

巧洋實業股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中山區長安段一小段468地號1筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國114年2月7日（星期五）下午2時00分

貳、地點：臺北市都市更新處1703會議室

（臺北市中山區南京東路三段168號17樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 梁紹芳股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：陳芊穎

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由巧洋實業股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中山區長安段一小段468地號1筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的梁紹芳股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會蕭麗敏委員，及臺北市稅捐稽徵處與會。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，再請各位地主表達意見。等一下的流程會請實施者做15分鐘的簡報。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

(一)如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內

(二)原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人 3 分鐘發言時間

二、臺北市政府文化局（書面意見，由承辦科代為宣讀）：

(一)本次函詢範圍如下：

1.土地：中山區長安段一小段 468 地號。

2.建物：中山區長安段一小段 152、195~198、300、301、1985、2012~2027 建號等 24 筆。

3.門牌：中山區龍江路 55 巷 1 號、1-1~1-7 號。

(二)經查函詢範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍須依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

(三)另查，旨案基地位於歷史建築「美援宿舍群」鄰近街廓，依據文化資產保存法第 34 條第 1 項規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道。同條第 2 項規定，有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念會審議通過後，始得為之，合先敘明。

(四)未來營建工程或其他開發行為進行前，請申設單位檢送新建工程之建築規劃設計書圖，及以歷史建築「美援宿舍群」（以開發基地深度的 5 倍距離為檢討範圍）為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明文化資產與新建工程之關係，及文化資產保護

監測計畫等資料過局，俾利本局辦理後續。

三、所有權人—葉■■■■ (468 地號土地)：

個人認為，本案建築物有所改變，設計及樓層價格改動都很大，希望實施者在選屋部分是否要重新選擇，因為原是設計 7 樓有露臺，如今又改為 6 樓有露臺，我方選配於 6 樓，單元格局、設計、室內高度有變化，希望實施者可以有人可以來幫助我們解說，協助我們重新選擇。

四、實施者—巧洋實業股份有限公司 (蕭惠珠 經理)：

若僅有葉小姐您一人對房子有想要重新選配，實施者會後再請公司同仁與您進行協調換屋的動作。

五、學者專家—蕭麗敏委員：

(一)本案係因建築規劃修正，故辦理第二次公展公聽會，方才實施者團隊已非常清楚地將兩次變更之內容做了一個完整的比較，對於後續審議進度加速進行有所助益；惟本案同意比例部分尚有地主未與實施者達成協議，因此建議實施者針對尚未同意之地主持續進行溝通，使本案有幾會達到百分之百同意。

(二)在此向地主說明，更新審查程序有任何意見其實隨時都可與實施者進行溝通，如剛剛有地主表示建築調整後之選配單元和原來的需求不同，其實像這樣的意見不用等到公聽會才來反映，隨時都可以和實施者這邊進行溝通，另一方也要請實施者團隊能夠隨時解決地主所提出之問題。

(三)建議實施者在後續審查階段，估價部分亦可同建築圖說之簡報，針對有修正的部分特別提出來，在後續審議上應該會有更好的效率，以上建議，謝謝。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫/權利變換計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（下午 2 時 32 分）