

昇陵建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區實踐段二小段 495-2 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 112 年 9 月 20 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市文山區樟腳區民活動中心

（臺北市文山區恆光街 45 號 7 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）

紀錄：林品均

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由昇陵建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區實踐段二小段 495-2 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」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林佑璘委員，及現場有臺北市稅捐稽徵處與會。公聽會舉辦的意旨是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。等以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)原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人3分鐘發言時間。

二、學者專家—林佑璘委員：

- (一)本案風險控管方案採不動產開發信託方式，包括資金與產權之信託，請實施者於本案審議核定前，完成信託辦理並檢附相關證明文件。
- (二)本案獎勵容積擬申請處理占有他人土地舊違章建築戶部分，並採現金補償方式辦理，因占有他人土地舊違章建築戶部分座落於更新單元範圍外之計畫道路上，請實施者釐清此部分能否計入申請容積獎勵之面積。
- (三)協助開闢北側計畫道路面積為 384.00 m²，其中公有土地 38.83 m²，私有部分則有 345.17 m²，本案在申請容積獎勵部分擬捐贈面積為 67 m²，公有土地部分可以撥用方式辦理，針對私有土地部分，在協助開闢上有無相關配套，並請實施者檢附私有土地部分之同意書。
- (四)因本案實施方式採協議合建，有關提列風險管理費率 11% 的部分，依過往臺北市審議經驗，委員可能會依審議通則要求刪減此部分提列。

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。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 00 分）