

韋盛建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區景美段五小段 587 地號等 34 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 2 月 4 日（星期二）下午 4 時 30 分

貳、地點：臺北市文山區景行區民活動中心

（臺北市文山區羅斯福路六段 393 號 9 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 梁紹芳股長（呂承嶸代）

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：翁佳瑜

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由韋盛建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區景美段五小段 587 地號等 34 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呂承嶸工程員，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 分鐘發言時間

二、所有權人—財政部國有財產署北區分署(592、598、600、612、613 地號等 5 筆土地)(書面意見承辦代為宣讀)：

(一)事業計畫書第 12-1 頁雖已載明信託範圍不包含國有土地部分，惟第附錄-67 頁信託服務費報價單計算 60 人，與第附錄-8 頁土地所有權人共計 55 位未合，似有將國有土地納入信託範圍情形，請實施者確認信託範圍未包含財政部國有財產署經管國有土地，並載明於信託合約。

(二)權利變換計畫書第 9-3 頁建物面積之共用部分合計 5,293.71 平方公尺，與第 11-18 頁共用部分面積 5,395.35 平方公尺未合，請確認是否有誤植。

(三)請實施者於計畫書適當章節加註，有關財政部國有財產署分回房地自房屋交付之日起，保固建築物結構體 15 年、防水 2 年、其他裝修及設備 1 年，實施者於交屋同時需提供保固書，確實保證交屋後維修服務。另自本案完成產權登記且驗收完成的實際交屋日前管理費、水電費及瓦斯費等相關費用，由實施者負擔。

三、規劃單位—弘傑城市開發股份有限公司(辜永奇總經理)：

有關國產署第一、二點意見後續配合修正，第三點意見後續於適當章節補充加註。

四、學者專家－簡文彥委員：

- (一) 恭喜各位地主今日舉行了本案的公辦公聽會，後續就會進到審議階段。各位地主如果有意見也能向更新處具體表達您的訴求，未來也會做為審查的考量。
- (二) 有關地面層景觀圖說，請補充大喬木處之剖面圖，並檢核其覆土深度是否達 1.5 公尺深。
- (三) 最後也祝各位地主早日完成都更。

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（下午 5 時 0 分）