

臺北市政府辦理「擬訂臺北市信義區雅祥段一小段6地號等16筆土地」

都市更新事業計畫及權利變換計畫案

聽證紀錄

- 壹、 聽證期日：中華民國 113 年 9 月 11 日（星期三）14 時
聽證場所：臺北市政府市政大樓北區 2 樓 N206 會議室
（臺北市信義區市府路 1 號）
- 貳、 主持人：蕭麗敏委員 蕭麗敏 (簽名) 紀錄：鄭雅文
- 參、 主席說明案由及會場規定：略
- 肆、 出席單位及人員：詳簽到簿
- 伍、 承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形，略。

陸、聽證過程：

一、發言次序： 1

(一)發言人：臺北市政府財政局

1、案件當事人 利害關係人 其他到場人 臺北市都市更新處代為宣讀

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1) 詳書面意見 1。

發言人簽章：當事人未到場

臺北市政府財政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號中央
區7樓

承辦人：陳映竹

電話：02-27208889或1999轉1171

傳真：02-27595666

電子信箱：a975072@gov.taipei



受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國113年9月10日

發文字號：北市財開字第1133004025號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府訂於113年9月11日辦理國家住宅及都市更新中心
擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段一小段6地
號等16筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證
一案，請查照。



說明：

- 一、依本府113年8月22日府都新字第11260254833號函辦理。
- 二、經檢視本次事業計畫及權利變換計畫【審議會版】，本局
意見如下，請貴處納入聽證意見：
 - (一)案內本局經營之同小段20、24地號等2筆市有土地業依實
施者所請辦竣土地分割，請實施者全面檢視修正。
 - (二)建築師規劃設計費以實際合約認列金額7,206萬3,000
元，高於依臺北市建築師公會建築師酬金標準中級費率
計算金額6,789萬2,933元，請擇低提列。
 - (三)廣告銷售管理費率(5.41%)仍按上限提列，請實施者酌
予調降，並提請審議會審議。
 - (四)依權利變換計畫第11-20頁登記清冊，本案捐贈市府及市



有權值選配之停車位分別登記於住宿式長期照顧機構
2F、社會住宅C1-6F等2戶，請實施者說明是否符合各使
用單位之需求。

正本：臺北市都市更新處

副本：



裝



訂

線

一、發言次序：1

(二)受詢人：丹棠開發股份有限公司 蔡汝玫副主任

1、實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1)詳書面意見 1-2。

受詢人簽章：蔡汝玫

- (1) 後續依地籍分割結果調整。
- (2) 配合調整，不影響本案承諾共同負擔比率。
- (3) 本案廣告銷售管理費，係僅就出資人權利變換折價抵負實際分得房地為計算基礎，不包含所有權人應分配之房地價值計算，主要包括廣告、企劃及銷售成本，依據「臺北市都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」說明十九，出資人實際獲配之單元及車位總價值為 4,965,058,538 元，30 億以下部份以 6% 計算，超過 30 億~50 億部分以 4.5% 計算，廣告銷售管理費率採 5.41% 提列，續依臺北市都市更新及爭議處理審議會結果為準。
- (4) 市府棟 2F~5F 為捐贈公益設施住宿式長期照顧機構，後續管理機關為臺北市政府衛生局，車位編號 228、229、230、231、232、233、234、235、236、237、238、239、240、241、242、243、244、245、246、247 為捐贈公益設施住宿式長期照顧機構分配之車位，考量後續使用彈性車位統一登記於 2F。
市府棟 1F、6~7F 為臺北市財政財政局分配，車位編號 209、211、212、213、214、215、216、217、218、219、220、221、222、223、224、226、227 為臺北市財政財政局分配之車位，考量後續使用彈性車位統一登記於 C1-6F。
車位登記後續可配合各單位之需求調整，並依臺北市都市更新及爭議處理審議會結果為準。

柒、受通知人及其他到場人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理：

無

捌、主持人結語：

- 一、依「都市更新條例」第 33 條規定：「各級主管機關依前條(32 條)規定核定發布實施都市更新事業計畫前，…，各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由(以下略)。」
本次聽證紀錄將作為提送本市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。
- 二、實施者應將本次聽證紀錄納入後續計畫書，並應針對前揭紀錄內容詳與相關權利人溝通說明，善盡整合協調之責。
- 三、本案聽證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。

玖、散會：14 時 12 分。