臺北市政府辦理「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段273-3地號等16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5月1日（星期四）15時00分

聽證場所：唭哩岸區民活動中心
（臺北市北投區立農街一段366號4樓）

貳、 主持人：簡裕榮委員 簡裕榮 (簽名)　紀錄：周家棣

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。

聽證過程：

一、發言次序：1

(一)發言人：陳□

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

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段273-3地號等16筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：　　（簽名及蓋章） 身分證統一編號： 通訊地址： 聯絡電話：
土地建物權屬座落位置	土地：　　段　　小段　　地號 建物門牌：　新市　　路（街）　　段　　弄 ■　巷　□　號　■　樓
相關意見	本案自始迄今，本人皆表示"無意願"參與都更，再次重申: 1.實施方代表屢次施壓、威脅搬家，本人對現居處滿意，無重建之需求。 2.自921大地震至今，經歷多次地震，房屋皆無明顯異狀，防震方面並無問題。 3.同樣位於北投區溫泉路，嘉源建設「泊山妍」都更建案，發生爛尾樓工地之前鑑，致地主救助無門，故對實施方無信心。 4.都更後之管理暨維護費用預算太高，加上公設比率過高，劇增之居住成本費用，實非我方所能承受。 綜上所述，為憲法保障人民居住自由，請依所請，實感德便。

中　華　民　國　1　1　4　年　4　月　2　3　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公聽會者，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3段168號17樓，**臺北市都市更新處**」收。

一、發言次序：1

(二)受詢人:世豐國際建築開發股份有限公司 李秀琴 副總

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)實施者自始皆未有恫嚇、施壓地主，陳情人之訴求皆予以尊重。

(2)本棟新市街24巷65之1號係為民國66年建物，建築結構係為921地震前設計規範所適用之建物，考量政府政策及災害預防，本案申請耐震建築標章進行重建，保障所有權人的居住安全與提升居住環境品質。

(3)本案屬都更建案，實施風險控管方案採不動產開發信託。

(4)本案依都更條例相關規定，提供容積獎勵及土地稅、房屋稅及土地增值稅等相關稅賦的減免，提高舊屋換新屋的成功率、降低更新後的負擔，以及排除重建不成功，未來換屋須補高額差價的機會成本。如考量都更後之管理維護費用預算較現有公寓支出增加，建議選配房屋及車位採不足額選配，領回差額價金支付未來的管維費用。

受詢人簽章：李秀琴

二、發言次序：2

(二)受詢人：臺北市都市更新處-楊祖恩股長

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)本案為自劃更新單元，依都更條例規定，報核時同意比率已逾八成，符合相關法令規定，另採權變方式實施者，其權利價值將由審議會審決，依核定結果辦理。

受詢人簽章：楊祖恩

二、發言次序：2

(二)發言人：邱

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)本案房屋東北往西南傾斜，有 30 公分落差，致身體危害頭暈，歷經 921 地震，房屋水泥剝落生鏽，居住安全有疑慮，近期地震頻繁，房屋管線老舊，漏水情形嚴重，弱勢者無法搬遷，陷入維修兩難困境。

(2) 本案超過九成同意者，法律保障協議戶與權變戶權益，請市府體諒居住安全。

發言人簽章：邱

二、發言次序：2

(三)受詢人: 冠霖不動產顧問股份有限公司-林育全 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)本案幹事會審議皆順利，因去年案件量多，下個程序就到大會，今天辦完聽證，請更新處協助盡速排入大會作審議。

(2)本案採協議合建戶依契約約定辦理，權利變換戶依都市更新權利變換相關規定辦理，保障所有權人權益。

受詢人簽章：

三、發言次序：3

(一)發言人：萬

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)屋頂已有鋼筋外露情形，希望本案可以加速進行，簽約已簽署數次，已等待多時，本案有多數同意，希望本次可以成功推進。

發言人簽章：

三、發言次序：3

(二)受詢人:冠霖不動產顧問股份有限公司-林育全 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)今天兩位所有權人提到房屋現況安全已有問題，非書面意見陳情人所陳述之結構安全，亦希望尚未同意戶，考量房屋現況，與實施者持續溝，圓滿本案進行。

受詢人簽章：

(三)受詢人:世豐國際建築開發股份有限公司-李秀琴 副總

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)萬小姐103年已經與公司洽談簽約改建，當時想要併一期重建，但是整合未達百分之百，故納入本案進行都更。

(2)本案經大會核定後會在一年內申請建照，實施者亦會於這段期間同步與尚未同意戶持續溝通，徵求同意，避免後續拆屋延宕。

受詢人簽章：李秀琴

四、發言次序：4

(一)發言人：林

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)跟實施者簽約於今年12月到期，請實施者說明合約到期是否違約？

發言人簽章：

四、發言次序：4

(二)受詢人：世豐國際建築開發股份有限公司 李秀琴 副總

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)屬私約部分，後續會辦理續約。

受詢人簽章：李秀琴

五、發言次序：5

(一)發言人：陳　(蔡　代)

