

# 臺北市大安區復興段二小段 63 地號等 2 筆地號設立一般旅館業社區參與公聽會 會議紀錄

壹、時間：106 年 2 月 11 日（星期六）上午 10 時

貳、地點：臺北市大安區仁愛路三段 160 號 台北福華大飯店四樓 405 會議室

參、主席：臺北市政府觀光傳播局專門委員沈永華

記錄：莫國箴建築師事務所

肆、出席(列)席單位：詳簽到表

## 伍、報告事項：

### 一、主席報告：

現場的貴賓，先跟大家說聲新年快樂暨元宵節快樂。當然今天最重要的是參加兆曜實業股份有限公司申請設立一般旅館業社區參與公聽會。本案依照「臺北市土地使用分區管制自治條例」的規定，因基地位於住宅區，申請設立旅館須符合三個條件：一、設置地點應臨接寬度十二公尺以上之道路。但經交通主管機關專案核准者，不在此限。二、限整幢建築物使用。三、應辦理社區參與。因本案申請樓地板面積達一千平方公尺以上，依法通知基地五十公尺範圍之內設籍的居民及土地建物所有權人。感謝鄭里長、張鄰長、林鄰長，及本府觀傳局、交通局、環保局、消防局同仁一同與會。此次議程我們循往例先請開發商進行簡報，各位貴賓及現場民眾聽完簡報之後主席會請各位依序發言，所有意見將會全程錄影錄音，現場共有三台攝影機，將會詳實地記錄下來。

### 二、申請人報告：略

## 陸、討論事項

### ● 主席發言：

接下來我們按程序，請現場的貴賓、民眾舉手發言。請鄭里長發言。

### ● 里長發言：

我們仁愛里的好鄰居好朋友大家早安，這個旅館改建案我的建議是希望旅館能夠協助維護鄰里的環境。現在我們里裡面認養好幾塊綠地，這部分對經營方也是加分，相信在座的鄰居都有看到我每天都在那掃地維護綠美化那幾塊地。還有以後要改為國際商務旅館的話，希望經營方施工時不要造成鄰里的噪音問題，這是最讓我們頭痛的，因為上次在蓋這棟房子的時候，一兩年的施工時間讓在座鄰居都痛苦不堪，希望本次裝修期間盡量縮短，讓霾害不要影響到我們的居住環境，這是最注重的問題。第二基於睦鄰，將來這五十公尺範圍內的住戶如果要使用旅館的會議室或是餐廳，是否可以提供使用？如果有親朋好友來住宿的話，希望經營方能提供優惠。因為我們是可以支持你們的，但是這小小的回饋希望經營方也給我們支持，謝謝。

- 主席發言：

好，謝謝鄭里長，請開發商針對這幾個建議先回應一下。

- 申請人回答：

謝謝里長給我們這麼清楚明確的指示。我方的工程大概就是室內裝修，目前整個建築裡面的結構體其實非常單純，是毛胚的狀態，所以要拆除的牆面非常少，整個工程中的大噪音大概就是拆除工程，但拆除工作是在房子裡面做。我們當然不敢保證說任何的裝修是無聲，但是絕對可以跟各位保證不會再發出兩年前蓋房時那樣痛苦的噪音，相信各位的房子都有做室內裝修，吵的時間是非常短的，我們也希望整個工期大概半年左右完成，也跟各位保證如果施工過程中有任何影響你們生活、造成不悅或不適的情形，非常歡迎隨時通知我們施工單位，我們一定會做最完善的回應跟改善，跟各位保證不會造成生活上的困擾。

第二個有關五十公尺範圍內的住戶提供睦鄰的使用或是優惠，這些在未來要提交給觀傳局的報告書定稿版會有一項專章寫我們的回饋計畫。針對里民將有住房、交通、及其他餐飲的優惠，甚至討論到里民身分證就等於是旅館的VIP證一樣，讓里民可以享有優惠，親友來拜訪也可以使用，避免親友來訪一定要住在你家，對於周邊停車也會造成問題。我們其實非常正面的希望里民給我們支持，我們提供該有的回饋也一定會做到。

另外若是里民有任何想要租借或是使用這些空間，我們的經營單位都會非常正面的回覆各位，謝謝。

- 主席發言：

好，那麼我想應該有回覆到鄭里長的問題了。這位先生請發言。

- 里民A先生提問(未具名)：

不好意思，我想確定一下現在是定案了嗎？還是在討論，因為我聽起來好像定案了。請給我個答覆，聽起來好像已經定案一定要做了，那我今天來是來幹嘛？我覺得如果是這樣那要我們呀，不用討論直接做了啊，主管機關請回答我這個問題。

- 主席發言：

請觀傳局來說明一下。

- 觀傳局杜股長發言：

你好我是觀光傳播局杜股長。原則上主席之前的發言有提到，這個案子因為建物在住宅區，依照規定如要做旅館使用，需要經過社區參與公聽會的程序，我們現在程序先請開發單位針對後續的使用計畫跟居民溝通，這邊彙整大家的意見充分討論溝通後，我們才進行到下一個階段，所以目前是在社區參與剛開始的階段。

- 里民A先生繼續發言：

好，了解，那我繼續我的問題。第一個問題：你剛剛報告說以國際商務客為主，請問怎麼定位商務客。第二個問題：你說基本上不會有大型遊覽車，這是一個promise還是只是一

個大概？你先回答我這個問題。

- 主席發言：

好，請回答。

- 申請人回答：

謝謝這位先生。我們如何定義國際商務客，其實先跟您保證，就是我們這邊絕對不會有所謂的團客。

- 里民A先生繼續發言：

我們社區有律師，如果你們保證不會有，那到時候如果有怎麼辦？

- 申請人回答：

跟您報告，以萬豪這個系列的旅館其實...。

- 里民A先生繼續發言：

不要講萬豪，你們如果今天有是不是就可以停止營業，我需要這個承諾。

- 申請人回答：

我針對我是建築師跟您做我可以回覆的。純粹針對法律上申請上來講，我們這個申請案在報告書上寫得非常清楚，這些報告因為要經過政府審查，不能寫得模稜兩可，不然也會影響他們審查，導致核准的過程產生很多民怨。旅館營運單位本來就不希望是團客進出，以他們這樣的等級其實更在意的是旅館的品牌與品質，如果團客造成營運上的品質下降，其實品牌商譽被影響是他們最不樂意看到的。

- 里民A先生繼續發言：

將心比心，今天我是業者，定位的高階旅館如果經過半年真的營運不好我會不會改？我一定改，不然我怎麼辦？如果高級商務客今天來了二十個人，請問會叫六台賓士車還是叫一台遊覽車？我當然叫一台遊覽車，為什麼要分六台呢？要到達這個基地的管道只有兩個，一是從忠孝東路右轉仁愛路四段27巷進去。很多在仁愛路上班的人會從忠孝復興捷運站三號出口出來右轉27巷，27巷是從忠孝東路橫貫到仁愛路的單行道，最寬的一段在基地前方，最窄的一段在路口。如果你不能承諾大型遊覽車不會進來，請問它怎麼進來？就算它勉強可以進來，27巷人、車非常多，小朋友、老人都在那邊走路，請問遊覽車怎麼處理？這邊還有個安親班，常常有人在那邊臨停，只要一台車臨停，遊覽車保證進不去。所以這一點我是務必要取得承諾，你如果說原則是，我不要，一天一台就好了，出了什麼狀況誰要負責？你先回答我這個問題。遊覽車進出只有兩條路可以走，一是從忠孝東路右轉進來，一是從大安路左轉進來，都是非常塞的，大型遊覽車單就安全問題上來講這關絕對過不了，如果你不能承諾這一點的話。

