

京旺開發建設股份有限公司擔任實施者擬具之  
「擬訂臺北市萬華區漢中段二小段 218 地號等 28 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 09 月 06 日（星期五）下午 16 時 00 分

貳、地點：臺北市萬華區昆明區民活動中心

（臺北市萬華區昆明街 284 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 楊祖恩股長（黃映婷代）

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：王鴻軒

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由京旺開發建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市萬華區漢中段二小段 218 地號等 28 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，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會連琳育委員，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。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。等以下的流程會請實施者做 15 分鐘事業計畫及權利變換的簡報。

## 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、所有權人-李■■■■、陳■■■■、張■■■■、羅■■■■、王■■■■ (264 地號土地) 及吳■■■■、吳■■■■、吳■■■■(270、271 地號土地)(書面意見承辦科代為宣讀):

#### (一)書面意見

1. 為住戶(地號264)9樓獨棟獨立電梯其屋況及居住品質極佳、所以住戶中計有2.3.4.6.7樓共5戶過半數不同意被劃定更新範圍、另外(地號270、271)為獨棟3樓其屋況及居住品質佳、也是不同意被劃定更新範圍。
2. 不同意被劃入更新範圍業已在座談會，公聽會，甚至委請律師表達不同意被劃入，所以利用本次公聽會再度強烈表達、堅決反對被劃入更新單元，不要強姦民意。
3. 附件：不同意劃入更新異議書。

#### 不同意劃入更新異議書

- (1)我們是地號264的住戶，本棟為9樓獨棟有電梯華廈，本戶共有2.3.4.6.7共5戶不同意更新、沒過半為什麼劃入更新範圍、再次籲知更新處請將本棟排除在更新範圍。
- (2)本棟建築雖然歷經921.311等多次地震外牆連一片磁磚沒脫落，可以說是結構穩固、內外安全無虞，沒有更新的必要性及急迫性。
- (3)本棟住戶已在先前開發商座談會、公聽會甚至委請律師表達不同意被劃入更新範圍，開發商利用巷子內老舊住戶需要重建或改建的住戶強行將我們納入更新範圍，我們已多次表達不同意被劃入，現在是閱覽期，我們再次強烈表達，不同意被劃入更新範圍，居住正義很重要，請不要強姦民意，政府應該尊重民意，不

要讓我們住戶認為都更處是瀆職配合開發商壓迫住戶，這是違法行為，我們為我們權益會提瀆職告訴。

結語：本棟獨立 9 樓經過 921、311 地震後還有大大小小相關地震，內外牆結構皆沒損壞，住戶只想圖舒適安居於此，籲知更新處及審議委員能體恤民情，愛護市民，嚴格把關審查，勿讓只想貪圖暴利的劣質建商，找法律漏洞，更新範圍愛怎麼劃.就怎麼劃.然後到處說、放話、說大家都簽同意書了、你不同意，你的房子也是要拆，權利也不好，恐嚇住戶圍事，其實這已經涉及刑法的恐嚇罪，讓住戶心生畏懼，我們也會提告，所以不希望此例一開、只會成就更多不良建商，鑑請更新處審議委員嚴格把關審查。退回此審查案。

不同意劃入更新異議書

- (1)我們是地號 270、271 的住戶，本棟為 3 樓獨棟，本戶共有 1.2.3 共 3 戶都不同意被劃入更新範圍、再次籲知更新處請將本棟排除在更新範圍。
- (2)本棟建築雖然歷經 921.311 等多次地震外牆連一片磁磚沒脫落，可以說是結構穩固、內外安全無虞，沒有更新的必要性及急迫性。
- (3)本棟住戶已在先前開發商座談會、公聽會甚至委請律師表達不同意被劃入更新範圍，開發商利用巷子內老舊住戶需要重建或改建的住戶強行將我們納入更新範圍，我們已多次表達不同意被劃入，現在是閱覽期，我們再次強烈表達，不同意被劃入更新範圍，居住正義很重要，請不要強姦民意，政府應該尊重民意，不要讓我們住戶認為都更處是瀆職配合開發商壓迫住戶，這是違法行為，我們為我們權益會提瀆職告訴。

