

臺北市府辦理「變更(第二次)臺北市中正區河堤段二小段 21 地號  
等 38 筆土地」都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國 114 年 1 月 7 日（星期二）15 時 30 分

聽證場所：臺北市非政府組織(NGO)會館演講堂（臺北市中正區青島東  
路 8 號）

貳、主持人：簡裕榮 委員 簡裕榮 (簽名) 紀錄：戴光平

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 1-1。

發言人簽章：當事人未到場

(二)受詢人：奇模工程有限公司 王佩模 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)本案更新前權利價值係經估價師計算所得結果，因計算權利價值涉及比例計算，其數值未顯示小數點位數，故各筆土地更新前、後權利價值計算為 159,365,064 元及 240,648,880 元。
  - (2)將修正事業計畫書 P18-1-1、權利變換計畫 P12-1-1，更新事業實施進度表於後續版本計畫書。

受詢人簽章：王佩模

檔 號：  
保存年限：

## 財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433台北市大安區忠孝東路4段  
290號3樓  
聯絡方式：曹亦璿 (02)27814750分機  
1505

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國113年12月25日  
發文字號：台財產北改字第11300429770號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴府為正隆股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市中正區河堤段二小段21地號等38筆土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」，訂於114年1月7日舉辦聽證一案，謹提供書面意見，請查照。

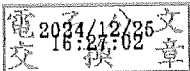
說明：

一、依貴府113年12月18日府都新字第11360157243號函辦理。

二、本分署意見如下：

- (一)權利變換計畫書第7-8-2頁，財政部國有財產署經管各筆土地更新前、後權利價值(159,365,065、240,648,881)加總與合計數值(159,365,064、240,648,880)不符，請實施者釐正。
- (二)請實施者更新事業計畫書第18-1-1頁及權利變換計畫書第12-1-1頁都市更新事業實施進度表。

正本：臺北市政府

副本：

臺北市政府 1131225



\*AAAA1130159986\*

二、發言次序：2

(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 2-1。

發言人簽章：當事人未到場

(二)受詢人：奇模工程有限公司 王佩模 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)遵照辦理，後續將權利變換計畫內土地及建築物分配清冊之原土地管理機關及受配人、事業計畫第 20 章配合辦理事項內所載實施者應配合「本府財政局」驗收以及事業計畫及權利變換計畫內土地權屬等相關文字，修正為本府都市發展局。。

受詢人簽章：王佩模

-

檔 號：  
保存年限：

## 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：蔡芳儀

電話：02-27208889或1999轉7832

電子信箱：tsai0955@gov.taipei

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國113年12月20日

發文字號：北市財開字第1133005883號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關本府辦理正隆股份有限公司擔任實施者擬具之「變更  
（第2次）臺北市中正區河堤段二小段21地號等38筆土地  
都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」聽證一案，請  
查照。

說明：

- 一、依本府113年12月18日府都新字第11360157243號函辦理。
- 二、旨揭更新案內同小段40、69、70、72及73地號等5筆市有土地前經本市古亭地政事務所以113年8月29日北市古地登字第1137011585號函（正本諒達）知業已辦竣土地管理機關變更登記予貴局，爰請貴局秉管理機關權責依都市更新條例規定辦理參與都市更新相關事宜。
- 三、隨文檢附本府說明一來函、事業計畫及權利變換計畫紙本、正本及光碟各1份。
- 四、副本抄送本市都市更新處，因本局已非前開市有土地管理機關，爰請實施者將權利變換計畫內土地及建築物分配清冊之原土地管理機關及受配人、事業計畫第20章配合辦理

電子  
文  
騎



臺北市都市更新處 1131220

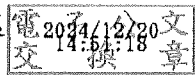


\*HOAA1136037268\*

事項內所載實施者應配合「本府財政局」驗收、事業計畫及權利變換計畫內土地權屬等相關文字修正為本府都市發展局。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市都市更新處



裝

訂

線



三、發言次序：3

(一)發言人：臺北市政府都市發展局

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 3-1。

發言人簽章：當事人未到場

(二)受詢人：奇模工程有限公司 王佩模 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)後續將於銷售資訊內註明本案市有土地參與都市更新所分回之戶數，將作為臺北市社會住宅使用，並於銷售時公開相關資訊，以避免後續購買人誤解隱匿相關資訊。。

受詢人簽章：王佩模

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：104105臺北市中山區南京東路三段  
168號18樓  
承辦人：游芷玲  
電話：02-2777-2186轉2523  
電子信箱：be2512@gov.taipei

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國113年12月31日  
發文字號：北市都企字第1133082928號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關正隆股份有限公司擔任實施者擬具之「變更（第2次）臺北市中正區河堤段二小段21地號等38筆土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」，訂於民國114年1月7日舉辦本案聽證，提供本局意見，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺北市政府財政局113年12月20日北市財開字第1133005883號函辦理。
- 二、旨揭都市更新案聽證，本局不克派員出席，檢送本局書面意見如下，請貴處協助於是日會議代為宣讀：
  - （一）查本案已完成社會住宅規劃設計圖面審查作業，住宅單元業依本局公告之「臺北市公有土地參與都市更新分回納作社會住宅規劃設計基準需求及作業流程」辦理，並已完成住宅單元選配事宜。
  - （二）請實施者於本案後續銷售資訊內註明本案市有土地參與都市更新所分回之戶數將作為臺北市社會住宅使用，於銷售時將相關資訊公開，以避免後續購買人誤解隱匿相

臺北市都市更新處 1131231



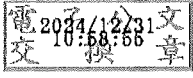
\*HOAA1136037728\*



關資訊。

正本：臺北市都市更新處

副本：



裝

訂

線



四、發言次序：4

(一)發言人：臺北市政府工務局新建工程處

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 4-1。

發言人簽章：當事人未到場

(二)受詢人：奇模工程有限公司 王佩模 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)新工處於 113 年 8 月 13 日幹事及權利變換計畫審查小組會議所提之意見，已配合辦理修正。

受詢人簽章：王佩模

卷一

卷一

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府工務局新建工程處 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號6樓  
南區

承辦人：陳楷夫

電話：02-27208889#8087

傳真：02-27258079

電子信箱：ak2107@gov.taipei

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國113年12月25日

發文字號：北市工新配字第1133114942號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關114年1月7日召開「變更（第二次）臺北市中正區河  
堤段二小段21地號等38筆土地都市更新事業計畫及變更權  
利變換計畫案」聽證案，請查照。

說明：

- 一、依本府113年12月18日府都新字第11360157243號函。
- 二、旨揭都更案本處以113年8月13日北市工新配字第  
1133069639號函回復在案諒達。
- 三、本次聽證本處不派員出席。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：



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 41 分。