- 申請人回答：

跟您解釋一下，這塊基地周邊做交通審查的時候，這條道路本來就不是讓遊覽車這種大

型車輛進出的路線，只要大型遊覽車進出你就可以檢舉他，因為他不符道路系統在使用。

- 里民A先生繼續發言：

主管機關可不可以站在公正客觀的立場上處理，我們沒有那麼多時間站在路口檢舉。

- 申請人回答：

在報告書裡面，在申請過程中我們也強調旅館本身也不希望有遊覽車進出。

- 里民A先生繼續發言：

我知道，現階段當然你不希望他有，但不代表他們以後沒有。

- 里民B女士提問(未具名)：

主席、各位業管單位、各位居民大家好。接到這個公文後我就已經跟都發局的建管科、交通局、觀光局做協調。第一我們先要了解這個地號原先就是受列管的，那現在不曉得怎麼會變成可以給廠商使用變更為商用的，現在我所了解的這個地號是有其限制的，基地位於住四，限制條件有三個，其中一個就是需要臨12公尺以上道路，據了解根本沒有達到這個標準。但是有個但書，只要經過交通局同意就可以不受此限，那我就要請問政府單位了，既然設了這個法規，為什麼只要交通局同意就可以不受法規限制，政府是不是鼓勵我們只要有管道跟交通局疏通就可以通過？只要交通局通過了這條法規就等於是零！這條法規設計的目的在哪裡？既然有這條法規的存在，為什麼交通局可以除外？可以不受這條法規的限制？

我問了交通局綜合計畫科陳小姐，這件事情還是她提醒我的，這塊基地周遭環境根本不適合開旅館，四面都是單行道就代表日後交通一定會打結。承包商說會成立一個商務旅館，你可以保證以後只有商務客嗎？沒有一般零星的客人嗎？有的住宿、休息是不分時間的，每天24小時只要客人去你可以拒絕嗎？你不能拒絕客人的進出是不是就干擾到鄰居晚上的休息時間，白天就是交通問題，可是晚上呢？我們這邊很多都是年紀很大的、有些是生病的，當初蓋這棟房子的時候已經被打擾到有些精神快要崩潰了，所以很多問題的。

另外你能保證客人的品質都是好的嗎？日前不是有個小開跟小模發生一些問題然後產生命案，你怎麼知道客人不會在裡面開PARTY，或者是吸毒或其他的，你能保證嗎？你保證每個住的人都是很好的嗎？你既然不能保證，而且又擾亂到我們居民的安寧，各方面都有待商榷，於法本身就無據。還有請問交通局，你們說有經過審核通過才召開公聽會，按道理是要於法有據的，也就是說審核通過了我們才召開公聽會，公聽會的意思就是說附近的居民不同意業者改變這樣一個使用的類別，不同意的話業者就不能改。那既然前面的法規都已經不符合了，交通局還審核通過，那就要請問在座的交通局你們憑什麼理由審核通過請告訴我。

- 主席發言：

我們讓這位先生發言完我們再請相關單位回答。

- 里民A先生繼續發言：

不好意思我剛剛問題還沒結束，我再把它延續完。第二個問題：剛剛提到旅館一定會有大型的抽水馬達，我相信你會盡量用低頻的，但再怎麼低都還是有聲音，因為每個人感受不一樣，有些聽得到的會飽受折磨。假設案子真的過了，我要求你們每一戶要補助，至少一戶10~20萬元裝氣密窗，這是最基本的。

第三個問題：請問旅館裡面有禁菸嗎？旅館室內有禁菸嗎？正常來講有吧。那請問這些人要在哪邊抽？那是不是會影響到我們？你們正對面地下室就有個MY GYM小朋友的健身房，每天有小朋友進出，旅客在那邊抽菸煙會不會飄過來，怎麼處理請你告訴我。而且旁邊有個便利商店，商務客晚上沒事做去買瓶酒出來坐在那邊喝喧鬧吵雜，請問我們怎麼辦？請你回答我，將心比心今天換做你是住戶怎麼辦？

另外你說車道什麼改建退進去，請問計程車載商務客來的時候它會開進去還是在門口就停？遊覽車來開得下去嗎？9人座箱型車會停下去嗎？我覺得不要自欺欺人，真的仔細想這個問題，因為很多問題都建構在假設的前提上，那其實都是不美好的，我曾經做過相關行業，所以非常清楚。麻煩你做個紀錄，謝謝。

● 主席發言：

這位先生已經三次發言了，可不可以把你的問題一次講完，因為有其他人舉手，這樣我主持會不公平。若沒有問題，那請下一位發言。

● 里民賴可正先生提問：

我是賴可正，住在大樓北邊的雅士大樓區權人，我是管委會的委員，代表雅士大樓的住戶、區權人來這裡發言。主席、各位市府長官和各位芳鄰，我們都很關心這個議題，所以我提出一些問題和建議：

- 一、 前年開始臺北市政府發布黃色警戒區、紅色警戒區、綠色警戒區，請建築師查一下以前李祖原建築師設計的時候有沒有把這個因素考慮進去，因為這棟樓是附近整個區塊包含仁愛路、敦化南路、忠孝東路、復興南路裡面最高樓，我要求建築師或臺北市政府在審查的時候，要考慮它是在黃色警戒區，是在土壤液化警戒區內。
- 二、 有關大型遊覽車的問題：基地四面都是單行道，整個區塊只有一條橫向的雙線道而已，只有126巷下面那一條，這一條還牽涉到附近的復興中小學。所以我也覺得奇怪為什麼只有公布五十公尺範圍，我建議臺北市政府法規應該放鬆一點，人有人權，民是老百姓的集合是民權，我認為應該整個區塊都受到影響，建議主席或是長官提報回去，這個五十公尺範圍是非常不合理的，如果說把整個區塊擴大來看的時候，應該會有比今天多三倍的人來討論這個問題，因為這些人都會受到影響，那麼多學生或是小孩子在這邊。
- 三、 以下是跟我大樓有關係的，我代表所有權人提出來的，我有寫了個意見書，我念

一下給所有區權人、住戶、附近的芳鄰了解。

1. 這棟大樓蓋的時候如果有舉行公聽會的話，就不會蓋成這個樣子。四周都是單行道，車輛進出口在大樓的右邊不在左邊，如果當初舉行公聽會的話我們就會建議蓋在左邊。因為開車的習慣從大樓的右邊開出來會右轉，很少左轉。因為是單行道所以一出來馬上就逆向，如果再加上大樓裡面餐廳賣酒，喝了酒開車出來撞死人，很抱歉我說的比較難聽，很抱歉，但是這是很嚴重的事情，所以我在這裡提出這個問題。今天已經蓋成了也沒辦法，但我要求在大樓進出口一定要有標誌註明嚴禁右轉，同時24小時一定要有人看管，這是我對大樓提出來的意見。
2. 關於交通問題其實我們問錯人了，其實建築師沒有辦法為大樓的經營者決定有沒有大型遊覽車的進出，遊覽車進出並不是建築師答應或是說確認說沒有有的問題，而是我建議交通局在106巷、96巷巷口設置禁止大型遊覽車進出的標誌。
3. 現在的噪音問題產生在車道柵欄處，所有汽車進出都會廣播「請慢行」，24小時都有這個聲音，還有「車位已滿請稍後」，這些一直在廣播。我要求這些廣播在夜間至少某個時段後應該取消，應該轉由管理人員來管理。
4. 96巷有個側門可進出地下停車場，停車場是24小時開放的，很多車主在附近吃完飯喝完酒回去開車都必須走這個門，大家在那邊聚集、聊天、放酒瓶及飲料罐，造成許多髒亂問題和噪音問題，所以我希望那個側門在夜間超過某個時段後應該關閉。
5. 如果旅館24小時營業又規劃在住宅巷內，12樓餐廳是否有飲酒，若為飲酒餐廳或是酒吧建議主管機關限制營業時間不得超過晚上10點，以免造成酒醉客巷內四處喧嘩，而且若喝酒在巷內駕駛出來很容易右轉逆向行駛造成車禍。
6. 對雅士大樓的光害問題：車道入口有一個聚光燈照著我們大樓，我們希望在晚上能夠取消或是關掉。另外牆壁上也做了兩個聚光燈朝大樓照，已經造成我們很多的住戶困擾，在此提出抗議，我們要求在一定時間後不只是調低照度應該是要關掉。

