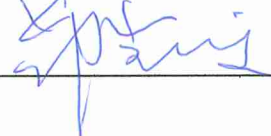


臺北市政府辦理「擬訂臺北市北投區立農段五小段 374-1 地號等
44 筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國 110 年 10 月 13 日（星期三）14 時 30 分

聽證場所：臺北市政府市政大樓北區 2 樓 N202 會議室
（臺北市信義區市府路 1 號）

貳、主持人：鄭委員凱文  (簽名) 紀錄：張彤雲

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：蘇○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☐臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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：



(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

1、☒實施者負責人(☒受任人，☒已檢附委託書)、☐機關單位

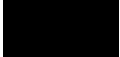
2、答復要旨：

(1)會採納蘇先生建議，再召開地主說明會。

受詢人簽章：



臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44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：A10172  通訊地址：台北市北投區立農段五小段  聯絡電話：2822 
土地建物權屬 座落位置	土地：立農段五小段374-1地號 建物門牌：立農路(街)一段  巷  弄  號  樓
相關意見	(如附件)
中華民國 1 1 0 年 1 0 月 1 3 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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三段 168 號 17 樓，臺北市都市更新處」收。	

主持人、評委、在座大家好

本人前兩天看了東家給的光碟片，算算也
十幾年了，本都更集從潘里長介紹親戚，東家
建設來開都更說明會，第二天里長陪同來蓋
事業概要同意書，稱住戶44戶，只要5戶蓋章
就可申請，數年後東家說，有幾戶同意書不齊
其，需要重蓋章，住戶存疑詢問前林明輝協
理稱，就一張劃定，一張事業概要，一張事業計
劃同意書一起蓋了，你們自己不清楚其要蓋
給里長，住戶到慈生宮旁找里長，里長稱不要
牽連到他，今後不管了，你們自己紙代表去找
東家。後來約有20幾個住戶簽名，要求重蓋
同意書，在103年審查會時，因公展一個月時間
未有住戶提出異議，已超過期限，如無正當理由，
不能撤回同意書，（住戶不懂，也沒人說過公展
期間有異議，可以撤回同意書），之後又過了一般

時間，東家說 $20/100$ 停車獎勵被取銷，我們爭
取無效，你們住戶自己派代表去說，本人請東
家召集全體住戶開會商量，講了兩三次，約半
年左右，東家現任董事長才召集開說明會稱：
停車獎勵早就申請了，政府怎麼可以取銷，
我會再申請 $6/100$ 綠建築，只差 $14/100$ ，房子將
從地上15層地下4層，改為地上18層地下
4層，已送幹事會議審查，上一次的審查
會認為改建地上18層地下4層，建築結
構不相同，經評委高議後，重新辦理公展。
本郡更集原申請容積獎勵 $53.85/100$ ，加上停車獎
勵 $20/100$ ，其中請容積獎勵 $73.85/100$ ，之後停車獎勵
被取銷，再申請 $6/100$ 綠建築，現申請容積獎勵
為 $59.85/100$ ，建地全部價值31億多，東家分14億
多（約佔 $44/100$ ），全部住戶分17億多（約佔 $56/100$ ），
東家前承辦人林明輝協理曾說：容積獎勵

3
是東家申請的，東家要分一兵，是這樣嗎？
老舊房子，依現行條例，除了住戶不想都更，
否則就要先蓋事業計劃同意書，經送審、
估價、權利交換，才能告知住戶能換幾坪，
又是先蓋了同意書，以後就不能撤回，如同
被建商綁死。

都更是政府給予獎勵，住戶用部分土地
舊屋換新屋，將來還要負擔較高的房地稅等。
如最後一坪換不到一坪，或者估價後愈換愈
少，以後大家對政府都更集會沒信心，將來如
何繼續推行。

最後對於本都更案，懇請都更處詳加審核，
並請東家再召集全部住戶開會說明。謝。

二、發言次序： 2

(一)發言人：林○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☐臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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。

