

# 興富發建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市北投區大業段三小段 314 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫及變更(第一次)權利變換計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 112 年 6 月 13 日（星期二）上午 10 時 0 分

貳、地點：臺北市北投區文化區民活動中心

（臺北市北投區文化三路 3 號 5 樓 501 教室）

參、主持人：臺北市都市更新處 張雅婷股長(吳心筠 代)

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿) 紀錄：張彤雲

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由興富發建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市北投區大業段三小段 314 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫及變更(第一次)案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的代理主持人，目前任職更新處事業科的吳心筠，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會鐘少佑委員，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、所有權人—臺北市政府財政局 (331、331-2、362-1 地號土地) (書面意見程辦代為宣讀):

(一)經檢視本案變更事業計畫及權利變換計畫，本局意見如下，請實施者修正及說明：

### 1、事業計畫：

(1)第 15-7-1 頁讓受不動產契據印花稅之計算結果金額誤植，另第 15-8-1 頁表 15-10 更新後土地現值計算表，實施者分攤基地權利範圍合計數有誤，請修正。

(2)第 15-9-1 頁表 15-11 更新後房屋現值計算表，產權面積合計數(19,933.56 平方公尺)與權利變換計畫第 13-1-1 頁第二節說明、表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表所載面積(19,954.63 平方公尺)均不一致，請釐清修正。

(3)第 15-10-1 頁成本收入分析計算式，更新後總權利價值、共同負擔金額、風險管理費有多處誤植請修正並順修連動數值。

### 2、權利變換計畫：

(1)權利變換計畫中與事業計畫有關意見請併同檢視修正。

(2)第 13-2-1 頁表 13-1 更新後土地及建物分配表之附屬建物面積合計數(1,520.56 平方公尺)與第 17-10-1 頁表 17-3 建物登記清冊表內陽台及雨遮合計之附屬建物面積總和(1,553.71 平方公尺)不一致，請釐清修正。

### 三、臺北市政府文化局(書面意見):

#### (一)本次函詢範圍如下:

1、土地:北投區大業段三小段 314、323-331、331-2、332、348-354、356、362-1 等 21 筆地號

2、建號:北投區大業段三小段 30087、30092-30094、30275、30277、30278、30468、30469、30481、30482-30488、30785 等 18 筆建號(建物現場已拆除)。

(二)經檢視旨揭範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。

(三)旨揭範圍鄰近直轄市古蹟「長老教會北投教堂」，屬文化資產保存法施行細則第 22 條指涉範圍，後續倘有營建工程，申設單位應檢送新建工程之建築規劃設計圖及以前揭古蹟為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明古蹟與新建工程之關係，及古蹟保護監測計畫等資料過局。

(四)承上，經查本局 111 年 10 月 6 日業同意備查「北投區大業段三小段 314 地號等 21 筆土地新建工程鄰近直轄市定古蹟『長老教會北投教堂』涉及文資法第 34 條古蹟監測保護變更計畫(修正版)」在案。後續請實施者確實依前揭監測保護計畫辦理。

(五)惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發現具古蹟、歷史建物、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，仍請依據文化資產保存法第 33、35、57 及 77 條等相關規定辦理。

### 四、規劃單位一力冠丰都市規劃有限公司(陳玟伶副理):

(一)有關財政局意見，多處面積不一致情形後續檢視修正，另誤植內容配合審查意見修正。

(二)有關文化局意見，後續實施者將依同意備查的監測保護計畫辦

理。

#### 五、學者專家—鐘少佑委員：

各位大家好，本次變更內容主要針對 16 樓到 21 樓實施者獲配部分，調整建築設計併同估價修正。經估價師說明已配合審議通案原則做調整，目前看來是有符合，另外公地主提供書面意見相關內容請實施者再留意修正，希望本案後續能快速進行，謝謝。

#### 柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入變更事業計畫及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（上午 10 時 30 分）