

東亞建築經理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一小段 845 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 12 月 23 日(星期五)上午 10 時 00 分

貳、地點：臺北市政府市政大樓 N206 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 蔡欣沛股長(梁紹芳副工程司代)

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：蘇雅婷

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由東亞建築經理股份有限公司擔任實施者擬具的「擬訂臺北市信義區三興段一小段 845 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的副工程司梁紹芳，今天公辦公聽會是由台北市政府依法主辦，邀請到專家學者代表臺北市都市更新爭議處理審議會賀士庶委員，現場也有稅捐稽徵處代表與會。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。如果各位地主想要發言，請到發言登記處進行登記，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、所有權人—王○○等 6 人，(由王○○律師代表現場登記發言) (845、845-1 地號) (書面意見)：

大家好，這邊有提供書面意見，以書面意見為準。

1. 關於「擬訂臺北市信義區三興段一小段 845 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」(下稱本案)，由東亞建築經理股份有限公司擔任代理實施者乙節，實已違反都市更新條例之規定，且亦缺乏實施之可行性，理由如下：

(1) 依據現行都市更新條例第 28 條規定，代理實施者僅得由都市更新會委任：

I. 緣本案係於民國(下同) 111 年 8 月 30 日申請報核，故應適用現行都市更新條例之規定，合先敘明。

II. 按現行都市更新條例第 28 條規定：「都市更新會得依民法委任具有都市更新專門知識、經驗之機構，統籌辦理都市更新業務。」，而此即為代理實施機制之法源依據。

III. 查前揭代理實施制度於 108 年透過修法引進時，其修法理由即明載以：「都市更新會由更新單元內土地及合法建築物所有權人自行組織，享受及負擔更新事業之權利與義務。惟都市更新會之組成欠缺專業技術及資金來源，易影響都市更新事業之有效推動，爰參酌日本都市更新業務代行者作法，增訂都市更新會得依民法規定委任依法成立之機構，統籌辦理都市更新事業之行政、協調、調查規劃設計、工程監造、施工及剩餘資產處分等事務。」，且由現任臺北市政府都市發展

局綜合企劃科科長、曾任臺北市都市更新及爭議處理審議會幹事、臺北市都市更新處科長之江中信所著之《都市更新叢書 I 事業計畫》一書中，亦對代理實施之制度解釋略以：「(五)代理實施……2.108 年修法後，28 條引入代理實施之機制……但此類是先組成更新會，再委任出去。」等語。

IV. 申言之，由我國目前關於都市更新之相關規範中，若要採用「代理實施」之機制實施都市更新，唯一合法之方式，即係依現行都市更新條例第 27 條規定，先由地主自組都市更新會，再由都市更新會依民法上委任之方式，委任機構辦理，除此之外之方式，均有違都市更新條例第 28 條規定，而具有違法瑕疵至明。

(2)本案實施者東亞建築經理股份有限公司，已於本案都市更新事業計畫【送件版】(下稱送件版計畫書)中自承其為「代理」實施者，惟由計畫內相關資料及說明中，可知本案迄今仍未組成都市更新會，則可認本案業已違反前揭都市更新條例第 28 條規定：

I. 茲由送件版計畫書第 11-1 頁所載：「(一)重建區段本案為自主更新方式辦理，由土地所有權人共同委託東亞建築經理股份有限公司擔任實施者，其共同負擔費用係由土地所有權人按其更新前權利價值比例負擔。」、第 13-6 頁所載：「(九)營業稅本案為代理實施，由所有權人全數選配，不提列本項共同負擔。(十)廣告銷售管理費本案為代理實施，有所有權人全數選配，不提列本項共同負擔。」等語，可知本案實施者

確實係以「代理實施者」之地位自居。

II. 再參諸送件版計畫書之公聽會意見綜理表，其中已有諸多更新單元範圍內之所有權人對此提出質疑，略以：「(二、居民意見 4.) …我們都更案要有合法對象對全案負責，想了解東亞建經代理誰擔任實施者，受誰委託？若為管委會其合法性是質疑的，自地自建應要成立更新會，擔任實施者就要負全案之責。」，而本案實施者之回覆內容以：「(1) 東亞目前受個別地主委託，簽署委任契約書，…。這些年來有找建商、有想組更新會、有想繼續請東亞辦理的，這次比較有一致方向，我們也才願意帶領大家向前走。」。

