

# 耕薪都市更新股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中山區中山段一小段639地號等12筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 108 年 7 月 17 日（星期三） 下午 14 時 30 分

貳、地點：臺北市中山區民活動中心 A 教室

（臺北市中山區中山北路二段 59 巷 21 號 2 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 **柯副工程司代**

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 記錄：吳心筠

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由耕薪都市更新股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中山區中山段一小段639地號等12筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」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**副工程司柯鑑庭**，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會委員的簡委員裕榮。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 分的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、所有權人—陳○育（652 地號）：

1. 有關簡報第 31 頁立面圖樓層標示疑有誤；簡報第 42

頁共同負擔費用與更新後總價值有誤，請修正。

2. 本案公設比因依主建物面積分攤，造成各戶公設比例不同，雖合乎相關規定，仍請實施者說明採主建物面積分攤之理由為何？
3. 若實施者同意修正公設比計算方式，將影響各戶登記面積，是否需重新辦理選配作業？
4. 因本案選配原則規定原位次分配，地主被迫選擇某些戶別，造成公設比不一致，我認為不合理。

## **二、實施者—耕薪都市更新股份有限公司 李雅雯經理：**

1. 有關簡報誤植部分，將併同幹事會意見修正報告書。
2. 本案公設登記方式合乎現行地政相關法規規定。
3. 因本案登記方式合乎地政規定，故不會修正各戶登記面積，也就不會有重新選配的問題。

## **三、規劃單位—耕磊都市規劃股份有限公司 李昀漆經理：**

有關選配原則部分係與地主討論並達成共識，且事業計畫也已核定此原則，故本案仍以原一樓住戶優先選配一樓，並以原位次分配為原則。

## **四、學者專家—簡委員裕榮：**

1. 本案尚有部分所有權人有異議，請實施者加強溝通協調，善盡整合責任。
2. 本案事業計畫依簡報說明係為配合法規檢討故修正建築圖面，並採簡易變更方式辦理，惟此依據是否符合都市更新條例及施行細則規定，請實施者補充說明。
3. 本案申請容積獎勵項目雖未涉及調整，惟建築圖說有所變更增加，建議針對△F5-1 獎勵值部分再多補充說明。

4. 有關因建築平面調整影響立面部分，仍需載明變更項目，並以雲型線標示於報告書中。
5. 本案事業計畫第 11-48 頁，有關喬木覆土深度部分，請檢討是否符合規定。
6. 本案總樓地板面積雖未更動，惟各層面積略有微調，請說明對財務計畫造成之影響，若因此導致費用增加，是否由實施者吸收，亦請實施者補充說明。
7. 本案選配原則實施者同意超選部分以不超過該選配單元權利價值之 50% 為限，高於一般案例，請實施者補充說明。

#### 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 <http://uro.gov.taipei/> 查詢。

#### 捌、散會（下午 14 時 50 分）