

臺北市政府辦理「擬訂臺北市北投區關渡段二小段 303 地號等
5 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 109 年 3 月 20 日（星期五）15 時 0 分
聽證場所：北投區民活動中心（臺北市北投區新市街 30 號 5 樓）
- 貳、主持人：遲委員維新 程維新 (簽名) 紀錄：江柏緯
- 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：黃○榮

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)都更程序進行至今，實施者並未與我們有誠意溝通，也不曉得我們更新後能分配權值。

發言人簽章：黃○榮

(二)受詢人：瑞迪發展事業(股)公司-許介銘

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) 該陳情人為 309 地號土地，共有 9 個所有權人持分，當時土地面積同意比例過半，故將其納入更新單元，實施者也依估價師所估算結果與陳情人進行價購協議，但陳情人表達希望補償能高於估價師估算結果，後實施者以雙掛號方式通知該土地其他未同意戶，願與高於補償金價格價購，目前仍未獲陳情人回應。

受詢人簽章：許介銘

二、發言次序：2

(一)發言人：黃○仁

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)都更程序進行至今，實施者並未與我們有誠意溝通，也不曉得我們更新後能分配權值。

發言人簽章：

黃○仁

(二)受詢人：瑞迪發展事業(股)公司-許介銘

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) 該陳情人為 309 地號土地，共有 9 個所有權人持分，當時土地面積同意比例過半，故將其納入更新單元，實施者也依估價師所估算結果與陳情人進行價購協議，但陳情人表達希望補償能高於估價師估算結果，後實施者以雙掛號方式通知該土地其他未同意戶，願與高於補償金價格價購，目前仍未獲陳情人回應。

受詢人簽章：

許介銘

三、發言次序：3

(一)發言人：彭○珍(杜○守代為發言)

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) 今天的會議會有會議紀錄嗎?去年的會議紀錄都沒有給我們，要如何知道會議結果資訊。

(2) 詳書面意見 3-1。

(3) 我們希望能與建商土地交換的方式，但建商都不大回應。

發言人簽章：彭○珍 3/20

(二)受詢人：瑞迪發展事業(股)公司-許介銘

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) 該陳情人是 309 地號持分地主，並且同為鄰地 302 地號地主，針對陳情人所陳 303 地號為取得 100%同意為何可以更新，實施者已取得 303 地號土地同意面積比例 92%，依規定納入更新單元範圍。

(2) 該陳情人房屋原為違建，但於去年新建及增建違建，經建管處查報屬新違章，應強制拆除，並已列管且預定拆除日期，惟陳情人透過民意代表協商，目前尚未拆除。

(3) 鄰地 302 地號與單元內 303 地號為凹凸形狀，陳情人想以換地方式，讓鄰地地形完整，但本案於 101 年報核，故以報核當時土地現狀申請都市更新。

受詢人簽章：許介銘

(三)受詢人：臺北市都市更新處-李股長怡伶

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) 會議紀錄並不會寄發給地主，會放置於更新處網站上，可於便民服務中查詢下載。

受詢人簽章：李怡伶

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市北投區關渡段二小段 303 地號等 5 筆土地都市更新權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名： <u>彭小如</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>關渡</u> 段 <u>二</u> 小段 <u>302</u> 地號 建物門牌： <u>知行</u> 路(街) 段 <u>○</u> 巷 弄 <u>○</u> 號 <u>○</u> 樓
相關意見	<p><1> #302 地號都更尚未完全取得合法的完整土地權，請建商拿出證明文件以及證明都更處可以同意在完全沒有取得土地下讓此都更案通過?????</p> <p><2> 建商直接將土地劃分到我方(#302)的土地上，這是惡意的蓄意地主跟建商合建，私下還向政府機關舉報我方建抑是重大違建，我家的老房子從陽明山管理處就有存在的事實了，是合法的，甚至後來租賃給他人使用，現今因年代久遠因為租厝故而進行修繕的工程，也保留了當時的樣貌，並無做其他不可取的規範。</p> <p><3> 先前大度路○巷○號也被舉報違建，據悉是不與建商合建，反之，是否不與建商合建都會遭受此對待，試問，都更處竟放任如此之建商以風濕利用的方式來進行，難怪至五年來建商與地主的磨擦</p>
中華民國	1 0 9 年 3 月 20 日
備註：	<p>一、建請 臺端詳閱「臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項」。</p> <p>二、臺端或其代理人無法出席聽證者，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。</p> <p><4> 懇請建商放過與 #302 地主合建的想法，不要再靠關係一直試圖阻擋我們去申請合法房屋認證的程序。</p>

不會因政府的介入而得到應有的底護，如變成一種社會鍊的磨擦。

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：臺北市政府財政局

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 5-1。

(二)受詢人：瑞迪發展事業(股)公司-許介銘

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) 本案將於估價師及地政士確認內容後，依照財政局意見調整或修正。

受詢人簽章：

許介銘

檔 號：
保存年限：

臺北市政府財政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央
區7樓
承辦人：鄭景馨
電話：02-27208889/1999轉4552
電子信箱：jenny19971125@mail.taipei.
gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國109年3月20日
發文字號：北市財開字第1093001662號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府辦理康寶建設股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市北投區關渡段二小段303地號等5筆土地都市
更新權利變換計畫案」聽證一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府109年3月3日府都新字第10970008913號函辦理。
- 二、本案訂於109年3月20日舉辦聽證，本局不克派員出席，意
見如下，請實施者配合修正與說明：
 - (一)頁7-3表7-3更新後估價結果，分配單元2樓A2及2樓A3請
加記露臺價格。
 - (二)頁8-5，讓售不動產契據之印花稅，房屋評定現值單價計
算式中另計0.9經驗值，請實施者說明。

正本：臺北市都市更新處

副本：



五、發言次序：5

(一)發言人：黃○榮

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)我們有誠意與實施者協商價購，沒有刁難之意，希望實施者能與我們好好溝通。

發言人簽章：黃○榮

(二)受詢人：瑞迪發展事業(股)公司-許介銘

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)實施者願意於審議會前，與陳情人協商價購事宜並作成紀錄。

受詢人簽章：許介銘

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，<https://uro.gov.taipei> 查詢。

玖、散會： 15 時 45 分。