

新總陽建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區大業段四小段 574 地號 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 110 年 5 月 4 日（星期二）下午 3 時 00 分

貳、地點：臺北市北投區清江區民活動中心

（臺北市北投區清江路 177 巷 12 號 1 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 張股長雅婷

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：江柏緯

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，歡迎大家來參加由新總陽建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區大業段四小段 574 地號 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股長，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議委員會委員簡委員裕榮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，做為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-蔡○○(574 地號土地)

1. 本都更案後續還有哪些流程?時程能不能再加快?
2. 協議合建與權利變換在稅上有何差異?

三、規劃單位-舜磐創新有限公司(林榮祥協理):

1. 行政流程後續還有專案小組會議及審議會，實施者也會加快辦理後續的程序。
2. 在權利變換時，地主以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅 40%。在協議合建方面，更新改建後，地價稅及房屋稅減半徵收 2 年，可延長至 10 年為限。

四、學者專家-簡委員裕榮:

1. 本案應屬 168 專案，若後續無任何陳情意見，則無須辦理聽證會，可以直接進入專案小組會議，若有任何意見，則仍須辦理聽證會。
2. 單元北側 573-1、573-2 地號 2 筆土地，管理者為農田水利會，因屬未建築用地，且周邊土地皆已開發完成，雖非屬畸零地，仍建議補充其土地利用之說明。
3. 臺北市容積獎勵-建築規劃設計(二)，有關雨水貯留量，請補充計算式。
4. 臺北市容積獎勵-建築規劃設計(四)，有關歷次會議通案重要審議原則，請逐條檢討說明。
5. 一樓空間做為店鋪使用，請補充規劃茶水間及廁所。
6. 一樓法定空地規劃公共自行車租賃，建議檢討留設淋浴空間。
7. 地下 2 樓無障礙車位建議調整至地下 1 樓。

8. 立面金屬材料應檢討眩光指數，避免影響交通。
9. 財務計畫部分，本案為協議合建單一所有權人，人事行政管理費、銷售管理費以上限提列之合理性?建議調降。
10. 住戶管理規約內應載明充電車位及無障礙車位屬於公共設施的部分，所有住戶共同管理維護。

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（下午 3 時 20 分）