

臺北市政府辦理「變更臺北市南港區南港段一小段 366 地號等
21 筆土地」都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案

聽證紀錄

- 壹、聽證期日：中華民國 109 年 2 月 6 日（星期四）下午 3 時 30 分
聽證場所：三重區民活動中心（臺北市南港區東興街 1 號 2 樓）
- 貳、主持人：蕭委員麗敏 蕭麗敏 (簽名) 紀錄：蔡瓊儀
- 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：鄭○明

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)本人自 50 多歲時就已經聽到要辦理都更，現在已經 71 歲了，下次參加這樣的會議會到甚麼時候？這次真的是玩真的嗎？希望可以明確地推動時間。

(2)希望市政府有一個通議，案子達到 90% 以上的同意就可以直接推動。

發言人簽章：鄭○明

(二)受詢人：臺北市都市更新處

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)今天會議是辦理聽證，後續將提送本市都市更新爭議處理審議會審議，審議通過後實施者續依審議會決議修正書圖申請核定，更新處確認修正後辦理核定作業。

受詢人簽章：李怡宏

(三)受詢人：弘傑城市開發股份有限公司 辜永奇總經理

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) 本次聽證結束後會進行大會審查，審查通過後，接下來會申請拆除執照及建照，核准後通知住戶搬遷，如果順利的話希望今年能進行搬遷及施工作業。

受詢人簽章：辜永奇

二、發言次序：2

(一)發言人：蘇○雄(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

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：_____

(二)受詢人：臺北市都市更新處

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)今天會議是辦理聽證，後續將提送本市都市更新爭議處理審議會審議，審議通過後實施者續依審議會決議修正書圖申請核定，更新處確認修正後辦理核定作業。

受詢人簽章：李坤乙

書面

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「變更臺北市南港區南港段一小段 366 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名：蘇  峻 (簽名及蓋章  身分證統一編號：P12176  通訊地址：台北市南港區三重路  巷  弄  號 聯絡電話：093103 
土地座落位置 土地建物權屬	土地： 段 小段 地號 建物門牌： 三重 路(街) 段  巷  弄  號 樓
相關意見	1. 程序過於繁複，案子談超過10年，很離譜，是行政效率問題，還是流程太多，請改善。 2. 請加快腳步。
中華民國 109 年 2 月 6 日	
備註： 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」。 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。	

三、發言次序：3

(一)發言人：臺北市政府財政局(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

- 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 3-1。

發言人簽章：_____

(二)受詢人：弘傑城市開發股份有限公司 辜永奇總經理

- 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)有關書面意見第一點知悉。
 - (2)書面意見第二點，營建費用總計無誤，表示有誤植將修正。
 - (3)書面意見第三點，計算有誤會修正，但不影響本案結果。
 - (4)書面意見第四點，共負比部分後續依照審議會審決結果辦理
 - (5)書面意見第五點，配合辦理。

受詢人簽章：辜永奇



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1月30日

發文字號：北市財開字第1093000283號

速別：普通件

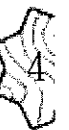
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關首泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市南港區南港段一小段366地號等21筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」辦理聽證一案，詳如說明，請查照。

說明：

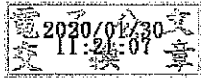
- 一、依本府109年1月7日府都新字第10830180833號函辦理。
- 二、本府訂於109年2月6日辦理旨案聽證，本局意見如下並請貴處納入聽證意見：
 - (一)事業計畫第變13-3頁：本案特殊工程費用142,388,458元，後續提請審議會審議。
 - (二)事業計畫第變13-4頁：表13-3營建費用估算表合計數有誤，請釐清修正。
 - (三)事業計畫第變13-7頁：成本收益說明之平均更新事業實施成本單價計算有誤，請釐清修正。
 - (四)本案共同負擔比高達47.99%，仍請實施者檢討調降，後續提請審議會審議。



(五)權變計畫第16-4頁：本案依105年7月第二次公展版事業計畫及權利變換計畫，本局可領取差額價金約1,500萬餘元，本次事業計畫及權利變換計畫，本局需繳納差額價金約2,300萬餘元，因本局選配房地以不繳納差額價金為原則，請實施者於本案審議會通過後且於核定前，提供選配相關資料，以利本局調整選配房地。

正本：臺北市都市更新處

副本：



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：姜○珠、姜○男

- 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：弘傑城市開發股份有限公司 辜永奇總經理

- 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)今天會議是辦理聽證，後續將提送本市都市更新爭議處理審議會審議，審議通過後實施者續依審議會決議修正書圖申請核定，更新處確認修正後辦理核定作業。

受詢人簽章：

辜永奇

書田

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「變更臺北市南港區南港段一小段 366 地號等 21 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」
陳述意見人	<p style="text-align: right;">姜○珠 姜○男</p> <p>姓名：姜○珠 姜○男 (簽名及蓋章) 身分證統一編號：U22033○ A12360○ 通訊地址：北市內湖區環山路二段○巷○弄○號 聯絡電話：北港南港路○號○ 0956-35○ 097220○</p>
土地建物權屬 座落位置	<p>土地：南港 段 一 小段 366 地號</p> <p>建物門牌：三 重 路(街) 段 巷 弄 ○ 號 ○ 樓</p>
相關意見	<p>首泰5年前曾經跟我們談過，但沒交集。這麼多年來一通電話都沒有，所有事情都無法回憶及追溯，我們甚至以為已經沒有在都更了，現在突然說要開聽證會，我們怎麼參加的下去？</p>
中 華 民 國 109 年 1 月 14 日	
<p>備註：</p> <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>	

109-1-14

臺北市都市更新處 109.01.14



HOAA1097001416

係

五、發言次序：5

(一)發言人：黃○隆

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)本案報告書內容有七百多頁，在表 14-1 的更新實施預定進度表，是不是照這個進度表進行？

受詢人簽章：黃○隆

(二)受詢人：弘傑城市開發股份有限公司 辜永奇總經理

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)表 14-1 是在今天之前製作的實際進度已經有遲延，所以不會在今年 4 月份搬遷，後續會依照實際進度修正。

受詢人簽章：辜永奇

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：16時00分。