

臺北市府辦理「擬訂臺北市文山區實踐段二小段 563-1 地號等
39 筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

- 壹、 聽證期日：中華民國 115 年 01 月 22 日（星期四）14 時 30 分
聽證場所：文山區萬興區民活動中心（臺北市文山區萬壽路 27 號 7 樓）
- 貳、 主持人：簡裕榮委員 簡裕榮（簽名） 紀錄：蔡欣穎
- 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：宜蘭縣羅東鎮公所

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

檔 號：
保存年限：

宜蘭縣羅東鎮公所 函

地址：265007宜蘭縣羅東鎮中興路3號
承辦人：課員 楊育昇
電話：03-9545102#261
電子信箱：kk87398739@mail.e-land.gov.tw

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國115年1月13日
發文字號：羅鎮財字第1150000949號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府為基泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂台北市文山區實踐段二小段563-1地號等39筆土地都市更新事業計畫案，訂於115年1月22日」舉辦本案公聽會，本所不克派員出席併覆意見如說明，請查照。

說明：

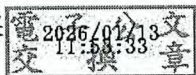
一、依據貴府114年12月29日府都新字第11460053853號函辦理。

二、茲提供本所意見如下：

本所經管台北市實踐段二小段581-1地號，目前為道路用地，因持份僅約7.84平方公尺，面積甚小，擬依據都市更新條例第52條第1項但書規定，權利變換後.....未達最小分配面積單元，無法分配者，擬以現金補償之。

正本：臺北市政府

副本：本所財政課



一、發言次序： 1

(二)受詢人：冠霖都市更新事業股份有限公司 林芳宇經理

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：

貴所持有之土地為計畫道路用地，依都市更新條例第 51 條第 1 項規定應辦

(1)理抵充，惟查該筆土地登記原因為抵繳稅款，故辦理有償撥用後續領取現金補償。

受詢人簽章：林芳宇

二、發言次序：2

(一)發言人：蘇

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) 這個都更案的必要性，基地空地這麼大為什麼可以做都市更新？建築師套圖疑似作假，我們有農業局的空照圖可以作證。

(2) 圖上面有祖厝，但是被定義為滅失。孫有來跟我們承租 6 年半的祖厝，實質去變更水電單，將祖厝變更為孫所有，對我們造成權益的傷害。

(3) 違章建築原本賠償 200 多萬，現在卻可以補償 3000 多萬，為什麼對違章權益比較好，有跟市政府舉發拆除，但有沒有拆除。

(4) 請各位委員幫我們仔細審查本案，幫忙我們小地主。

發言人簽章：

蘇



二、發言次序： 2

(二)受詢人：冠霖都市更新事業股份有限公司 林芳宇經理

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. 有關空地過大的檢討，係因本案北側街廓多筆土地涉及產權複雜細碎，空地過大檢討係依〈空地過大基地認定基準〉第五點第二項第一款檢討，另產權單純部分土地，係以合併開發方式，未申請都市更新容積獎勵，經第 350 次審議會確認
(1) 本案範圍，並依 108 年 1 月 7 日府都新字第 1076016039 號函劃定核准。

經查木新路三段 ☒ 巷 ☒ 號自 106 年起自行劃定啟動時，即無使用執照亦無合法建物謄本，先予敘明。後依文山戶政事務所回函，該門牌於民國 57 年 10 月 1
(2) 日即已存在，且電單戶名屬孫 ☒ 所有，其非屬 588 地號之土地所有權人，綜上所述，符合申請佔有他人舊違章建築獎勵，後續依都市更新審議委員會審議為準。

有關舊違章增建補償的問題，本案所提列的拆遷補償費從報核迄今，均僅提列合法建築物該一戶之謄本面積，舊違章之建物面積係由實施者委託測量技師辦理測
(3) 量並簽證出具報告書，為確認後續拆除標的及面積，相關拆補費用由實施者自行吸收，不列入共同負擔，故增建面積增加並沒有影響各位地主的權益。

