

臺北市政府辦理「變更(第二次)臺北市信義區永吉段四小段 44 地號
等 26 筆土地」都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國 107 年 1 月 5 日（星期五）14 時 30 分

聽證場所：信義區興雅區民活動中心（臺北市信義區松隆路 36 號 3 樓）

貳、 主持人：何委員芳子 何芳子 (簽名) 記錄：柯鑑庭

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：王○凱(代表邱○陰)

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

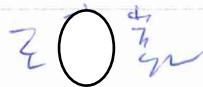
3、陳述或發問要旨：

(1)詳書面意見 1-1。

(2)

(3)

發言人簽章：



(二)受詢人：森業營造股份有限公司 李政道 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)本案經高等行政法院 105 年 6 月 1 日判決撤銷原處分，又經臺北最高行政法院於 106 年 7 月 20 日判決駁回上訴，維持原處分撤銷。惟經臺北市政府函詢內政部本案續審時點一節，內政部函釋略以「二、……，原處分經撤銷後，即發生溯及既往失其效力，貴府擬參依判決意旨，續依都市更新條例及其受其法規命令之規定。」，依前開函釋內容原本案係回到第二次變更案已報核但尚未准駁之狀態，故實施者得續依主管機關 106 年 8 月 22 日來函指示，重新辦理選配作業並修正計畫書後提送主管機關續行程序辦理後續事宜。

(2)更新單元內，王先生原位處巷內一樓，沿街建築規劃已有設計一樓，但無法完全滿足一樓地主，故巷內一樓以抽籤方式來辦理，王先生於選配期間內並未表達選配意願。

(3)實施者依據主管機關 106 年 8 月 22 日府都新字第 10608045300 號函指示，重新辦理選配作業並修正計畫書後提送主管機關續行

程序辦理後續事宜，故本次作業依據都市更新權利變換實施辦法第 11 條辦理重新選配。實施者於 106 年 8 月 24 日森建(106)字第 0824-086 號函通知台端於選配期間內辦理選配作業，依據附件選配原則及相關文件內容，選配期間內所有選配單元全體所有權人皆可自由選配，於選配期間內簽屬相關表單擲回即可完成選配作業，本公司亦於選配期間內收到協議合建戶之選配文件，完成重新選配之作業程序。經查陳請人於選配期間以存證信函要求停止程序，並無提出相關選配文件，不合法規及相關程序之規定，合先敘明，故實施者僅能依選配原則確保已完成選配作業之所有權人選取之單元後，方能將剩餘之單元提供抽選，並無限制台端選配之情事；另協議合建戶亦為重新選配之所有權人，與陳請人同樣須於選配期間內表達意願，故實施者並無任何選配資訊可事先公開。

- (4) 本次續行審議程序係針對選配原則、營建工程管理費、風險管理費三項修正計畫內容，其餘維持第 175 次審議會之決議辦理，並未更動建築設計等相關內容，故本案建照法規之適用依都市更新條例第 61 條規定辦理，故登記之內容及計算皆以核定之更新計畫書為準。
- (5) 實施者依據權變辦法來辦理。
- (6) 有關財務計畫部分，實施者在費用提列方面皆依主管機關規定及標準分別提列，因協議合建戶之條件已包含於協議內容裡，故與財務計畫無關。
- (7) 本案重建區段 22 筆土地視為一宗建築基地，未來將合併為 2 筆土地共同持分，且建築物規劃設計、開挖興建及估工程費用均以整宗基地來做考量，並無陳請人質疑之問題。
- (8) 依提列標準來提列。
- (9) 已在計畫書內表明風險因素。
- (10) 陳請人於前述第四點提出協議合建未列入審查而成為財務黑洞，又提出應以協議方式進行都更，實施者已多次協商，並經台