結語：本棟獨立 3 樓經過 921.311 地震後還有大大小小相關地震，內外牆結構皆沒損壞，住戶只想圖舒適安居於此，籲知更新處及審議委員能體恤民情，愛護市民，嚴格把關審查，勿讓只想貪圖暴利的劣質建商，找法律漏洞，更新範圍愛怎麼劃.就怎麼劃.然後到處說、放話、說大家都簽同意書了、你不同意，你的房子也是要拆，權利也不好，恐嚇住戶圍事，其實這已經涉及刑法的恐嚇罪，讓住戶心生畏懼，我們也會提告，所以不希望此例一開、只會成就更多不良建商，鑑請

更新處審議委員嚴格把關審查。退回此審查案。



**三、所有權人—郭■■■■ (292、300 地號土地) (書面意見承辦科代為宣讀):**

本人 郭■■■■ 為「台北市萬華區漢中段二小段 218 地號等土地都市更新重建案」292 及 300 地號新過戶的地主。

特此聲明，在這之前我沒有參與本案任何的都更會議，但在與實施者溝通過後，對於先前的都更流程無任何異議。

但看到建築設計後發現，建築師所畫的圖從 12 樓開始往後退縮，配置位置變得亂七八糟，一個管線要轉三、四次才滿意，房間樓上就是別人的廚房(例如 14、15 樓左上角的單元)，我不敢想像我的住家樓上在排放廢水，如果哪天管線壞了，汙水是不是直接漏到我家，請問委員們敢住這樣的房子裡嗎？

本人無法認同這樣的設計方案，為了往後能跟京旺公司雙方合作愉快，請委員責成實施者修改建築設計。

**四、所有權人—財政部國有財產署北區分署 (279、287-1、319-1 地號土地) (書面意見承辦科代為宣讀):**

- (一)查事業計畫書及權利變換計畫書第自辦公聽會-1~8 頁，自辦公聽會會議紀錄回應綜理表未登載本分署 113 年 1 月 22 日台財產北改字第 11300022000 號函意見，請實施者修正。

- (二)有關財政部國有財產署(下稱本署)經管同小段 319-1 地號國有(部分)土地未納入本案更新單元範圍一節,為避免國有土地變為畸零地,本分署本於國有土地管理機關權責建請將該地整筆面積納入更新單元,請貴府審議時併予考量。
- (三)查事業計畫書第 10-3 頁表 10-2,請實施者確認 a 值是否為建物總面積並標註之。
- (四)查事業計畫書第 12-1 頁,有關本署經管國有土地處理原則,請依本分署 113 年 1 月 22 日台財產北改字第 11300022000 號函說明二(一)內容完整載明。
- (五)查事業計畫書第 13-5 頁,本案申請智慧建築銀級標章,然本案依黃金級調整率加計造價 3.85%,請實施者釐正。
- (六)查事業計畫書第 13-5~6 頁,本案提列特殊費用為綠建築銀級設備費及逆打,共提列 1 億 6,567 萬 1,138 元,請依審議原則說明合理性及必要性,並依「臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則」辦理,並提請審議會審議。
- (七)查事業計畫書第 13-6 頁,本案採特殊工法-逆打工法執行,其增加特殊費用成本是否有反應於減少施工工期及相關成本支出,請實施者補充說明。
- (八)查事業計畫書第附錄-98~100 頁,特殊因素工程報價單似僅為費用估算表,請實施者確認並如實提供報價單。
- (九)查事業計畫書第 13-8 頁,國有土地不參與信託,惟查事業計畫書財務計畫章節內文及信託報價單內容,均未載明已排除國有土地,請實施者說明,並確認信託範圍並未包含本署經管國有土地,並確實載明。另信託費用須檢具合約,請實施者依規定辦理。
- (十)查事業計畫書第 13-8~9 頁及權利變換計畫書第 8-10 頁,國有土地比例 1.77%,本案人事行政管理費 5%、風險管理費 14%及廣告銷售管理費 6%均以上限提列,且共同負擔比例達 52.66%,請市府責成實施者說明合理性及必要性,以維參與者權益。
- (十一)本案本署分回房地,請實施者同意並於事業計畫加註配合辦理下列事項:
  1. 本案完成產權登記,經本分署完成驗收及交屋前之水電