受詢人簽章：



三、 發言次序： 3

(一)發言人：高

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2

發言人簽章： 

書面意見2

都市更新聽證會發言稿 自留使用

發言人

第三發言

主席、各位委員。

我針對更新範圍內涉及私人墓地與祖先墳塚的部分，提出意見。

我們理解，都市更新具有公共目的。

然而，祖墳所涉及的，並不僅是財產權，
尚包括人格尊嚴、祭祀權及文化延續等，
具有不可回復性的基本權利。

目前相關處理方案，尚未形成具體共識，
亦未完成實質協議，
更新程序卻仍持續推進。

在此情況下，

請問主管機關：

在不可回復之基本權侵害風險尚未排除前，
持續推進更新程序，

是否仍符合比例原則中**「必要性」與「最小侵害性」**之要求？

！提醒

- 不要激動、我們不要提高音量。
- 慢慢說，反而最有力量。

有往里住國外公司共有人有送達證明否

文山戶政所函該門牌於民國57年10月1日即

已存在租用電戶並不代表所有人

101年7月15日孫[紅acted]租用電戶自蓋更電表使用人

再報更孫[紅acted]並不代表所有人

三、發言次序：3

(二)受詢人：冠霖都市更新事業股份有限公司 林芳宇經理

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：

關於基地內有一座衣冠空墳，佔有面積約 3 坪。目前實施者可以提出方 A 案，由實施者得協助安置於慈恩園或基福山墓園（皆屬北部具規模之生命紀念園區）。

(1)或可由全體公同共有人共同協議，提出可接受的合適且合法之安置方案，供實施協助評估辦理。

(2)本案送達所有權人是依照簽陳時所申請之謄本登記內容為準。

經查木新路三段巷號自 106 年起自行劃定啟動時，即無使用執照亦無合法建物謄本，先予敘明。後依文山戶政事務所回函，該門牌於民國 57 年 10 月 1

(3)日即已存在，且電單戶名屬孫所有，其非屬 588 地號之土地所有權人，綜上所述，符合申請佔有他人舊違章建築獎勵，後續依都市更新審議委員會審議為準。

受詢人簽章：林芳宇

四、發言次序：4

(一)發言人：高[REDACTED] (委託人：翁[REDACTED])

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3。

(2)實施者剛回應說我們祖墳是空的，非事實。

(3)本案尚有疑義，所以希望本案速度暫緩。本人特此聲明，今日聽證會現場之發言及本份書面意見，並不構成對本案任何程序、內容、實體分配，或未來行政處分之同意。本人保留一切法律救濟權利(包含但不限於訴願、行政訴訟、保全程序等)。

發言人簽章：

高[REDACTED]

「擬訂臺北市文山區實踐段二小段563-1地號等39筆土地都市更新事業計畫案」

開會日期 民國115年1月22日

都市更新聽證會發言（書面意見）

發言人

主席、各位委員，我做最後的程序性總結。

綜合前述三點：

第一，更新必要性尚未獲得充分說明；

第二，事實認定仍存在重大爭議；

第三，涉及基本權之處理尚未完成。

我方多次提出之航照圖、歷史資料及權屬說明，
未見於審議文件中，有具體採信或不採信之理由說明。

請問主管機關，

此是否已符合行政程序法第三十九條及第四十三條，
所要求之理由說明義務？

基於上述程序風險，
懇請主管機關審慎考量，
是否應暫緩或停止後續核定程序，
待事實與程序全面釐清後再行推進，
以避免未來因程序瑕疵，
致整體計畫承擔撤銷或無效之法律風險，
並增加主管機關後續之行政負擔。

五、發言次序：4

(二)受詢人：冠霖都市更新事業股份有限公司 林芳宇經理

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)目前實施者所提資料皆依照法定文件載明，若陳情人有不同意見，請提出主管機關核發之合法建物登記資料供查證，後續實施者也會配合審議結果修正。

(2)有關墳墓部分，不論是否為空墳，實施者皆希望能妥予處理，故目前實施者可以提出 A 方案. 由實施者得協助安置於慈恩園或基福山墓園（皆屬北部具規模之生命紀念園區）。或可由全體公同共有人共同協議，提出可接受的合適且合法之安置方案，供實施協助評估辦理。

(3)本案送達所有權人是依照會議簽陳時謄本登記內容為準。

受詢人簽章：林芳宇

五、發言次序：4

(三)受詢人：都市更新處 梁紹芳股長

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)本案今天舉行聽證，後續將提請都市更新及爭議處理審議會審議，依都市更新條例第33條規定，就聽證紀錄討論說明採納或不採納的理由。

