

臺北市內湖區東湖段一小段 14-2 地號（聯邦合家歡社區福祿區）都市更新會擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區東湖段一小段 14-2 地號 1 筆土地都市更新權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 109 年 3 月 17 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市內湖區樂康區民活動中心

（臺北市內湖區康樂街 150 號 6 樓之 1）

參、主持人：臺北市都市更新處 董股長妍均

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：陳信嘉

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由臺北市內湖區東湖段一小段 14-2 地號（聯邦合家歡社區福祿區）都市更新會擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區東湖段一小段 14-2 地號 1 筆土地都市更新權利變換計畫案」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股長董妍均，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蕭委員麗敏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 分鐘權變的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、所有權人—張○良（14-2 地號土地）（現場登記發言）：

主席、各位大家好，本案在選配時，更新會可能因為不懂法規，所以在選配單上有註明，應分配價值高於實際分配價值的所有權人必須等到更新會清算解散後，才能領取差額價金，依都更法規是在使照下來後領到權狀前，就必須將這些金額完成找補，而當初在公開抽籤會議上，因為更新會主席要求我們簽署選配切結書，否則就要我們拿錢走人，我為了讓整個會議程序可以繼續下去，才會簽這個選配切結書。今天在公聽會上，我必須要把這件事情提出來給委員及長官知道，希望各位長官可以將我的問題帶回研究，謝謝。

二、臺北市文化局（書面意見承辦代為宣讀）：

（一）本次函詢範圍如下：

1. 地號：內湖區東湖段一小段 14-2 地號。
2. 門牌：內湖區安泰街 38 巷 6、8、10、12、14、16、18、20、22 號。
3. 建號：內湖區東湖段一小段 4901 至 4946 建號共 46 筆。

（二）經查，旨揭範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟、列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。

（三）另未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具文化資產價值之建造物、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。

三、規劃單位—強生都更事業股份有限公司（陳金龍經理）：

法規有明訂不參與分配者，依都市更新權利變換實施辦法第 10 條及都市更新條例第 52 條明訂支付的時間點，必須在權利變換計畫完成後兩個月內，由實施者支付其更新前價值之金額；而差額價金找補之時間點則並未明確規定之。

#### 四、臺北市都市更新處—董股長妍均：

- (一)有關差額價金的找補，依都市更新權利變換實施辦法，通案於產權登記前完成找補，倘應繳納差額價金而未繳納者，其獲配的建物謄本將請登記機關加註不得辦理產權移轉及設定負擔。
- (二)規劃單位對差額價金的回應似乎沒有回答到所有權人的意見，後續請持續溝通協調。

#### 五、學者專家—蕭委員麗敏：

- (一)本案為事業計畫與權利變換計畫分送，本案會以權利變換結果及估價審議為主。
- (二)報告書內係載明四樓為住宅之比準戶，建議一併載明停車位之比準單元。
- (三)本案尚有一位所有權人未同意，也請更新會繼續努力溝通，並以 100%所有權人同意為目標，也請規劃單位做必要的協助。
- (四)地主提出的問題，將會提請幹事會確認，後續將以權利變換計畫內容審議，倘涉及私約的部分，非屬都更審議權責，建請雙方持續溝通協調。

#### 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，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 3 時 7 分）