興合力建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區南港段四小段521地號等35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7月30日（星期四）下午15時30分

貳、 地點：臺北市南港區南港區民活動中心

（臺北市南港區市民大道8段367號2樓）

參、 主持人：臺北市都市更新處 楊股長

肆、 出列席單位及人員：(詳簽到簿)　　紀錄：張專案人員

伍、 主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由興合力建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區南港段四小段521地號等35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，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會唐惠群委員。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。等一下的流程會請實施者做10分鐘事業計畫的簡報。

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)原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人3（或5）分鐘發言時間

二、其他到場人-關[redacted]：

(一)本案因房地互易所衍生之營業稅，請依法全額列入共同負擔費用。

(二)具體訴求：為避免完工交屋時實施者將此營業稅轉嫁地主個人負擔，衍生不必要之履約糾紛，請實施者將本案所有房地互易營業稅全額列入共同負擔費用，請主管機關將此意見載入紀錄。

三、實施者－興合力建設股份有限公司(陳副總)：

(一)本案所有房地互易營業稅全額已列入共同負擔費用，完工交屋時不會再額外跟地主收取該項稅費，今天也將此列入紀錄避免未來有所爭議，謝謝。

四、學者專家－唐惠群委員：

(一)本案同意比例剛過80%，建議實施者針對本案未同意戶的溝通協調過程敘明清楚並詳細載在計畫書內，後續審議速度也會加快。

(二)有關選屋的部分，法規規定地主不能選配46平方公尺以下的房屋單元，建議實施者應納入選配原則裡面，另外無障礙車位的使用管理也建議實施者納入大公以符合立法意旨，建請參酌。

(三)建築設計的部分，依照都更審議原則車道應從法定退縮後再退4.5公尺緩衝，目前計畫書內的地上一層規劃車道出入口的坡道是緊接著人行步道，沒有緩衝空間，這點建議

可以再考慮調整，後續在審議可能也會有這部分的要求。

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（下午15時50分）