

# 聖得福建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區北安段二小段 503 地號等 17 筆(原 14 筆)土地都市更新權利變換計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 112 年 11 月 29 日（星期三）下午 16 時 00 分

貳、地點：臺北市中山區金泰區民活動中心

（臺北市中山區敬業三路 160 號 2 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：邱士誠

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由聖得福建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區北安段二小段 503 地號等 17 筆(原 14 筆)土地都市更新權利變換計畫案」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 10 分鐘權變的簡報。

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(或5)分鐘發言時間

## 二、所有權人—財政部國有財產署北區分署(720-5、720-14、732、733、733-4、733-5地號土地)(書面意見)：

(一)查計畫書第綜-2頁，112年6月6日自辦公聽會回應綜理表漏未登載本分署112月6月2日台財產北改字第11250006510號函意見，請實施者修正。

(二)查計畫書第10-2頁，本署經管國有土地更新後應分配權利價值新臺幣(下同)1億3,554萬5,197元較選配時1億3,589萬6,104元下降，請實施者說明。另本署預計領取差額價金似有誤植，應釐正為2,183萬0,708元。

(三)本案分回國有房地經國家住宅及都市更新中心112年5月16日住都字第1120008288號函復建議納為中央公有住宅儲備使用，本分署依國有非公用土地參與都市更新注意項第8點之1規定優先提供中央住宅機關使用。

(四)請提供本案三家估價報告書供參。

## 三、規劃單位—建福都更股份有限公司(莊凱雯(副總經理))：

(一)針對國產署意見，主要營業稅的部分是依實際獲配去做計算，所以相關分配差額找補也會依實際順修，故金額也會有所差異。

(二)找補部分應該是尾數部份的差異，會再釐清。

## 四、學者專家—蕭麗敏委員：

(一)大家午安，針對國產署的議題，自辦公聽會上相關財務計畫數字確實是暫估的，最後依照各地主實際選配的戶別會再做實際數字的計算，這是沒有問題，建議在接下來的程序可能請實施者做一個對照，針對有差異的數字標示清楚。

(二) 跟地主這邊做一個提醒，本案是 168 專案，所謂臺北市 168 專案就是百分百同意無爭議，建議各地主如有任何問題隨時跟實施者釐清跟討論，如果真的還有一些針對計畫書意見的話，接下來的審查程序，因為是分送，上一個階段已經將容積獎勵跟建築面積做確認了，原則上這次要討論的是，我們每個人更新前的價值跟更新後總銷售金額跟房屋選配等等的意見，如果是針對估價或者是選配部分有意見的話，也是建議要先跟實施者團隊釐清跟確認，如果還是有意見也是可以用書面方式跟更新處做反應，原則上接下來重點會是三家估價報告，也會有估價背景的專業委員來審視三本估價報告書，這個大概的程序也讓各位地主了解，以上。

#### 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 16 時 20 分）