

建成開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市北投區新民段二小段 297 地號等 9 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 12 月 4 日（星期四）上午 10 時 0 分

貳、地點：臺北市北投區稻香區民活動中心第二教室
(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 蘇雅婷聘用正工程司

肆、出列席單位及人員：(詳簽到簿) 紀錄：倪敬敏

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由建成開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市北投區新民段二小段 297 地號等 9 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，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。發言次數以二次為原則，發言登記時間：第一次登記時間為規劃單位簡報結束前，第二次登記時間為第一次答詢結束前，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記。等一下的流程會請實施者做 15 分鐘事業計畫及權利變換計畫的簡報。

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、公有土地管理機關—臺北市政府財政局（書面意見承辦代為宣讀）

(一) 經檢視本次變更事業計畫、權利變換計畫【公開展覽版】，本局意見如下，請實施者修正及說明：

1. 有關都市更新權利變換營業稅計算，請實施者依110年1月15日修正之「臺北市政府更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」辦理，採有利於土地所有權人之方案提列。
2. 事業計畫第15-3頁、15-17頁與權利變換計畫第10-3頁、12-3頁，經費明細表部分項目金額、共同負擔費用及共同負擔比例不一致，請釐清修正相關內容。

三、規劃單位-新意群工程顧問有限公司（林信陽總經理）

(一) 有關營業稅，將依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」及「財政部109年9月14日台財稅字第10900611910號令公告公式」計算，並採有利於土地所有權人之方案提列。

(二) 有關經費明細表部分項目金額、共同負擔費用及共同負擔比例不一致之誤值，後續將配合修正。

四、學者專家-遲維新委員

- (一) 本案為100%同意之更新案，本次變更為戶數增加、坪數變小，容積獎勵額度配合估價報告書變更等內容。今日所有權人無提出相關意見，若無爭議之情形下，所有權人應認同修正後建築規劃設計，惟本案變更後戶數增加，車位維持原核定數量，請實施者針對戶數及車位數量檢討，並於後續審議時妥予說明。
- (四) 若所有權人有任何疑慮或相關意見皆可以書面方式提供都市更新處或於審議期間參與公開會議表達意見，本案雖為100%同意之更新案，惟更新單元範圍內有公有土地，後續仍視公有土地管理機關意見及確認是否免舉行聽證。

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18分)