(2)請實施者提供同意書及切結書，其所製作之文件無不實，若有不實願負法律責任。

發言人簽章： 林○○

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)實施者已在計畫書上附有切結書，其所製作之文件無不實，若有不實願負法律責任。

(2)與您碰面只能於審議會或是或是公聽會或是聽證上，其餘時間您都拒絕碰面溝通，這部分是比較遺憾的。

(3)本案於 97 年後概要已核准，98 年申請都更事業計畫，以權利變換方式實施，本案四層樓基地面積不符，故不適用老舊公寓專案。

(4)坪數分不回部分，係因為獎勵值尚未確認，地主要求提供確切的分配坪，於此階段無法確認，本案為事業計畫與權利變換計畫分送，確切的財務計畫須以權利變換核定為準。

(5)109 年 5 月 5 日文化局發文告知解除保護，原因為樹木過大且已傾斜，有公共安全之虞慮。

受詢人簽章： 林美雲

2-1

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名

「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44筆土地都市更新事業計畫案」

陳述意見人

姓名：林

(簽名及蓋章)

林

10/3

身分證統一編號

通訊地址：

聯絡電話：092313

土地建物權屬座落位置

土地：立農段五小段374-1地號

建物門牌：立農路(街)一段○巷○弄○號○樓

相關意見

不同意都更原因如下：

1.設計不符合原住戶需求，且未與居民溝通

2.109年9月30日人事、銷售、風險管理已達上限。

容積獎勵確定達60.08%，共同負擔44.72%均達到上限，還是無法跟住戶說清楚分配方式

3.109年10月6日東家自述基地內4層公寓1/3面積不屬於老舊專案，公寓地主無法分回原居住面積，權狀21(實坪14坪)不蓋此一規格房子

實坪27坪加上公設超過40坪，未蒙其利卻受其害，利用都更法條來謀取商業利益。

受害者是原住戶，政府威信何在？

4.受保護樹木編號(1059)109年5月5日解除保護

罪名：公共危險

其中編號8、9，其樹齡均超過50年以上，應列為保護樹木。建商自行呈報30年以下登錄在聽証板上，公開文書記載不實。

中華民國110年10月13日

備註：

一、建請臺端詳閱「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」。

二、臺端或其代理人無法出席公聽會者，得於聽證期日10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。

三、發言次序： 3

(一)發言人：林○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☐臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

2、書面意見(☐已檢附、☐未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)本人贊成都更，本案獎勵值為 60%，依新法無法爭取到這麼多。

(2)本案更新後，對於周邊的立農國小交通人行動線都會有改善。

(3)鄰居皆知道我的房子老舊有危險之虞，都更立法就是要改善居住環境，若未來再發生像 921 的大地震，房子肯定會倒塌出人命，希望能快速重建，不要再擔心受怕。

(4)請實施者要試算可以分回坪數，讓大家都知道，就不會衍伸現在這麼多問題。

(5)都更案是有同意比率的，請主席也要聽聽同意戶的意見，加快都更審議通過。

發言人簽章：

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)可以試算分回坪數，但地主是要求告知確實坪數，本案採權利變換實施採價值分配，因本案執行過程較久，與實際權利變換階段估價時會有落差，未來較確切的數據，須待權利變換送件階段。

(2)實施者會就尚未同意之住戶仍會持續溝通協調。

受詢人簽章：

林美雲

四、發言次序： 4

(一)發言人：財政部國有財產署北區分署

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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。

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)配合修正國有土地參與都市更新處理方式文字。

(2)財務計畫依權利變換審議核定為準。

受詢人簽章：

34-1
EC

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：李佳惠 (02)27814750分機
1515

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國110年9月30日
發文字號：台財產北改字第11000269880號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府訂於110年10月13日召開東家建設股份有限公司擔任
實施者擬具之「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地
號等44筆土地都市更新事業計畫案」第二次聽證，本分署
不克派員出席，請查照。

