雙子星大樓A棟管理委員會擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區蘭雅段二小段323地號1筆土地（雙子星大樓）都市更新整建維護事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、 時間：民國115年5月6日（星期三）下午3時0分

貳、 地點：臺北市士林區德華區民活動中心

（臺北市士林區文昌路211之1號）

參、 主持人：臺北市都市更新處趙駿豪股長

肆、 出列席單位及人員：(詳簽到簿)　　紀錄：楊松穎

伍、 主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由雙子星大樓A棟管理委員會擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區蘭雅段二小段323地號1筆土地（雙子星大樓）都市更新整建維護事業計畫案」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，目前任職更新處工程科的趙駿豪股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會簡裕榮委員。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－郭○○(323地號土地)(現場登記)：

(一)本案補助總工程經費90%，將近2.32億，要檢附什麼文件才能申請第1期30%補助款、第2期20%補助款?

(二)請實施者提供預收入支出明細表，並期望各戶分攤金額不要再提升。

三、所有權人－王○○(葉○○代)(323地號土地)(現場登記)：

(一)請實施者說明針對想要保留原窗戶之戶別，後續如何施工?

四、所有權人－康○○(323地號土地)(現場登記)：

(一)舊水管換新、管道間修繕、廁所修繕時若磚塊掉落，導致水管破裂，誰負責修理或賠償?

五、所有權人－劉○○(323地號土地)(現場登記)：

(一)漏水嚴重，化糞管破裂，希望管線、化糞管全部換新。

六、所有權人－誠加興業股份有限公司(賴○○代)(323地號土地)(現場登記)：

(一)若有其他不同意戶，能否只修繕1樓管線?

七、利害關係人-泰和清潔事業有限公司(吳○○)(323地號土地)：

(一)本公司座落之建物和本案雙子星大樓位於同一基地內但並未參與本次計畫，若未來也要申請整建維護補助，是否還能夠申請?是否要做地目分割?還是要一起參與本次計畫?

八、實施者－雙子星大樓A棟管理委員會(林介涵工務專員)：

(一)財務收支報表因A、B棟收款方式不一，但近期已統合計算方式，後續會在社區社群平台上回覆。

(二)預算能否不再追加已與設計廠商討論出一套機制，待討論後定案。

九、建築設計－林志成建築師事務所(楊懷生設計師)：

(一)保留窗之施工方式及順序須待施工廠商安排後，再做回覆。

十、學者專家－簡裕榮委員：

(一)管線涉及私人部分者非屬整建維護補助範圍。

(二)請管委會及設計團隊，與住戶再多溝通協調。

(三)廣告招牌相關規範需納入事業報告書內。

(四)一樓平面圖若原使用執照屬開放空間而本次申請擬作為停車位使用者，須檢討本案開放空間相關規定。

(五)原A、B棟間空橋必須報備拆除。

(六)財務計畫尚須交代清楚，並檢附契約；規費需要交代自籌款及政府補助項目。

(七)住戶管理規約須納入「整維後5年內不得變更重建」內容。

十一、臺北市都市更新處－趙駿豪股長：

(一)事業計畫提出僅提到雙子星大樓A、B兩棟為主，整建維護範圍並未包括泰和清潔事業有限公司之建築物，但未來想要申請整建維護補助，還是可以以該棟為單位依法申請。

(二)有關事業計畫之財務內容，於事業計畫擬訂及審議期間，皆會因配合住戶意見、市府審查意見而處於變動狀態，至事業計畫核定後，財務、材料、各戶分攤金額等項目才會定案。

(三)補助方面，待事業計畫書核定後，實施者依核定內容執行事業計畫，並依「臺北市都市更新整建維護實施辦法」第

8條規定，達到各期撥款條件時，檢具發票（收據）或支用單據及其他請款應檢附文件，由市府檢核無誤後按補助比例撥款。

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10分）