我是雅士大樓管理委員會的成員，以上提出幾點跟各位分享、報告。謝謝。

● 主席發言：

好，謝謝，那這位女士你還要發言是不是？

● 里民B女士繼續發言：

不好意思，因為等一下我還有一個會議，必須提前離開。我想剛剛大家都聽到了我們的意見，希望業管單位一定要幫我們這邊的居民的安寧、交通、治安問題各方面多做考量。今

天所有的紀錄，我們所講的話都希望把它原原本本的記錄下來，所有答覆都要給我們住戶、附近的居民每戶一份，讓我們了解。公聽會不是說完了以後你們就一定要這樣子的執行，假如有反對的意見的話，你們還是要多考量，謝謝。

- 主席發言：

如果各位住戶、民眾同意，因為問題已經很多了，所以我想先請開發商回答。

- 里民C小姐提問(未具名)：

談到旅館的設置問題，我想先講一個重點，這一塊基地其實在最近這麼短的時間之內它是蓋了又拆、拆了又蓋不停地在裝修，之前弄好之後現在這麼短的時間內又要重新再翻修一次。雖然只有室內部分，但是室內裝修就算只是一個案子、一個小房子都可能造成很大的噪音，更何況是這麼大的一個基地。我想先問一下這個旅館是誰在經營，是不是能承諾我們，在未來的幾十年之內不管它怎樣經營不善都不會再翻修，這是第一個重點。還是說幾年之後因為做不好你們又要再把它改成住宅，這會造成我們很大的困擾，所以我想問如果真的蓋成旅館能夠承諾多久之後再動這個基地，這是第一個重點。

第二就是經營方講的時候都講盡量會怎麼樣，但是最後都會有些變化，像當時講這個停車場是住戶使用，後來變成公用停車場，大家可自由進出。所以我們要求今天所有事情都必須有具體的承諾。包括剛剛所講的遊覽車進出問題、團客進出問題，是不是確定不會有團客？如果有團客的話應該要怎麼處理？還有鄉里回饋的事情。你剛剛說會在未來有具體的計畫，但我們希望這些計畫都是具體的，在開始之前就要告訴我們是什麼樣的回饋，遊覽車是不是確定不會有，還有幾年之後如果經營不善是不是確定不會再翻修。

還有一個就是噪音的問題，我們剛剛也聽到承諾盡量降低噪音，但很遺憾我們今天聽到的全部都是盡量，而沒有聽到具體的東西。因為我們家距離你們基地非常近，之前你們洗一次地板都讓我們家裡連講話都聽不見，這個非常的嚴重，所以我希望你會提出具體的解決方式，如何降低汙染及噪音問題。還有在施工時是不是所有的工料都會放在地下室，不要占用外面路面，還有貨車進出的時間等，這些我要的不是一個籠統的答案，要詳細的內容。

- 里民D小姐提問(未具名)：

不好意思我先講幾句，因為我們是同一戶，我們是住在你們正門口這一面。我們知道當初房子並不是要做旅館而是要賣地上權，可能是房子賣得不好擱置之後你們才改成旅館。那就像剛剛那位先生講的，這個公聽會應該先決定是不是已經確定要做旅館業，還是經過大家反對就不蓋了，如果我們不願意接受這個旅館，後面根本就不用討論那麼多。

簡單的噪音問題，不要說只有裡面在裝潢，光這些裝潢就已經夠吵死人了。我白天時間大部分會在家裡，光你們用強力水柱沖洗前面那塊地的時候，那個噪音就非常大，強力水柱的聲音大到我們在家裡跟父母親講話都要大吼大叫甚至於聽不見，整個窗戶關起來都聽不見，然後你們還刷了兩三天，我在上面觀察同一個位置可以沖一個小時，如果你們要這樣搞的話

那乾脆地板整個都換掉弄一個比較好維護的。光是沖洗地板就造成這麼大的噪音，那其他裡面的裝修噪音真的很嚇人，我們是住在正面這一面，整個牆面都灰塵。這邊老人家比較多，白天他們沒有辦法承受那些噪音，光一個強力水柱的聲音就讓人神經快崩潰。

我覺得應該先討論這個案子是不是要成立？是否可以改為旅館業？我們再繼續討論其他問題。因為巷子實在太小，有很多問題包括警衛有時候大吼大叫的都會是一個問題，這裡晚上都很寧靜，其他周圍的我是不知道狀況，我是僅就我們正面衝突最大的，都覺得那個聲音實在是太嚇人，搬東西、灰塵、卡車來來去去的。我想是不是就像那位先生講的，這已經是個定局了，而我們只是來討論其他的細節？

● 里民E先生提問(未具名)：

現在到底有沒有決定飯店要設立在這邊？如果公聽會有否決權的話，那我們是第一個反對。不要說現階段讓他們投資下去了，一個飯店起碼要投資好幾億，到時候才說你們違反規定不能營業。有可能嗎？不可能嘛。現在W飯店最大，他照樣向公權力挑戰，警察要進去飯店不讓他進去。到時候你會因為我們大家都反對而不能開飯店嗎，有可能嗎？不可能嘛。都投資下去了，政府也沒有權力說你不能開了。所以我們現在應該反對他們。而且現在飯店業很慘，到時候如果適應不好，要維持營運而降低價格，又把旅客的素質往下降。商人都是以營利為目的，現在很多飯店業都是這樣做，然後就慘了，這個問題應該先考慮。如果大家同意，讓他們營運飯店，然後覺得不行了，再叫他停止營業，不可能這樣的。他們也有他們的自由，他們投資好幾億下去，以營利為目的，各位要想清楚。

● 主席發言：

好，剛剛後面有位先生，要不要一起講完？

● 里民F先生提問(未具名)：

我的問題是這樣的，各位都是當事人，我們都要依法辦事，這很重要。建商跟我們一樣是人民，跟我們一樣有權力去爭取他的權益，我們也有我們的權益。我想請問現在臺北市政府有哪一位官員現在在現場，有沒有？臺北市政府有沒有派人來現場？請問你貴姓大名？

