

東亞建築經理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段三小段 361 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 109 年 10 月 6 日（星期二）上午 11 時 00 分

貳、地點：臺北市興雅區民活動中心

（臺北市信義區松隆路 36 號 3 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛(李惠閔代)

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

紀錄：王竹君

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎(武漢肺炎)疫情防疫，參與會議的人請配合全程配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由東亞建築經理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段三小段 361 地號等 1 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李惠閔承辦(代表股長出席)，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會委員簡文彥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 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

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) 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間

二、所有權人—財團法人台北市基督教恩惠福音會復興堂(361 地號土地)，(現場登記發言)：

1. 財團法人台北市基督教恩惠福音會復興堂成立於民國 83 年，主事務所一開始就座落於目前位址。二十多年來在信義區深耕，因著耶穌基督的愛，熱心參與各項慈善以及家庭關懷，會友人數從 50 餘人，至今已大幅成長，使得教會得以長期服務照顧眾多社區民眾，造福許多失喪的生命，拯救許多破碎家庭，並連年獲得內政部以及台北市績優宗教團體的殊榮。
2. 前幾年因發現該會址有海砂問題，經結構技師判定需要改建。卻發現臺北市土地使用分區管制自治條例第五條附表所定使用組第四十四組：「宗祠及宗教建築」及建築法等相關規定提到，除非原本的主事務所是在民國 74 年 7 月 1 日前創建，否則新會址必須按照現有嚴苛規定才准設立。而根據這樣的規定，表示我們在改建後將失去在原址設立財團法人的資格。這意味著我們必須離開這二十多年付出心力感情耕耘的台北市信義區，並在外縣市尋覓新的財團法人主事務所會址，這樣的結果實在讓我們難以接受。
3. 經向市政府相關單位反映，可透過辦理變更都市計畫來解決此問題，讓我們的主事務所可以合法留在原址。都更改建並非我們主動要求，也不是因著當中的利益，而是安全考量，因此懇請相關諸公能鑒察，支持辦理變更都市計畫程序，謝謝！

三、里長—信義區富台里(陳國華里長)

1. 有關行道樹部分，希望景觀植栽樹種不要規劃榕樹及台灣欒樹，因榕樹竄根厲害容易破壞水溝及建築物，另外台灣欒樹容易繁殖椿象難以消滅，請建築師規劃時避免採用這兩種樹種；為了提升富台里的景觀，建議可以種

植會開花的樹種，如風鈴木、九芎等。

2. 基地後方為富台國宅(松信華廈大樓)為老舊建築，請施工單位於施工階段時加強施工安全。

四、實施者—東亞建築經理股份有限公司(唐惠群(執行副總))：

1. 有關變更都市計畫事宜，先前已與市府相關單位召開協調會議，市府已建議執行方向，後續將協助辦理細部計畫變更程序。

五、建築設計—彭繼賢建築師事務所(彭繼賢建築師)：

1. 本案景觀規劃未採用榕樹及台灣欒樹，後續規劃時也會特別注意，實際將以審議通過內容為準。
2. 後續將參考既有的人行道規劃範圍內之人行道。

六、學者專家—簡委員文彥：

1. 本案為 100%同意為 168 專案，有發言人提出本案後續辦理細部計畫變更併同都市更新程序，執行變更程序可能會慢一點，請各位耐心等待，因本案海砂屋為危險建築物，希望可以早日完成重建，都更處也會盡全力配合，以下提供幾點建議。
2. 本案申請高氣離子混凝土建築容積獎勵，有分地上及地下容積，請建築師針對地下設置之餐廳及一般事務所，檢討容積使用並詳細標示說明。
3. 請建築師參考相鄰之行道樹位置規劃範圍內的植栽設計，以利提升基地景觀計畫；另本案申請人行步道獎勵，請將人行步道納入規約規範。
4. 請考量範圍內人行步道與既有的人行道之銜接，建議建築師後續可增加高程剖面圖說明，以利人行行走安全。
5. 貸款利率為 2.63%，請釐清 P13-1 成本說明表之 3.26% 是否為誤植。

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，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（上午 11 時 25 分）

臺北市府辦理 東亞建築經理股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市信義區雅祥段三小段 361 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案」