說明：

一、依貴府110年9月23日府都新字第11060119203號函辦理。

二、謹提供本分署意見如下：

(一)「財政部國有財產署經管同小段374-1、459、460、480-
4地號4筆國有土地，使用分區為「第三種住宅區」，面
積合計65平方公尺，占更新單元總面積3,894平方公尺之
比例為1.67%…」，請配合修正事業計畫書第20-1頁國
有土地參與都市更新之處理方式段落一之文字。

(二)國有土地比例4.63%，本案人事行政管理費4.5%、風險
管理費12%及銷售管理費6%均以上限提列，且共同負擔
比例達49.18%，請貴府責成實施者說明合理性及必要
性，以維參與者權益。

正本：臺北市政府



副本：



裝

訂

線

五、發言次序：5

(一)發言人：臺北市政府文化局

1、☐案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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。

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)本案基地內並無涉及文化資產、古蹟等事宜。

受詢人簽章：



4-1 系己金象

檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 函

地址：110臺北市信義區市府路1號6樓西北區

承辦人：陳雅淇

電話：02-27208889/1999轉3642

傳真：02-27582427

電子信箱：bt-yachi@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國110年10月1日

發文字號：北市文化文資字第1103023847號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府辦理東家建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44筆土地
都市更新事業計畫案」聽證案，是否涉及文化資產相關事
宜一案，請查照。

說明：

一、依本府110年9月23日府都新字第11060119203號函副本說明
十二賡續辦理。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：北投區立農段五小段374-1、426-2、426-3、439-
2、441-1、442、442-1、443、443-1、444-1、445、
446、446-1、447、448、450-459、459-1、460、461、
461-1、462-465、465-1、466、466-1、467-1、467-2、
469-1、469-2、480-3、480-4、481-1、481-2地號等44
筆。

(二)建物：北投區立農段五小段50324-50331、50347、

臺北市都市更新處 1101001



HOAA1106022639

50408、50612-50645建號等44筆。

(三)門牌：北投區立農街1段257巷1弄1、2、3、4、5、6、7、8號、立農街1段257巷3弄1、3、5號、立農街1段239、241、243、245、247、249、251、253、255號。

三、經檢視旨揭範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。

四、惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍請依據文化資產保存法第33、35、57及77條等相關規定辦理。

五、另依文化資產保存法第15條「公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」文化資產保存法施行細則第17條第2項「本法第十五條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除。」經查旨揭範圍內含公有土地（立農段五小段439-2、441-1、442-1、443-1、444-1、445、446-1、448、459、460、466-1、467-1、469-1、480-3、480-4地號），請自行檢視，倘有上開條文之適用，請檢送建造物及附屬設施群之建物謄本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片等資料，以利本局進行文化資產價值評估。

正本：臺北市都市更新處、東家建設股份有限公司

副本：電 2021/10/20 文
交 15:34 換 章

六、發言次序： 6

(一)發言人：臺北市政府工務局新建工程處

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 5-1。

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)敬悉。

受詢人簽章：林美雲

5-1 32
檔 號：
保存年限：

臺北市府工務局新建工程處 函

地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號
南區 4 樓
承辦人：黃惠琴
電話：1999（外縣市請撥 02-2720-8889）
轉 8076
傳真：02-2725-8079
電子信箱：cz_21251@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國110年10月5日
發文字號：北市工新配字第1103087595號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處辦理東家建設股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44筆土地
都市更新事業計畫案」訂於110年10月13日辦理聽證會，
復請查照。

說明：

- 一、復貴處110年9月27日府都新字第11060119203號函。
- 二、本案涉本處經管位於本市北投區立農段五小段439-2、441-1、442-1、443-1、444-1、445、446-1、448、466-1等9筆地號之市有土地，土地使用分區均為道路用地（公共設施用地），後續依都市更新相關規定參與都更，本次聽證會本處不派員。

