

富璟建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區百齡段三小段 383-1 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

第三次公聽會發言要點

壹、時間：民國 109 年 2 月 25 日（星期二）下午 3 時 00 分

貳、地點：臺北市士林區福中區民活動中心

（臺北市士林區福港街 151 號 10 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：李惠閔

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由富璟建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區百齡段三小段 383-1 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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股長(蔡欣沛)，今天邀請專家學者是蕭麗敏(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 15 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、鄰地住戶—謝○賢(福港街○巷○弄○號○樓)(現場登記發言):

1. 計畫書所載上次公聽會發言要點有誤，我不是鄰地所有權人，我是福港街○巷○弄○號○樓的住戶。
2. 報告書對照說明表中所載第 10 章重建區段之土地使用計畫第一項現有巷道廢止與改道，第一格寫本計畫範圍內無現有巷道，另一格又寫基地內有現有巷道福港街 210 巷 8 弄，不申請廢止及改道，兩者內容前後矛盾，互相衝突。
3. 另有沒有現有巷道，與建築線有關，請問後院的建築線在哪邊？
4. 計畫書內無消防救難空間的配置圖。
5. 210 巷 8 弄到底廢了沒有，如果廢了，我們是住戶為什麼會不知道，如果沒有廢巷，為什麼現有巷的土地會被合併，這塊土地的地目是道，道路地怎麼可以跟基地合併。

二、建築設計—黃秀莊建築師事務所(黃秀莊建築師):

1. 因對照說明表，左邊格子為 104 年幹事複審的內容，當初寫無現有巷道係屬誤植，右邊格子為現在報告書的內容，自第二次公展時已修正為「基地內有現有巷道福港街 210 巷 8 弄，因仍供鄰地建物通行使用，故本案不申請廢止及改道」，兩者為修正前後的對照。
2. 消防救災的檢討載明於事業計畫報告書第 12 章，本案屬 15 層樓以上之高層建築，已依法留設 20m×8m 消防車救災活動空間。
3. 210 巷 8 弄為現有巷，無廢巷，土地使用分區為住宅區，可以合併建築，只須保留現況供通行。
4. 本案建築線為臨 12 米福港街及臨 6 米福港街 210 巷，後院臨現有巷，未指定建築線，屬地界線。

三、學者專家—蕭委員麗敏:

1. 本案有不少地主因持分比例很低，更新後無法選配，請於計畫書中詳予說明無法選配及辦理合併選配之原因，以利審議會確認。
2. 估價師對估價條件進行兩點修正，除針對上次意見做修正外，因本案土地使用分區不同，分割出一筆道路用地，故增加第六點的估價條件符合相關範本之規定，原則上無問題，後續會續行審查。
3. 本案舉行第三次公展是為了讓整體程序更加嚴謹，以避免日後行政程序之爭議，希望各位地主能夠理解。
4. 都更審查程序中皆有相關局處協助審查，不論在建管或消防等方面，均須符合相關法令規定才會核准通過。
5. 土地重要的是使用分區，地目非重點，也不代表土地的法定用途，原則上土地使用分區相同則可合併地號。
6. 鄰地住戶如還有相關問題，希望實施者再多溝通，但不致影響本案後續審查。

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及權利變換計畫內參考。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復，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 3 時 28 分）