

臺北市政府辦理「擬訂臺北市士林區福順段三小段18地號等
18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113年4月26日（星期五）14時30分

聽證場所：士林區社園區民活動中心（臺北市士林區永平街2號）

貳、主持人：遲維新委員 遲維新 (簽名) 紀錄：王竹君

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：臺北市政府財政局

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

臺北市政府財政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號中央
區7樓

承辦人：顏碩廷

電話：02-27208889或1999轉6301

電子信箱：bt0046@gov.taipei

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國113年4月25日

發文字號：北市財開字第1133001794號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府訂於113年4月26日（星期五）下午2時30分辦理全陽建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區福順段三小段18地號等18筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證一案，請查照。

說明：

一、依本府113年4月2日府都新字第11260183313號函辦理。

二、旨揭都市更新案事業計畫及權利變換計畫（審議會版）內容，本局意見如下，請貴處納入聽證意見：

（一）本案廣告銷售管理費（6%）、人事行政管理費（5%）及風險管理費（13.05%）皆以上限提列，且共同負擔比率達48.87%，又查本案申請建築物結構安全條件獎勵及促進都市更新（二）獎勵等專屬部分地主之容積獎勵項目合計達8.71%，考量其他權利變換地主權益，仍請實施者調降管理費率，後續提審議會審議。

（二）事業計畫第13-9頁成本收入分析（二）實施者部分之實施經費數值有誤，請修正。



正本：臺北市都市更新處

副本：



訂

線



(二)受詢人：力冠丰都市規劃有限公司 楊采儒規劃師

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) 本案依「都市更新建築容積獎勵辦法」、「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」爭取容積獎勵，並依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定提列管理費，後續依審議結果為準。

(2) 誤植部分後續配合修正，不影響成本收入分析結果。

受詢人簽章：楊采儒

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：14 時 40 分。