

# 聖得福建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區潭美段四小段 93 地號等 64 筆(原 69 筆)土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 110 年 12 月 8 日（星期三）下午 03 時 00 分

貳、地點：臺北創新實驗室

（臺北市內湖區洲子街 12 號 2 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 宋旻駿股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：李曉萍

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，歡迎大家來參加由聖得福建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「內湖區潭美段四小段 93 地號等 64 筆(原 69 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(宋旻駿)，今天邀請專家學者是任職於臺北市都市更新爭議及處理審議會的鄭凱文委員。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，簡報完畢後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—梁○○(198、199、200、201 地號土地)：

各位委員大家好，我是臨新明路地號 198 等 4 筆土地的地主(A 區)，持分 1/1，關於本案第 2 次公展有異議，欲撤銷都更同意書，理由如下：

- (一) 依據實施者於 108 年公聽會提供光碟所載，本次之獎勵值已達 48.1% (參閱附件 1)，逼近獎勵值 50%之上限；於木次公展中實施者卻突然加列△F4-1 (捐贈公益設施)，且高達 7.6%獎勵，合計△F4 獎勵值為 12.6%，並調降其他項目獎勵值 (參考附件 1-1)。實施者未與地主們公開討論並取得地主們共識，片面決定捐地，導致地主權益受損(因為地主與實施者簽約時，已載明獎勵△F4 全歸實施者所有，地主不得參與分配)，所以本人無法同意變更。懇請審議會委員重視實施者此種極具私心的變動。如果單純為爭取獎勵值(在保留地主得參與分配之原有的獎勵值 48.1%基礎下，另增加其他獎勵值至 50%)，在不損及地主原有權利的前提下，本人樂觀其成，但僅為增加實施者專屬獎勵值而變更調降其他項目獎勵值，影響本人無法認同。
- (二) 本案 B 區雖然基地較小，戶數較少，但實施者遵循常例將管委會空間集中設置於一樓(參閱附件 2，可參考公展資料 D.10-58 頁)，便利住戶使用，符合一般大樓設計規劃。而實施者卻將基地面積大且住戶多的 A 區管委會空間設於二樓，令人匪夷所思!本案 A 區基地達 4744 平方公尺，戶數達 227 戶，如都更順利完成，居民逾 5 百人，大公設施更須完善，實施者將 A 區之管委會空間均設在 2 樓，因屬公領域範圍，只要是 A 區之住戶均可隨意進出，人數眾多，對 2 樓住戶之生活品質影響甚大；另對其他非二樓之居民使用管委會空間亦不方便。實施者理應做

好公私領域的合宜規劃，管委會空間均設置於一樓（同 B 區之規劃），方便居民使用，兼顧生活品質。眾所週知，基地面積大且完整，公共設施會越完善，本案 A 區 B 區為同一個實施者及同一個建築師，與 A 區相較，B 區較小，且地形不方正，尚且能於 1 樓設計完整管委會公共空間，卻將 A 區之管委會公共空間設計於 2 樓，公私領域不分，造成住戶不便，實不合理，影響整體住戶權益。

