

臺北市府辦理「擬訂臺北市中正區中正段一小段 68 地號等
12 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 110 年 8 月 19 日（星期四）14 時 00 分

聽證場所：非政府組織(NGO)會館(演講室)
(臺北市中正區青島東路 8 號)

貳、主持人：鄭委員凱文_____ (簽名) 紀錄：戴光平

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、依 110 年 1 月 15 日發布之「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」由實施者說明本案營業稅相關事宜：(詳附件實施者簡報)

陸、聽證過程：

一、發言次序：1

(一)發言人：羅○○(代梁○○)

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☐臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

2、書面意見(☐已檢附、☒未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)與實施者詢問有關權利變換議題，但是已經經過五年了，實施者尚未回覆，未回應答覆之前暫不參與。

發言人簽章：



(二)受詢人：冠霖不動產顧問股份有限公司 林育全總經理

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)本案是市府老舊公寓專案，是在室內一坪換一坪的總量管制下進行推動。

(2)本案是採事業計畫及權利變換計畫分送，故有關權利變換議題，俟事業計畫核定後，將委請估價師進行權值試算。

(3)本案涉及都更、都計、都設審議，耗費時程較長，實施者會在事業計畫核定後，與地主說明權利變換相關內容。

受詢人簽章：



二、發言次序：2

(一)發言人：黃○○

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人☐臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 2-1。

發言人簽章：



(二)受詢人：冠霖不動產顧問股份有限公司 林育全總經理

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)本案民國 98 年開始啟動，實施者不認為尚未簽署同意書者，是為不同意戶，係因本案採事業計畫及權利變換計畫分送，故相關容積獎勵及權值分配，待權利變換計畫階段即可再與地主進行相關的說明。

受詢人簽章：



三、發言次序： 3

(一)發言人：林○○

1、☐案件當事人、☐其他利害關係人■臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 3-1。

(2)

(3)

發言人簽章：_____

(二)受詢人：冠霖不動產顧問股份有限公司 林婁綺 經理

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)詳書面意見3-2。

(2)

(3)

受詢人簽章: 林煒鋒

四、發言次序：4

(一)發言人：財政部國有財產署北區分署

1、☐案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 4-1。

(2)

(3)

發言人簽章：_____

(二)受詢人：冠霖不動產顧問股份有限公司 林婁綺 經理

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)詳書面意見 4-2。

(2)

(3)

受詢人簽章：林婁綺

五、發言次序：5

(一)發言人：何○○

1、☐案件當事人、☐其他利害關係人■臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 5-1。

(2)

(3)

發言人簽章：_____

(二)受詢人：冠霖不動產顧問股份有限公司 林婁綺 經理

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)本案是市府老舊公寓專案，是在室內一坪換一坪的總量管制下進行推動。

(2)本案是採事業計畫及權利變換計畫分送，故有關權利變換議題，俟事業計畫核定後，將委請估價師進行權值試算。

(3)本案涉及都更、都計、都設審議，耗費時程較長，實施者會在事業計畫核定後，與地主說明權利變換相關內容。

受詢人簽章：

林婁綺

六、發言次序：6

(一)發言人：羅○○代梁○

1、☐案件當事人、☐其他利害關係人■臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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：_____

(二)受詢人：冠霖不動產顧問股份有限公司 林育全 總經理

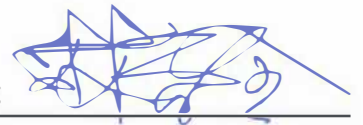
1、■實施者負責人(■受任人，■已檢附委託書)、☐機關單位

2、答復要旨：

(1)本案公寓房屋都可以分配更新後的房屋，如未達最小分配單元且未與實施者協商超額選配者，則領取補償金。

(2)本案有設計網路光纖。

受詢人簽章：_____



(三)受詢人：臺北市都市更新處 宋股長

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)今天是聽證，依內政部函釋採實體辦理，後續權利變換公聽會如疫情尚未趨緩，將採實體加視訊辦理。

受詢人簽章：_____



七、發言次序：7

(一)發言人：臺北市政府財政局

1、☐案件當事人、☐其他利害關係人☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 7-1。

(2)

(3)

發言人簽章：_____

(二)受詢人：冠霖不動產顧問股份有限公司 林婞綺 經理

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)詳書面意見 7-2。

(2)

(3)

受詢人簽章：林婞綺

八、發言次序：8

(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☒臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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 8-1。

(2)

(3)

發言人簽章：_____

(二)受詢人：冠霖不動產顧問股份有限公司 林婞綺 經理

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)詳書面意見 8-2。

(2)

(3)

