

住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬定臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」

第二次公聽會發言要點

壹、時間：109 年 03 月 25 日（星期三）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市文山區萬福區民活動中心

（臺北市文山區萬隆街 47 之 12 號地下層）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：邱于真

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬定臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」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股長(蔡欣沛)，今天邀請專家學者是本市都市更新及爭議處理審議委員會委員簡裕榮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。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 分鐘事計的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、所有權人—臺北市政府財政局（188 地號土地）（書面意見；由股長代為宣讀）

1. 事業計畫第 15-3 頁，雨水箱涵改道工程費用請依「臺北

市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則」辦理後提請審議會。

2. 人事行政管理費、銷售管理費及風險管理費率皆依上限提列，請實施者重新檢視後調降。
3. 請於事業計畫加註說明建物內有無影響空間使用之設備（如中繼水箱、公共汙廢水管線等）及未來規劃設置位置。

二、所有權人—財政部國有財產署北區分署（236 地號土地） （書面意見；由股長代為宣讀）

1. 查旨揭範圍內本署經管同小段 943 建號國有房屋，前因配合貴府 98 年度臺北好好看系列二計畫已於都市更新前拆除，依臺北市都市更新處 101 年 10 月 26 日北市都新事字第 10130849160 號函略以，前開 943 建號國有房屋得參與都市更新主張相關權利。故本分署以 101 年 11 月 8 日台財產北改字第 10100299221 號函請實施者依「都市更新條例」第 39 條（108 年 1 月 30 日修訂為第 60 條）及「都市更新權利變換實施辦法」第 7 條規定（108 年 6 月 17 日修訂為第 8 條）辦理前述 943 建號國有房屋後續參與都市更新事宜。又依財政部 108 年 6 月 20 日修訂「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」（下稱處理原則）第 15 點規定略以，都市更新範圍內之國有地上物坐落之土地非屬國有者，應領取現金補償。請貴府責成實施者，依上開規定，將國有房屋處理方式登載於事業計畫書適當章節，並核算現金補償金額納入本案權利變換計畫書內，以維國有財產權益。
2. 本案事業計畫【第二次公開展覽版】第 20-1 頁所載，因國有財產局業已改制為財政部國有財產署，請實施者修正。

三、實施者團隊—安邦工程顧問股份有限公司（郭總經理建

興)：

1. 有關於雨水箱涵改道費用部分，已經過臺北市土木技師公會依特殊因素費用審查通過費用審查，認為施作有其費用必要性，費用也具合理性，後續將特殊因素費用審查意見書納入計畫書供參。
2. 相關人事、銷售及風險等管理費用，均依照費用提列總表規定提列，本案也整合開發了 10 多年，其相關管理費用提列均有其必要性。
3. 國有財產署第 1 點及第 2 點意見，實施者均配合修正並加註說明。

四、學者專家一簡委員裕榮：

1. 本案尚有未表意願者，建議實施者加強溝通協調。
2. P.5-7 地上物「羅斯福路五段 96 號」建物與相連鄰棟建物拆除範圍釐清說明。
3. 容積獎勵 $\Delta F5-1$ 上限申請請補充說明，非住宅空間之都市計畫旨意及圍牆(P.11-15)影響檢討。
4. 建築計畫
 - (1) 補充說明基地地形及高層(含周邊道路)。
 - (2) 建築平面圖尺寸補充清楚。
 - (3) 商業區空間留設補充說明。
 - (4) 不要用圍牆隔開放空間，請檢討說明。
 - (5) 補繪管線轉管圖，並納入後續權利變換估價檢討。
5. 財務計畫
 - (1) 雨水箱涵改道工程費用，如議會有核定工程單價核計。
 - (2) 重建費用總樓地面積幹事會版與本次公展版調降 19.59 平方公尺，經費增加 85.74 萬元，宜補充檢討。

- (3) 人事、銷管及風險以上限提列補充說明。
- (4) 信託費用補充是否有續建機制。
- (5) 樓地板面積減少，但提列金額增加，請說明。

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。

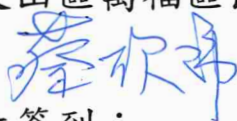
本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（下午 3 時 10 分）