北市政府召開多次協商會議未果，如陳請人仍有參與更新之意願，實施者願再溝通及協商。

(11) 同意比例符合規定門檻。

受詢人簽章：

李政達

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「變更(第二次)臺北市信義區永吉段四小段 44 地號等 26 筆土地都市更新計畫暨變更權利變換計畫案」	
陳述意見人	姓名：王○凱(王○凱、邱○陰之委任人) 通訊地址： 聯絡電話：  (蓋章)	
坐落位置 土地建物權屬	土地：永吉 建物門牌： 	
相關意見	<ol style="list-style-type: none"> 依臺北市政府民國 106 年 12 月 19 日府都新字第 10632898702 號函，基於下列幾點理由表達本次聽證會不合法，且本案尚在司法程序中，請臺北市政府暫停本案之推動，避免繼續包庇不法情事。 選配限制條件不合理無法與忠孝東路、松山路與虎林街之一樓所有權人一樣以原位次分配。且超額選配限制以實施者片面認定之價值的 10% 以內。 本人雖已寄出存證信函要求停止選配作業並保留全部單位的選配權利之選配意願，實施者卻刻意忽略，選配當天僅提供兩單元供我們選擇。嚴重侵害、限制本人選配權益與範圍。 選配所提供之資料過時、不齊全，例如：依照新的登記規則，雨遮、地下室等登記有限制，實施者未提供登記內容與詳細之計算式。另外，協議合建者的選配資訊應事先公開以昭公信。 估價條件、方法、範圍和評價基準日期由實施者不合理的限制且未與本人溝通。根據 98 訴 1360 號、100 判 2092 號判決以 94.2.16 為評價基準日。此次的價格日期過高，恐生圖利之弊端。 財務計畫的可行性並未詳細考慮並審酌可行性，尤其是協議合建部分不列入審查卻成為費用提列的理由，已造成巨大的財務黑洞。 	

相關意見	<p>7. 靠近捷運站部分巨幅拉高施工費用，但其費用卻藉著權利價值比例分攤到遠離捷運設施的所有權人。卻獨享商業、容積利益如此的工程費用的分擔方式不合理。</p> <p>8. 工程費用編列標準應依照前次核定標準提列。另以新的提列標準，大幅調高工程編列是明顯的圖利行為。</p> <p>9. 時程延宕屬政府違法核定與實施者無能所致。為何成為實施者風險提列的藉口？</p> <p>10. 全案應由市政府、實施者、我們三方以協議方式進行都更。</p> <p>11. 公聽會中整建區有兩戶要求重建與不同意戶有彭家三戶，也就是說整建區是無法達到 2/3 同意門檻。</p> <p>12. 牽涉到囑託登記與費用提列，附錄應載明租金補貼的明細與協議合建的契約與內容。</p> <p>13. 基於上述諸多原因，本人要求提供相關資料、傳喚相關人員，再行舉辦再聽證程序。</p>
------	--

中 華 民 國 1 0 6 年 1 月 5 日

備註：

- 一、建議 臺端詳閱「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」。
- 二、臺端或其代理人無法出席公聽會者，得於聽證期日 10 日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「100 臺北市中正區羅斯福路一段 8 號 9 樓，臺北市都市更新處」收。

二、發言次序：2

(一)發言人：蔡○廷(代表王○凱)

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)本案截至 106 年 10 月 3 日公開抽籤日為止扣除已經被協議合建戶選取的單位後，還剩下幾個單位？

(2)為何在 106 年 10 月 3 日抽籤當日實施者只有提供 A2-13F 及 A1-3F 作為抽籤的單元？

發言人簽章：蔡○廷

(二)受詢人：森業營造股份有限公司 李政道 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)本案設計更新後，計 282 個單元，更新前重建區總戶數 114 戶，113 戶係屬協議合建，依協議內容做為分配單元之選配，已超出選配 114 個單元。因選配涉及各戶應分配價值，並且依選配原則辦理選配(不包含未達最小分配單元，權利價值大於權利人應分配價值 10% 以上之戶別及其他所有權人已於選配期間表達選配之戶別)

(2)王先生係屬一戶二位所有權人，應分配價值分別計算，並無提供合併選配之意願，依王先生個人權利價值，應屬未達最小居住單元，依法得領補償金，但實施者考慮讓王先生仍有選配權利，故有增加應分配 10% 供其選配。

受詢人簽章：李政道

三、發言次序：3

(一)發言人：廖Q心

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)整建戶常常干預重建戶的進度，如整建戶有提出相關意見，希望不要記錄於會議紀錄內。
- (2)我們重建戶並沒有影響到整建戶的任何利益。希望整建戶以後不要干預我們重建戶的任何議題。

發言人簽章：廖Q心

(二)受詢人：臺北市都市更新處 江科長中信

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)依照行政法院之判決及行政程序法之規定，於更新單元內之所有權人於聽證中所提之意見，仍應予回應。

受詢人簽章：江科長中信

四、發言次序：4

(一)發言人：彭○三

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)本人不同意廢巷。

(2)我們整建區段範圍應就劃出更新範圍？

(3)權狀面積原來是 1198 坪，更新之後變成 11482 坪，容積獎勵太高。

(4)估價基準日，前案是用權利變換實施辦法第 11 條前段，此變更案卻是用權利變換實施辦法第 11 條後段。我們希望市政府既然有判斷餘地，要告訴我們為什麼？

發言人簽章：彭○三

(二)受詢人：森業營造股份有限公司 李政道 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)松山路 348 巷屬重建區段私人土地，並依照廢巷規定辦理。

