

# 統一工商綜合區開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區臨沂段三小段48地號等7筆及臨沂段四小段9地號等18筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、 時間：民國114年1月2日（星期四）上午10時整

貳、 地點：臺北市非政府組織會館(NGO)

（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

肆、 出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：宋沛融

伍、 主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由統一工商綜合區開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區臨沂段三小段48地號等7筆及臨沂段四小段9地號等18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吳子瑜股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會于俊明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。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（或5）分鐘發言時間

**二、所有權人—臺北市府工務局新建工程處（三小段48地號及四小段9-1地號等2筆土地）（書面意見）：**

(一)依貴處113年12月10日府都新字第11360167493號函。

(二)旨案涉本處經管中正區臨沂段三小段48地號市有道路土地，若經劃入更新單元，將依「都市更新條例」相關規定參與都更，本次公聽會不派員出席。

**三、相關單位—臺北市府文化局（書面意見）：**

(一)依本府113年12月10日府都新字第11360167493號函副本辦理。

(二)旨案基地範圍內「臺北市中正區臨沂街57巷27之1號」未登記建物涉及文化資產保存法第15條，本局業於112年8月15日召開文化資產價值評估暨現場勘查審查，並於112年8月23日以北市文化文資字第11230298221號函復：旨案建物邀集委員及相關單位召開現場會勘，並經整體評估，不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤。」先予敘明。

(三)旨案本局無特殊列管事項，惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，疑似考古遺址或具古物價值者，仍須依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

**四、利害關係人—林■■■■（其他土地改良物所有人）（書面意見）：**

本人為「台北市中正區臨沂段三小段48地號等7筆土地及臨沂段四小段9地號等18筆土地都市更新事業計畫案」的其中一筆臨沂段三小段48地號(門牌:中正區臨沂街■■巷■■之■■號)的居住人。

在本月初收到掛號信後，沒想到居住了近50年的老屋，竟被建商統一工商綜合區開發股份有限公司申請劃入都更範圍內，令本人驚恐不已，這一年多來鄰居告知統一工商開發公司已與他們簽屬好合建契約，然而統一工商竟從未找我洽談過，本人的房屋雖是矮舊的平房，但畢竟也是居住了近6-70年從家母趙■■於民國59年向一位大安分局警察手中買入至今，一家7口的安居小窩，這兩年也去請教過代書，老家的座落地位為是市政府劃定的道路用地，那當年怎還能買賣過戶，代書回覆民國61年市政府才編入細部計劃，歷史背景涉及到台北市日據時代實施土地重劃地區地籍清理……等人力清查、建檔、管理問題，本人至今毫無頭寸，不知如何是好，目前老家是兒子在住，雙北房價這麼貴，根本買不起，未來如果被劃入都更範圍內要被拆屋，後續不就要淪落街頭，另令本人氣憤不平的是統一工商開發公司，至今也從未派人與本人溝通協調遷移，及安置計畫，看著左鄰右舍都陸續被統一工商開發公司說服搬走，心裡百感交集，我們一個小老百姓的居住權，居住正義毫無人關心，未來如果被迫拆屋，要怎麼辦呢？

#### 五、規劃單位—弘傑城市開發股份有限公司(陳玉璟副總經理)：

陳情人所持有之房屋為坐落於公有土地上的非合法建物，之前一直無法與陳情人取得連繫，今日陳情函上已有明確載明聯絡方式，後續實施者會再與陳情人協商洽談相關內容。

#### 六、學者專家—于俊明委員：

- (一)本案事業計畫於民國112年報核，營建單價適用版本為民國110年版，提醒實施者若欲改用民國113年版，須先召開地主說明會向地主說明後，方可適用民國113年版。
- (二)容積調派後致基準容積調整，相關計算式請於報告書中載明。
- (三)請釐清本案法定汽車位數及無障礙車位數。
- (四)本案實施者承諾認養基地面前公有人行道及連雲街6巷，有關認養方式及時間請於後續審議時說明。

#### 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10時20分）