費、管理費及瓦斯費等相關費用由實施者負擔。

2. 實施者自房屋交付本分署之日起，保固建築物結構體 15 年、防水保固 2 年、其他裝修及設備 1 年，實施者於交屋同時並提供本分署保固書，確實保證交屋後維修服務。

(十二)請提供本案三家估價報告書供參。

#### 五、臺北市政府文化局(書面意見承辦科代為宣讀):

(一)依本局 111 年 7 月 19 日北市文化文資字第 1113017772 號函及 111 年 7 月 29 日北市文化文資字第 1113018032 號函，本案基地與直轄市定古蹟「西本願寺(鐘樓、樹心會館)」、歷史建築「西本願寺輪番所，遺跡(參道、本堂、御廟所)」隔道路相鄰，符合文化資產保存法第 34 條及同法施行細則第 22 條指涉範圍，請申設單位於工程進行前檢送相關資料過局辦理審查。

(二)查本案尚未依上開說明提送計畫審查，請申設單位於工程進行前檢送新建工程之建築規劃設計書圖及以直轄市定古蹟「西本願寺(鐘樓、樹心會館)、歷史建築「西本願寺輪番所，遺跡(參道、本堂、御廟所)」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，及文化資產保護監測計畫等資料過局審查。

#### 六、所有權人—黃■■■■ (264、264-1、265-1 地號土地)(現場登記)

我是貴陽街二段 ■■■ 號■■■樓的住戶，這次地震我很害怕，房子好像有傾斜的現象。

#### 七、所有權人—張■■■■ (264 地號土地)(現場登記)

我來參加是因為我收到市政府函文，基本上建商從頭到尾都沒有聯絡我，莫名其妙才知道家裡要被都更。我有到市政府網站下載計畫書，實施者實績部分，沒有看到像本案這麼大的建案。往年建案，甚至有些是別的公司名字，不能確定是不是有完整實績。現在住戶都很擔心重建蓋房一事，這時間應該 10 年跑不掉，希望市政府可以審慎評估這些問題，儘管我們不同意，也希望張董事長能多給已同意的住戶一點信心，至少公司實績或做過什麼可以讓同意的住戶知道。在我們與建商資訊不對等之下，希望市政府可以維護地主權益，因為大家都是花了不少費用、時間才取得這個房子。

## 八、所有權人—羅■■■■(陳■■■■代)(264地號土地)

- (一)各位實施者團隊大家好，我是貴陽街二段■■■號■■■樓住戶，張董事長講的互告問題是完全錯誤的。五樓住戶不曉得是經濟或其他問題，脅迫要求我們賠償40萬，讓他房子重新裝潢。他是誣告、被法院退件、罰款，這個可以去法院查，對方說我們熱水管出問題，我請水電來看，且修繕工人還是對方請的；修完沒三天又說我們家冷水管出問題，然後又去找一個工人來，工人又去五樓把水管鑽破，所以現在我們的水管是從9樓從外牆接進來，跟大樓完全沒關係，這個跟漏水沒有關係，是他們自己本身的問題，這點我要澄清。
- (二)貴公司資本額僅6,600萬，拿什麼給現有原住戶做保障，保證房子拆了一定會建得回來。  
貴公司因案件糾紛而更改名稱，請問有那些建案是沒有訴訟糾紛、正常交屋。
- (三)本戶與其他4戶(2、3、4、6、7F)僅請求維持現狀，保有中華民國居民有基本的居住的權利、居住正義，不容任何財團或建商利益團體所破壞。
- (四)原計劃地下3F、地上14F，目前變更為地下6F、地上18F，請問這和京華城的案有何不同？
- (五)我們是自有住宅，只要安居樂業，不是做市場價值炒作，尚請都更處及專家學者為弱勢的原住戶伸張正義，不與建商或財團共舞！

## 九、所有權人—王■■■■(264地號土地)(現場登記)

大家好，我是貴陽街二段■■■號■■■樓住戶，我長期不在臺灣，所以沒有參加過會議。突然有一天才知道我們被劃入都更，我們房子經過921、311地震都沒有什麼變化，房子還不到40年，為什麼要強迫我們都更？身為國民我們應該有居住自由及正義。主要是想表達我不參與都更，這是我的意見，謝謝。