● 主席發言：

對不起等你講完。

● 里民F先生繼續發言：

我先問你，你回答我。

● 主席發言：

我是臺北市政府觀光傳播局專門委員沈永華，三點水的沈，永遠的永，中華的華。我的公務電話1999轉7536，謝謝。

● 里民F先生繼續發言：

另外一個問題是：你們是主管機關嗎？



- 主席發言：  
我是局長派來主持這個公聽會，聽大家的意見。
- 里民F先生繼續發言：  
這個公聽會的法源依據在哪邊？我們現在投票否決的話，是不是案子就到此結束了？
- 主席發言：  
不好意思這樣很難主持。你要問我這樣一問一答，會影響會議程序，因為前面的問題都還沒有回答。如果在座民眾都同意的話，本案依照「臺北市土地使用分區管制自治條例」，現在講第四次。今天就是到現場收集大家的意見，絕對不是投票決定，這個我再次強調，基地五十公尺範圍內的民眾來參加社區參與公聽會，你們來發表意見，我們不會做決議。
- 里民F先生繼續發言：  
那我要求，因為這個案子牽涉非常廣，它利益也非常大，裡面有蠻多細節。既然你邀請周圍五十公尺的居民來參與的話，從今天開始，你們跟建設公司往來的公文都發一份函給我們或放在網路上讓我們都可以看到，然後誰具名誰簽署的我們都要知道。誰做決定？根據什麼法令？法源依據在哪邊？這樣保護雙方，這樣的要求可以做到嗎？
- 主席發言：  
網路資訊公開化，本來就應該要做到，網路資訊公開化，一定做到。
- 里民F先生繼續發言：  
考慮到我已經是老人家了，在座也有些是年紀比較大的，我們不太會用電腦，所以請用書面的方式寄給我們，住戶不多，也不會花建商多少錢，請個秘書花個一兩千塊錢用書面寄給我們，每一次你們開什麼會，有什麼結論就寄給我們參考，這樣臺北市政府做得到還是做不到？
- 主席發言：  
我們還是要問承商的意見，因為前面累積了很多意見。
- 里民F先生繼續發言：  
這可以用行政命令去要求。
- 主席發言：  
我當然是希望他們可以做到。
- 里民F先生繼續發言：  
希望這是確定的，我們付給你們錢，請你們幫我們爭取權益。
- 主席發言：  
我解釋一下，市政府的公文一定是用雙掛號寄發。請你諒解我們臺北市政府，建商也是民眾，我們不能去要求任何一個民眾一定要怎麼做對另一個民眾，這個部份我也要尊重當事人，這已經逾越我主席的權責，如果你要求我政府部門，我剛剛已經強調過政府資訊公開，

但是我不能去要求A公司一定要怎麼樣去對B民眾，這已經逾越政府公務員被賦予的權力，抱歉。

- 里民F先生繼續發言：

你都可以給他開旅館了為什麼這件事你不能配合我們。

- 主席發言：

我要更正，我沒有說我同意給他開旅館，今天是我第三次再講，社區參與公聽會，請你更正。

- 里民F先生繼續發言：

那我們公聽會的結論、它的法律精神，我們的權利在哪邊？

- 主席發言：

再重覆第五次，今天是依據「臺北市土地使用分區管制自治條例」，在座貴賓是住在基地五十公尺範圍內，所以讓你們來表達意見，包括書面意見、網路意見等我們都會彙整好，就這樣而已。

- 里民F先生繼續發言：

今天可以看的出來大家是投反對票。

- 主席發言：

沒有。很多人今天可能因公務繁忙或是其他原因沒有到現場，但他還是可以透過網路、書信、1999表達他對本案的意見，當然最歡迎的是你們到現場來表達意見，但這只是其中的一部份。

- 里民F先生繼續發言：

所以你的意思是，建商與臺北市政府之間針對本案的公文往返，只能放在網路上面對不對？所以你一定會把它放在網路上面對不對？

- 主席發言：

先生您有點太武斷了，對不起我要跟您講，剛剛有一位女士她有發言但已經先行離開，她要求承商要將資料送到每一個住戶手中，但是承商都還沒有機會回答。這我沒辦法幫承商回答。

- 里民F先生繼續發言：

因為他是商人，他跟我們是同樣的立場，而你是政府的官員。

- 主席發言：

我剛剛已經強調過了，政府官員不能逾越本分做違法的事情。

- 里民F先生繼續發言：

但是這個地方你是最了解法律的。

- 主席發言：

我不是念法律的，不好意思。

- 里民F先生繼續發言：

如果你們市政府官員自己主管業務的法律都不懂，何必派你來這邊？

- 主席發言：

其實這樣會議程序可能不太好，要不要先把你的問題聚焦我們再一次回答。

- 里民F先生繼續發言：

我非常明白，就是說你懂不懂得這些法律？

- 主席發言：

我不懂的話還有臺北市政府法務局，法務局的同仁會給我答案，謝謝。

- 里民F先生繼續發言：

我的問題就到此結束，耽誤大家，我問這問題大家可能高興可能不高興，但這是我的想法。我希望任何事情都能很公開透明，任何程序是沒有秘密搓湯圓的，我們的國家很多事情是在秘密裡面解決的，到那時候才發現原來已經發生了，我不希望事情這樣發生，因為這是關係到大家二十四小時三百六十五天生活的事情，當然我們也要顧慮到建商、業主的權益，他也有他的權利，一切依法辦事最好，把它公開透明化，我也會向市議會反應這件事，謝謝你。

- 主席發言：

謝謝你的寶貴意見，那還有沒有民眾要再發言的？這位女士。

- 里民G女士提問：

我是個每天上班都會經過這裡的道路使用者，現況已經很壅塞了，旅館開下去如果生意好我們擔心一定會更塞。當初這塊地是無人使用，說要蓋公園我們也說很好，後來說標給日勝生，地下獎勵停車位有三層是要給市民停的，所以價錢比較便宜，目前停車是一小時六十塊，如果變成旅館就像福華一樣一小時一百塊，對我們市民當然是不利。第一個旅館開成的話交通會變壅塞，第二個我們也擔心停車費用漲價，市政府是否在壅塞的時候可以幫我們疏導？今天已經談成這樣是不是市政府已有對策，還是要幫大家背書，如果說這是已經成了，就像剛剛那位先生所講的我們來這邊沒什麼意義。我擔心這兩點，還有我們大樓面對這棟大樓後方，很多冷氣主機都是設置在這裡，那個聲音及廢氣問題，請問市政府可以怎麼協助解決，里長也是住在這棟，剛剛他沒有講到我來補充，請你們回答我們，也希望政府多來我們這個社區走走，交通問題不可行，誰來保證？謝謝。

- 主席發言：

好，謝謝，那現場的民眾還有要補充的嗎？

- 里民A繼續發言：

不好意思我確認一下，今天這次公聽會很單純的大家發表意見，那會不會有第二次？第

二次是不是會針對第一次的問題提出比較具體的解決方法，然後再跟我們討論。我想確認一下，還是你們就回去做決策了，這點很重要。

● 主席發言：

各位民眾我先回答這位先生的問題，我再次強調社區參與公聽會不會只有一次，我只能這樣回答，那會不會有第二次、第三次就要看業者跟你們溝通改善的結果，我也不能講太多，因為我只是今天的主持人，我沒有這件案子的核准權，我剛已經介紹我的職稱，我不是局長也不是市長，最後的核定權一定不是我，我只是主持今天的公聽會，但是承諾各位會把所有的意見帶回去，謝謝。

各位現場的民眾、貴賓、里鄰長還有沒有要補充？不然我們先請開發商回答，回答之後如果有任何不清楚的需要追問的再來問好了。請開發商先回答，我們政府相關的部門有觀傳局、交通局、環保局，剛剛有講到的問題再請各位同仁長官回答，先請開發商回答。