(2)99%多數同意戶，尊重彭先生意願，不願重建要拉皮(99 年 11 月 25 日中天新聞表達意願)所以將彭先生建物改成整建方式，並經審議會審議通過。

受詢人簽章：李政道

(三)受詢人：臺北市都市更新處 江科長中信

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)都市更新案可依照都市更新條例第 44 條規定提出申請，並於都更審議會審酌容獎額度。

(2)評價基準日，係依權利變換實施辦法第 8 條前段規定辦理，經檢核符合規定。

(3) 聽證辦理係依行政程序法規定，並於審議會前舉辦，目的是為了釐清爭點與收斂爭點。

受詢人簽章：江中仁

五、發言次序：5

(一)發言人：邱○汝(代陳○)

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)第一位發言人王先生於意見陳述中，一直陳述「我們」但他只代表一位委託人，請將文件上所有的「我們」改成「我」，以正視聽。

(2)整建區代表只應就整建區發言，而不該就重建區發表意見。尤其是身為反都更聯盟重要幹部而提出劃分給南機場有利益輸送之嫌，本人應避免之。(邱小姐表示無須回應)

發言人簽章：邱○汝

六、發言次序：6

(一)發言人：蔡○中

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 6-1。

發言人簽章：

蔡○中

(二)受詢人：森業營造股份有限公司 李政道 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)如王家有意願，實施者願再做溝通。

受詢人簽章：

李政道

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「變更（第二次）臺北市信義區永吉段四小段 44 地號等 26 筆土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」				
陳述意見人	姓名：蔡○中 身分證統一編號： 通訊地址： 聯絡電話：				
土地建物權屬 座落位置	土地：	段	小段	地號	
	建物門牌：		路（街）	段	巷
		弄	號	樓	
相關意見	<p>本人與王東凱先生係同地號各半持分者， 懇請臺都更處與何委員依各戶之權有利及不利 之處審量，核准許可施工，王先生之選配問題 按比例原則進行， 及其應另行協商，莫損害其住戶於法應保 護之權益。</p> <p style="text-align: right;">同意都便</p>				
中華民國 107 年 1 月 5 日					
備註： 一、建議臺端詳閱「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公聽會者，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。					

七、發言次序：7

(一)發言人：蔡廷

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)依照剛才實施者所述，是不是在106年10月3日抽籤當日籤筒裡只有這兩支籤？。

發言人簽章：蔡廷

(二)受詢人：森業營造股份有限公司 李政道 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)因王先生未於選配期間內表達選配意願，故依選配原則(不包含未達最小分配單元、實施者獲配房型、權利價值大於權利人應分配價值10%以上之戶別、其他所有權人已於選配期間表達選配之戶別)之房型以公開抽籤方式辦理，故為2戶符合前述的原則。

受詢人簽章：李政道

八、發言次序：8

(一)發言人：彭○亮

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)我強烈要求參加都更？

(2)提醒彭龍三先生作人不要太自私？

(3)希望審議會把這個案件通過

(彭文亮先生表示不用回應)

發言人簽章：

彭○亮

九、發言次序：9

(一)發言人：王○凱(代邱○陰)

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 9-1 之第 11.12 點

(2)評價基準日要回到 94 年 2 月 16 日，但以現在提送版本之估價基準日比 94 年 2 月 16 日高很多，我們要補更多金額已經對我們形成不利。

發言人簽章：王○凱

(二)受詢人：森業營造股份有限公司 李政道 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)同意比例以全區來計算。

