

## 四季紐約公寓大廈管理委員會

### 第十一屆管理委員會第4次臨時會會議紀錄

會議時間：民國108年7月28日（星期日）19時40分

會議地點：B1會議室

會議主席：主委 鄭文泉

記錄：黃國峰

出席委員：楊黛伶、顏廷鈞、廖奕榮、楊忠艾、朱佳悅、陳芳蘭、  
王淑貞、彭諱源、施仔容、謝丹

鄰長委員：陳武義

請假委員：邱裕峰、葉秀瓊、沈月雲

缺席委員：林麗容、林雲貞、詹修豪、董祐華、郭清河

旁聽有簽名住戶：李孟松、郭俊男、余金榮、王鉅源

旁聽不簽名住戶：楊秀足、魏勝平、曾元助

壹、確認委員出席人數：

貳、主席報告：

參、議題討論：

一、追認8月25號第12屆區分所有權人會議開會時間晚上七點。

提案人：管理中心

說明：為順應住戶要求、方便住戶親自參與區分所有權人會議投票表決，自下午兩點即可開始簽到、領票、住戶要提早投票也不得拒絕。下午七點準時開會、依規定會議結束前均可簽到領票，工作人員也不得拒絕。

決議：經出席委員全數無異議通過

## 二、追認第 12 屆委員改選辦法依規約得先領票投票。

提案人：管理中心

說明：依照本社區 107 年 9 月 2 日規約規約第三條第一項規定、管理委員會委員改選得於交付委託書至管理中心時，由區分所有權人，指定受託人行使之。只要住戶將委託書交到管理中心即可自己先投委員選票、不需由受託人代投

決議：經出席委員全數無異議通過。

## 三、楊秀足、魏勝平、劉進福等人，向法院提告管理委員會請求民事損害賠償案，擬外聘請律師辯護案，謹提請審議。

提案人：鄭文泉

說明：

- 一、查前任管理委員楊秀足、魏勝平近日向法院提告管理委員會（下稱管委會）請求民事損害賠償 40 萬元，為什麼拖到 108 年 5 月 27 日才提告？前任副主委劉進福向法院向管委會提告民事損害賠償，一審判決輸了為什麼還要上訴？
- 二、管委會主任委員（下稱主委）是法定代理人，需要代表管委會出庭應訊，主委如果在庭上怕事不敢或刻意不願據理力爭，抑或是故意不出庭辯護，那法官就有可能直接判管委會敗訴，劉進福提告管委會一案，現任主委去法院開了四次庭，前後耗時五個月時間終於獲得勝訴判決，證明管委會並無侵權行為，無須賠償劉進福任何金錢。今劉進福不服上訴而且，向管委會求償 10 萬元，加上楊秀足、魏勝平二人特意在 108 年 5 月 27 日才到法院對管委會提告求償 40 萬元，該案約 8 月底才會第一次開庭，所以這兩個案至少都要到約十一月份才會結案。
- 三、最近發現有心人在幕後操作，由陳志明、劉進福、魏淑絨、陳淑芬、林汝靜等人連續發黑函並一直在三個臉書平台散布不實言論，扭曲事實，佯稱主委已經被罷免要馬上下台，並煽動住戶不要讓現任委

員連任，要支持該等有心人推出的人選，並表示他們會在一樓大廳設置收取委託書櫃台，合理懷疑該等有心人係意圖掌控下一屆管理委員會，如果 108 年 8 月 25 日區權會改選委員會後，10 月 1 日是由該等有心人士集團幕後操控者之成員當上主委，新任主委就要代表管委會出庭，其是否會就訴訟中據理力爭，或是放水認輸，而導致管委會敗訴要賠償前述 50 萬元的風險，值得大家深思。

- 四、現任委員任何人如果真有貪社區一毛錢，任何住戶均可直接報警提告，目前只有現任主委到法院告前劉副主委侵佔社區公款，十年來所有委員兢兢業業的為社區服務，做好監督把關等工作，現今社區存款已多了四千萬左右，會不會導致有心人看上這筆錢，想要透過五鬼搬運等方法移作他用，造成新聞媒體報導的其他社區情況一樣，那被挪走的社區公款就要不回來了，因目前社區公共基金還算充裕，所以本次區權會將提案停收一年管理費。
- 五、另外，為什麼 108 年 6 月 2 日他們刻意不擇手段硬要把主委罷免，並且一直抹黑部分現任委員，如果有任何委員們貪污就該提告請求判決確定再依規定解任，怎麼可以在臨時區權會違法提臨時動議，強行提案，如此行為之動機及內幕顯然並不單純。
- 六、據傳，有心人士向一些不懂法律的住戶說管委會民事訴訟敗訴付錢賠償沒關係，事後可以再由新的管委會來向以前委員求償，但這些情況都要另外提起訴訟，同時也有相當程度的敗訴機會，實務上可能無法達成。108 年 7 月 7 日，陳志銘、賴宜平、魏勝平、楊秀足、徐鈴惠、葉秀瓊、董祐華、曾元助、林麗容、林汝靜、幾位現任及前任委員和住戶甚至自行到管理中心破壞門鎖竊取資料，操控者竟然還能說成是在警方監督下開門的拿走資料的，該等情事管委會都已向警方提告，必會訴追相關人士違法責任，如果讓這些人士選上下屆管理委員，真的都不會有問題嗎？
- 七、承上述，如果楊秀足、魏勝平、劉進福三人管委會提告求償的兩個案件，採取外聘請律師辯護的方式，才能建立起因社區事務涉訟由外聘專業人士（如律師）處理的良好制度，更能為社區守住這 50 萬元。

八、另陳志銘提告社區違反假處分命令，請法院裁罰社區3萬元至30萬元不等金額一案，應該不會拖到下一屆管委會才結案，而且第一次應該也只會罰三萬元，外聘律師不划算，暫由主委自己處理即可。

決議：經出席委員全數無異議通過。

主 委 簽 名
鄭文鼎