

臺北市政府辦理「擬訂臺北市北投區桃源段四小段 424-8 地號等  
15 筆土地」都市更新事業計畫及權利變換計畫案

聽證紀錄

- 壹、 聽證期日：中華民國 108 年 9 月 10 日（星期二）15 時 00 分  
聽證場所：北投區北投區民活動中心（臺北市北投區新市街 30 號 6 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：呂○雍(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

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。

發言人簽章：呂○雍

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司 謝長潤協理

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)本案實施者原計畫以完整街廓申請都更，經過多年努力之後仍無法達成共識，故以此目前範圍申請更新。

(2)臺北市都市更新處 105 年 12 月 20 日發函請實施者善盡整合協調之責，實施者已於 106 年 1 月 10 日及 106 年 2 月 8 日召開協調會議，惟陳情人及所有權人仍未出席會議，實施者仍將秉持開放溝通之態度，將持續與相關權利人溝通協調，以利都市更新事業之推動。

(3)依據相關法令，實施者僅可有一個，針對所有權人權益，仍予以保障。

(4)陳請人持分佔有 1/4，另 3/4 所有權人已簽署同意書，且 429 地號為畸零地，未來無法建築，所以才將其劃入更新單元範圍內。

受詢人簽章：謝長潤

二、發言次序：2

(一)發言人：陳○胤、陳○德(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

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：\_\_\_\_\_

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司 謝長潤協理

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)陳情人所有之 425-3 地號因面積僅 40.90 m<sup>2</sup>，土地寬度及深度均未達最小建築基地規定，如將其劃出更新單元，會造成 425-3 地號為畸零地，未來無法建築，所以才將其劃入更新單元範圍內。

(2)陳情人係屬於未達最小分配單元價值的地主，對於因更新後選配價值未達最小分配單元價值的地主，本案於自辦公聽會、方案修正及選配說明時，均有建議可與其他所有權人合併選配或改以現金繳納共同負擔費用參與權利變換。  
實施者亦於 108 年 4 月 11 日發函建議 425-3 地號之土地所有權人陳錫胤可與陳明德合併選配比較有利，否則只能領取更新前的權利價值，而此二人合併後之更新後價值若合併選配 C-01F 店面，其差額僅約肆萬元左右，不致造成所有權人之負擔。  
如所有權人同意，實施者願意協助與原選配 C-01F 店面之所有權人協調，讓所有權人可以合併選配該店面，並可確保所有權人未來繼續營業並維持生計之需求。

受詢人簽章：謝長潤

三、發言次序：3

(一)發言人：陳○晏

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)書面意見 3-1

發言人簽章：

陳○晏

(二)受詢人：陳燦榮建築師事務所 謝昌宏先生

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)本案基地設計的確為L型，在結構安全設計上由專業結構技師設計評估，在結構系統安全性符合相關規定。

(2)18巷現為既有巷道，本案建築物規劃鄰接18巷有作適當退縮，並保留現況通行，不涉及使用權問題。

(3)冷氣室外機在設計及審查時，會做美觀及使用考量，並不會影響安全逃生。

受詢人簽章：

謝昌宏

四、發言次序：4(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：臺北市政府工務局新建工程處

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 4-1。

發言人簽章：\_\_\_\_\_

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司 謝長潤協理

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)因權利價值未達最小分配面積單元或未達最小分配價值單元，  
將依相關法令規定發放現金補償。

受詢人簽章：謝長潤

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」第 33 條規定：「各級主管機關依前條(32 條)規定核定發布實施都市更新事業計畫前，…，各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由(以下略)。」

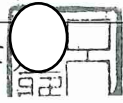
本次聽證紀錄將作為提送本市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。

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：15 時 39 分。

# 臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區桃源段四小段424-8地號等15筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名： <u>呂○維</u> (簽名及蓋章  身分證統一編號： 通訊地址： 聯絡電話：
土地建物權屬 座落位置	土地： <u>桃源段 四 小段 429 地號</u>  建物門牌： _____ 路(街) _____ 段 _____ 巷 <u>弄</u> <u>號</u> <u>樓</u>
相關意見	一、是否應將434地號列入都中更新範圍，以求更新更為完備。 二、本人已經二次告知都市更新處，並請求協助，唯只收到實施者來文要求開會，但並無法解決根本問題，請市府查明。 三、是否能列為共同實施者，並請告知相關責任義務。 四、若無法獲得滿意之答覆，本人請市府將本等退出都更範圍，謝絕。
中 華 民 國    1    0    8    年    9    月    /    1    日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項」。 二、臺端或其代理人無法出席公聽會者，得於聽證期日7日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「10488 臺北市中山區南京東路三段168號17樓，臺北市都市更新處」收。	