● 申請人回答：

謝謝主持人，謝謝各位鄰居、各位大哥大姐。還是很誠心的跟各位說明，本案建築已經蓋好了，所以有些你們擔心的設備噪音，我們沒有做任何的增加或量體的變動。很抱歉如果之前那房子長得讓人不喜歡，我們在這階段也是盡量避免再改變它。我們純粹在裡面做室內裝修，所有的玻璃都是氣密窗，我要很誠實的講，因為我是建築師不能講騙人的話，專業上來講不會沒有噪音，但這次室內裝修的工程噪音，絕對會遠遠少於兩三年前新建過程中的重大機具噪音，這是在科學上絕對可以保證的，一定有落差。我們很誠心的希望這個案子順利發展，目前這個階段，是所有法規都合法的情況下我們要有一個程序是辦理社區參與的公聽會，我們一定要尊重里民的所有意見，在基地五十公尺範圍內所有參與的民眾都可以充分表達你們的意見，我們會將這些意見帶回去，也跟各位強調我們真的希望這個案子可以正面地往前發展，所以任何想法及意見我們都會廣泛採納，會議之後也將完整的逐條回覆給的主管機關。大哥大姐拿很多問題一再拷問我們的政府，但現在他們是沒有辦法給任何的答案，他們不能跟你說可以也不能說不可以，現在就是在收集所有資訊，也懇請各位，我是個建築師，雖然在現在這個環境上可能大家覺得建築師的形象不是很好，但建築師有他的社會責任的，以我們事務所而言，我們也希望這個案子在商業上、在各位的住宅環境上、工程品質上，因為我們的設計與把關，可以讓這本來就在的房子不管變成什麼新的使用，總比它荒廢在那邊來的好。現在空在那邊其實更可怕，因為它等同於沒有人用，純粹只有停車空間，我們的開發商想到更好的方法，讓這個地方活化。各位大哥大姐如果覺得我們目前做的不夠完整，其實我們都很透明化，所有的通知信上都有寫我們公司的聯絡方式，也有開發商的聯絡方式，都歡迎你們在今天的公聽會後告訴我們。今天有很多事情依我的權責是無法給出承諾，就像今天的公聽會不會給出可以或不可以的結論，有任何意見我們都會很善意地去回覆不會閃躲。

剛剛反映的沖洗地板的問題，跟各位解釋一下，因鋼石地坪的毛細孔粗糙的確是刮不起來，建商在賣之前得先清理，他認養範圍內的道路如果很髒會有罰款，所以在建物開始啟用的前幾年都會有為了維護大樓的整修工程，先跟你說聲抱歉。也謝謝雅士大樓的管理委員代表剛才發表的很具體與明確的意見，有很多事情現在莫國箴建築師事務所在進場的階段，已經沒有辦法改變原先李祖原建築師的設計，但當然所有意見我們都會收集彙整，未來不會再有這樣讓你們不舒服的情形。我也強調施工過程中任何的問題，只要你們跟我們反應，我們絕對不會用很霸道或很高姿態跟你們說這個就是科學，不會！我們公司一定會把這些事情處理好，也請各位多多包涵。

因為累積了很多問題，我已經無法逐一回答，還是請各位大哥大姐如有任何問題，或是今天我們回答的不夠完整，或是讓你們還不夠相信我們的善意，非常歡迎大家給我們意見，因為我們必須把這些意見整理好之後再對主管機關陳報，最後核可或不核可的都會經過這些意見及回覆之後才会有結論。所以請各位也不用擔心或是反彈。

很多東西一開始不符預期，通過你們的意見反映我們努力改變它，我們會非常感謝，未來對這個社區也是更好，這是我們努力在做的事情，也希望你們給我們一個機會讓這件事情變得更好，而不是說現在它不好了我們就把它丟掉，未來你們朋友來這邊住、來這邊用其實對你們不會是壞事。那剛剛如果有回答不夠清楚的，或還想再問的，我會盡我的能力在現階段做回覆，謝謝。

- 主席發言：

謝謝開發商的說明。待會會議結束之後的任何時間，我建議開發商，我不能強制要求，你們要留電話，像我剛剛講過的1999轉7536，你們在上班時間都可以打，你們要留連絡的通道或是網站，有些年輕人可以留言，再把網站的意見彙整起來，待會如果有些民眾覺得發言的時間不夠，就留下再溝通。先暫告一段落，如果待會民眾還是有意見，還是可以發言。

因為剛剛有些民眾有直接點名政府部門，我也是為了政府的尊嚴跟立場很強硬的回答民眾，但還是要告訴你我們臺北市政府是有所有為，還是要依法行政，不管是任何一個民眾的權益我們都要兼顧，所以我們會做最好的選擇，最好的選擇是要合法的，要尊重民意。接下來請觀光傳播局的股長來說明一下。

- 觀傳局杜股長發言：

各位里長里民大家好。我先跟大家說明一下我們法定的程序。今天這個案子是設立在住宅區，住宅區依照「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定是屬於第四種住宅區，它臨接了十一公尺的計畫道路，依照「臺北市土地使用分區管制自治條例」的規定第四種住宅區是可以附條件允許使用，主席在一開始開會的時候有說過，本案第一個條件是臨十二公尺以上的道路但經交通主管機關專案核准不在此限，這部份他們已有經過交通局專案核准，所以這部份已經符合條件；第二個條件是限整幢使用，目前依照他們提出的使用計畫書也是以整幢來

申請做旅館，所以這部份是符合的；第三個條件是辦理社區參與，依照「臺北市土地使用分區管制自治條例」的有一個社區參與實施辦法，它的全名是「臺北市社區參與實施辦法」，我們今天召開這個公聽會就是依照這個實施辦法，相關的通知及程序還有後面一些決定，民眾都可以上網去看，我們現在就是依照這個規定在走程序，目前他們在前面的階段跟我們提出了申請及提出了使用計畫書，經過各權管機關及觀光傳播局書面審查之後都符合相關規定，所以才召開這次的公聽會，請他們跟大家報告旅館的使用內容。社區參與實施辦法的第一條就是為了要促進土地合理利用，並兼顧周邊居民的權利和衡平土地使用及其變更對社區引起的衝擊，所以才訂定這個辦法來召開這樣的程序，讓大家有一個可以溝通的平台，讓整個案子可以往後推動，或是可以有一些調整的空間。我們現在位於這個程序當中，我們會將今天的會議做成詳實的會議紀錄，把業者承諾改善的，或者是你們提供的相關意見做詳實的紀錄，最後會請業者依照這次紀錄去修正計畫書。他們先把第一版的計畫書告訴大家，針對大家對於計畫書內認為不太妥適的地方或是認為可以再改進的地方，我們會請他們修正，修正之後我們也會依照程序請各相關權責機關依照法規做審查，修正版的計畫書之後也會提供給里長，大家如果對於修正計畫書還有意見，也可以請里長幫忙提供你們的意見。所以剛剛主持人也有說公聽會在法定的程序上沒有限定只有一次，必要的時候當然可以開第二次或第三次，這就是要看整個修正之後是否與里鄰之間達到溝通的平衡，我們才會做一個決定，以上跟大家做程序上的說明，謝謝。

- 里民H先生提問：

請教為什麼這是觀傳局來主持而不是都發局？我們不是應該要討論Yes or No再來討論怎麼去討論你的Plan是什麼。

- 觀傳局杜股長發言：

社區參與公聽會的主辦機關就是目的事業主管機關，他們這次申請的是旅館，旅館的目的事業主管機關是觀光傳播局。如果他們申請的是加油站，那他們主管機關就是產業發展局，是以目的事業主管機關來召開這次公聽會。

- 主席發言：

這位先生清楚嗎？那接下來請交通局發言。

- 交通局發言：

各位里長、鄰長、仁愛里的里民大家好，我是交通局的代表。今天一開始大家一直提到「臺北市土地使用分區附條件允許使用核准標準」，本案允許使用的核准條件有三點。第一個是旅館設置地點一定要臨接寬度十二米以上道路，如不足的話要經交通局專案核准。第二點應整幢使用。第三點是辦理社區參與。

