

臺北市政府辦理「擬訂臺北市萬華區萬華段一小段177地號等38

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111年3月24日（星期四）15時0分

聽證場所：萬華區昆明區民活動中心（臺北市萬華區昆明街284號）

貳、主持人：鄭委員凱文  (簽名) 紀錄：李曜霖

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：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)詳書面意見-1

發言人簽章： 

(二)受詢人：弘傑不動產事業股份有限公司/辜永奇總經理

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)總銷面積是由地政士計算，銷坪係數約為 1.6

(2)違章建築之容積獎勵所產生的容積獎勵與成本皆與合法所有權人無關，全案需扣除違章獎勵之面積及成本。

(3)違章建築獎勵是以實測面積不得超過 96 平方公尺，超過之部份也僅能提列 96 平方公尺。

(4)本案共負比成本及收入扣除違章增加之成本及收入後來計算共同負擔比率。

(5)管理費之提列皆依照臺北市都市更新提列總表標準提列，亦為本案執行所必需之費用。

(6)本案興建規模預估執行期間約為 36 個月，故以 36 個月提列。

(7)本案目前預估公設比介於 33%~35%之間。

受詢人簽章：

二、發言次序：2

(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) 詳書面意見 2。

發言人簽章：林

(二)受詢人：鄭復綱建築師事務所/鄭復綱建築師

- 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)本案是舊法，兩遮得登記產權不得出售，適用 102 年 3 月前法規檢討。
 - (2)本案無設置中繼水箱，採用性能檢討，相關設施設置於頂樓及地下一層。
 - (3)廁所、廚房採當層排氣。圖面標示之面積為銷售坪數。屋頂無設置排氣墩。
 - (4) 隔戶採 rc 牆，房間採輕質水泥牆，具有隔音效果。
 - (5) 機車停車位納入大公，未來由管理委員會制定辦法管理。

受詢人簽章：鄭復綱

三、發言次序：3

(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3。

(二)受詢人：弘傑不動產事業股份有限公司/辜永奇總經理

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)本案幹事複審共同負擔為44.55%，本次下修為43.47%，人事行政管理費上限5%，本案提列4%，風險管理費上限11.25%，本案提列11%，皆未以上限提列，其餘費用均為必要及合理。

受詢人簽章：辜永奇

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 35 分。