(2)權變計畫已有載明租金補貼(詳表 14-4)，協議合建並沒有規定。

受詢人簽章：李政道

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「變更(第二次)臺北市信義區永吉段四小段 44 地號等 26 筆土地都市更新計畫暨變更權利變換計畫案」	
陳述意見人	姓名：王○凱(王○凱、邱○陰之委任人) 通訊地址： 聯絡電話：  (蓋章)	
土地建物權屬 座落位置	土地：永吉 建物門牌： 	
相關意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依臺北市政府民國 106 年 12 月 19 日府都新字第 10632898702 號函，基於下列幾點理由表達本次聽證會不合法，且本案尚在司法程序中，請臺北市政府暫停本案之推動，避免繼續包庇不法情事。 2. 選配限制條件不合理無法與忠孝東路、松山路與虎林街之一樓所有權人一樣以原位次分配。且超額選配限制以實施者片面認定之價值的 10% 以內。 3. 本人雖已寄出存證信函要求停止選配作業並保留全部單位的選配權利之選配意願，實施者卻刻意忽略，選配當天僅提供兩單元供我們選擇。嚴重侵害、限制本人選配權益與範圍。 4. 選配所提供之資料過時、不齊全，例如：依照新的登記規則，雨遮、地下室等登記有限制，實施者未提供登記內容與詳細之計算式。另外，協議合建者的選配資訊應事先公開以昭公信。 5. 估價條件、方法、範圍和評價基準日期由實施者不合理的限制且未與本人溝通。根據 98 訴 1360 號、100 判 2092 號判決以 94.2.16 為評價基準日。此次的價格日期過高，恐生圖利之弊端。 6. 財務計畫的可行性並未詳細考慮並審酌可行性，尤其是協議合建部分不列入審查卻成為費用提列的理由，已造成巨大的財務黑洞。 	

相關意見

7. 靠近捷運站部分巨幅拉高施工費用，但其費用卻藉著權利價值比例分攤到遠離捷運設施的所有權人。卻獨享商業、容積利益如此的工程費用的分擔方式不合理。
8. 工程費用編列標準應依照前次核定標準提列。另以新的提列標準，大幅調高工程編列是明顯的圖利行為。
9. 時程延宕屬政府違法核定與實施者無能所致。為何成為實施者風險提列的藉口？
10. 全案應由市政府、實施者、我們三方以協議方式進行都更。
11. 公聽會中整建區有兩戶要求重建與不同意戶有彭家三戶，也就是說整建區是無法達到 2/3 同意門檻。
12. 牽涉到囑託登記與費用提列，附錄應載明租金補貼的明細與協議合建的契約與內容。
13. 基於上述諸多原因，本人要求提供相關資料、傳喚相關人員，再行舉辦再聽證程序。

中 華 民 國 1 0 6 年 1 月 5 日

備註：

- 一、建議 臺端詳閱「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」。
- 二、臺端或其代理人無法出席公聽會者，得於聽證期日 10 日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「100 臺北市中正區羅斯福路一段 8 號 9 樓，臺北市都市更新處」收。

十、發言次序：10

(一)發言人：彭○三

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)有關估價基準日，更新處的回答有誤解，前案估價基準日是採權利變換實施辦法第11條前段，以事業計畫報核日為準，後段是事業計畫及權利變換一併報核，其估價基準日是報核前6個月之內，我們想知道，市政府審議前後的判斷不同是怎麼做出來的？

(2)今日錄影是否可以提供給住戶？

發言人簽章：彭○三

(二)受詢人：臺北市都市更新處 江科長中信

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)本變更案報核日為102年2月26日，評價基準日係依當時之權利變換實施辦法第8條前段規定辦理，經檢核符合規定。

(2)有關發言人提供錄影之情事，請發言人依申請閱卷之規定提出申請。

受詢人簽章：江中信

十一、發言次序：11

(一) 發言人：劉○玢(代鄭○靖)

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)本案土地所有權人皆為持分共有，個人權益不得無限放大，99%的地主不得因1-2人的特別要求延宕本案之流程及進度，所以決不能因1人說停就停，請政府及實施者依法及程序續執行本案。

(2)針對348巷廢巷，土地係屬私人產權，過去受彭先生家族長期佔用修車、停放汽車，甚至試車，居民長期深受困擾。在此請歸還原地主使用。

(3)本案容積獎勵皆依政府相關規定辦理，受惠者為全體參與更新住戶及實施者，請整建區彭先生不用操心，若彭先生肯發善心，請提供個人私有財產，提供弱勢使用。

發言人簽章：劉○玢

(二)受詢人：臺北市都市更新處 江科長中信

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)本案今日辦理聽證，若今日完成聽證，將儘快提請更新審議會審議。

受詢人簽章：江科長中信

十二、發言次序：12

(一) 發言人：蔡Q琪(代蔡O隆)

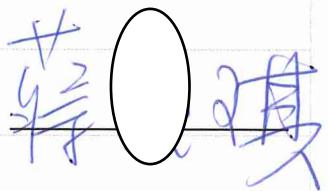
1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)詳書面意見 12-1(本人毋須彭先生之回覆)

發言人簽章：


蔡Q琪

- ① 我們已經因為你們彭家無法參加重建新屋，請問彭，你還要剝奪我們參予整理組合的機會。
- ② 我們大樓住戶過去造出的巷道(34巷)原來是長期佔用別人的土地，現在卻然要歸還重建區，請彭先生歸還我們這棟大樓住戶的出入通道(CP3509)現違法使用出租牟利。
- ③ 請彭家歸還當初我父親向你們彭家購屋時應分得的四分之一法定地土。為何法定地祐你們佔有。

