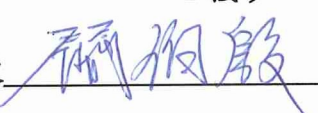


臺北市政府辦理「擬訂臺北市北投區大業段三小段184-1地號等
10筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

- 壹、聽證期日：中華民國107年11月15日（星期四）16時30分
聽證場所：北投區奇岩區民活動中心（臺北市北投區公館路段198號
4樓）
- 貳、主持人：簡委員伯殷  (簽名) 記錄：陳沛蕎
- 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：柳 [] 代為發言)

1、案件當事人、其他利害關係人

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：正文建設股份有限公司 沈 [] 特助

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)測量的部分會再次查核，如果有誤植會配合相關修正。

(2)本公司這邊會再會後再跟柳賢做進一步的溝通協調。

受詢人簽章： []

(三)受詢人：臺北市都市更新處 李怡伶

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)北投之星工作站是針對 P20 計畫設置的，倘本更新案並沒有在這個範圍內，則沒有相關時程獎勵規定適用。

受詢人簽章： []

二、發言次序：2

(一)發言人：陳

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)光碟片的 P42 的與 P124 頁的現況不符。

(2)拆遷費用與 P42 與 P122 頁的拆遷補償費用不符。

(3)光碟片 P121 頁，用永慶房屋的房租計算標準，我們是商三用地(原本是開店鋪)，為什麼要用這樣的租金這樣的計算方式？

(4)我們都是主建物，沒有附屬建築物，請問附屬建物は怎樣來的？

(5)所有權人所分回價金該如何計算？

發言人簽章：

(二)受詢人：正文建設股份有限公司 沈 特助

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)登記的部分，以及頁碼的部分我們會再查核。

(2)租金的部分我們會再請估價師做評估。

(3)目前為事業計畫階段，所有權人的應分配價值，會於權利變換階段再跟所有權人詳細說明。

受詢人簽章：

三、發言次序：3

(一)發言人： [redacted]

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)想了解實施者實際的都市更新計畫期程。

(2)同意比例目前是多少，想要了解同意比例，如果沒有到達100%實施者要怎樣處理。

(3)撤銷同意書的程序及條件說明？

(4)倉儲式的停車空間非常不好用，可以說明一下為什麼要用倉儲式的停車空間嗎？

發言人簽章： [redacted]

(二)受詢人：正文建設股份有限公司 沈 [redacted] 特助

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)目前時程的部分在聽證會，接下來是審議會，我們會積極的處理後續的程序階段。本案目前是事業計畫及權利變換分送辦理，所以現階段無法再併送權利變換計畫。

(2)本案報核時同意比例為80%，經後續溝通協調後同意比例已達90%以上。

(3)受限於基地三角形形狀，所以採用部分平面及部分倉儲，現階段的停車空間的機械設備都非常先進，請所有權人不要擔心。

(4)目前還沒有簽同意書的所有權人，並不是不同意，只是現階段內容還沒有辦法契合，我們會繼續努力。

受詢人簽章： [redacted]

(三)受詢人：臺北市都市更新處 李怡伶

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) 公開展覽期滿前，可以敘明理由撤銷同意書，目前因為階段已經在聽證要進審議階段，需要實施者及所有權人合意才可以撤銷同意書。

受詢人簽章： 李仕敏

四、發言次序：4

(一)發言人：蕭 [redacted] 代為發言)

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)希望程序還是可以快一點。

(2)我們本案是否有在公劃都市更新地區範圍內。如果是，是否可以再享用獎勵容積。

發言人簽章：

(二)受詢人：臺北市都市更新處 李怡伶

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)有關程序加速的地方，要請實施者這邊作妥善溝通，更新處後續會協助相關程序。

(2)有關公劃更新地區，目前經都委會修正通過，未公告實施，有關程序中案件重新適用時程獎勵之重行程序適用時點仍未確認，待確認後，請實施者評估是否重行程序。

受詢人簽章：

李怡伶

五、發言次序：5(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：臺北市政府地政局

1、案件當事人、其他利害關係人

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。

發言人簽章：陳沛蒼

(二)受詢人：臺北市都市更新處 陳沛蒼

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)有關本次聽證已通知林信雄之繼承人。

受詢人簽章：陳沛蒼

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「都市更新條例施行細則」第 11-1 條規定(略以)：「各級主管機關依本條例第 19 條、第 19-1 條、第 29 條及第 29-1 條規定核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，應舉行聽證；各級主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由。」。

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，<http://www.uro.taipei.gov.tw> 查詢。

玖、散會：17 時 15 分。

1. 中區8-9之前 政司有誤植 增建部份, 107, 11, 15 (1-1)
政司可有委託 尹晟 工程顧問有限公司 (光碟 P55, P14-3, P14-5, P14-6)
重新測量我方完竣便區面積, 增建的部分包含 (-F, =F, =F) 三部分, 但最新光碟文件內容却有修正增建部份, 但增建 -F 增建部份, 請務必修正實際丈量面積, 我方提供 尹晟 工程顧問公司之丈量面積影本二份, 一份交與政司, 一份是 ~~再給~~ 都更處備查留底!

