

臺北市府辦理「擬訂臺北市南港區玉成段三小段 351-2 地號等
7 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 109 年 10 月 22 日（星期四）下午 3 時 00 分
聽證場所：南港區成德區民活動中心（臺北市南港區同德路 100 號 3
樓之 1）
- 貳、 主持人：簡委員裕榮 簡裕榮 (簽名) 紀錄：黃映婷
- 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：郭 (委託人財團法人台灣基督教長老教會錫安教會)

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)建築規劃公設比達50%，有損地主權益，請審慎檢視。

(2)詳述書面意見1-1。

發言人簽章：郭

(二)受詢人：邑相更新規劃股份有限公司 廖家政協理

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)本案建築設計為全棟辦公規劃，故公設比會較高，車位公設登記方式，及其機電空間及維修空間皆符合登記規則。全案採零兩遮設計致使公設比較高，係為了提供最實在的坪數。

受詢人簽章：廖家政

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市南港區玉成段三小段 351-2 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名： <u>鄭</u> (簽名及蓋章) 身分證統一編號： A12018 通訊地址： <u>台北南港區虎林街</u> 巷 聯絡電話： 093801
土地座落位置 土地建物權屬	土地： 段 小段 地號 建物門牌： <u>玉成</u> 路 <u>(街)</u> 段 巷 弄 號 樓
相關意見	實施者之建築規劃公設比高達近 50% 有損地主權益，應該重新規劃。 例如：車位面積應該加入機電面積，因為含括車位也會使用電力，車位維護也會使用電梯及樓梯，也應考慮分配其面積，而不是除了車位投影面積以外全部規劃為公設。
中 華 民 國 1 0 9 年 1 0 月 2 2 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。	

二、發言次序：2 (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 2-1。

(二)受詢人：邑相更新規劃股份有限公司 廖家政協理

1、實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

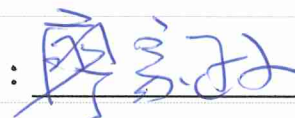
2、答復要旨：

(1)建築設計費所有超過級距部分會釐清修正。

(2)補附鄰房鑑定清冊。

(3)目前依審查意見修正後共同負擔比例為 43.22%，考量本案為事權分送，實際數據仍以權利變換計畫核定內容為準。

受詢人簽章：



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：方怡文

電話：02-27208889/1999轉6301

電子信箱：yiwen0307@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10月16日
發文字號：北市財開字第1093006736號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關雄惠開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段三小段351-2地號等7筆土地都市更新事業計畫案」辦理聽證一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府109年9月30日府都新字第10970154893號函辦理。
- 二、本府訂於109年10月22日辦理旨案聽證，本局不克派員出席，相關意見如下，請貴處納入聽證意見：

(一)第15-4頁：

- 1、表15-4建築設計費用計算表未按本市建築師酬金標準表載有總工程費超過6,000萬元以上之級距，請實施者釐清修正。
- 2、鄰房鑑定費未附有鑑定範圍內建物清冊，請實施者補充說明。

(二)人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費均以上限提列，共同負擔比例達43.22%，建請實施者調降，後續提請審議會審議。



正本：臺北市都市更新處

副本：

2020/10/16
16:48:18
電子文件
交換章

裝

訂



線



三、發言次序：3

(一)發言人：郭[](委託人財團法人台灣基督教長老教會錫安教會)

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)針對剛剛實施者之回覆，未針對電梯空間、樓梯空間、機電空間，未計入車位面積，車位僅計算投影面積，致使公設比過高，請實施者確實回覆。

發言人簽章：

[]

19/5/2

(二)受詢人：呂建勳建築師事務所 張逸凡建築師

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)地下室除車位與機械車位的機房，仍否計入車位來分攤車位面積，一般平面車位之登記計算，其車道、車位會計入車公，但機房、機車位則是計入大公，地下室機房及垂直動線能否部分計入車公，將會詢問地政單位可行性。

受詢人簽章：

張逸凡

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 31 分。