受詢人簽章：

梁紹芳

五、 發言次序： 5

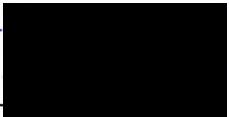
(一)發言人：蘇

1、☒實施者負責人(☒受任人，☒已檢附委託書)、 ☐機關單位

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 4。

發言人簽章： 蘇 

「擬訂臺北市文山區實踐段二小段563-1地號等39筆土地都市更新事業計畫案」

開會日期 民國115年1月22日

都市更新聽證會發言（書面意見）

發言人 蘇

主席、各位委員、主管機關代表，大家好。
我是本案更新單元內之土地所有權人之一。

我首先就本案是否具備《都市更新條例》所要求之**「更新必要性」**，提出制度層面的疑問。

依都市更新條例之立法目的，都市更新應以改善老舊、危險或低度利用地區為前提。

然而本案更新單元範圍內，除單一筆合法建築物外，其餘多為空地，或其地上物之法律性質尚未釐清。

依臺北市都市更新法令說明會一百一十四年第二版所揭示，更新單元之劃定及事業計畫，應具備實質合理性與必要性之說明。

因此，請問主管機關：

在上述情況下，本案整體更新單元是否仍符合更新必要性？
懇請說明其判斷依據。

「擬訂臺北市文山區實踐段二小段563-1地號等39筆土地都市更新事業計畫案」

開會日期 民國115年1月22日

都市更新聽證會發言（書面意見）

發言人 蘇

祖厝與滅失登記「我們真的不理解」

主席、各位委員好。

我補充說明本案在事實認定上，讓我們感到困惑的部分。

更新範圍內涉及我方祖厝建物，該建物目前仍實際存在，

我方亦已多次提出航照圖、歷史資料及現況照片供主管機關參考。

然而，我們注意到，該建物卻被辦理滅失登記，

並進一步作為本案更新程序中建物認定，

以及同意比率計算之基礎。

依都市更新條例第三十七條及相關說明，

同意比率之計算，係建立於正確之土地與房屋登載資料之上。

因此，在建物是否存在仍可查證、

且其權屬尚有重大爭議之情形下，

主管機關是否仍認為，

本案已符合行政程序法第三十六條所要求之職權調查義務？

懇請說明。

五、發言次序：5

(二)受詢人：冠霖都市更新事業股份有限公司 林芳宇經理

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)針對本案更新必要性，目前範圍內多數屬違章建築物，目前屬於低度利用情形，造成治安死角，另本案更新後將配合都市計畫變更開闢2條未開闢計畫道路，提升周遭交通動線效率及消防安全，故本案除了範圍內實體環境之改善，對於周遭鄰里環境皆有助益，實有其辦理都市更新之必要性。
- (2)經查木新路三段273巷7-1號自106年起自行劃定啟動時，即無使用執照亦無合法建物謄本。本案範圍內僅有一筆1255建號，門牌為木新路三段273巷6號，3位所有權人皆已表達同意，為本案計算合法建物同意比率之基準。

受詢人簽章：林芳宇

五、發言次序：5

(三)受詢人：都市更新處 梁紹芳股長

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)本案同意比率係依據實施者報核時所檢附的都市更新事業同意書，依據都市更新條例的規定來做同意比率的審查。

(2)

(3)

受詢人簽章：梁紹芳

六、發言次序： 6

(一)發言人：高[](委託人：翁[])

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)本案的爭議很大，本來就是一塊空地，上面就很多違章的部分，現在說我們祖厝還在，但是卻說滅失，這麼大塊一塊空地，上面就有一棟合法建築物，這樣可以做都市更新嗎？希望政府單位可以做實質審查。

(2)希望更新處可以放緩速度，讓我們重大爭議可以釐清楚後再繼續程序。相關爭議的證據我們都會檢附，該是一些法律手段我們都會去做。

(3)私人墓地及祖墳，我們懷疑只有一棟合法的建築物可以做都市更新適法性，請更新處可以審慎評估，我們會檢附過去祖厝的合法登記。

發言人簽章：

高[]