- (三) 本案 A 區基地達 4744 平方公尺，與實施者簽約時，A 區的設計為兩棟大樓，每棟 21 層，3 樓到 21 樓標準層為每層 4 戶，採光及通風良好，為一般正常的住宅設計，但現在實施者變更設計，由兩棟改為一棟，3 樓以上標準層為每層 10 戶，如此設計會使採光及通風均不好，且同一層樓有大坪數（住宅）及小坪數（類似套房）設計，出入人數眾多，感覺像在蓋社會住宅，整個居住品質降低。另參閱本次公展資料 P.10-23，表 10-4 建築規劃面積檢討表頁(A 區)，A 區有容積獎勵移入 1130 平方公尺，以致建築面積增加，住戶人數增多更顯擁擠，對 A 區地主極不公平。
- (四) 參閱實施者於 108 年公聽會提供光碟所載，本案之 A 區臨新明路 413 巷入口門廳之巷口有完整綠化設計(雙排植樹，參閱附件 3)，另參閱本次公展資料表 P.10-22 頁稱有關太陽能光電設備因基地位置及日照限制設置困難，以綠化方式替代，但本次公展中實施者卻擅將上述綠化空地變更減少，只保留一排植樹綠花，另一排植樹變更為一樓住宅 A4 之私有庭院，已降低 A 區整體建物價值，希望實施者能以宏觀的角度，用心規劃，維持原有的景觀設計，以提升整體住戶價值，不要因小失大。
- (五) 實施者規劃 2 樓之 A1-A7 (無 A5 戶號)住戶均附大面積私人庭院/露臺 (可參考公展資料 P.10-136 頁設計坪數表所載之庭院/露臺)；本人雖不懂建築，但在台灣土生土長，深知台灣地震頻繁，水泥材質龜裂在所難免，夏天颱風暴雨積水時有所聞，且北部冬天氣候多雨，濕冷潮濕，長期下來，庭院或露臺難免表面龜裂，易致樓下滲水漏水，但因實施者將其規劃為私人庭院/露臺，非屬公共領域，管委會無法介入處理，對其樓下之房屋所有人徒增困擾。此外，A 區 2 樓四周外圍露臺面積不小，如分屬不同住戶約定專用庭院/露臺(A1-A7 戶，無 A5 戶號)，因各個住戶喜好及品味不同，外觀無整體一致性，甚至堆置雜物，會降低整

棟大樓美觀，進而減損整棟建物價值，實施者應該有完整綠化美化設計，嗣後再由管委會統一管理，不應規劃為私人庭院/露臺。

(六)此次公展的設計圖中 A 區一樓 S9 店面室內竟有四個柱子，柱樑配置設計極不合理，不符合空間的使用，多次與實施者反應，均未見回應及改善！另 S92 店面只有一層且不在主建築物內，不知建築的材質是否與主建築物一樣為鋼骨結構？其次，一樓 S9 店面頂層，實施者規劃為二樓 A6 住戶私人之庭院/露台，如同第 5 點所述，如遇滲水，因屬二樓 A6 住戶私人領域，管委會無法介入處理，對一樓 S9 店面住戶亦有相同困擾，無法處理。

(七)與實施者簽約時，雙方約定採鋼骨鋼筋混凝土加制震構造系統興建，以提升耐震能力，使整體結構更加安全堅固。參閱本次公展資料表工程費用之 A 區營造費用係規劃設計鋼骨鋼筋混凝土建築物(p.15-4 頁)，未提及加制震構造系統興建。此外，109 年臺北市政府修改建築法規，增加預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間執行原則，本案雖於 104 年送件，可能適用舊規，但仍希望實施者規劃管線，預留充電樁，因應未來電動車輛充電需求。

### 三、所有權人—李○○(185 地號土地)

(一) 本人的意見與上一位梁先生意見差不多，最主要強調的是公設的部分，因為 A 區基地大他把公共設施設在 1 樓、2 樓，2 樓又有公設又有私人戶，導致 A 區的民眾使用公設得跑上跑下，這是違反行情的設計，連 B 區基地比較小都知道公設設在 1 樓，至於背後的原因我也不多說，聖得福公司可提出更好的方式。

(二) 有關 A 區移入面積，雖然不到 300 坪，將本案整個看過後，A 區無故增加 10 戶左右，導致 A 區本來戶數就多，又再增加 10 戶，覺得出入複雜，另外還有獎勵值部分，大家都知道都更獎勵值最高上限 50%，本案原先約 48%，但實施者突然加列△F4-1 (捐贈公益設施)，導致△F4 獎勵值為 12.6%，我不知道各位跟實施者怎麼簽約，我的部分實施者告訴我△F4 全歸實施者，我們可分其餘獎勵值，實施者這次大幅增加我們所有權人無法分回的△F4，對我來講是極不公平的。

(三) 還有一點有關於道路用地，道路用地約有 16 筆地號，其中有 6 筆可參加權變，其他 10 筆以捐贈方式，兩者結果是不同的，以權變方式分回大約是捐贈的 2 至 3 倍，差異甚大。

