

聯勤建設實業股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市內湖區康寧段四小段474地號等10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29日（星期二）下午2時30分

貳、地點：臺北市內湖區公所行政中心大禮堂

（臺北市內湖區民權東路六段99號8樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 宋蕙汝股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：宋沛融

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由聯勤建設實業股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市內湖區康寧段四小段474地號等10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的 宋蕙汝股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會遲維新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。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3（或5）分鐘發言時間

二、所有權人-黃■■■■(479地號土地)：

本案建築物已被列管為海砂屋，存有明顯的風險，嚴重影響居住安全與品質，為保障生命財產安全與提升生活品質，更新重建實屬刻不容緩，懇請臺北市政府都市更新處這邊能夠加速縮短後續審議流程，以利我們住戶能早日有個安全的新住所。

三、所有權人-吳■■■■(482及483地號土地)

- (一) 如前述所有權人所說，再麻煩臺北市政府加速審查，另為加速本案審議，是否有需要所有權人提出相關證明文件。
- (二) 有關稅捐的問題，希望協助轉達予臺北市稅捐稽徵處。本人於民國105年及民國107年均有購入房屋，未來出售時課稅基準是否是民國105年用土地公告現值、民國107年用交易現值。

四、規劃單位-弘傑開發事業股份有限公司-楊雅婷(協理)：

本案目前有1位所有權人尚未與實施者達成共識，同意比率已將近100%，會後將檢討本案是否符合「都市更新0.968專案」，若符規定將申請轉軌，後續將持續積極取得全體同意及無爭議後，申請轉軌都市更新168專案。

五、臺北市都市更新處-宋蕙汝股長：

- (一) 本案經建管處認定為高氯離子混凝土建築物（海砂屋），

就海砂屋之都市更新案件，市府將優先審議，倘本案後續取得100%同意參與都市更新之同意比率及無人民陳情或爭議之都市更新案，實施者得以書面向市府申請轉軌「都市更新168專案」；倘同意比率達9成以上亦可申請轉軌「都市更新0.968專案」。

- (二) 稅捐的部分，建議以書面方式提供，後續將會函轉請本市稅捐稽徵處就書面意見進行回覆。

六、學者專家—遲維新委員：

有關依計畫書所載同意比率為80%，經實施者說明目前僅1位所有權人尚未取得共識，後續實施者得依相關規定申請轉軌「都市更新0.968」專案，另以下幾點建築圖面意見提醒實施者：

- (一) 一層平面圖上，每戶店面之分戶牆均延伸至騎樓，請再檢視釐清。
- (二) 請實施者先行釐清制震壁的位置，並檢討是否會影響採光進而調整圖面配置。
- (三) 請釐清單元E主臥馬桶位於樑上是否會影響管線配置。

柒、會議結論：

本次會議與會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3時30分）