六、發言次序：6

(二)受詢人：冠霖都市更新事業股份有限公司 林芳宇經理

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) 本案更新單元範圍雖僅有 1 筆合法建物，但有關空地過大的檢討，係因本案北側街廓多筆土地涉及產權複雜細碎，空地過大檢討係依〈空地過大基地認定基準〉第五點第二項第一款檢討。另產權單純部分土地，係以合併開發方式，未申請都市更新容積獎勵，經第 350 次審議會確認本案範圍，並依 108 年 1 月 7 日府都新字第 1076016039 號函劃定核准。
- (2) 經查木新路三段 ☒ 巷 ☒ 號自 106 年起自行劃定啟動時，即無使用執照亦無合法建物謄本。目前實施者所提資料與地主說明一致，該筆建號已被滅失，故範圍內並無法查詢到該筆建號的謄本，而建物滅失登記非屬實施者可以辦理事項，須請陳情人釐清後並辦理相關登記，實施者會配合法定文件修正計畫書內容。

受詢人簽章：林芳宇

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：15 時 45 分。

臺北市都市更新處
會議執行紀錄表

☐公辦公聽會(A)
☒聽證(B)

案號

B002

出席人員	股 長：梁紹芳		承 辦 人：蔡欣穎		其 他：_	
	主持人：簡裕榮		專家學者(A)：		諮詢委員(B)：張兩新	
案 名	擬訂臺北市文山區實踐段 563-1 地號等 39 筆土地都市更新事業計畫案					
日期時間	115 年 1 月 22 日(星期四)14 時 30 分至 15 時 54 分 (以 24 小時制填寫)					
地 點	文山區萬興區民活動中心(臺北市文山區萬壽路 27 號 7 樓)					
實 施 者	基泰建設股份有限公司		案 件 型 態	1. 處理方式： ☐ 重建區段 ☐ 整建維護(以下 2.3.4 免填) 2. 劃定類型： ☐ 公劃地區 ☐ 迅行劃定 ☐ 自劃單元 3. 實施方式： ☐ 協議合建 ☐ 權利變換 ☐ 部分協議部分權變 4. 審查流程： ☐ 150 專案、 ☐ 168 專案、 ☐ 以上皆非 5. 特殊容獎： ☐ 防災都更、 ☐ 整宅專案、 ☐ TOD、 ☐ 老公專案		
出席人數	詳簽到簿(受通知人： 11 人、其他到場人 人)\(男約 6 人、女約 5 人)					
協 辦 人 員	組長：袁麒鈞、簽到：李柏諺、組員：黃健峯、錄像：何沛穎 (公聽會及聽證) (公聽會及聽證) (聽證紀錄) (聽證錄像)					
辦理情形 實況紀要	案件報告 (單選) *公聽會 A		☐ 計畫報告：7 分鐘按鈴一次，10 分鐘按鈴三次終止。 ☐ 事計及權變計畫報告：12 分鐘按鈴一次，15 分鐘按鈴三次終止。 案件報告 ☐ 是 ☐ 否逾時。			
	意見陳述 *主持人裁示		第一次： 3 人發言 發言次序(~) 第二次： 2 人發言 發言次序(~)		☒ 3 分鐘按鈴一次，5 分鐘按鈴三次宣告終止。 ☐ 2 分鐘按鈴一次，3 分鐘按鈴三次宣告終止。 ☐ 3 分鐘 ☐ 2 分鐘 按鈴三次宣告終止。	
	特殊情況					
會議執行 紀錄及 相關文件 簽收	文件正本 *當日簽收		1. ☒ 簽到簿 10 張 2. ☒ 委任書 2 份 3. ☒ 發言登記單 3 張 4. ☒ 書面意見(☒ 正本 1 份 ☒ 影本 3 份) 5. ☒ 聽證紀錄 16 頁 6. ☐ 其他資料			
	*提醒事項		1. 稅捐稽徵處人員 ☐ 是 ☒ 未出席會議。 2. ☐ 提醒承辦告知實施者團隊於會議後 2 日內(不含當日)提供紀錄。【公聽會 A】 3. ☒ 聽證紀錄拍照留存【聽證 B】			
	影像光碟		☒ 光碟共 2 片(☒ 照片檔 ☒ 錄音檔 ☒ 錄影檔 ☒ 聽證紀錄 ☐ 公聽會紀錄(電子檔) ☐ 公聽會發言要點紀錄(初稿) ☐ 發言意見單(紙本))			
	簽收人		更新處： 日期： 簽名並加註 8 碼日期時間			

