

**德昀建設股份有限公司「擬訂臺北市內湖區碧湖段三小段  
1-2 地號等 12 筆土地都市更新權利變換計畫案」**

**公辦公聽會發言要點**

壹、時間：110 年 8 月 17 日(二)下午 3 時 30 分

貳、地點：臺北市都市更新處 1703 會議室

(臺北市中山區南京東路 168 號 17 樓)

參、主席：臺北市都市更新處 宋股長旻駿 (蔡股長欣沛代)

肆、出席人員：(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，歡迎大家來參加由德昀建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市內湖區碧湖段三小段 1-2 地號等 12 筆土地都市更新權利變換計畫案」之公辦公聽會，因為疫情關係，本次會議採實體及線上會議並行方式辦理。今天的會議是由市府主辦，我是今天的會議主持人，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臺北市都市更新及爭議處理審議會蕭麗敏委員，透過視訊參與，及臺北市稅捐稽徵處代表與會透過視訊參與。公聽會舉辦的意思是地主有意見都能盡量提出來，作為後續審議會上的參考，如果各位地主想要發言的話請到發言登記處完成登記，參與線上會議者請到視訊會議介面中的問與答

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-臺北市都市更新處事業科蔡股長欣沛代**

1. 發言的話請務必到登記發言區，或是用線上的問與答來登記發言。
2. 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。
3. 登記發言以二輪為原則，並採統問統答方式，以 5 人為一組方進進行統問統答，發言時間為 3 分鐘

**二、所有權人-臺北市都市發展局(書面意見承辦代為宣讀)：**

請告知本案利害關係人，為配合本市住宅政策，業經評估符合「臺北市公有土地參與都市更新分回納作社會住宅評估原則」，將本案市有房地分回部分作為社會住宅使用並集中分配於 B 棟住宅單元。

**三、規劃單位 里美都市開發股份有限公司(林芊谷總經理)：**

1. 有關本案公有土地分回確實集中於 B 棟住宅單元。
2. 有關後續權變小組審查會議，將於簡報中說明事計核定版及權變計畫之差異。
3. 有關權變計畫書所載之財務計畫刪除項目，已於事業計畫階段 168 專案審查會議時依審查意見調整，併於核定前已確實刪除，故未影響事業計畫核定結果。
4. 本案確屬無權利變換關係人，計畫書誤植處予以調整。

**四、專家學者 蕭委員麗敏**

1. 由於本案採事計及權變分送，建築圖面已於事業計畫審議核定無變動，本次審查重點為估價及分配部分。
2. 建議於後續權變小組審查會議簡報詳載「事業計畫核定版」及「權變計畫」之財務異動對照表，以利審查確認。

3. 權變計畫書 P8-2、8-3 中，財務提列有部分項目登載為「予以刪除」，建議於權變小組審查會議時敘明其予以刪除之過程。
4. 權變計畫書 P10-1「權利變換關係人」所指應為合法房屋所有權人(即有屋無地者)、地上權人、永佃權人、農育權人及耕地三七五租約承租人，本案似無涉及，誤植內容請修正。
5. 所有權人若有相關問題，除了今日의公辦公聽會外，也可以先與實施者反應及討論，讓後續的程序能更順利。

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，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、會議結束時間：下午 3 時 55 分