

# 璞永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區文林段五小段235地號等24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113年5月31日（星期五）上午10時30分

貳、地點：臺北市北投區永明區民活動中心

（臺北市北投區石牌路二段115號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）

紀錄：高俊銘

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由璞永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區文林段五小段235地號等24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楊祖恩股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會朱萬真委員，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分鐘事計及權變的簡報。

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、學者專家—朱萬真委員：

- (一) 本案申請建築規劃設計(四)獎勵須明確表達，依之前審議經驗，提醒其中第10項有二部分需檢討，方能申請本項獎勵。第一部分為商業面積的檢討，檢核表提供參閱的頁次上無商業容積檢討相關內容，請補充。第二部分為「且管委會空間配置於商業使用連續樓層之上」這兩項必須都符合才可以申請獎勵，本案二層設有防災中心，而三層亦有規劃部分商業單元，故釐清是否符合規定。
- (二) 依事業計畫9-1頁的說明，本案提出現有巷改道計畫，但未敘明改道的原因。從內容敘述及圖9-2所標示範圍，與圖3-9頁建築物套繪圖標示範圍不一致，另依附錄42頁(60)工使字第(062)號圖說上之配置圖，已有標示此現有巷，與建築物套繪圖標示之形狀較為相似，建議再釐清現有巷現況範圍是否與建築物套繪圖一致，及現況寬度是否為6公尺，是否無現有巷改道議題。
- (三) 依簡報 B3頁，本案東南角，請再補充現有巷內側銜接弧形彎道部分是否亦為現有巷。另現有巷是否位於本案更新單元範圍內之部分，更新後無償開放提供公眾通行之相關內容及圖示，請補充於管理規約內。
- (四) 本案差1個人即100%同意，從計畫書內未同意戶溝通過程，報核後實施者均採郵件方式，所有權人未回覆，無法確認所有權人是否知悉，建議採雙掛號書面通知方式處理。

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11時3分）