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)實施者所提條件無法負擔，本人已七十幾歲聽不清楚，請市府人員協助。

發言人簽章：陳

發言次序：5

(二)受詢人：冠霖不動產顧問股份有限公司-林育全 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)選配方案詳書面意見5-1，選配方案權值依審議會審定為準，權變戶完成選配方案(包含不選車位)，後續亦可採協議合建參與本案都市更新。

受詢人簽章：

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段273-3地號等16筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：陳 （簽名及蓋章） 身分證統一編號： 通訊地址：台北 聯絡電話：0939
土地建物權屬座落位置	土地：溫泉段 四 小段 [ ] 地號 建物門牌： 新市 路（街） 段 弄 ■ 巷 [ ] 號 ■ 樓
相關意見	本案自始迄今，本人皆表示"無意願"參與都更，再次重申: 1.實施方代表屢次施壓、威脅搬家，本人對現居處滿意，無重建之需求。 2.自921大地震至今，經歷多次地震，房屋皆無明顯異狀，防震方面並無問題。 3.同樣位於北投區溫泉路，嘉源建設「泊山妍」都更建案，發生爛尾樓工地之前鑑，致地主救助無門，故對實施方無信心。 4.都更後之管理暨維護費用預算太高，加上公設比率過高，劇增之居住成本費用，實非我方所能承受。 綜上所述，為憲法保障人民居住自由，請依所請，實感德便。
中華民國 114 年 4 月 23 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公聽會者，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3段168號17樓，**臺北市都市更新處**」收。

委任書

茲委任 邱 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段273-3地號等16筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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：邱 （簽名及蓋章）
身分證字號：
地址：台北市
電話：09780

受任人： （簽名及蓋章）
與委任人之關
身分證字號
地址：
電話：0935

中 華 民 國 114 年 4 月 29 日

委任書

茲委任 黃 [redacted] 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段273-3地號等16筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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：張 [redacted] （簽名及蓋章）

身分證字號：Y [redacted]

地址：北市 [redacted]

電話：0928 [redacted]

受任人：黃 [redacted] （簽名及蓋章）

與委任人之關係

身分證字號 Y [redacted]

地址：北市 [redacted]

電話：0910 [redacted]

中　華　民　國　114　年　5　月　1　日

委任書

茲委任 陳[redacted] 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段273-3地號等16筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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：[redacted] （簽名及蓋章）
身分證字號：[redacted]
地址：[redacted]
電話：[redacted]

受任人：[redacted] （簽名及蓋章）
與委任人之關係 [redacted]
身分證字號 [redacted]
地址：[redacted]
電話：[redacted]

中 華 民 國 114 年 5 月 1 日

委任書

茲委任 吳右軍 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之「**擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 273-3 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案**」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:世豐國際建築開發股份有限公司　　（簽名及蓋章）

代表人：林永鍾　林永鍾

統一編號：84767724

地址：臺北市中山區中山北路 1 段 11 號 10 樓

電話：(02)2581-5035

受任人: 吳右軍　吳右軍　（簽名及蓋章）

與委任人之關係：估價單位

身分證字號：F124609047

地址：台北市松山區敦化南路一段 5 號 9 樓

電話：(02)2522-2208

中　華　民　國　114　年　5　月　1　日

委任書

茲委任 陳家瑞 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之「**擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 273-3 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案**」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:世豐國際建築開發股份有限公司　　（簽名及蓋章）

代表人：林永鍾　林永鍾

統一編號：84767724

地址：臺北市中山區中山北路 1 段 11 號 10 樓

電話：(02)2581-5035

受任人: 陳家瑞　陳家瑞　　（簽名及蓋章）

與委任人之關係：建築設計單位

身分證字號：F12723[redacted]

地址：台北市中正區和平西路一段 100 號 11 樓之 3

電話：(02)2366-1166

中　華　民　國　114　年　5　月　1　日

委任書

茲委任 李秀琴 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之「**擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 273-3 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案**」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:世豐國際建築開發股份有限公司　　（簽名及蓋章）

代表人：林永鍾　林永鍾

統一編號：84767724

地址：臺北市中山區中山北路 1 段 11 號 10 樓

電話：(02)2581-5035

受任人: 李秀琴　李秀琴　　（簽名及蓋章）

與委任人之關係：員工

身分證字號：G22000[redacted]

地址：臺北市中山區中山北路 1 段 11 號 10 樓

電話：(02)2581-5035

中　華　民　國　114　年　5　月　1　日

委任書

茲委任 林育全 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之「**擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 273-3 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案**」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:世豐國際建築開發股份有限公司　　（簽名及蓋章）

代表人：林永鍾　林永鍾

統一編號：84767724

地址：臺北市中山區中山北路 1 段 11 號 10 樓

電話：(02)2581-5035

受任人: 林育全　　（簽名及蓋章）

與委任人之關係：規劃單位

身分證字號：C12039[redacted]