(四) 基本上我贊成都更，但本案經審議會後，93 地號剩下約 13 平方公

尺，30人共有，93地號右側及左側皆要都更，但中間夾了93地號，在此建議劃出，因為這牽涉到別地主，相信以後這些鄰地地主會來爭取93地號，請實施者檢視93地號是否合理，我只是怕93地號未來又影響本案，另我再強調有關公共設施A區分散在1樓、2樓，我看全臺北市沒有這樣設計，通常不是集中在1樓就是在頂樓，公共設施就是大家會去休閒的地方，這樣等於A區沒有一個完整休閒的空間，請實施者不要為了利益犧牲所有權人權益。

- (五) 針對剛剛實施者答覆A區公共設施因為擺不下所以擺到2樓，但是各位有無注意到1樓旁有A4、A8非店面私宅，為了要賣這2戶，將1樓完整公共空間移至2樓中間，再比較108年公聽會與本次公聽會建築圖面，1樓A區綠化植物少了很多，我覺得既然這塊基地這麼大，因為綠化是不計容積的，今天實施者要爭取容積獎勵，大家分享可以，實施者說3.3坪及6.4分，看起來△F4爭取獎勵都放在A區，還有如果要爭取獎勵到上限可以，但可以爭取△F5等，這些地主都可以跟實施者一起分享，我是1/1比例的地，可分回至少1戶的房子，所以我很注意居住品質，108年還是107年有開放時程獎勵10%，但是我們是之前送件的，問了都更處說104年送件所以不能拿獎勵，今天如果重新送件時程獎勵就拿到了，也不用靠實施者去想辦法動獎勵值，那既然我們要快不要重新送件，是不是應該去爭取別的獎勵而不是實施者自己享有的獎勵，另外剛剛有提及道路用地處理方式，有的地主用權變分回，有的用1.2公告現值發還，同樣道路用地為何差距甚大，剛剛實施者未回應，至於活動中心，里民活動中心是政府的事情不需要我們百姓，要納入里民活動中心要雙方合意吧，土地是地主共有的，只要里長、實施者希望有我們就要成全嗎？

#### 四、所有權人—黃○○(113地號土地)

我們這案子從96年到現在，已拖很久，我們隔壁住了一個陳張盛先生，他的房子老舊不堪居住，我們夾在他房子的中間，影響人身安全，想了解本案是否可以順利進行、門檻是否已經達到，希望市政府為我們解答。

#### 五、所有權人—黃○○(128地號土地)

- (一) 崇偉公司，於新明路上，週洲美里公車站旁邊，掛一廣告布條：「崇偉與你攜手同心發展週洲美里，建構永續智能好環境」，看起來格外

諷刺，有同理心嗎？他們的言行，完全沒有攜手同心，只有阻撓。

- (二) 都更條例似乎有修正的必要，凡由建設公司及其家屬，所購買之土地，於計算同意或(不同意)比率時，應只算一戶。例如本基地崇偉公司，購買土地當反對戶，所用之姓名(崇偉公司、潘逸學、林秀美)，看似三人，其實都是崇偉公司人頭，應算是一人較宜。
- (三) 本基地推動都更，已走 14 年了，受制於崇偉公司、梁明本及少數不同意戶，讓進度慢了下來，甚至停滯了。未來，若協調不成，在此建議聖得福公司，直接退出，然後公佈這些不同意戶意見，由這些不同意戶，來幫我們找到更好的建商，進場簽約。其基本條件不可低於目前聖得福公司所簽約之條件，換屋坪數一坪換 3.3 坪、結構設計 SRC(鋼骨)、2 樓以上樓高皆為 3 米 5。
- (四) 全案只有三種發展結果，(1)一個是都更案成功，一個是不同意戶幫我們找到條件更高的公司，功在洲週美里，名垂青史。(2)都更案停止，崇偉公司、梁○○，及這些不同意戶，則成為潭美都更案罪人。遺臭萬年。(3)由市政府規劃，以公辦都更方式完成。
- (五) 剛剛聽潘逸學代表，我就在痛一次，他們是在不甘心，建議實施者在過年後開一個說明會，針對剛剛幾位發言人的專業問題與其他地主做說明。

