

台塑建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區民生段 150 地號等 6 筆土地都市更新權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 112 年 3 月 13 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市松山區松基區民活動中心

（臺北市松山區長春路 339 巷 2 號 B1 樓）

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：宋蕙汝

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由台塑建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區民生段 150 地號等 6 筆土地都市更新權利變換計畫案」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葉玉芬委員。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 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)原則採統問統達方式，發言輪數為二次，每人 3 分鐘發言時間。

二、學者專家—葉玉芬委員：

- (一)各位好，今天我們進行的是權利變換計畫的公辦公聽會；本案建築規劃、獎勵值等，已於事業計畫時審定在案，目前將進入權利變換階段，公辦公聽會後亦將正式進入幹事會、審議會等實質審查及審議階段。權變計畫審查重點則是在後續的財務計畫以及估價的部分。
- (二)以下幾點提醒，因本案同意比很高，地主都希望能夠加速進行，再請實施者及規劃團隊等就本案後續之審議意見充分說明及回應，以利提高本案都更程序效率。
- (三)有關實施者簡報 P.5 更新獎勵值部分與權利變換計畫之總表不符，惟不影響更新總獎勵面積，在此向地主說明；後續仍請實施者釐正。
- (四)本案權變計畫書 P.10-1 所載，更新前有 5 位是不願或不能之所有權人，日後依都市更新權利變換辦法規定領取更新後權利價值部分，因法規尚無規定應領取更新後價值，倘為實施者承諾事項，應載明清楚。其中不願的所有權人，其權值高於最小分配單元應分配的價值，再請實施者及規劃單位向相關權利人說明，參與選配及領取權利金之權利差異，另不願或不能之所有權人是否有合併選配之意願等權利上應告知之事項，這些後續將再審議；以上因涉及所有權人權益比較，實施者是否有盡到告知或協調義務，並維護所有權人權益，將是審議會重點審議之一，這部分再請實施者準備。
- (五)估價部分，因本案量體較大且有部分商業單元在不同樓層，後續將有樓層別差異之修正等相關估價條件及修正，再請實施者屆時依委員意見充分說明及回應，將利於本案審議效率。

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 2 時 45 分）