

臺北市政府辦理「變更(第二次)臺北市萬華區漢中段二小段 328 地  
號等 110 筆土地」都市更新權利變換計畫案

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國 107 年 2 月 2 日（星期五）15 時 30 分

聽證場所：昆明區民活動中心（臺北市萬華區昆明街 284 號 1 樓）

貳、主持人：簡委員裕榮 簡裕榮 (簽名) 記錄：李佳珍

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○芳

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)本來口頭承諾九月交屋，現在變成3月提前交屋，希望今日主持人及律師見證，現在交屋保固期只有一年，怕日後有問題找不到人負責。

發言人簽章：



(二)受詢人：\_

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)主持人裁示因陳情人所述非本次變更內容及審議會審議事項，故實施者無須回應，建議實施者與所有權人溝通協調。

二、發言次序：2

(一)發言人：黃O崙

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。

(2)

(3)

發言人簽章：黃O崙

(二)受詢人：

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)主持人裁示因陳情人所述非本次變更內容及審議會審議事項，故實施者無須回應，建議實施者與所有權人溝通協調。

三、發言次序：3(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：財政部國有財產署北區分署

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：李任清

(二)受詢人：力冠丰都市規劃有限公司 段玉屏協理

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)詳書面意見 2-2。

受詢人簽章：段玉屏

檔 號：  
保存年限：

## 財政部國有財產署北區分署 函

地址：台北市忠孝東路4段290號3樓  
聯絡方式：萬小姐 02-27814750#1776

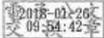
受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國107年1月25日  
發文字號：台財產北改字第10700017370號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴府為全坤建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市萬華區漢中段二小段328地號等110筆土地都市更新權利變換計畫案」訂於107年2月2日舉辦聽證乙案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

- 一、依貴府107年1月16日府都新字第10632669602號函辦理。
- 二、有關本案各項共同負擔費用仍過高，應請實施者充分調降，至於營業稅未納入共同負擔項目提列乙節，仍請實施者參依本分署105年12月19日台財產北改字第10500354980號、106年3月28日台財產北改字第10600071370號函及106年11月24日台財產北改字第10600321040號函意見辦理。

正本：臺北市政府  
副本：

裝

訂

線

**變更(第二次)臺北市萬華區漢中段二小段 328 地號等 110 筆土地  
都市更新權利變換計畫案**

財政部國有財產署北區分署書面資料(107年1月25日台財產北改字第10700017370號函)回覆說明如下:

- 一、本次變更無涉各項共同負擔費用調整，本次變更主要係依地政事務所核發之建物第一次測量預審結果更正各戶產權面積，估價單價維持原核定計畫，各單元之總價僅配合面積微幅調整。
- 二、查本案原擬訂計畫報核時共同負擔提列適用之規定為95年5月公布之「都市更新事業及權利變換內有關費用提列項目總表」，並無營業稅項目可供提列，且若本變更案新增提列營業稅，將涉及共同負擔金額增加，影響所有權人權益，也無法適用都市更新條例第29條之1規定之簡化作業程序，前次(第一次)變更計畫階段業提第293次審議會決議同意不將營業稅納入共同負擔項目內。

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「都市更新條例施行細則」第 11-1 條規定(略以)：「各級主管機關依本條例第 19 條、第 19-1 條、第 29 條及第 29-1 條規定核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，應舉行聽證；各級主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由。」，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 47 分。