## 十、所有權人—洪■■■■(264地號土地)(現場登記)

大家好，我是貴陽街二段 ■ 號 ■ 樓，我同意參加都更。因為 311 地震之後，房子地磚隆起、牆壁出現裂痕，從搬進去到現在 10 年左右，房間漏水狀況一直處理不好。另樓頂的水塔鋼筋水泥外露，也沒有按時清洗、地下室髒亂不堪，導致居住品質不佳，所以我同意都更，謝謝。

#### 十一、所有權人—李 ■ (梁 ■ 代)(264 地號土地)(現場登記)

書面陳情資料皆有提供給市長辦公室及鍾小平議員，我們在大大小的會議都表達我們不想參加都更，直接把我們 9 樓這棟排除就好。先前因尚未送件無法確定，但今天是正式的公辦公聽會，我再次表達希望把二、三、四、六、七樓排除，不要把我們劃入，不是你們想怎麼劃就怎麼劃，異議書我寫得很清楚，希望市政府也不要站在媒合建商的立場，這樣也不好，這樣我可能會告你們。剛剛有一戶六樓，為甚麼會去選屋？因為當時建商透過各種話術，讓這些老人家心生畏懼，但他有寄存證信函表達他堅決不劃入更新，就是剛剛羅 ■ 代表人，這已經構成刑法恐嚇罪，我們可以告你們，我們就是不要都更，就把我們排除，你們後面要怎麼都更我都沒有意見。希望透過市政府、都審委員考慮把我們排除，我不希望再有一次公聽會，如果再有一次公聽會我就告市政府，建商也不要外面放話，說你們房子不蓋不拆，到時候也是要拆，你不來選房子沒選到好位置，大不了給你們提存，讓住戶心生畏懼。再次提醒市政府，不要站在媒合的角度，這樣會讓人覺得你們跟建商拿了什麼好處，該作為而不作為會讓人認為公務員瀆職，請市府尊重不同意戶的意見，重新調整更新範圍。

#### 十二、所有權人—陳 ■ (264 地號土地)(現場登記)

我住在貴陽街 ■ 號 ■ 樓，一開始九樓這棟要都更就是五、九樓他們找的，但在這段期間從頭到尾都沒有來跟我們談，是他把我們劃進去我們才知道，說我們這棟樓多老，都還沒有 40 年，你們要都更你們就去，當初 9 樓買下來，他們違建蓋了 10 樓，他的房子怎麼裂是他的事，我們可是一塊磚、一面牆都沒有裂。我們三樓憑什麼把我們拿去做辦公室？我三樓住好好的，為什麼要跟你們擠三百多戶？都沒來跟我們說，這樣對嗎？人是見面一份情，你連說都不跟我們說，我已經 7、80 歲了，我搬的出去，但搬不回來了。



### 十三、所有權人—吳■■■(219 地號土地)(第二次現場登記)

我住在貴陽街二段 ■■ 巷 ■■ 號，你們說貴公司很有誠意，我不相信，黃先生都用恐嚇的方式，你不跟我們合建我就略過你，讓你永遠蓋不起來，我之前也有在自辦公聽會說過，你有本事說這種話為什麼又要把我劃入？用恐嚇的方式叫有誠意？

### 十四、所有權人—洪■■■(洪■■■ 代)(219 地號)(第二次現場登記)

大家好我是代替我爸爸發言，我住在貴陽街二段 ■■ 巷 ■■ 號，張董事長提到，都更是為了提高大家的生活品質，相信大家都認同，但可以仔細去看他們的規劃，當初合建時說是 14 層，樓高很高很舒適，後來改成都更，大家都錯愕，原本我們已表達不參與合建，為什麼突然又說要都更？因為都更只要 80% 通過就可以繼續後續程序。樓層變了大家也都是後面才知道，目前規劃 3.2M，但現在住宅規定樓地板近 20CM，實際樓高僅 3M，再扣掉防火，樓高還會往下壓，還不包含樑、柱，實際樓高請董事長解釋，目前來看，實際樓高比周邊及我們現住的房屋都差，這是改善環境的初衷嗎？上次公聽會董事長一直跟大家說，把大家劃進來是為了讓整體規劃更好，也請專家學者們幫忙看一下，這樣的基地是夠方正、夠完整嗎？如果張董事長有這麼大的願景及規劃，應該是要把基地劃到西寧南路大範圍地去做規劃，這樣不是更好？董事長的誠意就只為了公司的利益，並不是為了改善大家的生活及站在住戶的立場來考量，你們說了很多的言詞，我們也表達了我們的不滿。上次公聽會表示會積極溝通，請問積極在哪邊？大家都沒有感受到。你們在公聽會說得冠冕堂皇，私底下我們聽到的是鄰居間的流言蜚語、各種猜忌。都更最重要的就是信任，現在已經造成大家對公司的不信任，這樣的都更再走下去有意義嗎？