組長請依各場次執行情形勾選下表「V」。

會議日期	中華民國 115 年 1 月 22 日 (星期 2) 時 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 <u>文山</u> 區 <u>實踐</u> 段 <u>2</u> 小段 <u>563-1</u> 地號 等 <u>39</u> 筆土地都市更新 ☒ 事業計畫案、 ☐ 權利變換計畫案、 ☐ 事業計畫 及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 1 次

序號	發言人簽名	項目	資料
		身 份	☒ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☒ 委任人 <u>翁</u>  ☒ 已附委任書
		書面意見	☐ 承辦代為宣讀
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		書面意見	☐ 承辦代為宣讀
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		書面意見	☐ 承辦代為宣讀
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		書面意見	☐ 承辦代為宣讀

發言順序：會議前已收到書面意見者>會議當日提供書面意見者

發言身份：(1)案件當事人：範圍內合法土地及建物所有權人(2)利害關係人：他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求人、違建戶、其他已知之利害關係人(3)其他到場人：證人、鑑定人、鄰地所有權人、其他第三人

會議日期	中華民國 115 年 月 22 日 (星期 四) 時 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 文山 區 寶陽 段 二小段 361-1 地號 等 39 筆土地都市更新 ☒ 事業計畫案、 ☐ 權利變換計畫案、 ☐ 事業計畫 及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 1 次

序號	發言人簽名	項目	資料
	蘇 [REDACTED]	身 份	☒ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☒ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
	高 [REDACTED]	身 份	☒ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☒ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書

(1)案件當事人:範圍內合法土地及建物所有權人

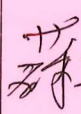
(2)利害關係人:他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求人、違建戶、其他已知之利害關係人

(3)其他到場人:證人、鑑定人、鄰地所有權人、其他第三人

會議日期	中華民國 115 年 1 月 24 日 (星期四) 時 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 <u>文山</u> 區 <u>翠海</u> 段 <u>二</u> 小段 <u>56-1</u> 地號 等 <u>39</u> 筆土地都市更新 ☒ 事業計畫案、 ☐ 權利變換計畫案、 ☐ 事業計畫 及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 2 次

序號	發言人簽名	項目	資料
		身 份	☒ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☒ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		書面意見	☒ 承辦代為宣讀
		身 份	☒ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☒ 委任人 <u>蕭維</u>  ☒ 已附委任書
		書面意見	☐ 承辦代為宣讀
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		書面意見	☐ 承辦代為宣讀
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		書面意見	☐ 承辦代為宣讀
		身 份	☐ 案件當事人 ☐ 利害關係人 ☐ 其他到場人
		身 份	☐ 本人 ☐ 委任人 _____ ☐ 已附委任書
		書面意見	☐ 承辦代為宣讀

發言順序:會議前已收到書面意見者>會議當日提供書面意見者

發言身份:(1)案件當事人:範圍內合法土地及建物所有權人(2)利害關係人:他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求人、違建戶、其他已知之利害關係人(3)其他到場人:證人、鑑定人、鄰地所有權人、其他第三人

臺北市府辦理 基泰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563-1地號等39筆土地都市更新事業計畫案」

聽證 簽到簿

一、聽證日期：115年1月22日（星期四）14時30分

二、聽證場所：萬興區民活動中心（臺北市文山區萬壽路27號7樓）

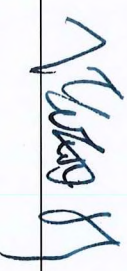
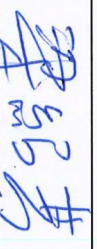
三、聽證主持人：簡委員裕榮

簡裕榮

紀錄：蔡欣穎

聽證諮詢委員：張律師雨新

四、出席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	身分證字號	連絡電話	備註
聽證諮詢委員 張雨新律師				☐ 男 ☐ 女
臺北市文山區公所				☐ 男 ☐ 女
臺北市文山區樟新里 里長	 			☐ 男 ☐ 女
財政部國有財產署				☐ 男 ☐ 女
宜蘭縣羅東鎮公所				☐ 男 ☐ 女
臺北市都市更新處				☐ 男 ☐ 女

