

# 全樂建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區永平段二小段 220-2 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 113 年 7 月 12 日（星期五）下午 15 時 30 分

貳、地點：臺北市士林區社園區民活動中心

（臺北市士林區永平街 2 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 梁紹芳股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：呂承嶸

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由全樂建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區永平段二小段 220-2 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的 梁紹芳 股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會蕭麗敏委員，及臺北市稅捐稽徵處與會。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。發言次數以二次為原則，發言登記時間：第一次登記時間為規劃單位簡報結束前，第二次登記時間為第一次答詢結束前，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記。等一下的流程會請實施者做

15 分鐘的簡報。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

(一)如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內

(二)原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人 3 (或 5) 分鐘發言時間

二、所有權人—高○ (276 地號土地) (書面意見)：

(一)時居陽管局宿舍拆屋還地搬離多年，地籍地址未變更，實施者郵寄相關文件無法正確送達，導致無法參與本案並主張相關權益(如依相對位置選屋等)

本次公聽會由臺北市政府 113 年 6 月 18 日第 11360012033 號函送，郵寄地址即可正確送達所有權人。

建請政府機關重視此類未送達產生問題(如未來可透過政府轉知)，並協助啟動實施者與地主協商，維護雙方權益。

(二)目前情況說明：所有權人以洽實施者協商中，但尚有選屋、合約等問題需要討論釐清。

三、規劃單位—弘傑城市開發股份有限公司(辜永奇總經理)：

(一)本案寄發文件當時僅能依謄本登載地址寄件，經郵件查詢結果顯示係已寄達。本案現已啟動協商機制，實施者團隊非常樂意與各位地主進行討論協商，也請高女士提供通訊地址，下次相關資料將一併寄發至通訊地址。

四、學者專家—蕭麗敏委員：

(一)本案為部分協議合建、部分權利變換，本案權變戶似仍有協商的可能性，有關地主溝通協調部分請實施者未來於審議時說明。

- (二)目前共同負擔比例稍高，請實施者未來審議時針對管理費用部分妥予說明。
- (三)本案專業估價者選任部分，正取二不願意承做，通案上需請實施者說明溝通過程，以確認這部分為雙方無法達成共識。
- (四)本案大部分地主已簽訂協議合建契約，目前尚有五位地主為權變戶。協議合建地主未來將依私約為執行依據，權變地主未來則依據權利變換機制執行。權變地主仍可持續與實施者協調，若未來協調完成將於報告書中修正相關內容。建議地主如有任何問題皆可跟實施者詢問了解，盡量將所有問題解決，以利後續審查程序。

#### 柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫及權利變換計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會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。

#### 捌、散會（下午 16 時 00 分）