

統創建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區懷生段三小段 249 地號等 26 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 113 年 2 月 6 日（星期二）上午 10 時 30 分

貳、地點：臺北市客家文化會館 1 樓會議室

（臺北市大安區信義路三段 157 巷 11 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）

記錄：許雅婷

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創建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區懷生段三小段 249 地號等 26 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，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蕭麗敏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。等一下的流程會請實施者做 15 分鐘事業計畫及權利變換計畫的簡報。

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) 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間。

二、專家學者—蕭麗敏委員

各位地主及實施者團隊大家早安，本案為 100% 同意之更新案，因本案符合更新處 168 專案，即為 100% 同意且無爭議的案件，在行政審查作業的時間會加快。有一個建議給實施者團隊，後續案件會進入幹事會及權利變換小組審查，建議可以針對這一次的變更內容及變更原因做分類說明，例如建築設計涉及第一次建照變更內容，及因地主需求做調整的部分，歸納屬於免會更新處或需會更新處之分類，有助於後續幹事會審查進度。有關估價部分，本案更新前估價無變更，更新前估價原則遵循原核定估價邏輯，請估價師彙整本次除產權面積異動，配合調整總價值外，各戶單價調整情形。最後財務計畫部分，本次共同負擔比例下修，對地主比較有利，建議將各項費用變動原因簡單敘明，以上建議。本案變更內容相對單純，後續推動會比較順利。如地主有任何問題，建議都可以跟實施者多溝通及討論。

四、臺北市都市更新處—吳子瑜股長

請教建築師，本案有涉及都市設計審議程序，本次變更是否涉及都市設計審議變更，是否有辦理相關程序？

五、設計單位—李天鐸建築師事務所（林郁邦經理）

本案都市設計審議已完變更程序，本次變更建築圖面內容與 112 年 10 月都市設計審議變更核定內容一致。

柒、會議結論：

本次會議與會者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案內參考。另於都市更新審查過程中，各位民眾若有其他意見，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回覆，並納入後續都市更新及爭議處理審議會審議參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會會議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 50 分）