

臺北市政府辦理「擬訂臺北市北投區奇岩段三小段 1-1 地號等  
11 筆(原 10 筆)土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

- 壹、聽證期日：中華民國 108 年 01 月 18 日（星期五）15 時 00 分  
聽證場所：北投區奇岩區民活動中心（臺北市北投區公館路 198 號 4 樓）
- 貳、主持人：簡委員裕榮 簡裕榮 (簽名) 記錄：楊祖恩
- 參、主席說明案由及會場規定：略
- 肆、出席單位及人員：詳簽到簿
- 伍、承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形，略。

陸、聽證過程：

一、發言次序：1

(一)發言人：于○己

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)詳書面意見 1-1。

(2)88 地號社區經過大雨就會淹水，水位淹至小腿，排洪水道不夠，淹水問題都沒解決，改建以後如遇水災是否能夠解決?政府應先行解決此事，再進行都更?

發言人簽章：于○己

(二)受詢人：築璟都市更新有限公司 范植祥

1、實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1)更新後建物地下室停車場入口處，會有 90cm 防水閘門。

(2)本案有施做地質改良，地質改良計畫也經結構技師公會審查通過，結構耐震符合現行法令規定。

(3)本案非屬奇岩重劃區，本案高度檢討符合現行都市計畫之規定。

受詢人簽章：范植祥

二、發言次序：2

(一)發言人：臺北市政府都市發展局

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)詳書面意見 2-1。

發言人簽章：曹昭揚

(二)受詢人：築璟都市更新有限公司 范植祥

1、實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1)本案巷口之土地權屬為國有地，臺北市政府希望配合公共住宅政策，目前設計為 2F 共三戶為公共住宅使用。

受詢人簽章：范植祥

三、發言次序：3 (臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：財政部國有財產署北區分署

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)詳書面意見 3-1。

(二)受詢人：築璟都市更新有限公司 范植祥

1、實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1)針對國產署之意見，會查核更新單元總面積。

(2)容積獎勵的部分按現有規定申請，後續依審議會通過為準。

(3)拆遷補償費依照相關條例提列。

(4)共同負擔之提列均按照相關規定提列，後續依審議會通過為準。

(5)估價之部分考量本案區位及產品定位，後續依審議會通過為準。

受詢人簽章：范植祥

四、發言次序：4

(一)發言人：于○已

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)把治理當地淹水問題作為首要條件。

(2)本案如何保障所有地主在更新後之建物能夠有效的防範淹水之問題？

(3)地質改良如已經過審議，可否說明清楚？

發言人簽章：

于○已

(二)受詢人：三大聯合建築師事務所 王裕程

1、實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1)建築物內部集水後再排至公共排水溝，公共排水溝排水之問題非基地內能夠處理。

(2)本案更新後建物地下室停車場入口處，會有 90cm 已上之防水閘門。

(3)目前本案程序位於事業計畫審議階段，結構技師已按現行法令規定檢討，符合耐震規範。

受詢人簽章：

王裕程

五、發言次序：5

(一)發言人：李○宏

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)想了解聽證辦理之主要目的。

(2)是否有考慮將鄰地 100 地號納入更新單元。

(3)詳書面意見 4-1。

發言人簽章：

李○宏

(二)受詢人：嘉興發股份有限公司 吳正山

1、實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1)當時劃定階段已辦理鄰地協調，當時參與意願未高於本案之同意比例，本案已整合多年，已進入事業計畫階段，建議鄰地另行整合。

受詢人簽章：

吳正山

六、發言次序：6

(一)發言人：蘇○祥

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)詳書面意見 5-1。

發言人簽章：

蘇○祥

(二)受詢人：嘉興發股份有限公司 吳正山

1、實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1)本案將辦理信託興建機制。

(2)租金補貼若超過預定時程，有些許落差，將由實施者支付。

(3)不另補充意見，將提請大會討論。

受詢人簽章：

吳正山

柒、受通知人及其他到場人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理：

無

捌、主持人結語：

一、依「都市更新條例施行細則」第 11-1 條規定(略以)：「各級主管機關依本條例第 19 條、第 19-1 條、第 29 條及第 29-1 條規定核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，應舉行聽證；各級主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由。」。

本次聽證紀錄將作為提送本市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。

二、實施者應將本次聽證紀錄納入後續計畫書，並應針對前揭紀錄內容詳與相關權利人溝通說明，善盡整合協調之責。

三、本案聽證紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站，<http://www.uro.taipei.gov.tw> 查詢。

玖、散會： 16 時 07 分。