III. 由以上送件版計畫書所載內容，可知：本案實施者東亞建築經理股份有限公司係以「代理實施」之機制，為都市更新之實施，且僅係受「個別地主委託」，而非受「都市更新會」為委任，且本案亦尚未成立「都市更新會」。

IV. 循此，如前所述依我國現行都市更新條例第 28 條規定，有關代理實施之機制，僅限於由「都市更新會」為委任機構之方式為實施，並不包含所謂由「個別地主」或其他單位（諸如：管理委員會）委託機構之方式，是足認本案代理實施者東亞建築經理股份有限公司既非由合法成立之「都市更新會」所委任，則已違反都市更新條例第 28 條規定至明。

(3)退萬步言，本案實施者並未於送件版計畫書中提出受委託為代理實施者之任何委託或委任契約，且其無論係受管理

委員會或個別地主所委任或委託，於客觀上均難以代理實施都市更新：

I. 經查，本案實施者於送件版計畫書中，未檢附任何委託或委任契約書，僅空言其係受「個別地主委託」，則其事實上是否有受委託、究竟有多少個別地主委託，尚非無疑。

II. 次查，由送件版計畫書中，關於貸款利息部分之記載，可知本案之自有資金為 0，全部共同負擔費用共 59 億 3,585 萬 7,391 元，均預計以融資之方式取得。

III. 然而，在東亞建築經理股份有限公司僅係「代理實施者」，且委託其之「個別地主」人數不明、本案目前亦非 100%同意之情況下，是否有銀行願意全額融資貸款高達 59 億餘元，已殊難想像。

更何況，在本案目前土地及建物面積之同意比例僅分別 77.71 %、76.29%之情況下，若不同意參與本案之所有權人，拒絕辦理土地信託，則以目前實務以觀，要向銀行為全額融資貸款 59 億餘元，更是有悖於一般經驗法則。

IV. 再者，在本案仍有約 2 成多所有權人未簽署同意書之情況下，若其等均不同意自行出資，則應如何辦理乙節，於自辦公聽會時亦有地主提出意見，略以：「(二、居民意見 6.)……(3)說大家選擇自地自建，好像沒有大家，因為還是有沒給同意書、沒和你們簽合約的人，這樣有人出資、有人沒有，案子要如何進行？」，而代理實施者僅模糊回應以：「……目前多數地主有與東

亞簽署合約，以自建案來說目前同意的比例不算高，若最後還是有 10%或 5%的地主沒有參與，會有幾種模式，例如由其他地主按比例負擔不參與的部分，……」云云。

然而，以目前之共同負擔費用高達 59 億餘元以觀，若以更新前戶數共 140 戶為計算，平均每一戶已需出資高達 4,200 萬餘元之共同負擔費用，若最後僅有 80% 左右之地主願意參與，則其等需出資之共同負擔費用更高達 5,300 萬元，是在此一情形之下，原委託代理實施者之地主是否仍願意參與本案都市更新，已非無疑，更令本案後續之實施窒礙難行。

- V. 更有甚者，若有地主不願意或無法參與本案分配，而依都市更新條例第 52 條第 1 項但書領取補償金時，則依據都市更新權利變換實施辦法第 10 條第 2 項規定，應由實施者於權利變換計畫核定發布之日起二個月內通知受補償人領取，則如此大筆之金額，參諸送件版計畫書第 13-8 頁所載現金流量表，實無法想像本案代理實施者得以如何之方式籌措之。更遑論於選配時，若有所有權人欲為不足額選配而領取差額價金找補時，代理實施者又應如何處理該差額價金給付之問題。
- VI. 申言之，都市更新會設立管理及解散辦法之規定，實有關於清算、會員大會、理事及監事、監督及管理等相关規範；相較之下，若本案中僅係由「個別地主」委託東亞建築經理股份有限公司擔任代理實施者，則殊難想像應如何處理前揭各種問題，則都市更新條例

