臺北市政府辦理「擬訂臺北市中山區正義段四小段132地號等3筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國 107 年 5 月 30 日（星期三）9 時 30 分

聽證場所：中山康樂(B)區民活動中心（臺北市中山區南京東路一段35號B1）

貳、 主持人：蕭委員麗敏 蕭麗敏 (簽名)　　記錄：張淑芳

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：葉○誠

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)本案土地持分人數多，實施者切割二塊，故導致持分者無法達最小分配單元。

(2)132、174、175 地號目前為都市更新單元，但僅剩 133 地號 1.36 坪，持分被瓜分零碎，是否有違都市更新完整性之意旨。

發言人簽章：葉○誠

(二)受詢人：益豐建設股份有限公司 李秀琴副總

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 133 地號位在另一個街廓，土地面積 669 ㎡，與本都更單元間有 6 米都市計畫道路，無法併入本案申請建照，建議 133 地號地主與該街廓相鄰之土地共同開發。

受詢人簽章：李秀琴

(三)受詢人：臺北市都市更新處 陳股長德禾

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) 133 地號並未位於本更新單元同一街廓內，且實施者考量整合問題，因此未將其納入本更新範圍。

(2)都市更新單元劃定時，就地主申請之都市更新範圍檢討其合理性，若造成鄰地產生畸零地之情事，始會要求納入範圍。

受詢人簽章：陳德禾

二、發言次序：2

(一)發言人：周○玲(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

發言人簽章：張○芸代

(二)受詢人：益豐建設股份有限公司 李秀琴副總

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) 本案停車空間屬倉儲式設計，若調整車位大小因牽涉地下室開挖深度、建築結構及停車設備等因素，故本案後續將委請結構技師及設備廠商評估具可行性，且經審議會同意後，本公司願意配合地主意見調整。

受詢人簽章：李秀琴

(三)受詢人：

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) 詳書面意見1-3。

(2)

(3)

受詢人簽章：

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市中山區正義段四小段132地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名：周○冷　（簽名及蓋章） 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：正義 段 四 小段　地號 建物門牌：　路（街）　段　巷 弄　號　樓
相關意見	建設公司規劃的車位太小，無法停放休旅車，非常不實用，要求建設公司的停車空間一定要更改。（以下空白）
中華民國 107 年 5 月 21 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。

臺北市都市更新處 107.05.24

HOAA10731250600

107年6月1日到

三、發言次序：3（臺北市都市更新處承辦人代為宣讀）

(一)發言人：臺北市政府文化局

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

發言人簽章：張詠晴代

(二)受詢人：益豐建設股份有限公司 李秀琴副總

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)遵照辦理。

受詢人簽章：李秀琴

(三)受詢人：

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) 詳書面意見5-3。

(2)

(3)

受詢人簽章：

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：吳孟蓉
電話：02-27208889#3636
傳真：02-27582461
電子信箱：bt-rilter@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國107年5月25日
發文字號：北市文化文資字第1076001650號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關本府辦理益豐建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬定臺北市中山區正義段四小段132地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證會一案，詳如說明，請查照。

說明：

訂

一、依據本府107年5月10日府都新字第10632847103號函辦理。

二、經查旨揭基地範圍內之建物，未有本市公告之文化資產、暫定古蹟、列冊追蹤建物，亦無涉文化資產保存法第15條規定，請逕依相關規定辦理後續，本局無特殊列管事項。

三、惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具文化資產價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者時，仍須依據文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

線

H000691　內部資料

正本：臺北市都市更新處
副本：益豐建設股份有限公司 電子公文交換章

2018/05/25
H0AA10731266300

18

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。

捌、 散會：__9__時__50__分。