

品嘉建設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二小段 712 地號等 27 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 114 年 1 月 21 日（星期二）上午 10 時 00 分

貳、地點：臺北市北投區秀山區民活動中心 9C 教室

（臺北市北投區中和街 534 號 9、10 樓）

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，歡迎大家來參加由品嘉建設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二小段 712 地號等 27 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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遲維新委員，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。等以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(或5)分鐘發言時間

二、所有權人—洪○○(737地號土地)(現場登記):

我是○號○樓的住戶，我們案子共同負擔百分比是60.41%，太高了，高的有點離譜，這部分是否可以重新彙整調整一下。

三、規劃單位—安邦工程顧問股份有限公司(謝長潤副總經理):

本案共同負擔係依110年1月15日修正公告之「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」及113年2月修正公告之「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」計算，實際結果仍應以經臺北市政府核定之權利變換計畫內容為準。

四、學者專家—遲維新委員:

(一)恭喜各位地主本案有申請防災都更獎勵，而申請總獎勵值高，房子就蓋的高，相對建築成本也會高一些，共同負擔就會多一些，但是60%到底合不合理，接下來進入審議階段市政府會針對實施者提列的各項費用及估價權值做實質審查，目前結果為暫時的參考值，所有數值要等審議確定為準。

(二)本案尚有未同意戶，但前次自辦公聽會及本次公聽會都沒有聽到未同意地主發表意見，剛剛簡報所說那10位未表達者應該就是未同意戶，他們是屬於不參與都更還是不表態，且也都無出席會議，要請實施者善盡通知義務及溝通協調的責任，讓本案未來可以比較順利進行。

(三)建築規劃等後續審查階段再討論，但現在會要求充電車位要盡量接近地面層，實施者可能要預先規劃是否能進行調整，或是否有相關的解決方案，在審查過程中可加快審查速度。

(四)這邊先恭喜各位，接下來審查階段若各位對目前建築規劃沒有什麼意見，那在審查階段完成之後，本案就可以順利核定，預祝各位本案能順利成功，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 20 分）