中，規定若採代理實施之方式進行都市更新，應先設立合法之都市更新會，再由都市更新會委任機構擔任代理實施者之制度，實屬合理且必要至明。

VII. 承上所述，若由「部分」「個別」地主委託之代理實施者進行都市更新，在客觀上即有極高無法推動之可能性存在，甚至在財務計畫上即欠缺可行性及穩定性，更已違反都市更新條例第 28 條規定。

2. 本案之共同負擔費用顯已過高，而非合理：

(1) 經查，本案之共同負擔費用，在「未」提列廣告銷售管理費、營業稅等項目下，竟仍高達 59 億 3,585 萬 7,391 元。更有甚者，在本案已將更新後二樓以上建物之平均單價定為每坪 150 萬元之情況下，共同負擔比仍高達 41.42%，實已遠超出本案周圍都市更新案之正常共同負擔比例，誠有浮濫編列之問題。

(2) 反面觀之，若以送件版計畫書中所載房屋總銷售坪數合計為 8,924.12 坪以觀，本案實施都市更新蓋出前揭坪數之建物所花費之一切成本（即共同負擔費用）為 59 億 3,585 萬 7,391 元，相當於每一坪所花費之成本即高達 66 萬餘元，實非合理至明。

3. 綜上所陳，本案由所謂「個別地主」委託之東亞建築經理股份有限公司擔任「代理實施者」，顯已違反都市更新條例第 28 條規定，更欠缺可行性，而屬不能補正之事項，懇請 貴處駁回其申請，以維更新單元範圍內所有權人之權益，如蒙所請，實威德便。

二、所有權人—謝○○(845、845-1 地號) (書面意見)：

1. 本事業計畫案之規劃，讓原屋主在更新重建後能換回的新屋坪數，大約僅有原房屋的 3 分之 2，而若在完工後新屋售價每坪為 100 萬元時，能換回的坪數甚至僅剩 2 分之 1 (詳見第 3~6 頁之試算表)。
由於面臨新屋坪數將會大減少，本案在後續的權利變換作業，以及自力更新之土地抵押擔保建築融資作業，將會遭到 30%以上之區分所有權人，拒絕同意參加，而致使本案將難以繼續推行。
2. 更新重建規劃不包括餘屋銷售，將致使完工後銀行之營建融資清償作業困難，進而導致交屋作業無法順利進行。
3. 地主自行出資更新重建，本案卻又提供給地主自己折遷補償費及安置費(租金補貼)，此規劃讓地主額外增加貸款利息支出。
4. 完工後常規為必須委託代銷公司出售一定比例房屋，應支付新屋代銷費 4~6%，而在本事業計畫內並未包令，因此，本財務報表明顯不精確。
5. 未知事件的發生，將導致工程停頓或營建費用增加，但貸款利息之應付款，卻會日夜不停的持續增加；因而所造成的損失，可能會比預期的還大，這就將會造成共同負擔費用再增加。
6. 現在成本之外尚有可能還有末在預算內的追加款，這產生的(萬一)是由全部的所有權人負擔？還是本計畫案就已有計算過包含承擔此(萬一)？

7. 自行更新重建的前題，是住戶依法組織「都市更新會」，在此組織之下，凝聚高度的共識及信任感，然而現在因未成立「都市更新會」，致使區分所有權人之間，失去了相互之信任感，反而是增加了許多的負能量，這負能量會使得自行更新過程中的爭議，更加的爭執不下，甚至會導致工程的停頓，而致再添利息損失。
8. 本計畫案若照案通過並付諸實施，日後勢必會造成眾區分所有權人之財產嚴重減損，而市政府若輕率核准這種未依法設置「都市更新會」，缺乏監督機制，而又具有高度爭議性的自建式都更，市政府是否有研擬一如何提供給眾區分所有權人合法理的保障或財產損失賠償？
9. 而若「自行實施更新」者，並未依據都市更新條例第 27 條及 28 條依法成立「都市更新會」，竟然也獲核准續行辦理更新重建，這將會首開惡例，造成「狼群效應」，將會有更多的意圖謀取都更暴利者，均可循此途徑，規避法規與監督機制，施行其規避法制監管的暴利式都更，長此以往，這終將導致社會的動盪不安，政府的威信盡失。敬祈貴單位諸賢達，對本計畫案慎重研究，並嚴予審查，以守護都市更新之法紀，維護人民之權益。

