

國賓大建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中正區南海段一小段 529-1 地號等 22 筆(原 21 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 109 年 1 月 3 日（星期五）下午 3 時整

貳、地點：非政府組織(NGO)會館(多功能教室)

（臺北市中正區青島東路 8 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 董股長妍均

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

記錄：戴光平

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由國賓大建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中正區南海段一小段 529-1 地號等 22 筆(原 21 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董妍君，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會詹勳敏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、所有權人—財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)(書面意見承辦人員代為宣讀)：

財政部國有財產署 106 年 8 月 25 日召開研商本署參與臺北市及新北市都市更新案預計分回辦公廳舍調配進駐機關事宜會議，據該會議結論，同意分回房地作為經濟部投資業務處(下稱投資處)辦公廳舍使用，本案於 107 年 9 月取得建造執照且地上物業拆除完竣，爰本分署以 108 年 9 月 20 日台財產北改字第 10800270251 號函請投資處依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 9 點第 1 款第 4 目規定撥用國有土地，並於撥用前委託該處參與後續都市更新進程，日後相關會議請惠予一併通知出席與會。

二、規劃單位—弘傑城市開發股份有限公司(李欣怡特助)：

本案業已於擬訂事業計畫及權利變換計畫階段確認國有產權分回之房地未來進駐機關為經濟部投資業務處，相關會議通知及資料亦有轉知進駐機關，後續撥用程序則由進駐機關依相關規定辦理。

三、學者專家—詹委員勳敏：

1. 本案因為道路截角逕為分割，更新單元土地面積減少、容積也減少，以致更新後價值減少，請於報告書內將調整之樓層做詳細對照說明，共同負擔、收益差異、所有權人的找補金額等都請詳列對照說明，以利審議會審視。
2. 另銷售面積減少 9.08 坪，總銷金額減少 1388 萬，均價約為 1,528,600 元/坪，但減少面積又集中在 12、13 樓，但原單價為 107.7 萬元，似乎與單價不符，因為更新後建坪單價無變更，此部分的差異也請詳列說明。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入變更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覆，並做審議會審查的參考，另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，今天公聽會謝謝各位的參加。

捌、散會（下午 3 時 20 分）