## 六、所有權人—林○○(107、107-2、107-3 等 8 筆地號土地)

- (一) 拆遷安置計畫裡，分為三塊，第一塊合法建築物補償與安置，是有領補償費及安置費，第二塊是其他土地改良物拆遷補償是只有補償費的，這與我的認知是有衝突的，第三塊是占有他人土地之舊違章建築戶部分，支付營建成本，之後再分回上限 29 坪。這部分是沒有土地持分的，那我們與第二類做比較，第二類是有提供土地做重建分回，反而第三類無土地只要支付一坪 19 萬的營建成本，卻可以分回大概 63 萬，約 29 坪，與第二類相比，無法被說服，這裡的收支是直接影響事業計畫裡的收支，請實施者說明一下。
- (二) 因改過基地面積，事業計畫書感覺做的倉促，很多基地面積、二樓以上均價、信託基金等，有多處前後不一致。表 15-10 收益分析，營建支出占了 72%，細看已加了 10%利潤，管理費用占了 21%，後來比較其他案，實施者答覆都是依照臺北市提列總表提列，但我以本案所有支出 38 億除以樓地板面積，1 坪佔了 25.7 萬成本，我覺得含了太多管理費用，所以共同負擔比例算出來是 44.22%，但本案是營建成本是 18 萬 6，房價是 63 萬，這些數字是 2015 年的數字，但我將房價

拉到 73 萬，營建成本 22 萬，結果算出來的共同負擔並沒有什麼變化，皆在 45%左右，也就是說太大的一塊支出都在管理費。

- (三) 這是一個近百億的計畫，但使用 6、7 年前的數據，覺得並不合理，是否該把參考數據更新到最新的，也比較可以反映現況。

#### 七、所有權人—~~潘○○~~、崇偉營造工程股份有限公司(93、105、106 等 16 筆地號土地)(書面意見)(代理人李○○)——

- (一) 聖得福公司劃設範圍造成東南側鄰地地界曲折無法有效利用：同小段 138、138-1、139、140 地號土地納入聖得福更新範圍內，造成東南側鄰地地界曲折，無法做有效合併利用，阻礙重建發展違反都市更新原則，對東南側鄰地建築基地完整性有重大影響。要求聖得福公司應畫劃出在更新單元範圍外。
- (二) 考量東南側鄰地都更權益 138 地號等 4 筆土地應劃出範圍外：又本人持有同小段 139 地號土地持分面積比例為 2/5(約 15 坪、約 49.60 平方公尺)被強行劃入範圍內，造成無法與東南側鄰地合併開發，影響本人權益，要求聖得福公司應劃出在更新單元外。聖得福公司更新單元範圍外東南側鄰地(13 筆)，本人與崇偉公司持有土地面積約 720.79 平方公尺(同意比例約 65%)，為兼顧兩造利益讓雙方各自建築開發，在考量東南側鄰地日後都更權益與改建基地完整性，要求 138、138-1、139、140 地號應劃出在聖得福公司更新單元外。

#### 八、所有權人—~~梁○○~~(93、105、106、107-3、109-2、109-3、112、127 地號)(書面意見承辦代為宣讀)

- (一) 本人與梁氏家族在「~~聖得福公司更新案~~」範圍持分土地面積為約 27.67 坪 (91.46 平方公尺)(詳土地清冊與附圖)，本人與其家族無意願參與「~~聖得福公司更新案~~」，懇請臺北市都市更新處務必要求「~~聖得福公司~~」將本人及其家族之土地保留在更新單元範圍外並與其他不願意參與都更者同一範圍內。
- (二) 另 112 地號土上建物為「~~萬善堂~~」，在此至少已歷百年，對當地居民有其歷史、文化、宗教意義，應原地現況維護保留，並劃出於更新單元範圍外或提出合理保存措施。再則，該計畫提供 C 區 1F 給里長做辦公室及 2~6 樓部分為活動中心並提供停車位給里長使用，此部分未經全部所有權人同意，實侵犯所有權人之利益而圖利實施者，未來出入人口複雜影響社區之管理與安全。不合理，堅決反對。本都更案鄰近 10 公尺內已經有潭美派出所新明路 320 號樓上二層社區

