

臺北市府辦理「擬訂臺北市中正區公園段二小段 246 地號等 28  
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 112 年 4 月 11 日（星期二）10 時 00 分

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

貳、主持人：唐委員惠群  (簽名)

紀錄：倪敬敏

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。

(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)本案共設置 172 席停車位，其中 4 席無障礙車位及地下五層 43 席車位(共計 47 個)作為公設車位使用，故報告書第 13-7 頁收入說明可售車位為 125 席。
- (2)本案人事行政管理費(5%)、銷售管理費(5.52%)及風險管理費(16%)業經實施者於 168 專案會議上逐一說明合理性及必要性，並經 168 專案小組會議討論後，予以同意，特此向國產署說明報告。

受詢人簽章：辜永奇

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  
1516

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國112年3月31日  
發文字號：台財產北改字第11200090920號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴府為日勝生活科技股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區公園段二小段246地號等28筆土地都市更新事業計畫案」，訂於112年4月11日舉辦聽證一案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

- 一、依貴府112年3月25日府都新字第11260005323號函辦理。
- 二、謹提供本分署意見如下：
  - (一)依計畫書第19-36頁，本案配置172席停車位單元(含無障礙車位4席)，惟第13-7頁收入說明載為125席車位，請實施者確認。
  - (二)本案人事行政管理費、銷售管理費及風險管理費均以上限提列，仍請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。

正本：臺北市政府

副本：

臺北市政府 1120406



\*AAAA1120112857\*

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 08 分。