | 2,610,000.00 | 1110517 | 0.75500 | 國  |
| 01100520 | 0929409 | 定存 | 092011054938 | 2,430,000.00 | 1110520 | 0.75500 | 國  |
| 01100802 | 0920065 | 定存 | 092011203459 | 500,000.00   | 1110802 | 0.75500 | 國  |

11  
12

13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24

請注意：

如存戶於活期性存款餘額不敷支領或不足支付其他應付款項時，不欲以定期性存款質借方式支應者，應事先向本行提出申請。



**活期儲蓄存款 / 活期存款**

**5**

| 年 月 日   | 銀行帳號                     | 摘要                | MEMO   | 支 出        | 存 入      | 結 存           |
|---------|--------------------------|-------------------|--------|------------|----------|---------------|
| DATE    | ID                       |                   |        | WITHDRAWAL | DEPOSIT  | BALANCE       |
| 1101017 | 0929705                  | 利息 9月             | 054938 | 定存 1/萬     | 1,542.00 | *1,157,545.00 |
| 1101018 | 0929105                  | 利息 9月             | 128859 | 定存 30萬     | 189.00   | *1,157,735.00 |
| 1101018 | 0929105                  | 利息 9月             | 128857 |            | 189.00   | *1,157,924.00 |
| 1101018 | 0929105                  | 利息 9月             | 128875 |            | 189.00   | *1,158,113.00 |
| 1101018 | 0929105                  | 利息 9月             | 128883 |            | 189.00   | *1,158,302.00 |
| 1101018 | 0929105                  | 利息 9月             | 128891 |            | 189.00   | *1,158,491.00 |
| 1101018 | 0929616                  | 電話 33**6988 9月    |        | 458.00     |          | *1,158,033.00 |
| 1101018 | 0928801                  | 713271, CNT000004 | 超商     | 14,189.00  |          | *1,172,241.00 |
| 1101020 | 0929305                  | 利息 054938         | 定存 42萬 | 1,529.00   |          | *1,173,770.00 |
| 1101020 | 0920075                  | 現金 #12819-#12821  |        | 31,214.00  |          | *1,204,984.00 |
| 1101021 | 0928801                  | 713271, CNT000007 | 超商     | 24,308.00  |          | *1,229,692.00 |
| 1101022 | 0928801                  | 713271, CNT000018 | 超商     | 56,252.00  |          | *1,285,944.00 |
| 1101025 | 0928801713271, CNT000006 | 超商                |        | 21,396.00  |          | *1,317,140.00 |
| 1101026 | 0039024                  | 電話 23**1005 9月    |        | 297.00     |          | *1,316,843.00 |
| 1101026 | 0920094                  | 現金 #12824-#12828  |        | 14,272.00  |          | *1,331,115.00 |
| 1101026 | 0928801713271, CNT000005 | 超商                |        | 11,588.00  |          | *1,342,703.00 |
| 1101027 | 0928801713271, CNT000004 | 超商                |        | 13,206.00  |          | *1,355,909.00 |
| 1101028 | 0928801713271, CNT000005 | 超商                |        | 14,942.00  |          | *1,370,851.00 |
| 1101029 | 0920003                  | 群健有線電 匯           | 超商     | 1,000.00   |          | *1,371,851.00 |
| 1101029 | 0928801713271, CNT000005 | 超商                |        | 18,642.00  |          | *1,390,493.00 |
| 1101030 | 0002030                  | 發現市社協管理 0433      | 手      | 3,646.00   | 11月      | *1,394,139.00 |
| 1101101 | 0928801713271, CNT000007 | 超商                |        | 22,682.00  |          | *1,416,821.00 |
| 1101102 | 0929205                  | 利息 203459         | 定存 10萬 | 315.00     |          | *1,417,136.00 |

