臺北市政府辦理「擬訂臺北市內湖區碧湖段四小段94地號等19筆(原94-3地號等13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4月23日（星期四）15時0分

聽證場所：臺北創新實驗室（臺北市內湖區洲子街12號2樓）

貳、 主持人：鄭凱文委員＿＿＿＿＿＿(簽名)　紀錄：李曉萍

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：陳[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1。

(2)

(3)

發言人簽章：當事人未到場

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市內湖區碧湖段四小段94地號等19筆(原94-3地號等13筆)土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：陳[redacted]（臺灣銀行股份有限公司信託受託人：陳[redacted]）（簽名及蓋章） 身分證統一編號：A22344[redacted] 通訊地址：台南市東區城東街[redacted]巷[redacted]號 聯絡電話：093188[redacted]
土地建物權屬座落位置	土地：碧湖段 4小段 124地號 94-2, 129, 129-2, 131-2, 131-3 建物門牌：　路（街）　段　巷 弄　號　樓
相關意見	1. 本案都更已到事業計畫聽證階段，請實施者、聯絡說明更新前本人土地權利價值。若領取補償費，補償金額如何計算？補償金額為何？若參與權利變換，相關權益為何？請清楚說明，以維原地主權益。 2. 多年前收到的資料，土地價值偏低。
中華民國115年4月15日	

備註：

一、建請 臺端詳閱「臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項」。

二、臺端或其代理人無法出席聽證者，得於聽證期日7日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓，臺北市都市更新處」收。

三、本案事業計畫(及權利變換計畫)書，歡迎於公開閱覽期間連結至本市都市更新處都市更新審議服務平台（網址：https://reurl.cc/0anrNo）或掃描 QR Code，並點選「公開計畫書」後，可直接下載計畫書內容。另涉及個人資料蒐集及利用者，應依「個人資料保護法」相關規定辦理，並自行負相關法律責任。

▶計畫書下載連結

臺北市都市更新處115.04.16

HOAA1156003283

一、發言次序：1

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司-謝長潤副總經理

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)詳書面意見1-2。

(2)有關更新前土地價值部分，在權利變換階段，會請估價師進行查估後，於公聽會時進行說明，如有需要也可由實施者個別進行說明。

(3)

受詢人簽章：謝長潤

書面意見

一、發言次序：1

(一)受詢人: 安邦工程顧問股份有限公司-謝長潤（副總經理）

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)本案現為事業計畫階段，涉及權利價值部分，依都市更新條例規定，在權利變換計畫報核前六個月內訂定評價基準日，成本及售價相關數據的計算會鎖定在這一天，委任三家專業估價者(一家實施者指定，其餘二家採公開抽籤選任)以新成屋而非預售屋來查找相關合適案例，查估更新前與更新後權利價值，實際數據需經過審議會通過為準。

(2)後續啟動權利變換程序時，實施者會以雙掛號方式提供各位所有權人權利變換分配之數據資料，也會依照規定計算最小分配單元價值，高於此價值表示所有權人可單獨選配，未達此價值則建議與其他所有權人合併應分配權值後共同選配，或選擇領取現金補償，會用更新前土地權利價值扣除法定稅賦清償後之金額進行發放。

(3)經查陳述人持有土地為 2.07 平方公尺(0.63 坪)，依照實務狀況可能會屬於未達最小分配價值，建議與其他所有權人合併應分配權值後共同選配之方式參與。

二、發言次序：2

(一)發言人：陳[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2。

(2)

(3)

發言人簽章：當事人未到場

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市內湖區碧湖段四小段94地號等19筆(原94-3地號等13筆)土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：陳[redacted]（簽名及蓋章） 身分證統一編號：A22[redacted] 通訊地址：台北市士林區德行東路[redacted] 聯絡電話：0916[redacted]
土地建物權屬座落位置	土地：　段　小段　地號 建物門牌：　路（街）　段　巷 弄　號　樓
相關意見	請問如果權利變換可以換到幾坪房子？ 土地一坪是算為市價給我們？ 不能用公告現值算用市價　謝謝。 （親戚是就業代書想了解這部分謝謝） 家人

中華民國115年4月13日

備註：

一、建請 臺端詳閱「臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項」。

二、臺端或其代理人無法出席聽證者，得於聽證期日7日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓，臺北市都市更新處」收。

三、本案事業計畫(及權利變換計畫)書，歡迎於公開閱覽期間連結至本市都市更新處都市更新審議服務平台（網址：https://reurl.cc/0anrNo）或掃描 QR Code，並點選「公開計畫書」後，可直接下載計畫書內容。另涉及個人資料蒐集及利用者，應依「個人資料保護法」相關規定辦理，並自行負相關法律責任。

▶計畫書下載連結

臺北市都市更新處115.04.16

HOAA1156003281

二、發言次序：2

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司-謝長潤副總經理

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)詳書面意見2-1。

(2)

(3)

受詢人簽章：謝長潤

書面意見 2-1

二、發言次序：2

(二)受詢人: 安邦工程顧問股份有限公司-謝長潤（副總經理）

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)本案現為事業計畫階段，涉及權利價值部分，依都市更新條例規定，在權利變換計畫報核前六個月內訂定評價基準日，成本及售價相關數據的計算會鎖定在這一天，委任三家專業估價者(一家實施者指定，其餘二家採公開抽籤選任)以新成屋而非預售屋來查找相關合適案例，查估更新前與更新後權利價值，實際數據需經過審議會通過為準。估價師係以市價估計，不是用公告現值。

(2)後續啟動權利變換程序時，實施者會以雙掛號方式提供各位所有權人權利變換分配之數據資料，也會依照規定計算最小分配單元價值，高於此價值表示所有權人可單獨選配，未達此價值則建議與其他所有權人合併應分配權值後共同選配，或選擇領取現金補償，會用更新前土地權利價值扣除法定稅賦清償後之金額進行發放。

(3)經查陳述人持有土地為 2.07 平方公尺(0.63 坪)，依照實務狀況可能會屬於未達最小分配價值，建議與其他所有權人合併應分配權值後共同選配之方式參與。

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 28 分。