

# 富品建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區關渡段二小段184地號1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112年05月16日（星期二）下午3時30分

貳、地點：臺北市北投區奇岩區民活動中心

（臺北市北投區公館路198號4樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 張雅婷股長（張彤雲代）

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：吳心筠

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由富品建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂(變更)臺北市北投區關渡段二小段184地號1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，原主持人張雅婷股長因另有會議，因此由我代理主持，目前任職更新處事業科的張彤雲，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會葉玉芬委員，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 5 分鐘發言時間

**二、學者專家—葉玉芬委員：**

(一)各位好，今天進行的程序就整個更新案，在公聽會後就會正式進入審議了，剛剛聽實施者、規劃團隊很詳細的報告，本案整合度非常高，加上又是海砂屋的狀況，所以未來有任何可以促進整個審議程序的部分，都會加速的進行，實施者及規劃團隊在審議過程中，不管是建築規劃、財務計畫或估價等，可能幹事及委員會有一些建議，跟著程序去做修正或回應，若各位地主、權利關係人對於案子有一些疑問的話，除了可以向實施者溝通瞭解外，也可以向更新處去詢問，不管是書面或電話的方式，之後還是有機會，在開會的過程中，如果有意見也可以陳述做表達。

(二) 本案因為基地不是很大，看起來相對較為單純，有兩個部份提醒實施者及規劃團隊：

1. 權利變換計畫書 P. 3-5，更新單元範圍圖應以地籍圖為主，經檢視更新單元範圍及權利變換範圍位於圖面上標示清楚，請補充說明。
2. 估價報告部份，更新前的估價條件七，因為有地下室，有物地的部分要去做評估，做延長年數的參考，建議估價師之後在報告書裡面做補充，這個延長 20 年是經臺北市的估價師工會通則，可以參考做延長耐用年數的依據，應再說明清楚。

以上兩點小小的建議。

(三) 其他書圖的部份，後續都會進到幹事會及審議會進行審查，希望各位地主我們一起努力，把速度加快，可以趕快完成重建的工作，搬到新的家園，以上，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（下午 4 時 00 分）