臺北市府辦理 基泰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563-1地號等39筆土地都市更新事業計畫案」

聽證 簽到簿

一、聽證日期：115年1月22日（星期四）14時30分

二、聽證場所：萬興區民活動中心（臺北市文山區萬壽路27號7樓）

三、聽證主持人：簡委員裕榮

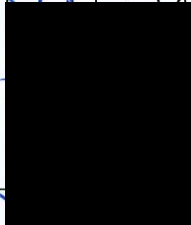
紀錄：蔡欣穎

聽證諮詢委員：張律師雨新

四、出席人員及相關單位簽到：

土地及合法建築物所有權人					
姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
王					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
江	張代				☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
李	李				☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
采頤資產管理股份有限公司			木新路三段巷號		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
孫					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

土地及合法建築物所有權人

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
孫偉志					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
翁	 		木新路三段  巷  號		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
翁					☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

土地及合法建築物所有權人

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
高	 				☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高	 				☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

土地及合法建築物所有權人

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

土地及合法建築物所有權人

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
莊					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
陳					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
劉					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
劉					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
劉					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
劉					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

土地及合法建築物所有權人					
姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
劉					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
蔡					☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
蘇					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
龔					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
僑馥建築經理股份有限公司			木新路三段273巷6號		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
徐			木新路三段273巷6號		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
他項權利人					
姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
中國信託商業銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
遠雄人壽保險股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

達建戶						
姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註	
孫 [REDACTED]					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女	
馮 [REDACTED]					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女	
吳 [REDACTED]					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女	
利害關係人(合併開發所有權人)						
姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註	
徐 [REDACTED]					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女	
龔 [REDACTED]					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女	

臺北市府辦理 基泰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563-1地號等39筆土地都市更新事業計畫案」

聽證 簽到簿

一、聽證日期：115年1月22日（星期四）14時30分

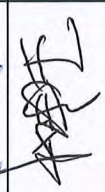
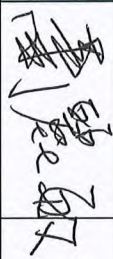
二、聽證場所：萬興區民活動中心（臺北市文山區萬壽路27號7樓）

三、聽證主持人：簡委員裕榮

紀錄：蔡欣穎

聽證諮詢委員：張律師雨新

四、出席人員及相關單位簽到：

實施者團隊				
單位	簽名處	身分證字號	地址	電話
基泰建設股份有限公司				
周夢龍、簡志聰建築師事務所				
冠霖都市更新事業股份有限公司				
政大不動產估價師聯合事務所				

備註
☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

臺北市政府辦理 基泰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563-1地號等39筆土地都市更新事業計畫案」

聽證 簽到簿

一、聽證日期：115年1月22日（星期四）14時30分

二、聽證場所：萬興區民活動中心（臺北市文山區萬壽路27號7樓）

三、聽證主持人：簡委員裕榮

紀錄：蔡欣穎

聽證諮詢委員：張律師雨新

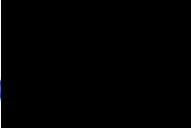
四、其他到場人簽到：

姓名	服務單位	身分證字號	通訊地址	聯絡電話	備註
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

委任書

茲委任

翁



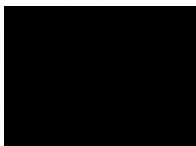
代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市文山區實踐段二小段 563-1 地號等 39 筆土地都市更新事業計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

委任人：

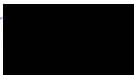
翁



(簽名及蓋章)



身分證字號：R22018



地址：

新北市中正路

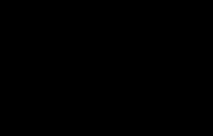


第 7

電話：

受任人：

高



(簽名及蓋章)