針對第一條，大家會誤會這個案子是交通局核可的，但是跟大家解釋一下，這個案子交通局僅針對他們提送的交通影響評估報告去審查，審查過後我們核可他的評估報告，並不是

核可整個旅館案，其實本案必須符合剛剛講的三個條件，才能依據程序核准變更為旅館。

第二，里民提到車道出入口位於27巷單行道，因為國人習性是靠右邊走，不同於日本、英國靠左邊走，所以開車出來習慣性右轉。我們可以要求在出入口處掛一個「僅准左轉」的標誌，而且申請人的報告書內也提到會做一些警示燈或派人去指揮，所以里民不用擔心。

第三，里民提到要在96巷、106巷設立禁止大型車輛進出包含禁止遊覽車進入的牌面。這部份因為權責為臺北市交通管制工程處所屬，後續會議紀錄出來之後會轉給交通管制工程處，請他們評估能不能做禁止大型車進入的牌面。因為牌面有強制性，一旦掛上去會阻礙搬家貨車或者是卸貨車進出，這樣也會造成大家生活上的不便，這部分會委請交通管制工程處評估。

另外交通壅塞解決方式，原本若大樓做住宅使用，假設每一戶一到兩台車，他們的交通習性跟大家一樣，通常早上七點到九點出車，晚上五點到七點回來，這部份跟大家重疊。你擔心改為旅館的話對於交通影響較大，但因為它是旅館業，進出的習性跟一般上下班尖峰時段將會錯開，旅館車輛進出時間大概是下午較多，跟交通尖峰時間是錯開。評估旅次進出約每小時幾十台而已，對周邊影響不會那麼大，而且已經錯開交通尖峰時段。這些我們都有把關，當初收到交通影響評估報告也有請交通跟停管還有公運處協助我們審查，假設還有什麼問題，可以向我們反應，交通局會配合改善，謝謝。

● 里民D小姐提問：

剛剛說要臨十二米以上道路，那為什麼你們會通過？你們答應的條件是什麼？

● 交通局發言：

我們審查了他們的交通影響評估報告，針對他們開發之後的量體、停車問題還有周邊的交通動線都有評估。

● 里民D小姐繼續發言：

但他寬度明明不夠啊。

● 交通局發言：

這裡寬度是十一米已經夠寬了，再者因為是單行道，十一米的單行道在臺北市來講相當寬了。

● 里民D小姐繼續發言：

你剛剛講的時間點也不對，你說會錯開上下班時間，但是這一區的人大部分都是已退休，上下班時間的人很少，雖然已經改成單行道，但大概一個小時十幾台，大約每五、十分鐘就一台過去，也是很吵很嚇人，平常就已經會堵車了。所以我建議27巷不要有大型遊覽車進來，平常計程車進出就已經很麻煩了。我不知道為什麼他未臨十二米以上道路你們還是同意通過，是不是有別的原因我們就不清楚了。沒有你們想像中那麼簡單或安靜，因為你們沒有實際住在那裡，有很多問題應該以住戶的意見為意見，雖然這是一個公聽會，但是不是決定一定要

開旅館或者怎麼樣。你想想看你住的地方平均一個小時就有十幾台車通過，你可能會瘋掉，老人家也會瘋掉，不要說大型遊覽車，中小型就好，車輛通過時的灰塵、噪音問題，我不懂為什麼你們會同意在這麼小的巷子，然後又都是單行道卻答應他們這樣子做。

● 里民E先生發言：

一般飯店在辦理進退房是有規定時間的，一般都是十二點以前要辦理退房，所以不如你講得集中在一定的時間，這沒有一定，早上要退房是十二點以前任何時間都可以，進房是下午兩點以後隨時都可以，沒有所謂的說集中在某一個時段，絕對沒有這樣的，所以您可能要跟業者再了解一下，一般飯店是沒有固定在某一個時段。

● 交通局發言：

我先回答這位小姐的問題，停車的問題我們有要求他們內部化。旅館自己會有一些卸貨需求、或是客人坐計程車來，臨停會占用外面道路，就會阻礙後方車流順暢，所以這個部份已經在報告書內要求他停車問題內部化，臨停及卸貨都要進到停車場裡面。剛剛我們看簡報也有看到他的臨停車位在一樓有一個，地下室也有，卸貨也一定會下到停車場裡面去，所以對外面的交通影響一定比較少。穿過性的車流是原本就有的，因他而來的車輛一定要直接進去地下室，所以對周邊的干擾是比較少了。

另外剛剛先生講的部份我想表達的意見是，今天若整幢是純粹的住宅使用，車輛出入時間會跟原本周遭集中在一起，對於整個流量會瞬間增加很多；但若是旅館使用，十二點前辦理退房兩點之後辦理進房，相對而言它的時間是比較分散的，進出的車輛就不會跟尖峰時段的車輛加在一起增加道路的負荷容量，謝謝。

● 里民A先生發言：

不好意思我再重覆一次，27巷最寬的十一米就是飯店的正前面那一段的水平，現在最大的麻煩是24巷要進去是最窄的部份，你不能取它最寬的，那最窄的部份遊覽車進出會有問題。

第二個我們不要自欺欺人，臺北市很多地方畫紅線請問大家有沒有臨停？當然臨停，近來的車子，他會繞車道下去嗎？不要騙人了，你說叫計程車要他在下面等，會開進去嗎？也不會，就一定停在路邊，一定會影響的。交通局這部份你們不能看業者評估這樣子就很主觀認為影響可能很小，我覺得遊覽車問題是最大的問題，最根本的方式就是讓遊覽車根本進不來，你可以掛遊覽車禁入的牌面，沒有叫你掛大型車禁入，如果可以的話全部把它四周都框起來，包括27巷入口，因為附近還有復興中小學，上下班時間大家都塞得要命，再加遊覽車進去的話，大家可以想像那個畫面嗎？

進退房時間我也覺得很好笑，難道進去之後就不用出來了嗎？總是要吃飯和用餐，那也是大家上下班的時間，一定會堵在一起，這一定會有影響，長官你一定要客觀看這件事情，不是說希望業者用個車道車就停進去了，臺北市也有很多地下停車場，大家會停進去嗎？還



是有遇到路邊停車，這一點我覺得你要列入評估，謝謝。

- 交通局發言：

交通局主要審查他的交通影響評估報告，這個報告書是他未來執行的方向，所以一定要依照這個報告書走。今天經過核准，所有的停車必須內部化，如果臨停就是違規，後續請警察局來取締，這部份業者自己要去宣導、執行。交通局會看業者有沒有確實依照這份交通影響評估報告執行。另外剛剛提到大型車禁止進入改成遊覽車禁止進入，等收到會議紀錄時，會轉請我們的二級單位交通處去評估，可能也需要跟里長協調一下，哪個入口點位可以做禁止大型遊覽車進入的牌面，謝謝。

- 主席發言：

接下來請環保局發言。

- 環保局發言：

主席各位貴賓大家好，我是環保局的代表敝姓周。我聚焦一下各位里民意見，關於噪音及少部分光害的問題我先做個回應，當然主要的回覆跟承諾還請開發商這邊注意。第一里長提到希望能縮短施工期間，那剛剛開發商也有承諾在施工期間上會遵守一般施工時間，就法條我也做個補充，去年有公告「臺北市禁止從事妨礙安寧行為之區域範圍及時段」，針對營建工程當然除了平常的夜間，特別補充一點就是假日的中午12點到下午2點也是不能使用動力機械，這相關的規定也請開發商注意，如果有更明確而且對居民的意見是正面的承諾也請開發商回覆的時候可以補充。