十三、發言次序：13

(一)發言人：王凱(代邱陰)

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 13-1 之第 13 點

(2)估價師估價時，是否依照整建區順利完成時所做的價值估計

(3)請建築師提供設計資料？如結構等？

發言人簽章：王凱

(二)受詢人：森業營造股份有限公司 李政道 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)實施者均依主管機關要求提供所需資料。

受詢人簽章：李政道

(三)受詢人：臺北市都市更新處 江科長中信

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)聽證之通知所檢附之資料係採光碟方式寄送，若需紙本，請依閱卷之規定提出申請。

受詢人簽章：江科長中信

(四)受詢人：遠見不動產估價師事務所 陳謙估價師

實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

答復要旨：

(1)更新後的房價是依據市場上類似新成屋的價格來評估，新成屋周邊也都有老房屋，所以更新後的房價，就是在這種新舊雜成的環境下形成的，所以整維房子是否整維成功，對於更新後的房價是無影響的。

受詢人簽章：陳謙

(五)受詢人：梁正芳建築師事務所 梁正芳 建築師

實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、機關單位

答復要旨：

- (1)建築師的任務，係依照實施者提供的設計需求，在建築法規及整個基地條件下，做最合宜的設計，相關的設計概念及設計結果都已呈現在都市更新計畫報告書中。

受詢人簽章：



臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「變更(第二次)臺北市信義區永吉段四小段 44 地號等 26 筆土地都市更新計畫暨變更權利變換計畫案」		
陳述意見人	姓名：王○凱(王○凱、邱○陰之委任人) 通訊地址： 聯絡電話： 樓  (蓋章)		
坐落位置 土地建物權屬	土地：永吉 建物門牌：		
相關意見	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依臺北市政府民國 106 年 12 月 19 日府都新字第 10632898702 號函，基於下列幾點理由表達本次聽證會不合法，且本案尚在司法程序中，請臺北市政府暫停本案之推動，避免繼續包庇不法情事。 2. 選配限制條件不合理無法與忠孝東路、松山路與虎林街之一樓所有權人一樣以原位次分配。且超額選配限制以實施者片面認定之價值的 10% 以內。 3. 本人雖已寄出存證信函要求停止選配作業並保留全部單位的選配權利之選配意願，實施者卻刻意忽略，選配當天僅提供兩單元供我們選擇。嚴重侵害、限制本人選配權益與範圍。 4. 選配所提供之資料過時、不齊全，例如：依照新的登記規則，雨遮、地下室等登記有限制，實施者未提供登記內容與詳細之計算式。另外，協議合建者的選配資訊應事先公開以昭公信。 5. 估價條件、方法、範圍和評價基準日期由實施者不合理的限制且未與本人溝通。根據 98 訴 1360 號、100 判 2092 號判決以 94.2.16 為評價基準日。此次的價格日期過高，恐生圖利之弊端。 6. 財務計畫的可行性並未詳細考慮並審酌可行性，尤其是協議合建部分不列入審查卻成為費用提列的理由，已造成巨大的財務黑洞。 		

相關意見

7. 靠近捷運站部分巨幅拉高施工費用，但其費用卻藉著權利價值比例分攤到遠離捷運設施的所有權人。卻獨享商業、容積利益如此的工程費用的分擔方式不合理。
8. 工程費用編列標準應依照前次核定標準提列。另以新的提列標準，大幅調高工程編列是明顯的圖利行為。
9. 時程延宕屬政府違法核定與實施者無能所致。為何成為實施者風險提列的藉口？
10. 全案應由市政府、實施者、我們三方以協議方式進行都更。
11. 公聽會中整建區有兩戶要求重建與不同意戶有彭家三戶，也就是說整建區是無法達到 2/3 同意門檻。
12. 牽涉到囑託登記與費用提列，附錄應載明租金補貼的明細與協議合建的契約與內容。
13. 基於上述諸多原因，本人要求提供相關資料、傳喚相關人員，再行舉辦再聽證程序。

中 華 民 國 1 0 6 年 1 月 5 日

備註：

- 一、建議 臺端詳閱「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」。
- 二、臺端或其代理人無法出席公聽會者，得於聽證期日 10 日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「100 臺北市中正區羅斯福路一段 8 號 9 樓，臺北市都市更新處」收。

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：17 時 14 分。