

鼎美建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第三次)臺北市中正區南海段二小段164-2地號等6筆土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國113年6月11日(星期二)上午9時30分

貳、地點：臺北市政府非政府組織(NGO)會館演講室

(臺北市中正區青島東路8號)

參、主持人：臺北市都市更新處 吳子瑜股長(陳信嘉聘用副工程司代)

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿) 記錄：戴光平

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由鼎美建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第三次)臺北市中正區南海段二小段164-2地號等6筆土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」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聘用副工程司陳信嘉，今天邀請專家學者是都市更新及爭議處理委員會的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的話請到發言登記處進行登記，發言次數以兩次為原則，第一次登記時間為簡報結束前，第二次登記時間為第一次答詢結束前，發言順序以書面意見為優先，現場登記次之。主會議流程會請實施者做15分鐘

的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、臺北市都市更新處—聘用副工程司 陳信嘉代：

1. 更新處再次說明發言登記規則，若有意見要表達需採發言登記，沒有登記的話將不列入會議記錄，原則採統問統答的方式，發言次數為兩次，每次三分鐘。

二、本次公聽會無所有權人登記發言。

三、學者專家—朱委員萬真：

1. 本變更案主要是單元面積變小、戶數增加，導致估價、共同負擔調整，所有權人分配價值增加，且取得 100%同意比率，並已完成重新選配作業，是滿單純的變更案，變更設計及估價調整部分就待後續審議確認。
2. 簡報內預計實施進度說明為 114 年 3 月核定，計畫書上所載為 114 年 1 月核定，兩者有不一致的情形。實施進度表申請拆除及建築執照的進度被排在 114 年 1 月到 4 月，簡報內未提到申請建照時間，提醒本案為事業計畫及權利變換計畫分送案件，依都市更新條例 83 條規定，應在權利變換計畫核定後一年內要申請建照，再請留意掛照時間。
3. 權利變換計畫 10-3 頁，不參與分配名冊章節裡，(一)未達最小分配面積，不能參與權利變換者只有敘述最小單元的相關內容，但事實上還要敘述有沒有不能參與者。本案不能參與者有經過協議，非領取補償金，但實質上還是有不能參與者，只是處理方式最後沒有發放補償金的情形，所以(三)現金補償之計算與發放第一句寫本案沒有不能參與權利變換者與實際情形不一致，希望能再做內容的充實。
4. 地面層有提供十部自行車位，通案上應該是開放供公眾使用，如果為上述情形，煩請於住戶管理規約補充說明。另本案也有兩席大公車位，亦請於住戶管理規約補充說明，以利後續管委會管理，以上幾點建議提供參考，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 00 分）