利用本行金融卡繳稅，讓您稅稅平安。

—想24小時均可利用ATM，網繳繳交房屋稅、地價稅、營業稅、汽車燃料費等—



## 伍、總瑩訴訟案書面說明

110 年度與總瑩建設公司訴訟案說明：

(一)陳〇富先生等五位之訴訟案 102 年度重訴字第 421 號民事判決、104 年度上字第 37 號民事判決皆屬勝訴，應做聲請強制執行之提示。

1. 已匯入愛瑪市管委會台銀帳戶如下：

A. 陳〇富先生：110 年 2 月 17 日匯款金額：165,174 元

110 年 3 月 5 日總瑩建設賠償金溢退金額：30,667 元

B. 劉〇端小姐：110 年元月 29 日匯款金額：64,508 元

2. 戴〇君小姐因逾期未領取款項 115,017 元，台灣台中地方法院民事執行處單位，依民法第 326 條規定提存之。

依民法第 330 條及提存法第 11 條規定，提存物受取權人關於提存物之權利，應自本提存通知送達發生效力之翌日起 10 年內行使之。責請陳敬升律師協助處理。

另二位債權人蔡〇怡小姐及劉〇玟小姐無法聯繫，後續責請陳敬升律師盡力協助相關事宜。

【決議】陳〇富先生等五位之訴訟案 102 年度重訴字第 421 號民事判決、104 年度上字第 37 號民事判決，責請陳敬升律師協助處理後續相關事宜。

(二)106 年度消字第 6 號判決、108 年度重上字第 133 號民事判決取得勝訴，勝訴判賠張〇真等 53 位共計新台幣 5,467,000 元整，目前被告(總瑩公司)上訴中。

於 8 月 30 日及 10 月 7 日聯繫陳敬升律師，目前案件仍在最高法院等待判決定讞，其確切判決時間無法得知，2 至 3 年以上審理程序，皆為常態。

【決議】106 年度消字第 6 號判決、108 年度重上字第 133 號民事判決取得勝訴，欲保全強制執行者，得聲請假扣押或假處分，責請陳敬升律師協助處理後續相關事宜。

(三)給予權債人住戶之總瑩建設公司判賠金額回饋%，其選項分別為 5% 6% 10% 15%，於舉行第 13 屆區權大會，投票決議之

【決議】待最高法院判決定讞後，再提報區權大會研討判賠金額回饋%。

(四)其餘相關資料，存參備查。

## 陸、徑直投票決議案之說明

### (一)ETC 車道管制系統更新案

#### 【說明】

1. 為求有效管理汽機車之車位及遏阻恣意停放汽機車
2. 限停汽機車數量及可防止不明人士進入地下室車道
3. 車主名單造具表冊之完整性

#### 【決議】

1. 經區分所權人出席人數表決，贊成票數為 108 票，反對票數為 22 票
2. 贊成票數已達出席人數二分之一同意之
3. 本案授權委由下屆管理委員會執行相關各項事宜

### (二) 公設使用管理辦法暨冷氣收費標準追認案

#### 【說明】

1. 本屆管委會已制定公設使用管理辦法暨冷氣收費標準
2. 基於使用者付費原則，1 小時收費機制，訂定其金額為 50 元. 60 元. 70 元，由區權人投票決議之

#### 【決議】

1. 經區分所權人出席人數表決，訂定 1 小時冷氣收費標準，投票統計如下列：  
金額為 50 元之票數：78 票  
金額為 60 元之票數：24 票  
金額為 70 元之票數：27 票
2. 經 109 年第 12 屆區權大會決議，健身室(73 票) 2. 桌球室(49 票) 3. 閱讀室(47 票)，此三間公設先行施作冷氣安裝工程。  
三間公設於初估冷氣安裝費用為： $(63,500 \times 3) + 53,603 + (10,000 \times 3) = 274,103$  元。  
因報價期間已達一年以上之久，故本案授權下屆管理委員會，請廠商重新報價之行政程序並監督施作。