### 十五、實施者團隊

(一) 規劃團隊-邑相更新規劃股份有限公司 賴伊珊 協理

#### 1. 回應國產署

(1) 第一、三、四點，報告書漏植及誤植部分會配合補充修正。

(2) 第五點所提之智慧建築標章等級，本案申請確實為黃

金級，相關營建費用乃依規定加成計算。

- (3)第六~十點有關財務計畫需補充說明、檢附報價單等內容，後續會併同幹事會意見修改。
- (4)第十一點有關國產署分回房地希望配合加註事項共兩點，皆配合加註。
- (5)第十二點，有關提供估價報告書，後續會再行提供。

## 2. 回應文化局

文化局所提本案需做文資審議，規劃團隊已在製作中，後續會盡速辦理送審。

### (二) 實施者-京旺開發建設股份有限公司 張嘉群 董事長

#### 1. 回應國產署：

有關國產署所提 319-1 地號僅納入部分一事，如納入整筆地號，部分土地位於鄰地範圍 288 地號之出入口，會造成鄰地無法出入，引發民間糾紛，故希冀其分割地號。

#### 2. 回應 270、271 地號：

近期有與其三位所有權人溝通，已無強烈表示不參與都更，三位地主都有來到現場，皆可詢問其意見。

#### 3. 回應 264 地號 5 戶不同意之住戶：

- (1)其中一位不同意戶已選配，是否認定其為同意戶，需進一步確認，其他四位不同意戶，我們會盡最大的誠意去溝通。
- (2)不能因為反對而忽略其他同意戶，先前不同意戶有在自辦公聽會時提出相同意見，我非常認同當日公會代表所述，好不容易有一個完整的基地可以做都更，可以讓周遭環境更好，我們不能針對每一宗基地是否有達到門檻去檢討納入與否，若 9 樓華廈不納入，這一輩子可能沒辦法都更。為什麼其他四戶支持都更，因本棟大樓水塔沒人洗、管線老舊、漏水、公共安全檢查很多年沒有進行等問題，甚至住戶間因房屋問題互告，故我仍認為重建是對所有住戶最大的福祉，希望不同意戶支持其他同意戶之立場。
- (3)一間公司的資本額不代表公司的能力，我們近期在大安區有一個總銷超過 40 億的案子會推出銷售，銷售中心已差不多完工，若大家有興趣可以來參觀。不管我

們公司是走都更或危老，希望讓大家知道我們是用怎樣的心境來做服務。

- (4)對剛剛發言的三樓住戶不好意思，我自己沒有跳下來親自跟每位地主溝通，但公司同事有諮詢跟您的女兒取得聯繫，後因故尚未詳談。公司歡迎各位地主來討論相關內容，也許你們不想都更，但即使目前屋齡未到40年，最多可以住7、80年，但長久來說，不可能一輩子住下去，未來一定要再改建。建材設備一年比一年貴，如果不參與都更，你們基地僅45坪，單獨興建成本絕對非常高。一同參與都更讓居住品質變好目前是一個很好的機會，希望你們放下成見，我們願意用最大誠意、滿足各位。

4. (回覆郭■■■■)

對建築設計調整，目前正在審議階段，是有機會調整的，剛剛有位地主表示轉管等疑慮，未來會針對此意見做調整，這是我們對每一個個案的用心，這是我跟大家的承諾。

5. (回覆洪■■■■)

上次自辦公聽會，有些住戶表達同意書是假的，所以公司希望證明此事，請大家放心，我們的同意書是經得起考驗的。我們一直期待能儘快進入公展，但因時程獎勵調整，所以更新處近期案量很大，本案於3月25日送件，真正公展期間是從8月23日開始，等近5個月，這段期間未積極溝通的原因是希望讓各位住戶知道主管機關確認同意書沒問題後才辦理公辦公聽會。公展期間過後我們會再跟大家拜會，請大家不用擔心我們涉及偽造文書等不實謠言。