臺北市政府辦理 住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」

第二次公聽會 簽到簿

- 一、公聽會日期：109 年 3 月 25 日（星期三）14 時 30 分
- 二、公聽會地點：臺北市文山區萬福區民活動中心（臺北市文山區萬隆街 47 之 12 號地下層）
- 三、主持人：蔡欣沛股長  記錄：
- 四、出席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	備註
專家學者 簡委員裕榮		<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市文山區公所		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市文山區萬年里邱里長秋芳		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
財政部國有財產署		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
財政部國有財產署北區分署		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市政府工務局新建工程處		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市政府財政局		<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
臺北市都市更新處		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市稅捐稽徵處		<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女

臺北市政府辦理 住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」

第二次公聽會 簽到簿

一、公聽會日期：109 年 3 月 25 日（星期三）14 時 30 分

二、公聽會地點：臺北市文山區萬福區民活動中心（臺北市文山區萬隆街 47 之 12 號地下層）

三、主持人：蔡欣沛股長

記錄：

四、出席人員及相關單位簽到：

土地及合法建築物所有權人					
姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	備註
王○霖		229-1			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
王○仁		229-1			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
朱○貞		235、248	1299	羅斯福路 5 段 ○ 巷 ○ 號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
住欣建設股份有限公司		233			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

土地及合法建築物所有權人

姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	備註
呂○誠		229-1			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
呂○毅		229-1			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
周○明		235、248	1299	羅斯福路 5 段 ○ 巷 ○ 號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
周○彥		229-1			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
林○山		240			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
林○鳳	劉○御	228	944	羅斯福路 5 段 ○ 巷 ○ 號	<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
林○伶	林○伶	228			<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
林○鋒		240			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
林○季		235			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
邱○順		229-1			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

土地及合法建築物所有權人

姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	備註
邱○達	邱○達	247	481	羅斯福路 5 段 ○ 巷 ○ 號	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
徐○地		235			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
高○蘭		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
高○卿		240			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
張○宜		240			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
許○坤	許○坤	247			<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
陳○義		247	481	羅斯福路 5 段 ○ 巷 ○ 號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
陳○德	陳○德	247	481	羅斯福路 5 段 ○ 巷 ○ 號	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
陳○地		227、227-1	966	溪洲街 ○ 號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
陳○		240			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

土地及合法建築物所有權人

姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	備註
游○川		235、248	1299	羅斯福路5段○巷○號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
黃○華		235、248	1299	羅斯福路5段○巷○號	<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
黃○濱	張○美代	240			<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
楊○子		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○芬		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○華		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○發		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○發		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○發		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○慶		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

土地及合法建築物所有權人

姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	備註
楊○銘		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○弘		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○慧		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○風		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○信		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○勉		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○鳳		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
楊○蓮		236			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
葉○財		227、227-1			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
廖○枝		235			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

土地及合法建築物所有權人

姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	備註
劉○卿	劉○川代	233	386	羅斯福路 5 段 ○ 號	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
劉○貞		240			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
鄭○雲		240			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
藍○花	藍○花	247	481	羅斯福路 5 段 ○ 巷 ○ 號	<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
					<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
					<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
					<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
					<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
					<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

他項權利人		
姓名/單位	簽名處	備註
臺灣中小企業銀行股份有限公司		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
南山人壽保險股份有限公司		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
台北富邦商業銀行股份有限公司		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

違建戶		
姓名/單位	簽名處	備註
王○峰		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
實施者團隊		
單位	簽名處	備註
住欣建設股份有限公司	陳正	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
場域設計有限公司		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
周錦鴻建築師事務所	周錦鴻	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
安邦工程顧問股份有限公司	郭建興	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
中華徵信不動產估價師聯合事務所	王○新	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
		<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

臺北市政府辦理 住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」

第二次公聽會 簽到簿

一、公聽會日期：109 年 3 月 25 日（星期三）14 時 30 分

二、公聽會地點：臺北市文山區萬福區民活動中心（臺北市文山區萬隆街 47 之 12 號地下層）

三、主持人：蔡欣沛股長

記錄：

四、出席人員及相關單位簽到：

姓名(簽名處)	通訊地址	聯絡電話	備註
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女