## 柒、台中市消防局消防安全檢查不合規定限期改善說明案

- 一. 本社區依各類場所消防安全設備設置標準之法規，每年委託合約廠商機電公司執行消防安全設備檢修申報事宜，其項目如下：

#### 【滅火器檢查表】

#### 【室內消防栓設備檢查表】

#### 【自動撒水設備檢查表】

#### 【泡沫滅火設備檢查表】

#### 【火警自動警報設備檢查表】

【緊急廣播設備檢查表】

【標示設備檢查】

【避難器具檢查表-緩降機】

【緊急照明設備檢查表】

二. 愛瑪市社區屬 6 樓以上集合式住宅, 符合台中市消防局內部安全檢查管理系統列管對象, 每年度執行消防安全設備檢修之申報書一式兩份, 一份交由愛瑪市社區留存, 另一份交由台中市消防局存檔備查用。

台中市消防局依規定, 屬 6 樓以上集合式住宅之消防安全設備至少 2 年內複查一次。

三. 台中市消防局執行本社區消防安全設備歷屆複查年份為:103 年.105 年.110 年

四. 110 年度台中市消防局執行本社區消防安全設備複查時間為 10 月 22 日, 已開立消防安全檢查不合規定限期改善通知單, 可展延 2 次, 每次限期為 3 個月, 最長 6 個月。

A. 抽檢日期為 110 年 10 月 22 日, 第一次展延限期為 111 年 1 月 22 日。

B. 第二次展延有條件, 於 111 年 1 月 22 日之前, 消防缺失改善項目已完成 50%以上者, 方可申請第二次展延, 限期為 111 年 4 月 22 日。

C. 於 111 年 4 月 22 日必須完成 100%, 即消防局所開立的限期改善通知單(紅色)

五. 違反消防法第 6 條第 1 項本法所定各類場所之管理權人對其實際支配管理之場所, 應設置並維護其消防安全設備之規定。

經通知限期改善, 逾期不改善或複查不合規定者, 依消防法第 37 條處其管理權人新臺幣六千元以上三萬元以下罰鍰; 經處罰後仍不改善者, 得連續處罰。

規避、妨礙或拒絕第六條第二項之檢查、複查者, 處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰, 並按次處罰及強制執行檢查、複查。

六. 截至 110 年 10 月台中市消防局已達 5 年未進行複檢, 累計結果, 消防安全設備損壞品項頗多且金額龐大, 合約廠商國霖機電公司報價總計金額為 747, 915 元正(含稅)。

經議價後, 總計金額為 66 萬元正(含稅)。

再協尋另兩家機電廠商報價之。

委由下屆管理委員會決議由該廠商進行消防安全設備缺失改善工程, 並從旁協助監督。驗收之

七. 附件有二:

1. 摘錄 110 年度消防檢修申報書之消防安全設備改善計畫書缺失項目

2. 台中市政府消防局消防安全檢查不合規定限期改善通知單



## 【說明】

一. 11月23日已製作二項公告，並發佈於今網智生 APP。

A. 108年至110年消防安全設備改善計畫書3份共6頁並張貼於十棟電梯車箱內公佈欄

B. 國霖機電公司每月修繕金額總表(期間:108年8月至110年10月)

因紙本資料共35張，無法張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，欲申請紙本資料者，請至管理中心登記

二. 11月26日上午9點國霖機電公司顏師傅執行消防設備缺失項目抽檢事宜

參與者:陳昇輝. 陳菴富. 謝家燾. 黃榮沐. 龔正. 社區經理

抽檢項目:

A. 消防栓設備:消防啟動全部無亮燈

B. 泡沫滅火設備:

1. 馬達連軸器異音. 一齊開放閥制水閥關閉

2. 桶內無泡沫原液. 原液桶未設壓力表

C. 緊急照明設備:地下室兩用工具燈

三. 12月3日已製作乙項公告，並發佈於今網智生 APP。

內容:景成機電公司每月修繕金額總表(付款期間:107年7月至108年8月)

