臺北市政府辦理「變更(第二次)臺北市大安區通化段四小段121地號等39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114年11月11日（星期二）10時00分

聽證場所：大安區客家文化會館4樓會議室
（臺北市大安區信義路三段157巷11號）

貳、 主持人：簡裕榮委員＿＿＿＿＿＿（簽名） 紀錄：鄧伊菱

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：許[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1-1。

發言人簽章：許[redacted]

一、發言次序：1

(二)受詢人：邑相更新股份有限公司-田嘉芸（協理）

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)這部份作業上面的疏失我們很抱歉，後續會謹慎處理個資遮蔽事宜。

(2)後續將於計畫書補充說明。

有關本案是否涉及文化資產相關議題已函詢臺北市政府文化局，並經

(3)其112年8月15日回函表示意見未涉及文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，函文已檢附於事業計畫書附錄。

本次變更採110年1月15日公告「臺北市都市更新事業及權利變換

(4)計畫內有關費用提列總表」規定提列，相關管理費率依照提列標準提列，計畫書載明必要性及合理性後續依審議結果為準。

(5)應分價值增加選屋調整可來文表示，實施者將溝通協調。

(6)公聽會後有行文發言人，若仍有意見可正式來文，實施者會溝通回函。

受詢人簽章：田嘉芸

一、發言次序：1

(三)受詢人：士林開發股份有限公司-郭宗富（資深經理）

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)未接獲地主反映，若有調整選配位置可行文實施者協調。

受詢人簽章：郭宗富

二、發言次序：2

(一)發言人：張[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2-1。

發言人簽章：張[redacted]

二、發言次序：2

(二)受詢人：邑相更新股份有限公司-田嘉芸（協理）

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) 首先，發言人非屬該建物原先「先占後租者」，發言人於購得建物時是與國有地已存在租約之情形，後續發言人放棄土地優先承購故由「士林開發」經讓售取得土地，且與現土地所有權人仍有租約，故實施者行檢討後認不符「無權占有」不宜申請該項獎勵。本案該戶以拆遷補償費處理。

(2) 再者，實施者為求案子圓滿曾與住戶另協調補償費用，且在不影響合法土地所有權人之權益下，該費用願意不納入共同負擔，惟應依「雙方達成共識協議」為前提。

受詢人簽章：

三、 發言次序： 3

(一)發言人：許[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) 剛實施者回覆已行文說有協調溝通選屋，事實上只回應不同意我們提出的選配單元，並未有任何實質上的溝通，故實施者於報告書綜理表及聽證會上之回應皆有誤。

(2)變更實施者的部分是否有爭議，再請實施者確認。

發言人簽章：許[redacted]

三、 發言次序：3

(二)受詢人：士林開發股份有限公司-郭宗富（資深經理）

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)選屋調整會與所有權人溝通並與公司回報。

(2)變更實施者依法取得同意比例於市府完成變更。

受詢人簽章：郭宗富

三、 發言次序：3

(三)受詢人：邑相更新股份有限公司-田嘉芸（協理）

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) 新舊實施者有依規定辦理公證，並檢附事業計畫同意書達法定比例完成實施者變更。

受詢人簽章：田嘉芸

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： 10 **時** 25 **分。**