三、所有權人一許○○(845、845-1 地號)：

1. 首先，唐總經理說簽事業計畫同意書有兩個目的，希望能夠保住容積獎勵，另外是希望大家不被受罰，那時並無事業計畫的具體內容，所以我心中是有疑慮的，沒有簽署同意書。那時候也有說，若事業計畫內容要修改，

送件之後，要改都可以改，我們辦理自辦公聽會及現在的公辦公聽會，我是有意願簽的，但我不清楚自辦公聽會或公辦公聽會的目的為何？或是有怎樣的法律拘束力及效力？抑或是單純聽聽意見而已。事業計畫報告書內容有些疑惑地方，目前的困擾為樓上樓下的噪音會互相干擾，是否未來樓地板有做隔音設計，或是氣味會上下樓相互流通，也沒有看到有單層排氣設計、地下室停車位並未做充電停車位設備的設置，另外建築設備、廚具、磁磚等設備，寫得比較籠統，像在看預售屋而不是自地自建。請問送件後，事業計畫書審議中，還是如果東亞建經要改可以改嗎？

2. 如果我現在要簽同意書，要送件給誰？還有容積獎勵如果沒有用完，有沒有其他的利用，譬如容積轉移？如果有，是不是對大家比較有利？

四、所有權人—黃○○(845、845-1 地號) (書面意見)：

1. 關於「資金」

自地自建所需資金，根據「財務計畫」中的共同負擔金額為 59 億 3586 萬。必須由全體大樓住戶（加上畸零地的地主），依照原來區權人所有，估出來的權利所占總體價值比率，共同來分擔。假定某人的權利價值比率占總體大樓的 1%就要出資 5936 萬，就算權利只佔總體大樓的 0.5%也需要出資 2968 萬！（按照之前公布的「更新後分配概算表」各戶室內面積所佔百分比從 0.5168%到 1.8812%來算，每一戶的分攤金額至少要 3068 萬）問題

是：住戶中有人正面臨即將退休、收入減少、甚至於房子仍在繳交貸款的財務壓力，而不敢貿然參加。或者，可能有人不希望面對：需要準備大筆的資金，加上營建至交屋期間至少 6 年沈重的利息負擔，所帶來的不確定風險，以致於裹足不前。請問這些最後果然沒有出資本參加自地自建的住戶，其「結局」會怎麼樣？換個角度來看，有沒有可能，引入第三方的資金加入投資？同時讓有疑慮的住戶可以多一個解套的選擇。

2. 關於「未來的決定權」

大樓拆除解散後的重建過程，如果有必要修改設計、更換材料、追加預算、甚至於發生事故、產生糾紛時，需要有什麼人出面來做決定和解決問題？他們必須向主管機關登記嗎？或者應該由區域所有權人授權並且事先訂定處理準則？其中，做決定的委員有沒有薪水？委員做決定的過程要不要留下書面證據資料？做決定的委員要如何負責任？

五、所有權人—劉○○(845、845-1 地號)：

各位好，99 年到 100 年間我們就知道大樓是海砂屋要申請都更，當中所有反對者，都同意東亞建經，因為只有東亞和第一銀行可以配合並執行之後的融資，所以管委會和非常多住戶不斷的開會、協商，反對者也都有參與管委會，遴選出建築師前都沒有問題，直到圖面畫好後就開始反對、撤同意書，前後撤了 3 次，同意的 100 多戶為何要被少數綁架？現在的居住環境並不安全，從低樓層到高樓層

很多戶都在漏水，外牆磁磚也在剝落，若砸傷行人還要負責，想問問反對者是不是為了自利反對，想透過成立更新會把權，我們現在是合議制，大家都同意後，再由東亞建經協助執行，剛又提未來興建如果出事有風險，這樣是不是就不要蓋新房，繼續住危樓算了！真的要等房子倒了嗎？拜託不要再拖了，趕快蓋新房子！一樓店面現在都已經同意，哪個案子一樓都同意，還可以繼續拖下去，我們為何要被少數給綁架。管委會也希望增加委員，讓更多的所有權人一起參與改建事宜。