2. 我方自 105/11/12 政司只有一人有派人來 圖訪, 商談 都更事宜, 至今政司未再與我方聯絡, 都更計劃進度 不知政司 誠意在那裡?

3. 我方真待很願意配合 都更更新計劃, 但希望政司 提出合理的條件, 儘快與我方商談 都更計劃 以免延誤 都更時程獎勵金。

4. 108/11/15 都更處已在 臨泉路 設立 北投之心 都更更新工作站, 是否本 ~~都更~~ 計劃 也列入 區域內辦理?
新的獎勵內容最高 20% 的容積獎勵 (內含 10% 時程獎勵, 及 10% 更新地區內更新單元都市 機能獎勵。) 是限美?

5. 如有舍在區域內, 可否追領 本計劃等?
(如有訂 是否得重新計算本計劃等之獎勵金坪數?)

中正街○号

p14-5

1. 合法建築物拆遷安置費用

柳○ 1/2

> 127.00 m²

每坪696元

36個月

> NT\$ 962,589

柳○秋 1/2

2. p14-3 合法建築物拆遷補償費用

中正街82号 建号 30173

主建物 122.00 m²
騎樓 5.00 m²

補償款 NT\$ 2,049,270.-

○ 拆遷費用	主建物	NT\$ 28060
		騎樓

(1/2 + 1/2) => 應補償金額 NT\$ 2,020,060

p14-6

3. 其他土地改良物拆遷補償費用

p125頁

中正街80号 = F, ≡ F 增加部分

另測面積 87.18 m² => 每m²補償 13,991 x 88 m² = 1,231,208

*(有誤)

○ 拆遷費用

2,051

(1/2 + 1/2) 應補償金額 NT\$ 1,211,157.

中正路 82 号
(一) P5.5 增建部份

依據 105 年 7 月

V P42 頁

正文建設股份有限公司委託尹晟工程顧問有限公司測量證明

$$\begin{array}{r} \text{測量面積} \\ -F \quad 91.48 \text{ 平方呎} \end{array} \quad - \quad \begin{array}{r} \text{登記面積} \\ - \quad 87.00 \text{ 平方呎} \end{array} = \text{增加 } 4.48 \text{ 平方呎}$$

$$\begin{array}{r} \text{測量面積} \\ =F \quad \text{35.7} \text{ 平方呎} \\ \quad \text{91.48} \end{array} \quad - \quad 40.00 = \text{增加 } 51.48 \text{ 平方呎}$$

$$\begin{array}{r} \text{測量面積} \\ =F \quad 35.7 \text{ 平方呎} \end{array} \quad - \quad 0 = \text{增加 } 35.7 \text{ 平方呎}$$

合計增加 91.66 平方呎

(二)
正文 P5.5

$$\text{正文公司只列入 } =F \quad 51.48 \text{ 平方呎} + =F \quad 35.7 \text{ 平方呎} = 87.18 \text{ 平方呎}$$

而 -F 增加為 4.48 平方呎 未列入增建

(三)

$$91.66 \text{ 平方呎} - 91.48 \text{ 測量面積} = \text{差 } 0.18 \text{ 平方呎}$$

中區街測量面積登記面積 平方呎
-F 91.48 - 87.00 = (+) 4.48

$$= F \quad 91.48 - 40.00 = (+) 51.48$$

$$\equiv F \quad 35.7 - 0 = (+) 35.70$$

p5.5

合計 91.66
平方呎

* 正文只列

$$= F + \equiv F \text{ 部份} = 51.48 + 35.70 = 87.18$$

-F 4.48 平方呎 未列入

1063131470存

21

檔 號：106/13310302/01
保存年限：永久

臺北市府地政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號3樓北區

承辦人：張雅綺

電話：02-27287398/1999轉7398

傳真：02-27201978

電子信箱：oa-1083@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國107年10月23日

發文字號：北市地登字第1076017148號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本府函為正文建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區大業段三小段184-1地號等10筆土地都市更新事業計畫案」，訂於民國107年11月15日舉辦聽證一案，本局不派員出席，請查照。

說明：

- 一、依本府107年10月18日府都新字第10631314703號函辦理。
- 二、查旨揭更新範圍中被繼承人林信雄所遺本市北投區大業段三小段205地號土地，因逾期未辦繼承登記，經本局依土地法第73條之1規定予以列冊管理在案，惟本局僅係「列冊管理」之機關，依內政部89年5月2日台（89）內地字第8964764號函釋，該列冊管理僅係一般行政處理行為，並無實質代管權力，仍請貴處通知其繼承人。

正本：臺北市都市更新處

副本：

臺北市都市更新處 1071023



H0441076011674

裝

訂

線