另外雅士大樓提出幾點噪音的問題，像是車輛進出的廣播建議夜間停止，其實夜間使用量可能也不大，是不是考量做個較正面的承諾。以前民眾常會陳情夜間超商的叮咚噪音，雖然說叮咚聲的音量不大，可是在夜間很安寧的情況下的確會造成民眾困擾，以前依照噪音管制法是連續量測兩分鐘，但因為叮咚聲是間歇性的，所以環保局有一個新的措施，就是量測兩分鐘取分貝值最高的音量去做平均值，以這樣的方式來管制間歇性的噪音。在維護民眾的安寧上，環保局也是有進一步的管制，希望開發商多加注意。

另外，側門夜間有時會有一些影響民眾安寧的情況，除了環保法令以外還有「社會秩序維護法」，如果有聚眾喧鬧等等妨礙安寧的行為，也會有相關的罰則。

有民眾建議餐廳的營業時間不要超過10點，考量到消費者也不會這麼晚去用餐，且簡報中提到餐廳只提供早餐跟下午茶使用，好像也不會有大量的餐廳行為，這部分可能是之前跟里民的溝通不足，之後請業者補充。

再補充一點，環保局目前正在制定光害自治條例，這部分算是亞洲地區滿先進的一個立法，現正在議會審議中，還沒真正完全立法，但是未來針對光害的部分環保單位也會注意。如果夜間可以把聚光燈關閉的話看業者是不是可以直接承諾，如果沒有辦法完全關閉的話可以請開發商跟本局聯絡，我們可以帶設備去量測燈具的輝度、照度，燈具照明的方向也不要

正對民眾，至少對民眾不要有影響。

還有一個洗地板噪音過大的問題，這部分當然要視業者是否願意改地板或換清洗方式，我們不能強硬要求非改不可，但是如果違反相關的法令，當然噪音防制法非常明確規定超過幾分貝就會開罰，所以剛剛很多民眾提到若是業者的承諾事項沒做到怎麼辦，我相信政府都有相關的法令跟罰則，當然環保局稽查人員不可能24小時站崗，但是有這麼多熱心的里民和鄰里長，我相信如果業者未來違反承諾造成里民干擾的情況，只要透過1999或任何方式向我們政府單位反應，我們都會立即的依法行政維護民眾權益。

最後我總結，針對剛剛的問題我建議開發商可以正面且明確的承諾，這樣子可能鄰里長與里民間對於此案會有較正面支持的態度，如果沒有辦法很明確的承諾，也請盡量與主管單位協調，看如何協助你們降低對民眾的影響程度。以上補充，如果各位還有什麼問題的話，也歡迎再度補述，謝謝。

● 里民G女士發言：

飯店不只接外國客，也會接國內的，國內旅客隨時晚上要CHECK IN也是可以的，所以車輛進出不一定只有那個集中時間。一般飯店或是百貨公司外面都計程車排一堆，雖然你們計畫要集中到停車場，但這個部份業者可以給予保證嗎？

如果排一列計程車在外面，那個巷子已經很小了，萬一再集結那些計程車不就更難行嗎？不要說車子，連人走路都很不方便，這一點有關我們的人身安全，請各相關單位給我們一個很明確的表示。

● 主席發言：

好，那待會再請開發商回應。現場再開放給幾位民眾發問，尤其還沒有舉手發言過的民眾。

● 里民I女士提問：

我住在大樓後面，現在如果辦了旅館，那相關垃圾、聲音、衛生方面的問題，會嚴重影響我們後面的鄰居。剛才各位已經講過了我們被他吵被他鬧了已經多少年，這不必談了，我講的是以後的事情。

● 主席發言：

很謝謝這位民眾，我們再多聽幾位民眾的發言。我剛剛有講過可以透過書面、網路或是直接打電話到我們相關的局處，1999，上班時間都會找到我們承辦的同仁，包括我們觀光傳播局。當然也可以直接留在現場或是日後跟開發商提供書面資料。現場有沒有民眾要發言的，後面好多都還沒有發言，這位小姐。

● 里民J女士提問：

請問旅館業者是誰？今天來的建築師他是負責裝修的，但是真正的那個旅館業者不曉得今天有沒有來？他應該可以對我們發言才對。

- 主席發言：

好，請開發商一併回答這三個問題。

- 申請人回答：

有關垃圾處理的問題請各位放心，所有的垃圾都會存放在地下室二樓的垃圾儲藏室，委由專業清潔公司每日清運，所以不會堆在我們基地後方，不像一般餐飲業會有臨時堆放的問題，也不會有任何的廚餘放在戶外。這個建築物在申請建照開發的時候就已經被限制了，所以接下來我們在申請變更使用或室內裝修時是不能改變的。跟各位再報告一次，我們做的是變更使用，是從住宅用途變成一般旅館用途，真正的施工僅限於室內裝修，所以請各位放心，我們不會在原本核准的地方做一個不核准的使用，這個是嚴重違法的。

第二個有關停車問題跟大哥解釋一下，這個旅館業者是萬豪系列的，萬豪已經是世界最大的國際連鎖飯店經營集團，當然很抱歉今天業者沒有出席，因為實際上這案子還沒有真的經過政府核准，有些事情我們設計單位沒有權力去多講太多有關商業上的事情，但是請各位放心這個飯店的品牌絕對是這個世界最HIGH-END的一個集團，也因為他自己本身是個非常HIGH-END高端的品牌，他不會去讓自己的品牌變得很差。當然各位大哥講得都有道理，不景氣怎麼辦？降價求售、賤價出租。我不能說不可能，因為我不是營運單位，但是我必須說萬豪集團做了很多的品牌跟很多的地點在國際上都是成功的，相信他們在經營上有他們的經營之道，這是我們設計單位沒有辦法多做描述說服各位，這個請多包涵。

有關停車排班的問題，也跟各位報告，未來的飯店與計程車車隊配合模式是完全用叫車的。他們的房價是不需要讓他們的客人在路邊等車的，所以請各位放心，能夠住得起這間飯店的旅客絕對能帶動整個周邊鄰里的質感，當然有錢不見得有質感，但至少一開始就有客層的刪除、篩選，絕對不會讓一般來客降低仁愛里的品質。未來不會看到計程車在這邊排班，因為飯店不會跟車隊簽排班約，只要有計程車停在外面我相信飯店的警衛就會把他驅離，因為這有損飯店形象，國際觀光客或是能夠付得起這間飯店的單價的這些旅客，也不會希望來的時候看到他的門面是這樣的，所以請各位放心，你們擔心的事情也是我們擔心的事，包含這個營運單位也很擔心，所以他們在選這個飯店的時候，也是非常謹慎去評估，希望品牌進來是可以讓這個案子越來越好。

我還是再補充一點，請各位鄰居給我們一個機會，讓你們覺得我們不夠好的地方，讓我們有機會做到好，也讓你們更喜歡這邊，以後我們大家可以是好鄰居。有任何意見，其實上班時間你們要找我們絕對都沒有問題，我公司電話是02-2378-0976，上班時間我們隨時都有人接，有任何的問題也希望能告訴我們，如果在電話裡面聽不清處或是解釋不清楚的，請你們可以用書面或是什麼方式告訴我們，我們一定會把所有意見都採納收集，也必須要誠實完整的讓我們主管單位、機關知道，這邊再為各位做個補充，謝謝。