公聽會 簽到簿

- 一、公聽會日期：109 年 10 月 6 日（星期二）11 時 00 分
 二、公聽會地點：興雅區民活動中心（臺北市信義區松隆路 36 號 3 樓）
 三、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛 李惠閔代 紀錄：王竹君
 專家學者：簡委員文彥
 四、出席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	身分證字號	連絡電話	備註
臺北市信義區公所				<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市信義區富台里 里長	陳國華			<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
臺北市稅捐稽徵處	游雅淳			<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
臺北市都市更新處	到			<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
				<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	身分證字號	連絡電話	備註
和德昌股份有 限公司	朱尚麟	361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/> 忠孝東路五段 <input type="checkbox"/> 忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
財團法人台北 市基督教恩惠 福音會復興堂	林宗報	361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
陳 <input type="checkbox"/>		361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
陳 <input type="checkbox"/>		361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
鄭 <input type="checkbox"/>		361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
品彰企業股份 有限公司		361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/> 忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
林 <input type="checkbox"/>	林 <input type="checkbox"/>	361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
呂 <input type="checkbox"/>		361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
源弘企業有限 公司		361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
張 <input type="checkbox"/>		361	<input type="checkbox"/>	忠孝東路五段 <input type="checkbox"/>			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

他項權利人				
姓名/單位	簽名處	身分證字號	連絡電話	備註
上海商業儲蓄銀行股份有限公司				<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
合作金庫商業銀行股份有限公司				<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
第一商業銀行股份有限公司				<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
華南商業銀行股份有限公司				<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

實施者團隊				
單位	簽名處	身分證字號	連絡電話	備註
東亞建築經理股份有限公司	唐惠萍			<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
彭繼賢建築師事務所	彭繼賢			<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
				<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

其他到場人

姓名(簽名處)	通訊地址	身分證字號	連絡電話	備註
楊 <input type="text"/>	松信路 <input type="text"/>		096106 <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
徐 <input type="text"/>	松信路 <input type="text"/>			<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
舒 <input type="text"/>				<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
黃 <input type="text"/>				<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女
薛 <input type="text"/>	松信路 <input type="text"/>			<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
薛 <input type="text"/>	同上		0	<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
王 <input type="text"/>				<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
孫 <input type="text"/>				<input type="checkbox"/> 男 <input checked="" type="checkbox"/> 女

四、其他到場人簽到：

姓名(簽名處)	通訊地址	身分證字號	連絡電話	備註
松信路 <input type="text"/>	松信路 <input type="text"/>			<input checked="" type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
松信路 <input type="text"/>	松信路 <input type="text"/>			<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
				<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女
				<input type="checkbox"/> 男 <input type="checkbox"/> 女

會議日期	中華民國 109 年 10 月 6 日 (星期) 11 時 00 分
案由	<input checked="" type="checkbox"/> 擬訂 <input type="checkbox"/> 變更臺北市 <u>信義</u> 區 <u>雅祥</u> 段 <u>三</u> 小段 <u>361</u> 地號 等 <u>1</u> 筆土地都市更新 <input checked="" type="checkbox"/> 事業計畫案、 <input type="checkbox"/> 權利變換計畫案、 <input type="checkbox"/> 事業計畫及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 1 輪

次序	發言人簽名	項目	資料
1		身 份	<input checked="" type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託人 _____ <input type="checkbox"/> 委託書
		書面意見	<input checked="" type="checkbox"/> 有，編號 _____ <input type="checkbox"/> 無
		通訊地址	<u>北市信義路二段</u>
		聯絡電話	<u>095891</u>
2		身 份	<input checked="" type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託人 _____ <input type="checkbox"/> 委託書
		書面意見	<input type="checkbox"/> 有，編號 _____ <input type="checkbox"/> 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託人 _____ <input type="checkbox"/> 委託書
		書面意見	<input type="checkbox"/> 有，編號 _____ <input type="checkbox"/> 無
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	<input type="checkbox"/> 本人 <input type="checkbox"/> 委託人 _____ <input type="checkbox"/> 委託書
		書面意見	<input type="checkbox"/> 有，編號 _____ <input type="checkbox"/> 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	

臺北市府文化局 函

地址：臺北市信義區市府路1號6樓東北區
承辦人：黃品華
電話：1999#3636
電子信箱：bt-pinkyhuang1945@mail.
taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國109年10月5日
發文字號：北市文化文資字第1093028477號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：有關本府辦理東亞建築經理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段三小段361地號等1筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，副請本局協助檢視文化資產相關事宜一案，詳如說明，請查照

說明：

- 一、依本府109年9月23日府都新字第10970158083號函辦理。
- 二、本次函詢範圍如下：
 - (一)土地：信義區雅祥段三小段361地號。
 - (二)建物：信義區亞翔段三小段2020至2033建號等14筆。
 - (三)門牌：忠孝東路5段289、289-1、289-2、291號。
- 三、經查本案函詢範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。
- 四、另未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍須依據文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。



正本：臺北市都市更新處、東亞建築經理股份有限公司

副本：



裝

訂

線