地址：台北市中山區南京東路一段[redacted]號[redacted]樓

電話：(02)7752-[redacted]

中　華　民　國 114 年 5 月 1 日

臺北市政府辦理　世豐國際建築開發股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 273-3 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：114 年 5 月 1 日（星期四）15 時 00 分

二、聽證場所：臺北市北投區唭哩岸區民活動中心（臺北市北投區立農街一段 366 號 4 樓）

三、聽證主持人：簡裕榮委員　簡裕榮　　紀錄：周家棣

聽證諮詢委員：張雨新律師

四、出列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
臺北市北投區公所				□男 □女
臺北市北投區清江里 里長				□男 □女
臺北市都市更新處				□男 ☑女

臺北市政府辦理　世豐國際建築開發股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 273-3 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：114 年 5 月 1 日（星期四）15 時 00 分

二、聽證場所：臺北市北投區唭哩岸區民活動中心（臺北市北投區立農街一段 366 號 4 樓）

三、聽證主持人：簡裕榮委員　　紀錄：周家棣

聽證諮詢委員：張雨新律師

四、出列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
世豐國際建築開發股份有限公司	李秀琴				□已核驗證件 □男　☑女
林永鍾					□已核驗證件 □男　□女
彭建銘					□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
洪[redacted]					□已核驗證件 □男 □女
洪[redacted]					□已核驗證件 □男 □女
洪[redacted]					□已核驗證件 □男 □女
洪[redacted]					□已核驗證件 □男 □女
洪[redacted]					□已核驗證件 □男 □女
洪[redacted]					□已核驗證件 □男 □女
洪[redacted]					□已核驗證件 □男 □女
洪[redacted]					□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
洪[redacted]					☑已核驗證件 ☑男 ☐女
洪					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
洪					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
洪					☑已核驗證件 ☐男 ☐女
施					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
施					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
陳					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
陳					☐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
萬[redacted]	萬			09	☑已核驗證件 ☐男 ☑女
陳[redacted]					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
陳[redacted]	黃				☑已核驗證件 ☐男 ☑女
邱[redacted]	邱			09	☑已核驗證件 ☑男 ☐女
陳[redacted]					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
許[redacted]	許			09	☑已核驗證件 ☐男 ☑女
陳[redacted]	陳			28	☑已核驗證件 ☑男 ☐女
林[redacted]	林			09	☑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
林[redacted]	代陳	1		28	☑已核驗證件 ☐男 ☑女
尤[redacted]					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
林[redacted]					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
陳[redacted]	陳				☑已核驗證件 ☐男 ☑女
林	林				☑已核驗證件 ☑男 ☐女
邱	邱				☑已核驗證件 ☑男 ☐女
高					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
姜[redacted]					☐已核驗證件 ☐男 ☐女

臺北市政府辦理　世豐國際建築開發股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段273-3地號等16筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：114年5月1日（星期四）15時00分

二、聽證場所：臺北市北投區磺哩岸區民活動中心（臺北市北投區立農街一段366號4樓）

三、聽證主持人：簡裕榮委員　　紀錄：周家棣

聽證諮詢委員：張雨新律師

四、出列席人員及相關單位簽到：

他項權利人					
單位	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
永豐商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男　□女
有限責任台北市第五信用合作社					□已核驗證件 □男　□女
國泰人壽保險股份有限公司					□已核驗證件 □男　□女

他項權利人					
單位	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
國泰世華商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
富邦人壽保險股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
陽信商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女

臺北市政府辦理　世豐國際建築開發股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 273-3 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：114 年 5 月 1 日（星期四）15 時 00 分

二、聽證場所：臺北市北投區唭哩岸區民活動中心（臺北市北投區立農街一段 366 號 4 樓）

三、聽證主持人：簡裕榮委員　　紀錄：周家棣

聽證諮詢委員：張雨新律師

四、出列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	備註
世豐國際建築開發股份有限公司	鄭近傑			0905[redacted]	☑已核驗證件 ☑男　☐女
冠霖不動產顧問股份有限公司	[signature]			09102k[redacted]	☑已核驗證件 ☑男　☐女
三賦聯合建築師事務所	[signature]			0988[redacted]	☑已核驗證件 ☑男　☐女

實施者團隊

單位	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
景瀚不動產估價師聯合事務所					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
世邦魏理仕不動產估價師聯合事務所				091076[redacted]	☑已核驗證件 ☑男 ☐女
展碁不動產估價師聯合事務所				0911[redacted]	☑已核驗證件 ☑男 ☐女

臺北市政府辦理　世豐國際建築開發股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 273-3 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：114 年 5 月 1 日（星期四）15 時 00 分

二、聽證場所：臺北市北投區唭哩岸區民活動中心（臺北市北投區立農街一段 366 號 4 樓）

三、聽證主持人：簡裕榮委員　　紀錄：周家棣

聽證諮詢委員：張雨新律師

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
尤				09	☑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

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
					□已核驗證件 □男 □女
					□已核驗證件 □男 □女