正本：臺北市都市更新處

副本：電 2021/10/05 文
交 14:15 換 章



七、發言次序： 7

(一)發言人：林○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 6-1。

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)本更新單元西側 466、442、443 產權較為複雜，尤以西北側 442、443 土地面積皆不到 10 坪共有人高達 26 人林先生也是共有人之一，由衷希望林先生給予東家建設溝通協商機會。

受詢人簽章：林美雲

6-1
22

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：林 [redacted] (簽名及蓋章) [redacted] 身分證統一編號：Y12032 [redacted] 通訊地址：台北市北投區立農街一段 [redacted] 聯絡電話：092032 [redacted]
土地座落位置 土地建物權屬	土地： 段 小段 地號 建物門牌： 立農 路(街) 一段 巷 [redacted] 號 [redacted] 樓
相關意見	本人不同意都更。 [redacted]
中 華 民 國 1 1 0 年 9 月 28 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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三段 168 號 17 樓，臺北市都市更新處」收。 臺北市都市更新處 110.10.06 HOAA1106016610	

110年10月5日到期

八、發言次序： 8

(一)發言人：何○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 7-1。

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)第 158 次審議會未決議本案重行公展程序係考量本案事業計畫與權利變換採分送辦理，因時空背景已改變，且更新案已走了相當長時間，建議實施者就修正部分向所有權人召開會說明後續行審議程序。雖然又經過這麼多年，就尚未認同本都更案的地主實施者仍會持續溝通協調。

受詢人簽章：林美雲

7-1 紀

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：何 [REDACTED] (簽名及蓋章) 身分證統一編號：A1254 [REDACTED] 通訊地址：台北市北投區立農街一段 [REDACTED] 號 [REDACTED] 樓 聯絡電話：096807 [REDACTED]
土地建物權屬 座落位置	土地：立農段五小段465地號 建物門牌：立農街一段 [REDACTED] 號 [REDACTED] 樓

臺北市都市更新處 110.10.05



HOAA1106016566

110 年 0 月 4 日到期

圖

相關意見

- 一、 本都更案已經延宕十餘年，中間至少經過兩次公展與公聽會，住戶與地主已經有充分時間與機會可以表示其意見。唯多元民主之社會，本來就難以取得全數同意，都更法規也以此精神，設定了高門檻的同意比例，已適當保護不同意戶之權利。本都更案已通過法定同意門檻，懇請審議委員尊重多數同意戶的權利，應就本案之實質內容審議（如成本計算、建物規劃等），而非一味要求建商向不同意戶取得同意。請審議委員尊重法規精神。
- 二、 都更使得現有屋主陷入兩難，家中老舊的裝潢設備要不要汰換，若是過幾年都更成功要拆房子了該怎麼辦？屋主現在這個困境已經十幾年了，許多房屋已經相當老舊，但都更已經走到事業計畫的最後階段，似乎都更有望。懇請審議委員考量現有住戶的生活品質日益下降，請早日通過都更。
- 三、 本案位於立農國小與唎哩岸站之間，是附近居民孩童上下學出入的必經之地。然而，這裡街道狹小，特別是立農街257巷，為出入唎哩岸站的巷弄，沒有人行道，又有路邊停車，導致學童需要與車爭道，非常危險。若本案通過，建物將退縮提供人行道給路人行走，可大大提升社區居民與孩童的交通安全。懇請審議委員考慮公共利益，早日通過都更。
- 四、 本案因為未能爭取到停車容積獎勵，所以變更設計。在前次審議會被委員要求重新公展，讓住戶可以變更意見。然而，為何一開始變更設計時，委員們沒要求重新公展，反讓建商直接走流程直到前次的審議會，因為現場不同意戶的意見，才又退回要求重新公展，白白浪費了好幾年的時間，這顯然是審議會的疏失。懇請委員彌補過失，應該讓本案提前排入審議會。

