

# 璞永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區康寧段三小段 420 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 108 年 5 月 7 日(星期二) 下午 4 時 0 分

貳、地點：臺北市內湖區紫星區民活動中心

(臺北市內湖區康寧路一段 20 號)

參、主持人：臺北市都市更新處 柯鑑庭(副工程司)代

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿) 記錄：陳韻仔

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者大家好，歡迎參加由璞永建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區康寧段三小段 420 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會；今日會議是由臺北市政府主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的副工程司柯鑑庭，邀請的專家學者為現任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；公聽會主要目的是讓各位住戶了解計畫內容並納入各位地主對本案的意見及想法，今日住戶所提意見實施者會納入計畫書中並予以回應，以利後續審查。如果各位地主想要發言的話請到發言登記處進行登記，會議流程會請實施者做 10 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、臺北市政府文化局 (書面意見承辦代為宣讀)

有關旨揭地號範圍文化資產議題，本局前以 107 年 11 月 26 日北市文化文資字第 1076008977 號函覆實施者委託之里美都市開發股份有限公司（詳旨揭計畫公開展覽版附錄 31）因範圍內涉公有地上建物年期不明，請實施者自行檢視是否涉及文化資產保存法第 15 條規定在案。

## 二、實施者—璞永建設股份有限公司(陳毅修)

1. 初步檢視，本案土地權屬土地皆為私有，地上物皆為違章建物，應未涉及公有建物，會後再次確認，並於公聽會發言要點之回復詳載。

## 三、專家學者 蕭委員麗敏

本案同意比例 100%，後續程序可依 168 專案加速審查。提醒地主本案為事業計畫與權利變換計畫分送，事業計畫主要確認建築容積獎勵及量體設計，其他分配及選屋會在後續權利變換計畫階段執行；另針對本案建議如下：

1. 本案僅 8 位所有權人，產權屬單純，針對選配原則第一點，422-2 地號土地所有權人優先選配 1 樓店鋪，422-2 地號共有 5 位所有權人，更新後店鋪只有兩戶，若兩人以上想要選店鋪就需抽籤，建議向地主說明清楚，若有兩人以上選配同一店鋪需抽籤，有關文字敘述可再更精確。
2. 選配原則第七點，如有調整部分依據原位次精神分配並通知，實務上還是要由所有權人同意，建議文字加註「經地主同意」較為妥適。
3. 一樓 A2 戶有高差建議標註於圖面，選配時也要提醒地主 A2 戶有設計斜坡及階梯。
4. 建議地主與實施者保持良好溝通，地主若法令有疑慮亦可詢

問更新處。

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，另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，今天公聽會謝謝各位的參加。

捌、散會（下午 4 時 14 分）