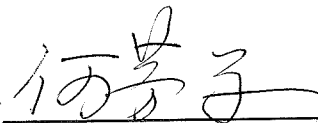


臺北市府辦理「擬訂臺北市中正區河堤段二小段 21 地號  
等 38 筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國 105 年 08 月 03 日（星期三）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：何委員芳子  (簽名)

記錄：林可睿

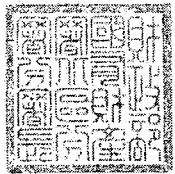
參、主席說明案由及會場規定：略

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。



## 臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市中正區河堤段二小段21地號等38筆土地都市更新事業計畫案」	
陳述意見人	姓名：財政部國有財產署北區分署 身分證統一編號： 通訊地址：臺北市大安區忠孝東路四段290號3樓 聯絡電話：02-2781-4750分機1749	(簽名及蓋章) 
土地建物權屬	河堤段二小段36、46、47、50、51地號5筆土地	
相關意見	一、本案容積獎勵(不含容積移轉及其他容積獎勵)達28.01%，請以適量且設計以地主需求為主要考量，並避免對原先週遭環境造成衝擊。 二、本案共同負擔比例達32.58%，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。 三、本案國有土地比例3.78%，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生人事行政成本確較私地為低，請考量國有土地之比例酌予調降相關管理費，並以增益全民及公產權益。 四、請實施者依內政部100年12月7日台內營字第1000810535號函意旨，超額選配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益，不宜併同抽籤處理，請將上述函示納入本案選配原則。	
中華民國105年8月3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「104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。		



檔 號：  
保存年限：

# 臺北市政府財政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區  
7、8樓  
承辦人：陳映樺  
電話：1999(外縣市02-27208889)轉6301  
傳真：02-27595666  
電子信箱：yinghua@mail.taipei.gov.tw



受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國105年7月20日  
發文字號：北市財開字第10530812400號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：



主旨：有關本府辦理正隆股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂  
臺北市中正區河堤段二小段21地號等38筆土地都市更新事  
業計畫案」聽證一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府105年7月5日府都新字第10530905702號函辦理。
- 二、本府訂於105年8月3日舉辦旨揭都市更新案之聽證，本局  
意見如下，並請貴處納入聽證意見：
  - (一)提列特殊工法費用56,116,000元，請提請審議會審議。
  - (二)P15-5未開闢計畫道路上非屬合法建物之地上物補償請  
依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例規定舊違章建  
築拆遷處理費採折價計算。
  - (三)P15-6拆遷補償費之貸款利息計算結果[計算式(1)]有誤  
，請修正。另貸款利息計算式(1)及計算式(2)之貸款利  
率不一致，請釐清修正。
  - (四)人事行政管理費、銷售管理費及風險管理費費率以上限  
提列，請調降。

裝  
訂  
線

臺北市都市更新處 1050720



\*HOAA10531559600\*



裝



訂

線

- (五)有關同安街4巷3號建物，實施者於104年11月27日幹事會複審會議回應綜理表(第3頁)表示，上開建物位於未開闢計畫道路上，惟105年4月13日第2次公聽會回應綜理表(第3頁)又表示坐落於67、68、69、70地號，其回應不一致。又69、70地號為本局經管之市有土地，其是否影響市有土地之權利價值，請實施者說明。
- (六)查事業計畫附錄十八占有他人土地舊違章建築戶現地安置協議書，部分協議書約定違占戶可獲得獎勵面積超過本市樓地板面積平均水準96平方公尺，且高於申請獎勵面積，似將影響地主權益，請實施者說明。
- (七)本案涉及本府分回房地做公共住宅使用，相關建築圖說是否確實符合相關規劃設計規範及使用需求，請本府都市發展局協助審視。
- (八)P14-4有關租金補貼單價，經換算，沿街面為商業使用者每月每坪補貼2,500元，巷弄內住宅則為1,300元，是否偏高，請實施者說明。
- (九)有關本案建築規劃部分，除13樓樓高為3.6公尺外，其餘2樓以上樓高為3.3公尺，其差異請實施者說明，並請於後續權利變換估價時，反映其較高樓高之效益。
- (十)事業計畫誤植處，請實施者修正：
- 1、P10-3有關△F6之說明，臺北市每戶平均居住樓地板面積平均水準96平方公尺應為99年底之統計資料。
  - 2、P13-1有關市有土地之處理原則，「該處經管同小段.....」請修正為「該局經管同小段.....」

正本：臺北市都市更新處

副本：

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、依內政部辦理都市更新聽證程序作業要點第十五點之規定(略以)：「聽證紀錄經確認後，應依都市更新條例第十九條或第二十九條規定辦理審議，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由後，納入都市更新事業計畫或權利變換計畫，…」，以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，<http://www.uro.taipei.gov.tw> 查詢。

玖、散會：10時12分。