六、所有權人—王○○(845、845-1 地號)：

各位住戶，其實民主社會本來就是有反對及贊成的，別太激動。我跟建築師朋友討論，自辦都更公聽會要發表意見，是否有什麼想法可提供。他說遇到最大問題是財務計畫。想問各位住戶，我們每人都有一本計畫書資料，是否有注意看目前建築設計，室內實際面積都約 70 至 80 平方公尺，若再加上陽台 60 多平方公尺，還有樓梯間面積，住戶每戶平均坪數是多少？ 50 至 60 坪左右，若公設比 30%，大約是 50 至 60 坪。本案初估一坪賣價 150 萬，這樣一戶要賣 7000 萬，是否所有費用都要靠賣 18 樓層以上房屋的價金來支付。目前大環境正臨通膨，利率不斷上升，美國明年還會再升息，台灣本月也升息一碼，利率已達 1.8 多%，也表示有購買房屋能力的人越來越少，萬一銷售不佳，原本案貸款融資金額會全落在住戶身上，屆時每人要負擔多少。如果 3000 萬另加貸款利率 2%，1000 萬

本息平均攤還每月大約 5 萬 5，2000 萬大約就是 11 萬，住戶除了負擔生活還要再支付 11 萬元，有沒有這能力。

七、 規劃單位—東亞建築經理股份有限公司（林伯修協理）：

1. 東亞建經接受皇家名宮區分所有權人委託擔任實施者，目前依據所有權人各別簽署給東亞建經的重建委任合約，合約中有規範明確的權利義務及責任，另執行依據是事業計畫同意書達到合約規定門檻進行送件，目前同意比例有在報告書中載明，並已取得人數超過 2/3 所有權人的同意、超過 3/4 的面積同意後來執行。本公司擔任皇家名宮的實施者是否合法，請主管機關說明，我們依法辦理。
2. 融資部分，因屬自地自建，原則所有重建費用都由全體所有權人來負擔，至於資金取得絕大部分都依賴銀行融資，辦理融資會有兩大方向，一是是否取得全額，因每人財務狀況不同，這是針對個人部分。另在沒有全體都同意的情況下，勢必會產生資金缺口，這都將在未來辦理融資過程，透過全體區權會及住戶來研究討論，由東亞建經建議可以安排或執行方式，但不一定是由同意的人去負擔不同意的人，需經全體區權人一起來研究，東亞建經會負責來提供可行、合法且公平的建議或作法。
3. 分配部分不管未來蓋多少樓層，興建多少樓地板，全依議決通過的權利變換計畫並經主管機關審查之結果為準，本案接下來要做的功課，進行權利比例計算並由地主全數分回。故如何銷售會牽涉到每位所有權人的財務

計畫，可能有人自行出資，也有人是銷售部分不動產來償還重建費用，會調查確認後來進行財務計畫的安排，所以在全數分回的情況下，依據所有權人的銷售需求再來做規劃，達到最符合所有權人需要的結果，分回來自己住是依照自身需求，要對外銷售的當然要依照市場的需求規劃，以取得我們銷售的最大成果。

4. 共同負擔 59 億元係按照法令規定編列，是全盤的考量，盡可能編到有需求就有預算可以使用。換言之，在所有鄰居在搬離舊大樓去外面租房子來配合興建新大樓的過程中，若不需要用到資金的話，由住戶來決定是否使用，共同負擔是預算，其精神全數編列以供住戶有需求時才能有足夠預算使用。目前本案營造的預算編列是一坪是以 37 萬元為基礎計算，剩下相關的各項費用，包含搬遷、租金、風險，再加上利息等，皆已編列在預算裡面，目標是讓居民們在搬離開始興建的這段期間，盡量都有預算可以來安排，用不到是另外一個狀況大家再來討論，我們盡量涵蓋周全，確保興建過程所有的需要都考慮在內。
5. 東亞建經受區分所有權人之委託，接下來案件的實施方式假若有需要調整為更新會，還是由區權會來決議，東亞建經配合辦理。
6. 建築及細節部分再次跟住戶們重申，目前送件因獎勵的急迫性，建築師在很配合的情況下完成了本案送件，接下來還有很多事務要進行，包含剛提到建材需求、樓層隔音及許多細節需要討論，實施者會配合所有權人去逐