一般住宅樓高為3.23M，版下為3.02M，樑下為2.42M，更新後高度一定比你們現在住的地方高，樑下高度僅一部分區域，我們也盡可能將樑柱設計於隔間牆位置，較不影響生活空間。我們基地位於總統府正後方，有60M絕對高度的限制，並不是因為省錢。我也希望讓各位分配更多的權利價值，假設我僅蓋14樓，容積沒有用完，權利變換所算出來的價值會更低。我認為一個都更案的成就，除主管機關嚴格審查外，一定要創造多贏，如果僅建商賺錢，沒有顧慮到地主立場，

案子是永遠走不下去的。原先走危老是規劃 14 層樓，但有時程獎勵等限制，且獎勵沒有這麼高；後來改走都更，雖然受限高度，但我們希望把基地價值最大化，若沒有創造夠高的價值，不只我們少賺錢，你們分配也會減少。今天走權利變換所有資料都是公開的，多出來的面積不可能都是建商的，因此樓層及地下室的變化，會讓大家分回的權狀面積更多。

## 十六、學者專家—連琳育委員：

- (一)經檢視基本資料本案同意比率很高，有些地主對本案提出之意見我認為很好，公聽會本來就是要聽取地主意見。
- (二)首先要導正實施者一個觀念，剛剛實施者表示本案有些住戶已選屋，但選屋不代表是同意戶。自辦公聽會時更新處代表應有跟各位說明，選屋是各位地主的權利，若不選屋會以公開抽籤方式決定位置，故選屋是保障自身權益，與是否同意本案無關。陳情的地主在陳情函內已清楚用圖文方式說明不同意戶狀況。
- (三)持平來說，剛剛實施者有提到，本案為何劃定範圍會納入 9 層樓建物，可能是考量 9 層樓旁邊為新建的大樓，若不參加本案，未來較無機會更新。都市更新雖然是多數決，但還是要尊重更新單元範圍內每位地主意見。9 層樓建物有同意戶及不同意戶，不同意戶在這棟 9 層樓建物中占了 5 戶，超過半數；另外旁邊的透天厝及後側 219 地號上的建物也都表達不參與意願。公辦公聽會更新處的承辦及長官都有參與，各位的意見他們都有聽到。針對大部分地主對更新單元範圍有疑慮，未來可能不會直接進入審查階段，而是會先確認更新單元範圍是否會變化。
- (四)另外今天會上地主也有反映沒有感受到實施者的溝通誠意，若未來一段時間經實施者溝通協調，不同意戶對於實施者的善意，包含擔心不同意戶無法自己更新、環境無法進一步改善等等，不同意戶在經過深思熟慮後仍然不希望參與本案時，未來審議會也一定會尊重各位地主的意願。
- (五)多數決不代表其他人可以決定某一塊土地具有強烈不參與都更的地主意願，似乎還有一段路要走。本案土地所有權人有 88 人，雖然不同意戶占一部份，但同意戶其實占

大多數，因此實施者更要負起責任。不同意戶再請冷靜好好思考，假設 9 樓、透天厝、後側地主仍然真的不同意，實施者可能要再思考下一步的更新單元範圍，並保障同意戶地主的權益。相關陳情意見及回應都會納入會議紀錄，供後續釐清範圍審議參考。

(六)建築設計部分，包含轉管等陳情意見，不管未來更新單元範圍是維持或有變動，對地主的權益都應予以保障。

(七)本案 88 位地主能達到 80%以上同意非常不容易，很遺憾有些地主還不願參與本案，未來審議會一定會加以審酌。審議會是由包含建築、地政、估價、都市計畫等不同背景、各局處委員組成，對本案範圍會有最後決定。請實施者再多加溝通，各位地主也再請冷靜思考未來應如何對於自己的資產才是最好的，真的不願意未來也會尊重各地號多數決的意見，祝福未來能順利完成。

## 十七、臺北市都市更新處

本案自行劃定更新單元是在 112 年 4 月 13 日核准劃定，故請實施者妥與地主妥予溝通協調，如需調整變更範圍，則是應由實施者向更新處提出申請。

### 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 17 時 20 分）