

利百加建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區三興段三小段 311 地號等 2 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 5 月 3 日（星期五）上午 10 時 00 分
- 貳、地點：臺北市政府市政大樓 N207 會議室（臺北市信義區市府路 1 號北區 2 樓）
- 參、主持人：臺北市都市更新處梁紹芳股長
- 肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）記錄：蘇科
- 伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由利百加建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區三興段三小段 311 地號等 2 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，目前任職都市更新處的梁紹芳股長，今天邀請專家學者是蕭麗敏委員。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的話請到發言登記處進行登記原則是 3 分鐘，會議流程會請實施者做 10 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、學者專家—葉玉芬委員（蕭麗敏委員代）：

1. 本案僅有 6 位所有權人相對單純，但也請實施者再努力溝

通協調，目前同意人數 4 人，同意比例上略低，藉由審議過程中請實施者對尚未同意所有權人持續連繫，若取得 100%同意則符合 168 專案可加快審議時程。

2. 財務計畫建議，本案屬住戶自行出資興建，因尚有 2 位所有權人未同意，故無法確認是否願意出資，建議計畫書交代清楚其共同負擔由誰支付，是否有其他住戶出資或實施者出資或第三出資人，應說明清楚，倘若出資金額不足支付共同負擔，會造成興建疑慮。
3. 查選配結果，請規劃團隊對於權利變換計畫書分配清冊在釐清，P. 10-3 共同出資人表格呈現方式看似自行出資部分進行選配，惟 P. 10-2 無法查閱應負擔之共同負擔金額，未出資者看似以全額應分配價值進行選配，顯然出資部份無釐清，故無出資者的選配內容應交代清楚，P10-3 應仍有其他出資情況，因共同負擔約 3.8 億，出資金額約 1.5 億，金額的落差是否為未出資人的部分，應就選配結果再釐清。

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。本案於公辦公聽會階段，後續仍有幹事會、聽證、及經由審議會通過再核定發布實施，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（上午 10 時 20 分）