步完成。同意書部分就交由管委會代轉實施者或直接提供予實施者。

7. 自地自建會需要東亞建經跟很多團隊協助，因為重建是一個非常龐大的工程，如何在安全、資金、專業無虞的情況下完成自建。我們已經協助完成許多個案，一般要借到完整的重建費用是不可能的，但在專業團隊的協助、信託等機制的保障下，很多的銀行團隊已經配合完成很多的案例。
8. 有關能否取得完整融資，一般來說重建案在完整的規劃並搭配信託的管理，都可以順利取得銀行的協助，請大家放心。可否引進第三方的資金，來解決資金的壓力，這是一個選項，但是相對的分配跟安全機制就完全不同。
9. 最後關於後續執行的過程有可能會發生的各種狀況。重建機制的架構，是以所有權人全體為主體，以本案來說，委託東亞建經來擔任代理實施者，重大事項還是會回歸到區分所有權人的決議後進行授權，實施者及專業團隊執行內容都依照區分所有權人的決議執行，原則上各個授權跟委託都有合約，不管是建築師、東亞建經、接下來的等等估價師、營造廠、銀行等，都會有完整的合約來規範。剛有位女士提到希望重建迫切的渴望，提到第一銀行團隊跟東亞建經可以來協助大家，跟大家分享，現在來說能夠做到自辦都更重建融資案件的銀行已經有很多家，也越來越能夠支持自建的融資，以本案來說目前是由第一銀行團隊來協助。
10. 興建的安全機制跟風險部分，不論用哪一種方式興

建，市場變化或政局的改變都不是我們能控制的，在東亞建經專業協助的方式跟完整的機制及嚴謹的執行過程，會協助面對和因應所有將有可能發生狀況的應變計畫，最主要決策還是回到由全體區權人，謝謝。

八、專家學者—賀委員士庶：

1. 主席、各位與會的來賓早安，法令部分由政府、公部門去回應較為清楚，法令上剛主持人也有簡要說明。公聽會不管是公辦或自辦，其實就是一個交流的平台，讓實施者或者是反對的或贊成的所有權人，有個平台讓彼此意見交流，剛提出的意見都會帶到大會上去做討論或者是讓大會的委員了解。雖然今天是只有我一位委員出席，但今天的紀錄都會至大會做審查。如有問題，後續的審議過程辦理聽證時，亦會類似今天的方式，你們會收到通知，然後可以去現場登記發言，發言時間是希望讓會議更有效率，所以都會有限制，大家不要忽略自己的權益，有問題的亦可以到大會去提出，未來的審查過程當中，大家都有一個管道表達自己的意見，意見越多不代表是壞事，也許有一些是誤會或是誤解，可以在這個平台當中做釐清或澄清，我覺得這是件好事。
2. 目前簡報的內容，未來須陸續經過審查，有些內容請實施者再釐清。簡報第五頁現況分析部分，道路有沒有開闢，請再釐清。另外圖面註記上為通學的步道，這個通學步道是法定計畫名詞還是現況說明？這會牽涉到將來委員在審議時對現況的了解，請實施者針對環境的四周做比較清楚的說明，以上意見，謝謝。

九、臺北市都市更新處－蔡欣沛股長(梁紹芳副工程司代)：

1. 今日公辦公聽會得主要目的，是臺北市政府依據都市更新條例及相關法令規定來舉辦，這是必須要錢行的行政程序，目的在於本案件計畫內容能讓各位地主能瞭解，以及收斂各位地主提出的相關意見及疑問，可透過公聽會的場合來反映出來。
2. 有關「代理實施」部分，都市更新條例無針對代理實施一詞有明確定義，只要符合實施者的要件，取得依都市更新條例第 37 條的同意比例的法定門檻，並檢附相關書件，更新處就會依法受理，後續依照都市更新條例等相關規定辦理。
3. 民眾關心不同意戶權益的問題，因本案是採權利變換方式實施，所以即便是不同意戶後續也可以進行房地選配，這是沒有問題的，但是如果不願意選配更新後的房地，得依規定領取補償金。

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兩周上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（上午 11 時 00 分）。