

嘉興發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區大業段三小段 381 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 114 年 6 月 13 日（星期五）下午 4 時 00 分

貳、地點：臺北市北投區稻香區民活動中心

（臺北市北投區稻香路 81 號 6 樓之 2）

參、主持人：臺北市都市更新處 楊祖恩股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：王鴻軒

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由嘉興發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區大業段三小段 381 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫案」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鄭凱文委員，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 5 分鐘發言時

間

二、財政部國有財產署北區分署（書面意見）（承辦代為宣讀）：

本分署無意見。

三、所有權人一許○○（387 地號土地）（現場登記）：

- （一）我是 386 地號所有權人之一，針對地號 386、397 地號上建物的處置有疑義，之後會以書面向爭議處理審議會陳情。主要針對建物認定被認定為違章建築，因為他有歷史演變的軌跡，我這個建物是有合法登記，但登記過程因地政重測造成遺漏，所以延伸被認定為違章建築，相關資料會盡快以書面送達。

四、規劃單位—築璟都市更新有限公司（沈佳瑩專案規劃師）

本地主於公辦公聽會前有致電實施者詢問，主要是對於編號 4 號建物可以認定為舊違章而 3 號建物無法被認定為舊違章或合法建物有疑義。這邊她有檢附很久之前的登記，但因為此建號我們無法查得有登記在案，所以我們是將這個建物算在其他土地改良物，而針對無法申請舊違章獎勵的原因是因為房屋與土地不是非屬同一人所有，故不符合舊違章獎勵認定標準，至於 4 號因為房屋與土地非屬同一人所有，所以符合舊違章獎勵申請標準。

五、學者專家—鄭凱文委員：

- （一）我想這案子走了非常多年，土地也曾經擴大現在又縮回，希望這個案子可以順利繼續往前走。有關剛剛地主提出的意見，實施者團隊剛剛也有簡單回應 3 號與 4 號間的差異性，若地主仍有疑問相信實施者團隊也可以再做溝通。
- （二）再來今天是公辦公聽會，地主有任何問題皆可提出，包括實施者簡報內容、條件、更新前價值、選配原則等等皆可提出，來做一個良性溝通。
- （三）另針對本案來做幾個提醒，在過去比較大的問題是消防救災動線涉及消防局的一些要求，現況對於這個問題已經有做處理，但要提醒實施者因本案是重新審議，消防局是否還會有

意見，未來在審議時相關消防檢討都要提出。第二點是本案還有協助闢道路捐贈，是部分開闢，未來在圖面上也要清楚表達捐贈了哪裡及協闢了哪裡，這在報告書上都要清楚標示。

(四)最後因今天報告裡面有 110 年審議會版也有 114 年公展版，這個對照結果權利人都應知悉，如果只是今天這樣帶過地主可能也不是很清楚，實施者團隊還是要善盡讓地主知道建築設計的內容，在審議會上也會是比較好的。以上建議，預祝本案未來順利完成。

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 4 時 30 分）