

臺北市府辦理「變更臺北市大安區懷生段四小段4地號等19筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」

聽證紀錄

- 壹、 聽證期日：中華民國114年6月13日（星期五）10時45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 簡裕榮 (簽名) 紀錄：許雅婷
- 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：財政部國有財產署北區分署

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

1-01

財政部國有財產署北區分署 函

機關地址：106433台北市大安區忠孝東
路4段290號3樓

聯絡方式：張瑋倫 02-27814750分機
1513

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國114年6月12日

發文字號：台財產北改字第11400181110號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府訂於114年6月13日召開國美建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區懷生段四小段4地號等19筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」聽證一案，本分署意見，請查照。

說明：

一、依貴府114年5月27日府都新字第11360163043號函辦理。

二、本分署意見如下：

(一)本案實施者參酌本分署113年8月20日台財產北改字第11300261550號函意見，調整事業計畫書第15-3頁表15-1-1都市更新事業實施經費明細表之建築物拆除費及拆遷補償費提列方式，惟事業計畫書第15-5頁拆除費用一節仍維持原核定版內容，請實施者再予檢視修正。

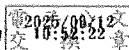
(二)事業計畫書第綜-1、15-9頁，有關本案特殊建材設備費用(地工加強工程)認列依據，經實施者說明事業計畫書第附錄-64、65頁報價單為原核定事業階段時檢附，當時並無特殊費用審查規定，現變更事業計畫依「臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則」辦理，因應市場物價行情反映，變更事業計畫維持原報價單提列地工加強工程項目，費用依台北市土木技師公會113年3月14日北土技字第1132000958號函審查通過提列新台幣(下同)4,418萬1,850元。請實施者評估事業計畫書第附錄-65頁變更版移除原報價單內容，以明確認列依據

及檢核相關費用是否核實提列。

- (三)事業計畫書第20-3頁，請實施者同意財政部國有財產署分回國有房地自本案完成產權登記且驗收完成的實際交屋日前管理費、水電費及瓦斯費等相關費用，由實施者支付；及防水保固至少2年，實施者於交屋時提供保固書，確實保證交屋後維修服務。
- (四)以上內容倘有與權利變換計畫書內容相同處，請實施者併予檢討修正。

正本：臺北市政府

副本：勞動部勞動基金運用局、勞動部勞工保險局



一、發言次序：1

(二)受詢人：財團法人都市更新研究發展基金會 蘇秀玲副主任

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：蘇秀玲

- 1.遵照辦理，本案後續配合於事業 P15-5 補充敘明相關內容。
- 2.本案特殊建材設備業經 113 年 3 月 14 日台北市土木技師公會審查通過，並依通過內容核實提列費用，後續倘經審議同意擬配合移除原核定階段之報價單內容。
- 3.本案依 109 年 5 月 11 日第 418 次審議會附帶決議，因依該意見非屬審議範疇，故後續實施者擬另行與國產署協商。
- 4.後續併同修正。

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 54 分。