

睿泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段一小段227-4地號等10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114年5月23日（星期五）上午10時45分

貳、地點：松山區慈祐區民活動中心禮堂

（臺北市松山區八德路四段580號）

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）

紀錄：鄭雅文

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由睿泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段一小段227-4地號等10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，目前任職更新處事業科的梁紹芳股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會簡文彥委員，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。等以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分鐘發言時間

二、臺北市政府文化局(書面意見)

經查本案本局前以109年2月18日北市文化文資字第1093001583號函(諒達)函復睿泰建設股份有限公司旨案本局無特殊列管事項。迄今已過5年，今查基地範圍內「信義區雅祥段一小段227-4、228-10、518地號等3筆」公有土地上建物年期已逾50年涉文化資產保存法第15條規定，請於114年5月22日前檢送土地、建物相關資料，包括基地之地籍地形套繪圖、清冊(含未登記建物之地號、建號、建物門牌、所有權屬、建物年期與年期證明文件)、建物現況照片(含門牌及完整建物外觀)及相關歷史資料，俾本局辦理文化資產價值評估。

三、所有權人一蔣○○(519地號土地)：

請問防災型都更建商有考慮申請嗎？

四、規劃單位一築璟都市更新有限公司(沈佳瑩小姐)：

- (一)有關文化局意見上週已進行了解，本案公有土地上建物是否涉及文化資產保存法規定，相關資料已函復文化局。
- (二)有關防災型都更部分，因本案當時送件前已準備一段時間，建築圖面規劃皆已設計完成，公聽會也已舉辦，故維持於113年5月9日送件，如所有權人提出想做防災都更，團隊會再考量是否增加申請防災都更，但若要再申請的話建築圖面需作

調整，時間上亦可能會多一些程序需辦理。

五、學者專家—簡文彥委員：

- (一)本案涉及細部計畫變更，在程序部分建議進行補充，因為涉及細部計畫變更需要將內容轉到都發局都市規劃科，不然地主容易誤解程序怎麼拖這麼久，建請補充內容可以讓地主知道實施者是很認真推動，只是都計變更還是需要經過一定的程序及審議，所以時間上會較久。
- (二)本案實施方式為部分協議合建、部分權利變換，提醒注意權利變換戶不能選室內面積小於46平方公尺之房屋單元，協議合建戶因不涉及權利變換計畫，所以不會有這個問題。
- (三)本案是否申請防災都更，涉及實施者與地主對本案權利義務看法，如要申請就需要注意法令適用日問題，另防災都更在今年也有再進行修正，63年2月15日前已申請建造執照之領有使用執照建築物者一併適用免辦理耐震評估之規定。

六、臺北市都市更新處—梁紹芳股長：

剛剛委員有特別提醒本案涉及都市計畫細部計畫變更，所以本案會有都市更新及都市計畫變更兩個行政程序進行。

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（上午11時15分）