活動樓層及潭美街 100 號大型里民活動場所，此處再設實無必要。

## 九、公有土地管理機關—財政部國有財產署北區分署(書面意見承辦代為宣讀)

- (一) 旨述更新單元範圍內涉本署經管同小段 93、105、106、112、127、175 地號 6 筆國有土地，使用分區屬「第三種住宅區」，面積合計 53.25 平方公尺，占更新單元總面積 7,679.12 平方公尺之比例為 0.69%，依財政部 110 年 10 月 8 日公布修正之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」(下稱處理原則)第 8 點規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地。次依處理原則第 5 點規定，更新單元範圍內之國有土地面積合計未達 500 平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都更條例規定讓售予實施者。次依「國有非公用土地參與都市更新注意事項」第 13 點規定，依處理原則規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，本分署仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。又 93、105、106、112、127 地號國有持分土地均屬抵稅土地，依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 8 點規定，抵稅土地分配權利金。請實施者納入事業計畫書適當章節完整載明。
- (二) 本案人事行政管理費、銷售管理費及風險管理費均以上限提列，且共同負擔比例達 44.22%，請實施者調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。
- (三) 本案財政部國有財產署分回房地，請實施者同意並於事業計畫加註配合辦理下列事項：
  1. 本案完成產權登記，經本分署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用由實施者負擔。
  2. 實施者自房屋交付本分署之日起，保固建築物結構體 15 年、防水保固 2 年、其他裝修及設備 1 年，實施者於交屋同時並提供本分署保固書，確實保證交屋後維修服務。
- (四) 請實施者確認計畫書第 10-24 頁表 10-5、建築規劃面積檢討表(B 區)內容如下：
  1. 容積獎勵移出欄位計算公式有誤。
  2. 興建樓層數欄位所載 C 棟為地上 4 層，與所列各層面積計算欄位 C 棟共 6 層有別。
  3. B 棟興建地上 18 層與第 10-19 頁所載 B 區規劃地上 21 層不符，請

實施者確認。

- (五) 本案經臺北市政府 110 年 11 月 12 日府授都新字第 1106024268 號函更正臺北市都市更新及爭議處理審議會第 456 次會議紀錄，劃出更新單元範圍由 104 地號修正為 114 地號，請實施者配合修正計畫書內容。
- (六) 本案更新範圍內涉萬善堂廟宇遷移興建費用納入共同負擔成本，是否於選配原則註明未來由特定權利人選取之分配條件。
- (七) 請實施者檢附共專圖說並納入計畫書適當章節。

#### 十、所有權人—賴○○(186 地號土地)

- (一) 我是 186 地號地主從事公辦、民辦工程預算多年，本案都更時程冗長，歷經重重難關及努力才能成功，期許聖得福能以關心地區的角度持續推動。由於土地幾經切割，設計上想必艱鉅萬分，給予肯定與支持，在此提出幾項疑點，請聖得福予以重視。
- (二) B 區的 A、B 二棟之間的伸縮縫較窄，最近地震頻繁，擔心較大地震會有碰撞引起漏水結構破壞的疑慮，希望實施者可以將兩棟間距加大，且臺北氣候潮濕，如果能增加棟距也應該可以增加空氣流通、日照的機會，同時照顧到未來納入都更範圍鄰里的通風。
- (三) 我們的土地鄰近基隆河畔，基於都更後的建築物將會拉高，我們 3 米 5 是標準層的高度，視野更加廣闊，建議實施者方面在各樓層上嘗試陽台(露臺)設計處理，例如外牆門窗可開大與河景產生共鳴，達到互相呼應的效果(註：外牆為非結構支撐牆，不影響主體結構設計)。

