

# 世座建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區興隆段三小段 555-6 地號等 10 筆土地都市更新權利變換計畫案」

## 公聽會發言要點

- 壹、時間：民國 113 年 07 月 26 日（星期五）下午 2 時 00 分
- 貳、地點：萬福區民活動中心（臺北市文山區萬隆街 47 之 12 號地下室 1 樓）
- 參、主持人：臺北市都市更新處 梁紹芳股長(王竹君代理出席)
- 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，歡迎參與由世座建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區興隆段三小段 555-6 地號等 10 筆土地都市更新權利變換計畫案」公辦公聽會，本次會議由臺北市政府依法主辦，我是今日會議主持人，目前任職更新處事業科的王竹君聘用副工程司。今日有專家學者臺北市都市更新及爭議處理審議會遲維新委員。公聽會舉辦意旨是使地主瞭解計畫內容並廣納地主意見，地主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參考。若各位地主想要發言，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，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之。

(二)原則採統問統答方式，發言輪數二次，每人 3 分鐘發言時間。

## 二、學者專家－遲維新委員：

- (一) 各位地主下午好，本案為權利變換案，倘地主有與實施者簽私契約就是以私契約為準，如果你是走權利變換，就用今天剛剛估價師簡報的權利變換的數字為主。
- (二) 因為這次是第二次公辦公聽會，可能因為大家前一次都有提過意見了，這次就不想再提了，不過沒有關係，因為上次地主提的意見全部都已經在計畫書裡面了，大致看了一下，大概問題是對搬遷費用或補償費用有一些疑問，原則一樣，如果地主是簽合建契約的，就是依合建契約所簽的補償費用為準，如果是權利變換，就是依照權利變換可以提列的費用為準，所以數值會有不太一樣，因為實施者給給的項目，可能跟權利變換不太一樣，所以可能要跟實施者確認。
- (三) 再來就是地下室到底要不要估，基本上估價師回應也沒有問題，因為是算公設，所以照一樣比例分上去，所以跟你更前的比率沒有關係，唯一有影響大概你的拆遷補償費可能會少一點點，因為地下室沒有算，但是這應該是影響不大。
- (四) 再來一個地主比較有問題的就是選配原則，因為有個羅斯福路五段 95 之 4 號地主，他對選配於有疑義，實施者目前回應也是沒有問題的，因為已事業計畫核定，且權利變換報核了，他們沒有辦法修正，所有這些疑問全部都是在日後的審查會議中會逐項的來審查，所以各位也不用太著急，如果已經進入權利變換的審議階段，各位就靜待審議結果，提醒各位審議結果出來的數值可能會跟你目前得到的數據可能不太一樣，但是一樣如果你是合建戶就是跟建商簽約內容為準，如果是權利變換，可能目前的數字，權利變換計畫審議完後的數字，可能會有點不一樣，無論如何這個都市更新案，已

經算走到比較後面了，在這邊也先恭喜各位這個案子已經送了權利變換，而且已經要進入審議階段，這個案子大概預計不久的將來，可能會有一些實際的進展，在這邊先預祝各位這個案子能夠順利成功，謝謝各位。

#### 柒、會議結論：

- (一) 本次會議與會人員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，仍可以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載在計畫書內，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。
- (二) 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 2 時 40 分）