

安家創新國際股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區中正段一小段 242-3 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 115 年 2 月 10 日（星期二）上午 10 時 30 分

貳、地點：臺北市非政府組織(NGO)會館多功能資料室

（臺北市中正區青島東路 8 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 宋蕙汝股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：鄧伊菱

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由安家創新國際股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區中正段一小段 242-3 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」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，目前任職更新處事業科的宋蕙汝股長，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。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 10 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 分鐘發言時間

二、公有土地管理機關—財政部國有財產屬北區分署(242-3 地號土地)(書面意見-更新處代為宣讀):

簡報第 34 頁，事業計畫第 11-1 頁，本案共同負擔比例達 54.59% 較前次公展版 46.30% 大幅度增加，請實施者就財務計畫各項共同負擔提列費用，再予檢視及調降。

三、其他到場人-陳○○(鄰地-○地號土地)(現場登記):

我是這個開發角地所有權人，是仁愛路一段跟杭州南路一段交口被剔除掉的那一塊，安家其實一直有找我們希望合建，我自己也交了同意書的。且安家已經在我們這個部分買了幾間，為什麼把這邊剔除掉？這個是我的疑問。另外這一塊是一個三十多年的建築，如果缺了這一塊的話其實以後要都更的面積就太小了，如果依照政府的一個想法，應該是整個 84 年以前的這些舊房子應該都通過去都更的。我想請問就是，為什麼把這一塊給它剔除掉？主要是這個問題，謝謝。

四、其他到場人-劉○○(鄰地-○、○地號土地)(現場登記):

(一)實施者應該要很有誠意的去跟每一戶去溝通。我覺得現在這個範圍，還要挖地下六層地上二十五層，我的看法可能像我們地下室一層，未來很有可能造成我們房子會傾斜。而且我知道那附近的土地其實是很軟，都是流沙，只要水一抽，很有可能我們這個原有的鄰地房子是會傾斜的。我再強調，如果房子傾斜以後怎麼辦？叫我們再去處理這個事情我們也沒辦法處理啊？萬一傾斜了怎麼辦？因為他

地下要挖六層啊！我一講到六層我就嚇死了你知道嗎？

- (二) 我們國家台北交通部是一個很重要的機構，交通部就在正對面。所以我是建議能夠再整合一下，這是我自己的建議。至於說他們當初的努力有多少我不清楚，我沒有感覺他們有多努力。他們只是來晃一晃，根本沒有什麼誠意在談，我是這樣感覺。真的沒有誠意，一點誠意都沒有。

五、實施者—安家創新國際股份有限公司(楊慶吾處長)：

- (一) 共同負擔的調修部分，主要是因為由原來的 110 年的工程造價調整到 113 年的工程造價，有相關共同負擔的調整部分最終依審議會核定為主。
- (二) 這個案子在 107 年就已送件了，在過程當中都有跟周邊的鄰地做相關的溝通跟協調。因為鄰地這邊目前我們接觸到的同意比例，並沒有超過我們這塊基地的同意比例。所以在溝通協調上，實施者這邊如果可以，我們當然是會持續的努力。
- (三) 這個案子從 107 年到現在，早期公司很多的同仁都有努力去溝通跟說明。如果這個案子沒有辦法合併，當時一定有其他溝通上面或者是相關內容上面的一些彼此差異，或者不符合各位的需求跟內容。但是在 107 年到現在也很久了，坦白說也有開發時程上面的壓力。當然實施者這邊也會盡所能去做相關的溝通協調。但是這個部分，因為地主不是這麼幾位就可以解決的，還是要有很多的地主。這位地主我不清楚是同意還是不同意？但是如果大家都有合併意願的話，我們會再派同事再跟各位做相關的溝通協調。
- (四) 至於地下室開挖這個部分，您不用擔心，依現在的建築水準跟相關公部門在施工過程當中的要求，這個部分您可以

放心，不會影響到您的建築物。

六、學者專家—簡裕榮委員：

- (一) 針對剛剛兩位所有權人提的意見，建議實施者將歷次溝通協調的情形列表說明，並於後續審議程序妥予說明。
- (二) 報告書裡面 3-1 頁，同意比例排除總和 3 人，請補充排除原因。
- (三) 今天公聽會上周鄰所有權人的意見，建議實施者妥予溝通協調。另所有權人亦可向實施者提出意見。
- (四) 容獎獎勵部分，以下提醒：
 1. △F5-1 請補充說明合理性及必要性。
 2. △F5-3 人行步道獎勵位於車道西側獎勵要補充說明。
 3. 電動車設在 B3，請依消防指導原則檢討調整。
 4. 補充空調位置圖。
 5. 電動車位跟無障礙車位是否納入公設，請於面積表檢討釐清。
 6. 財務計畫的部分特殊費用請依規定辦理外審。
 7. P. 13-10 停車位數量與面積表不一致請釐清，另 2 部無障礙車位及 3 部電動車位是否屬大公，請於住戶規約載明。

七、臺北市都市更新處—宋蕙汝股長：

這邊要特別說明一下，因為公辦公聽會都是現場的錄音錄影。及公辦公聽會的作業程序要點規定，更新處可以請出席公聽會的人員出示身分證明文件或委託書，以利後續確認出席與會者的身分。現場有 2 位其他到場人，後續再麻煩補簽到程序。

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（上午 11 時 15 分）