# 臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區桃源段四小段424-8地號等15筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名：陳○德 陳○龍 (簽名及蓋章) 身分證統一編號：> 通訊地址：> 聯絡電話：>
土地座落位置 土地建物權屬	土地：桃源段 4 小段425之3地號  建物門牌：中央北 <del>路</del> 路(街) 4 段 巷 弄 ○ 號 ○ 樓
相關意見	不同意  內附
中 華 民 國 1 0 8 年 9 月 10 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項」。 二、臺端或其代理人無法出席公聽會者，得於聽證期日 7 日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「10488 臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓，臺北市都市更新處」收。	



# 陳情書面內容

發文字號:北市都新字第 1083002904 號

標的物地址:台北市北投區中央北路四段○號 (○樓)

土地及房屋所有權人: 陳○胤及陳○德共同持有(簡稱甲方)

陳情內容:

- \* 標的物為甲方及其父執輩胼手胝足努力一生的果實, 並承載了共同回憶及親情羈絆。  
民國 66-67 年為配合中央北路道路拓寬工程, 房屋及土地被政府徵收(台北市府工務局新建工程於 67 年 10 月 16 日字第 28644 號, 核發房屋 1-2 樓修復同意書核准書), 故僅剩餘進今 12 坪。
- \* 本案土地共約 342 坪扣除甲方 12 坪後, 本案仍約有 330 坪足夠讓建商進行都更並規劃設計新建樓房獲取利潤。
- \* 甲方在建商收購初時即多次明確表達無意願參與本案, 並請其將甲方排除在外, 但建商卻憑藉財勢及其對法規熟悉.. 等資訊不對等優勢, 一意孤行堅持要將甲方納入本案, 建商的步步進逼已經造成甲方 2 位 80 幾歲的長者擔心房產被掠奪而夜不成眠, 擔心受怕。
- \* 目前甲方仍有家人靠此標的物經營早餐店, 夫妻兩人小本經營養活一家人, 只希望糊口飯吃把小孩養大成人, 懇請泰昌建設(蔡老闆)高抬貴手給他們一條生路。
- \* 都市更新應是創造政府、建商及人民三贏的制度也是政府的美意, 但本案建商為了將利潤極大化及憑藉不對等優勢, 完全無視甲方訴求及政府美意, 並讓甲方感受弱勢無助與受欺凌。  
希望建商能本著企業該有責任與道德良心並排除的本位思考, 將甲方排除在本案之外讓案件順利進行完成, 如此才是三贏的局面。  
甲方一輩子在這裡土生土長, 安生立命, 不求大富貴只希望保住自己的家園單純生活, 這是我們土地與房子請給我們平靜的日子!

陳情人: 陳○德

陳○胤

陳○胤


中華民國 1 0 8 年 ~~0 3~~ 月

~~2 7~~ 日

9

10

# 臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區桃源段四小段424-8地號等15筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名：陳○晏 (簽名及蓋章)  身分證統一編號： 通訊地址： 聯絡電話：
土地座落位置	土地：桃源段四小段425地號 建物門牌：中央北路路(街)4段○巷 弄○號樓
相關意見	1. 本案規劃L型建物在地震帶上結構安全方面不是在地震帶上的結構安全法令上有另特別規定嗎? 2. 本案中央北路4段18巷現有道路地號40○號。未在本案內將來道路上使用權會有問題嗎? 3. 陽台設置冷氣外機，可否設計至雨遮外牆。
中華民國 1 0 8 年 9 月 10 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項」。 二、臺端或其代理人無法出席公聽會者，得於聽證期日7日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「10488 臺北市中山區南京東路三段168號17樓，臺北市都市更新處」收。	

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府工務局新建工程處 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區  
6樓

承辦人：黃惠琴

電話：1999(外縣市02-27208889)轉8076

傳真：02-27258079

電子信箱：cz\_21251@mail.tapei.gov.  
tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國108年9月6日

發文字號：北市工新配字第1083087446號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市北投區桃源段四小段424-8地號等15筆土地都市  
更新事業計畫及權利變換計畫，舉辦聽證案，本處意見如  
說明，請查照。。

說明：

- 一、依貴處108年8月22日府都新字第10830102663號函辦理。
- 二、旨揭都市更新事業計畫及權利變換計畫案內本處管有北投區桃源段四小段428、432、433及486地號等4筆土地參與權利變換，因權利價值未達最小分配面積單元或未達最少分配價值單元，將領現金補償(如本事業權利變換計畫(審議會版)15-1頁所載)。
- 三、本案本處屆時無法出席，爰請貴處惠予將上揭書面意見資料與會提出。

正本：臺北市都市更新處

副本：臺北市政府工務局新建工程處工程配合科



臺北市都市更新處 1080906



\*HOAA1083021188\*