

元馥建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 121 地號等 30 筆(原 28 筆)土地都市更新事業計畫案」

第二次公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 1 月 13 日（星期四）下午 2 時 0 分

貳、地點：臺北市北投區石牌區民活動中心

（臺北市北投區自強街 61 巷 6 號 2 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 張雅婷股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：曾少宏

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，歡迎大家來參加由元馥建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 121 地號等 30 筆(原 28 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(張雅婷)股長，今天邀請專家學者是鄭凱文委員(現任臺北市都市更新及爭議處理審議會委員)，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，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，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) 原則採統問統答方式，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間

二、其他到場人—吳○○(126 地號土地)(現場登記發言)：

1. 從 103 年 5 月，元馥建設擬具之「擬訂台北市北投區溫泉段四小段 121 地號等 30 筆土地都市更新事業計畫案」，我及家人都是贊同同意戶，我們一直強烈支持都市更新計畫。
2. 但現在重新劃定都更範圍，我家卻被劃開移除不在基地內，這對我家來說是多重的打擊。
3. 建議元馥建設公司，把我家納入都市更新計畫範圍內。

三、其他到場人—陳○○代陳○○○(187 地號土地)(書面意見承辦代為宣讀)

本人陳○○○十分願意參加台北市北投區溫泉段四小段 121 地號等 30 筆土地都市更新事業計畫案。

四、其他到場人—陳○○代陳○○(168、196 地號土地)(現場登記發言)：

1. 本案有無規劃電動車位，請問規劃幾個，地主可否選配？
2. 地主從現在更新期間到完成交屋，地主要承擔稅賦？

五、建築設計—黃翔龍建築師事務所(黃翔龍建築師)：

台北市都有要求每個車位都要預留電動車位的配線電流，本案均為平面車位，要安裝電動樁位都是可以的，未來也會配合建管法令來調整。

六、規劃單位—翔宇國際開發顧問有限公司(林韻茹專案經理)：

稅賦包含土地增值稅、地價稅、房屋稅、營業稅等等，本案有

分為協議合建及權利變換。權利變換土增稅轉移給實施者部分是免徵，第一次移轉是減徵 40%，後續會再詳細跟地主說明。

七、實施者—元馥建設股份有限公司(周常務董事文章)：

1. 首先代表公司所有同仁感謝所有參與合建的地主，謝謝各位地主對公司的支持與信任。
2. 關於鄰地地主想要參與本更新案，在 110 年 11 月 10 日已收到陳情書，公司已著手跟建築師討論建築規劃及整個更新案的流程時間；11 月 29 日收到第二次陳情函，公司也嘗試將鄰地想加入的地主納入更新範圍，當然也要維護原本已簽合建契約地主的權益，最重要是時間的問題，上一次的陳情已讓本案延宕一年，故公司於 12 月 1 日發函給周邊地主調查更新意願，12 月 23 號回函給所有地主意願調查後的結果。
3. 鄰地地主願意相信公司可以蓋健康安全的住宅，公司都很歡迎大家加入，但都更整個過程包含相當多法令及限制需要由建築師來檢討及重新思考才能讓案子更順利。
4. 想加入的地主公司同仁也與你們溝通協調過，未來會用最短最快的時間確認範圍，也希望更新處能再有一次機會擴大基地讓鄰地可以參與。

八、學者專家—鄭凱文委員：

1. 鄰地支持相信實施者有能力可以整合做得更好，北側及東側都想納入是樂觀其成，基地更大更完整比較好規劃對環境也比較好；就都市更新角度把窳陋舊有的房子變成新是一個好的結果，相對而言就會希望更新後有更多公益性。未來還有幹事會及審議會，都會用公益性角度來看設計規劃，對環境有無正面的影響。
2. 商業區有商業比例的規定(建築面積 70%*2)，請確認低樓層商業使用空間是否足夠。
3. 現有巷廢止請確認是否整段都在更新單元範圍內。
4. 本案右側為 6 米計畫道路，依照通案 6 米計畫到路先退 2 米補足 8 米，且上面不要有植栽讓人車都可以通行。
5. 依照臺北市都市更新條例第 18 條，商業區後院深度 2 倍範圍

內，其後院深度比不得小於 0.25，請確認。

6. 本案臨計畫道路均有退縮人行步道爭取獎勵，依照通案主要出入口需要扣除，北側出入口也需要扣除出入口。

7. 希望實施者團隊與鄰地地主及未同意戶妥善溝通協調，讓本案順利圓滿成功。

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 2 時 40 分）