臺北市政府辦理「擬訂臺北市中山區長安段二小段239地號等5筆（原4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11月15日（星期二）10時00分

聽證場所：朱園區民活動中心（臺北市中山區松江路25巷9號地下樓）

貳、 主持人：簡文彥委員＿＿＿＿＿＿＿＿（簽名）　　紀錄：廖翊君

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[redacted]

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：林[redacted]

(二)受詢人：弘傑開發事業股份有限公司-陳玉璟副總

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)本大樓留設之人行步道及騎樓未來依規定須提供公眾使用，不得約定專用。

(2)所有權人所述內容涉及私契約，以實施者簽訂的契約內容為準，權變者依權利變換方式辦理。

(3)配合辦理，將配合標示各戶面積及單元價值。

受詢人簽章：陳玉璟

二、發言次序： 2

(一)發言人：游[redacted]

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。

(二)受詢人：首泰建設股份有限公司-吳威明協理

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)合建契約約定未限制所有權人出租權利，住戶能自由決定。本案辦理歷程承辦科先前已向所有權人報告，主因為110年變更規劃設計為全棟辦公使用。後續本案尚審議會通過後，續行權利變換計畫審議核准，即可申請建照，進入施工程序。

(2)本案目前採部分協議合建部分權利變換，尚未同意戶係採權利變換方式辦理，並依都市更新條例作相關規定作為未同意戶後續處理之程序依據，預估後續期程約再2~3年可申請建照。

受詢人簽章：吳威明

三、發言次序： 3

(一)發言人：林[redacted]

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)剛詢問的3個問題，只有第1個問題尚有疑問，騎樓及人行步道的產權面積，是登記在公共設施，還是登記在個人產權。

發言人簽章：林[redacted]

三、發言次序：3

(二)受詢人：弘傑開發事業股份有限公司-陳玉璟副總

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)目前地政登記方式，騎樓得登記為一樓店鋪所有或登記為大公兩種方式。惟均須供公眾通行使用。

(2)本案須至權利變換計畫階段，才會請地政士進行產權分算作業，並製作共專有圖說提供地主參考。登記方式將以當時地政登記規則為準。

受詢人簽章：

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 38 分。