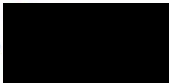


與委任人之關係：

侄兒

身分證字號

F12543

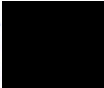


地址：

新北市新店區中正路



巷



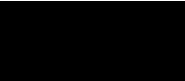
2



F

電話：

0931-04



中 華 民 國 115 年 1 月 22 日

委 託 書

茲委託 王  代理 基泰建設股份有限公司 出席臺北市政府

辦理之 ☒ 擬訂 ☐ 變更 臺北市 文山 區 實踐 段 二 小段 563-1 地號

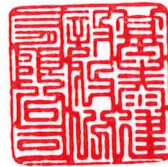
等 39 筆土地都市更新 ☒ 事業計畫案、☐ 權利變換計畫案、☐ 事業計畫及權利

變換計畫案 ☐ 公辦公聽會 ☒ 聽證 受託人於會議中之發言及簽認事項直接對本人

發生效力，特立此委託書為憑。

此致 **臺北市都市更新處**

委託人(或公司)：基泰建設股份有限公司



(簽名或蓋章)

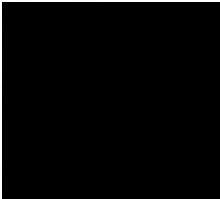
代表人(公司代表人)：楊儲明

身分證字號(統一編號)：1225 

地址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓

電話：2383-0666

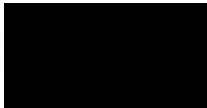
受託人：

王 

(簽名或蓋章)

與委託人之關係：

身分證字號(統一編號)：

A12126 

地址：

電話：

中 華 民 國 1 1 5 年 1 月 2 2 日

委託書

茲委託 郭永鼎  代理 基泰建設股份有限公司 出席臺北市政府

辦理之 ☒ 擬訂 ☐ 變更 臺北市 文山 區 實踐 段 二 小段 563-1 地號

等 39 筆土地都市更新 ☒ 事業計畫案、☐ 權利變換計畫案、☐ 事業計畫及權利

變換計畫案 ☐ 公辦公聽會 ☒ 聽證 受託人於會議中之發言及簽認事項直接對本人

發生效力，特立此委託書為憑。

此致 **臺北市都市更新處**

委託人(或公司)：基泰建設股份有限公司



(簽名或蓋章)

代表人(公司代表人)：楊儲明

身分證字號(統一編號)：1225 

地址：臺北市中正區衡陽路 51 號 10 樓

電話：2383-0666

受託人：

郭永鼎

(簽名或蓋章)

與委託人之關係：

員工

身分證字號(統一編號)：

F22319 

地址：

臺北市中正區衡陽路51號10下

電話：

2383 0666

中 華 民 國 1 1 5 年 1 月 2 2 日

委任書

茲委任 張 [REDACTED] 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之
「擬訂臺北市文山區實踐段二小段 563-1 地號等 39 筆土地都市更新
事業計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發
生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

委任人： 江 [REDACTED] [REDACTED] (簽名及蓋章)

身分證字號： N22086 [REDACTED]

地址： 新北市新莊區全泰里千禧新泰路 [REDACTED] 巷 [REDACTED] 號 [REDACTED] 樓

電話： 2755- [REDACTED]

受任人： 張原榮 [REDACTED] (簽名及蓋章)

與委任人之關係： 員工

身分證字號 H12312 [REDACTED]

地址： 新北市汐止區福德三路 [REDACTED] 號 [REDACTED] F之 [REDACTED]

電話： 0920 926745

中 華 民 國 114 年 1 月 20 日

委 託 書

茲委託 林芳宇 代理 基泰建設股份有限公司 出席臺北市政府

辦理之 ☒ 擬訂 臺北市文山區實踐段二小段563-1地號
☐ 變更

等 39 筆土地都市更新 ☒ 事業計畫案、☐ 權利變換計畫案、☐ 事業計畫及權利

變換計畫案 ☐ 公辦公聽會 ☒ 聽證 受託人於會議中之發言及簽認事項直接對本人

發生效力，特立此委託書為憑。

此致 **臺北市都市更新處**

委託人(或公司)：基泰建設股份有限公司



(簽名或蓋章)

代表人(公司代表人)：楊儲明

身分證字號(統一編號)：12251662

地址：臺北市中正區衡陽路51號10樓

電話：2383-0666

受託人：林芳宇 (簽名或蓋章)

與委託人之關係：規劃單位

身分證字號(統一編號)：F122834 [REDACTED]

地址：台北市中山區松江路80號9F

電話：7752-7908

中 華 民 國 1 1 5 年 1 月 2 2 日