- 主席發言：

好，這位小姐。

● 里民D小姐提問：

萬豪系列據我所知大直那間萬豪飯店是萬豪跟西華辦的，那你們這間是純萬豪還是說萬豪跟別的品牌配合？像南港那間萬怡它有個萬豪的mark，可是據說萬豪否認跟他們有關係。我不知道你們的萬豪是真的萬豪還是跟台灣的某家水準級以上5星級、6星級以上的飯店配合，還是你說萬豪結果事後萬豪否認有這家飯店，你懂我這意思嗎？你們能不能先透漏？

我們都知道這棟是日勝生蓋的，但是日勝生風評不是很好，雖然說他老闆也住在我們那一棟，常碰面也不太好意思，但是重點是到時候飯店是誰在經營，是誰在管的？我覺得這是一個很重要的問題。

● 主席發言：

回應一下。

● 申請人回答：

謝謝，今天真的很謝謝大家問我們問題，很多問題沒有問不清楚，問了之後才清楚。也希望從不清楚不喜歡，到清楚然後可以一起共生共存。

跟各位報告，萬豪是一個非常大的國際聯盟的連鎖飯店集團，旗下有多個主品牌和副品牌，那也跟您保證這絕對是萬豪體系下的一個旅館品牌，我不太清楚您說的萬怡的事情。

● 里民D小姐繼續發言：

那它還有跟別的飯店配合經營嗎？

● 申請人回答：

沒有，就是萬豪集團。

● 主席發言：

萬怡不在本案討論範圍。

● 申請人回答：

我們就是萬豪系列的一個飯店，請各位放心，未來這個飯店經營絕對是正派而且絕對不會是給居民的空頭支票，請各位放心。

● 主席發言：

好，這位先生。

● 里民K先生提問(未具名)：

我想請教我們這個旅館是不是已經定案了呢？還有一個問題，從忠孝東路彎到106巷那邊有很多的车子，有時候是雙排停車，那條路那條巷子本來就交通很亂，所以要請問一下，如果說已經定案了，那麼交通局要會辦警察局請交通警察在那邊整理交通。那邊有一間FAMILY MART還有一間英文補習班、斜對面又有一間MY GYM，時常有人停兩排，摩托車外面又停車子，那再來一個飯店的話，我看這個問題是很嚴重的，應該會辦警察局在那個地方特

別注意。尤其是捷運3號出口正好就在106巷的地方，那邊已經有停計程車，所以要進來的時候很不容易。定案或是不定案是另外一件事，總之交通局要特別重視這個問題。這一點我要提醒建築師或者將來經營者或是交通局，這一點你要特別注意。

● 主席發言：

謝謝這位先生，我想再開放幾位，再一併回答，這位小姐。

● 里民D小姐提問：

不好意思我一直舉手，如果確定是萬豪管理的話，是不是下次可以由萬豪飯店的人出面回應，像美福飯店那邊也是由美福的窗口跟我們守泰忠泰管理委員會的人互相討論，去要求，這樣是最直接的。如果這個旅館一定要開，那這應該由經營者出來面對所有的問題。

● 主席發言：

再開放給最後一位，請沒有舉過手的民眾發言。現場有三台攝錄影機全程錄影錄音，所有的會議紀錄會公開在網站上，也會透過里長，那當然如果覺得不放心要打電話給我們臺北市政府1999，或要我們直接寄東西，我們也願意寄掛號或雙掛號信，可以針對你個人來服務。

● 里民E先生提問：

我們這個錄影錄音不會對外公開吧？

● 主席發言：

這是公開資訊，會公開，紀錄也會公開。那再最後一位好不好，尤其沒有發言過的民眾。

● 里民A先生提問：

不好意思我問最後一個問題，今天假設萬豪他是走比較高端的路線，假設兩年後營運上比較不ok，到時候換了一個名字賣給一家汽車旅館，請問這個流程需不需要再走一次，或是就直接換，反正這個旅館已經通過了。這不是不可能的事情，大家注意喔。汽車旅館也是旅館業，我不曉得主管機關能不能回答我這個問題？如果說兩年後，萬豪退出這個市場，他賣給了另外一家薇閣好了，汽車旅館是不是直接掛牌就上去了，就上市了，就直接作業了，是不是可以回答我的問題？

● 主席發言：

請開發商回答。

● 申請人回答：

我們今天希望在這個公聽會裡能夠知道你們所有的想法，之後可以採納到報告書修正裡，但還是跟您報告，我不能代表萬豪講任何東西，但是今天在申請這個旅館案，所有的設計都是以萬豪等級在做規劃，當然針對景氣問題和他將來會不會賣掉，我相信我或市政府在這個層級上沒有辦法給您答覆，但我還想說，其實以萬豪目前在世界上擴點或是merge的過程中，我相信他們是一直在努力的永續的去成長，我當然還是很正面的來看。如果我們這個旅館真的去執行了，是否可以請這個萬豪的代表來？如果真的各位里民非常正面的祝福我們變成旅

館，我相信萬豪一定會派人來，但目前在很多不確定的情況下，我們也沒有辦法要求他們給我們任何的承諾。

身為開發商委託的建築師，我希望能夠變成旅館，到目前為止三件事情裡面我們已經努力做了兩件事情，現在第三件事是希望能夠跟各位里民很清楚很詳實的交代，能夠得到你們得首肯或是你們的祝福或是正面的反應，目前的過程還在申請中，所以也不用太擔憂或太氣憤地說：「啊！已經決定。」沒有，這是個必須經過的過程，之後核可不核可，才會有答案。所以請各位里民如果有任何想法，今天講不清楚或是時間不夠的，都還是歡迎你們隨時告訴我們，我們也可以留一下電話。我滿正面看待的，包含幾位特別有想法的，如果我能夠把這件事解決，就好像是我是一個不好的學生，有天我變成好學生的時候，我相信老師會永遠記得我，我覺得這是當建築師在這個職業上一點點的自我期許，所以那位先生待會我們就留個名片，有什麼問題隨時歡迎你到事務所跟我喝茶喝咖啡，我們可以聊。有關交通問題，我還是強調，我們的基地前面全部都紅線，所有的計程車、所有車開進來是不能停在我們基地前面的，包含我們飯店的經營者也會被人家檢舉拖吊，目前交通狀況的確會有它的問題，但未來這個飯店進來後，他不會把自己的交通問題丟給這個都市，反而希望因為他進來之後，這裡的違規停車盡量減少。也很不好意思，今天交通局的長官壓力也很大。

今天我們很快速的雖然只有兩個小時，還是強調如果有任何的問題，等一下留個名片留個電話，有什麼事情都可以隨時跟我們做個表述，我們希望能讓所有的人都覺得這是一個好事情，謝謝！

● 主席發言：

謝謝所有的民眾。我還是強調，待會莫建築師他會把名片留給關心的民眾。謝謝。

柒、會議結論：

今天做成兩個會議結論：今天所有表達的意見，會做為我們臺北市政府各個相關部門決策時的重要依據，再次感謝大家今天的與會，我們會把各位民眾的意見還有我們相關局處回覆的意見完整地呈現在會議紀錄裡面，後續依照社區參與實施辦法第 16 條的規定再進行後續的行政程序的審查。第二點，後續也請開發商要廣泛收集今天的會議紀錄，還有會後跟所有的民眾交換意見，網路的意見、書面、郵寄的意見都要把它納進來後，再一次提出修正的計畫書給相關的局處。今天會議到這此，祝大家新年快樂，元宵節快樂！散會，謝謝。

捌、散會(中午 12 時 0 分)