中華民國 110 年10 月2 日

備註：

- 一、建請 臺端詳閱「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」。
- 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。

九、發言次序： 9

(一)發言人：侯○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 8-1。

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)本案原建築規劃一幢兩棟 15 層建物，因(1)第 158 次審議會(103.3.31)刪除室內增設停車空間獎勵 20%，(2)當時部分地主也反映規劃建物坪數太大影響權利變換分回建物後造成財務負擔，希望能縮小部分樓層建物坪數。

故實施者在第 158 次審議會後，於 103 年 12 月 22 日向地主召開容積獎勵 建築規劃 財務計畫修正說明會，其中建築規劃部分由一幢兩棟 15 層修正為一棟 18 層。

(2)在建築總允建容積相同情況下，地主依權利變換價值分回更新後之土地是對應分配更新後建物專有部分之面積占全案專有部分面積之比例計算，與樓高 15 層或 18 層無關。

(3)本案事業計畫容積獎勵項目額度依舊法申請，容積獎勵額度尚需經更新審議會審議後才能確認，本案辦理時程較原先計畫長，所有權人更新後分配面積價值實施者在此階段難以給予肯定答覆。

受詢人簽章：林美雲

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：張 [REDACTED] (簽名及蓋章) 身分證統一編號：822062 [REDACTED] 通訊地址：北市北投區立農街一段 [REDACTED] 號 [REDACTED] 弄 聯絡電話：(02) 282 [REDACTED]
土地座落位置 土地建物權屬	土地： 段 小段 地號 建物門牌： 立農 路(街) 1 段 巷 弄 [REDACTED] 號 [REDACTED] 樓
相關意見	請問建商之前說蓋15樓現在改為18樓， 那多了層如何分配呢？是不是樓層增 加持地坪數減少呢？ 都更從開始至現在都無法告知住戶 都更後至少能夠分到幾坪，導致無法 信任建商。
中 華 民 國 1 1 0 年 1 0 月 6 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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三段 168 號 17 樓，臺北市都市更新處」收。	

臺北市都市更新處 110.10.08



HOAA1106016708

110年10月9日到期

十、發言次序： 10

(一)發言人：侯○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 9-1。

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)本案土地使用分區為第三種住宅區，單元內建築物部分為四層公寓，為期四層公寓之住戶更新後分回建物專有面積與更新前面積不減少過多，在容積獎勵申請部分除更新容積獎勵項目外，另申請增設室內停車空間容積獎勵 20%，後於第 158 次審會(103.3.31)決議刪除本項獎勵。

本案事業計畫容積獎勵項目額度依舊法申請，容積獎勵額度尚需經更新審議會審議後才能確認，本案辦理時程較原先計畫長，所有權人更新後分配面積價值實施者在此階段難以給予肯定答覆。

受詢人簽章：林美雲

9-1 紀

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：侯 [REDACTED] (簽名及蓋章) 身分證統一編號：B20076 [REDACTED] 通訊地址：北市北投區立農街一段 [REDACTED] 號 [REDACTED] F 聯絡電話：(02) 2821- [REDACTED]
土地座落位置 建物權屬	土地： 段 小段 地號 建物門牌： 立農 路(街) 一段 巷 弄 [REDACTED] 號 [REDACTED] 樓
相關意見	都更從始至目前，東泉遲遲無法清楚告知住戶都更後可分割其坪數，導致無法信任建商。
中華民國 1 1 0 年 10 月 6 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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三段 168 號 17 樓，臺北市都市更新處」收。	

臺北市都市更新處 110.10.08



HOAA1106016709

110年10月9日到期

重

(寄件人) 郵遞 (Zip code) 112
(Sender) 區號

地址 (Add.)

台北市北投區立農街一段 [redacted] 17

姓名 (Name)

電話 (Tel.)

