

新美建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區金華段四小段126地號等3筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國114年4月7日（星期一）15時30分

貳、地點：臺北市大安區錦安二區民活動中心

（臺北市大安區和平東路一段121號B2樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蘇雅婷聘用工程司

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：唐煥鈞

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由新美開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區金華段四小段126地號等3筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」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，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會莊濰銓委員。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 5 分鐘發言時間

二、臺北市政府文化局(書面意見)

(一)本案都市更新基地範圍如下：

1. 土地：大安區金華段四小段 126、127、127-1 地號等 3 筆。

2. 建物：大安區金華段四小段 424、425、426、427 建號等 4 筆。

3. 門牌：大安區杭州南路二段 61 巷 46、46-1、46-2、46-3 號。

(二)本案更新基地範圍鄰本市歷史建築「錦町日式宿舍群」、「原臺灣總督府殖產局營林所臺北出張所」，屬文化資產保存法第 34 條暨同法施行細則第 22 條指涉範圍，後續倘有營建工程，請申設單位檢送新建工程之建築規劃設計書圖及以前揭文化資產為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明文化資產與新建工程之關係，及文化資產監測保護計畫等資料過局。

三、臺北市政府都市發展局(書面意見)

(一)查本案國有土地參與都市更新分回之住宅單元將由本局作為本市社會住宅使用，並依本局公告之「臺北市公有土地參與都市更新分回納作社會住宅規劃設計基準需求及作業流程」，前已完成社會住宅規劃設計圖面審查及更新後分回房地選配作業，及與實施者簽訂公益設施捐贈契約事宜。

(二)請實施者於本案後續銷售資訊內註明本案國有土地參與都市更新所分回之戶數將作為臺北市社會住宅使用，於銷售時將相關資訊公開，以避免後續購買人誤解隱匿相關資訊。

四、規劃單位—安邦工程股份有限公司(林尚毅協理)：

- (一) 有關銷售時未來將配合相關資訊公開，避免購買人誤解隱匿相關資訊。
- (二) 有關文化資產監測保護計畫，本案已於 109 年 9 月 14 日通過在案，如需補充相關資料，實施者將配合辦理。

五、學者專家—莊濂銓委員：

- (一) 本案為變更事業計畫及擬訂權利變換計畫，後續審議重點著重在變更部分合理性及是否符合建築法規，以及都更審議通案原則，168 專案小組有建築師、估價師等專業幹事及委員替各位來把關及審議。
- (二) 本案公有土地佔比較高，財政部國產署有參與選配，但仍會在後續相關程序基於維護公有土地管理機關權益而提出意見，權變小組也會綜合來考量其意見之合理性，所以先跟地主說明。
- (三) 本案屬 168 專案，時程上會盡量加速，因目前更新處不論是 150 還是 168 專案量都蠻多的，委員也會幫忙加速審查，請各位地主不用擔心，另估價層面問題，會進到權變小組去做審查。

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（下午 15 時 58 分）