因紙本資料共9張，無法張貼於十棟電梯車箱內公佈欄，欲申請紙本資料者，請至管理中心登記

四. 已聯繫幾年前曾至社區主動拜訪之大昇消防公司，已邀請朱經理於12月6日週一9點，至社區勘查消防安檢缺失項目改善單(紅單)，協助社區進行報價事宜。

已製作乙項公告，並發佈於今網智生 APP。

五. 已進行消防安檢缺失項目改善單(紅單)報價之廠商已達3家，另外2家廠商須勘查後再進行報價事宜。

待12月9日召開12月份例行會議，委由下屆管理委員會決議由何廠商進行消防安全設備缺失改善工程，並從旁協助監督及驗收之

## 捌、第 13 屆管理委員選舉

【說明】第 12 屆管理委員會任期業已屆滿，依公寓大廈管理條例第 29 條規定，推選下屆管理委員會委員

【決議】經區分所有權人住戶推選，委員當選名單如下：

店面：正選-陳昇輝(店 1)

備選①陳威男(店 9)

②林益祺(店 7)

A 棟：正選-陳蕙富(5A2)

備選-林家弘(11A1)

B 棟：正選-鄭木啟(10B1)

備選①龔正(12B1)

②劉日新(7B2)

C123 棟：正選-尹雯華(11C3)

備選①王伶年(3C3)

②陳琬容(5C2). 黃宣文(12C3)

③張惠玲(6C1). 蘇盈燕(4C2). 梁馨予(4C3). 林恩湘(6C3)

C56 棟：正選-黃榮沐(9C6)

備選①吳侍杰(10C5)

②廖士鈞(6C5). 李雅文(8C5). 李梅琳(11C5).

C78 棟：正選-李文魁(7C7). 李登耀(8C8)

備選①曾煥偉(4C7). 劉雅欣(6C8). 林逸華(9C8)

②梁楓鈴(10C7). 李宥融(3C8). 楊雅婷(5C8). 廖紫宸(10C8)

C910 棟：正選-黃偉杰(11C9)

備選①阮昱臻(7C9)

②楊玄光(3C9). 王文娟(5C9). 陳政威(5C10). 林依萱(6C10).

趙書慧(9C10)

D12 棟:正選-藍偉峰(8D2)

備選①黃語珊(7D2)

②洪崇裕(7D1). 王膺智(10D1)

D35 棟:正選-葉家伶(12D3)

備選①楊栢輝(9D3)

②蔡瑋紋(3D3). 張金德(7D3). 張曼玲(5D5). 王艷君(7D5)

D67 棟:正選-郭奎吟(10D7)

備選①張家儒(9D7). 陳建邦(12D7)

②蔡佩璇(9D6). 林立中(7D7).

D89 棟:正選-周志賓(6D9)

備選①曾百毅(5D9)蘇高弘(12D9)

②師元芳(6D8)、林芸萱(7D8)

【備註】依序聯繫確認就任委員

### 玖、臨時動議

- 一. 建設公司興建本社區時,其地下室僅規劃汽車停車位,並無規劃機車停車位,社區為給住戶方便,並無管制機車進入地下室停放,車道已施作防滑設置,雨天路滑時,敬請機車騎士留意安全並小心放慢行駛。
- 二. 住戶提議預支付半年或一年之管理費,可否給予折扣,委由下屆管理委員會評估之
- 三. A. 4C7住戶之地下室2樓機械車位第133號,停放兩台機車,遭人無權佔用事件,已處理完善  
B. 內政部訂定建築物附設停車空間機械停車設備規範第1章則已明文規定:  
機械停車設備僅適用停放汽車,如非屬汽車及非屬本規範之適用範疇,是基於公共安全之考量,故機械停車位嚴禁停放機車及重型機車。  
C. 基於公共安全之考量,係指機械停車位上下運行時,其機車及重型機車傾斜倒塌時,其汽油有易漏之虞,更其危害社區公共安全,敬請住戶遵守國家法規,切勿以身試法。

壹拾、散會

| 管理委員會 | 主任委員 | 管理公司 |
|-------|------|------|
|       |      |      |