#### 十一、所有權人—黃○○(107、107-2、107-3、108、109、109-1、109-2、109-3、142-1 地號土地)

想請問房子何時才會蓋?我~~已經事大多數子~~，因為我們是民主，有關剛剛提及里民活動中心，蓋好後社區管委會再投票就好，我只要分的公平，蓋的合法就可以。

#### 十二、實施者—聖得福建設開發股份有限公司(黃仲志)：

- (一) 這次容積獎勵有稍微調整過，給部分做公益的部分，此處我們之前有做私契的部分，就第四位發言人有提到，分配就是 3.3 坪或是 6：4 的分配，讓各位擇其優，因為這次範圍有異動，無法現與當時面積一樣，但還是維持與先前保障的 3.3 坪去給大家分配。
- (二) B 區公設的部分，但因為 B 區店鋪都有些許需求，除非店鋪不蓋設，

公設部分才有辦法從 2 樓設置到 1 樓，但這些問題未來都可以用磁卡扣解決，用磁卡扣去控管電梯，不會去影響住戶安全。

- (三) 有關露臺防水的部分，我們是用 SRC 去做規劃。
- (四) 充電樁的部分，我們在每層樓都有設置一處充電的位置，但目前未有統一化的規格，未來會有各種車款的電動車，所以線路會預留給各位住戶。
- (五) 因為這個道路地是公劃地區，所以有含在範圍內，公劃地區沒包含道路地只能用捐贈的方式。
- (六) 而公設部分，一樓前排留給店鋪使用，但後排還是有一般住戶的需求，所以有照著住戶需求去做設定。
- (七) 同意比例部分已達到門檻，所以才開辦公聽會。
- (八) 我們還是會持續與住戶溝通，讓本案順利繼續執行。說明會的部分，會在回去跟公司報告討論，再召集大家做一次說明。
- (九) 持有土地要所有人都同意退出才能劃出更新範圍，梁先生所在土地地號上還是有其他共有所有權人，所以還是會將其納入更新範圍內。萬善堂的部分，有集中在社區右下角的位置做統籌的規劃，並不會將其劃出更新範圍。而活動中心的部分，是里長有要求想在社區內建活動中心，社區內開會就不用跑到較遠的地方。
- (十) 共同負擔 44.22%的部分，還是要依都市更新審議會核定後的數值為標準。第三點產權登記、繳費之內容，未來實施者會提列及登載於報告書內。誤植部分也會再去做檢視及更正。
- (十一) 還是要照著流程，等都更審查結果核定後，才有辦法做後續拆屋作業程序。
- (十二) 我們可以提供數據給大家參考，但本案是 104 年報核，所以得依當年度的法令做依據，所以必須用當年法令去執行都更案。

### 十三、規劃單位—建福都更股份有限公司(吳文鍾)：

針對估價部分數據，最後還是要經過都市更新審議會的核定的數字為準。合法部分包含補償及安置，其他增建部分，只有補償沒有安置，第三塊占有他人土地之舊違章建築戶部分，有相關法令規範，實施者部分是以法令去做提列。

### 十四、建築設計—徐國書建築師事務所(徐國書建築師)：

- (一) ~~而~~93 地號的位置是屬於現有巷連接在裡面，所以我們還是會保留在更新範圍內。
- (二) 一樓並不是沒有公設，中間淺藍色紫色的部分就是公設，但基地面積

裡面有要分回店面的部分，而整體建蔽率已滿，所以部分公設才會移至二樓。

(三) 因為建築物高低不一，伸縮縫是難免的，高樓層我們會退開加以修正。

(四) 有關視野的問題，我們會在法規依循下，盡量去做加設。

#### 十五、學者專家—鄭委員凱文：

(一) 本案這次是因地形的改變，所以所有程序都要重來，所以也比過去來的崎嶇，主要實施者要跟不同意戶互相溝通，才会有好結果。希望在土地範圍的確認上能先處理好。但也要提醒，都市更新案不可能滿足每一位想要的結果，只能大部分大家希望共同想要的成果。

(二) 有一些設計規劃的問題，有一些過去審議會上通案的處理原則，也可以請實施者這邊做參考，如果能照著設計通案做處理，在審議的過程中會比較順利。

#### 柒、會議結論：

依法令規定，相關法令適用日是依實施者第一次報核的時間點，至於時程上走多長，更新處這邊也一定會盡力幫大家審，這次第二次公展是因為調整範圍，也相信實施者這邊也樂意與各地主做討論協調。

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（下午 04 時 45 分）