(收件人) 郵遞 (Zip code) 104
(Addressee) 區號

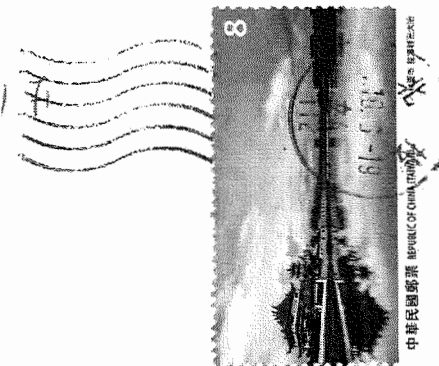
地址 (Add.)

台北市中山區南京東路
3段168號17樓

姓名 (Name)

北市都市更新處 張彤雲 收

電話 (Tel.)



十一、發言次序：11

(一)發言人：陳○○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 10-1。

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)會後實施者會再找地主溝通協調。

受詢人簽章：



臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：陳 [REDACTED] (簽名及蓋章) 陳 [REDACTED] 身分證統一編號：V2005 [REDACTED] 通訊地址：北市北投區立農段374-1 [REDACTED] 聯絡電話：0926-96 [REDACTED]
土地建物權屬座落位置	土地：立農段 5 小段 374-1 地號 建物門牌：立農路(街) 1 段 [REDACTED] 巷 [REDACTED] 弄 [REDACTED] 號 [REDACTED] 樓
相關意見	不同意都更
中 華 民 國 1 1 0 年 10 月 13 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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三段 168 號 17 樓，臺北市都市更新處」收。	

十二、發言次序：12

(一)發言人：蘇○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☐臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

2、書面意見(☐已檢附、☐未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)請實施者儘快召開說明會，向地主說明清楚本案進度與資訊。

受詢人簽章： 

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)實施者會在審議會召開前，儘速舉辦地主說明會。

受詢人簽章：

十三、發言次序： 13

(一)發言人：林○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☐臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

2、書面意見(☐已檢附、☐未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(二)請問實施者建築設計變動時，14層變為18層，單層面積減少，有取得地主的同意嗎？

(2)請實施者說明確切結案重建時點。

(3)實施者可以高價購買無法都更的地主房產嗎？

受詢人簽章：

林

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)本案建築設計15層變動為18層時，有依相關規定重行公展公聽會程序。

(2)本案採事業計畫與權利變換分送，須待權利變換審議核定後，始能申請建照，現階段事業計畫未核定，無法確認時間。

(3)本案為都市更新非一般合建案，實施者無收購計畫。

受詢人簽章：

林美雲

(三)受詢人：臺北市都市更新處 張雅婷股長

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)公展期間依規定所有權人可以撤銷同意書，若撤銷後案件未達同意比率時，即提審議會討論後續程序。

受詢人簽章：

張雅婷

十四、發言次序：14

(一)發言人：林○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☐臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

2、書面意見(☒已檢附、☐未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)書面意見 11-1。

受詢人簽章：林

(二)受詢人：東家建設股份有限公司 林美雲協理

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)本案現階段為事業計畫審議階段，未涉及估價部分。

(2)未來權利變換階段，會有三家專業估價者針對基地內之土地及建物進行估價。

受詢人簽章：

林美雲

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區立農段五小段374-1地號等44筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名： <u>林</u> (簽名及蓋章) <u>林</u> 身分證統一編號： <u> </u> 通訊地址： <u> </u> 聯絡電話： <u>095319</u> <u> </u>
土地座落位置	土地： 段 小段 地號 建物門牌： 路(街) 段 巷 弄 號 樓
相關意見	① 立農段一段 <u> </u> 院後空地當初家人有出錢補貼鄰居，在東家都還沒有列入估價，非公共地。也不是巷弄道路。 ② <u> </u> 院地下室未列入估價。 本人反對東家都更
中 華 民 國 1 1 0 年 1 0 月 1 3 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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三段 168 號 17 樓，臺北市都市更新處」收。	

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：16 時 10 分。