受詢人簽章：林婞綺

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」第 33 條規定：「各級主管機關依前條(32 條)規定核定發布實施都市更新事業計畫前，…，各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由(以下略)。」

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，<https://uro.gov.taipei> 查詢。

玖、散會： 14 時 51 分。

會議日期	中華民國 110 年 8 月 19 日 (星期四) 14 時 00 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 <u>中正</u> 區 <u>中正</u> 段 <u>一</u> 小段 <u>68</u> 地號 等 <u>12</u> 筆土地都市更新 ☒ 事業計畫案、 ☐ 權利變換計畫案、 ☐ 事業計畫及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 1 輪

次序	發言人簽名	項目	資料
1	羅 	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 <u>梁</u>  ☒ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 _____ ☒ 無 ☐ 承辦代為宣讀
		通訊地址	
		聯絡電話	
2	黃 	身 份	☒ 本人 ☐ 委託人 _____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 _____ ☒ 無 ☐ 承辦代為宣讀
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人 _____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 _____ ☐ 無 ☐ 承辦代為宣讀
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人 _____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 _____ ☐ 無 ☐ 承辦代為宣讀
		通訊地址	
		聯絡電話	

會議日期	中華民國 110 年 8 月 19 日 (星期四) 14 時 00 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 <u>中正</u> 區 <u>中正</u> 段 <u>一</u> 小段 <u>68</u> 地號 等 <u>12</u> 筆土地都市更新 ☒ 事業計畫案、 ☐ 權利變換計畫案、 ☐ 事業計畫 及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 2 輪

次序	發言人簽名	項目	資料
1	羅 	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 <u>羅</u> ☒ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 <u>2-1</u> ☐ 無 ☒ 承辦代為宣讀
		通訊地址	
		聯絡電話	
2	何 	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 <u>何</u> ☒ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 <u>2-2</u> ☐ 無 ☒ 承辦代為宣讀
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人 _____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 _____ ☐ 無 ☐ 承辦代為宣讀
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人 _____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 _____ ☐ 無 ☐ 承辦代為宣讀
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人 _____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 _____ ☐ 無 ☐ 承辦代為宣讀
		通訊地址	
		聯絡電話	

發言

2

(我是 97 地號的住戶，黃先生。)

我在這邊對三方有所拜託：

1. 實施者任重道遠。綺華公司身為實施者，絕對是本都更案成敗的關鍵，請實施者綺華公司務必耐心、細心；不厭其煩地以最大的誠意與尚未同戶溝通、說明，真誠溝通才是王道，拜託！

2. 呼籲尚未同意戶從大局著想。都更修法後，更新計畫內容的透明度、審議程序的嚴謹度都大大提高，尤其本案是經過非常透明的權利變換機制，大家的權益都攤在陽光下，並經公部門、各主管機關、各個審議會層層的嚴格把關，請勿有再多懸念，早日同意加入；讓本更新案早日實現，拜託！

您功德無量

3. 請公權力務必彰顯。本案已耗時十幾年，經歷公部門、各主管機關層層的嚴格把關審議，如本計劃內容已符合都市更新的公益性且程序完備無瑕疵狀況下，請市政府務必強力貫徹公權力，讓本都更案早日實現，達成絕大多數對住宅更新的期盼，才是都市更新真正的公益、正義，拜託！

林

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市中正區中正段一小段 68 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：林 [] (簽名及蓋章) 身分證統一編號：A22501 [] 通訊地址：台北市杭州南路一段 [] 巷 [] 號 聯絡電話：0933 []
土地建物權屬 座落位置	土地：中正 段 1 小段 地號 91 建物門牌：杭州南路 (街) 一段 [] 巷 [] 弄 [] 號 樓
相關意見	1. 統華建設曾與本戶接觸，要求簽訂都市更新事業計畫同意書，並說明已與隔壁住戶 (杭州南路一段 [] 巷 [] 號) 簽妥合建協議。由於隔壁 [] 號與本戶為同棟之左右戶，條件相若。本戶要求與隔壁 [] 號合建協議補償方案相同。統華建設以此協議書保密為由不可出示，僅口頭敘述條件且口頭承諾為相同補償方案，不願書面具體與隔壁 [] 號相同。 2. 本戶要求都市更新後依一樓住戶有一樓優先選擇權分回一樓，並在房屋規劃上盡量與樓值相當，避免過多的找補，統華建設回應可能性很高，但不予保證。 依上述，音報與統華建設在互信的基础上合作進行改善。
中 華 民 國 1 1 0 年 8 月 9 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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 110.08.10	



HOAA1106014951

針對陳述意見人林[] 110 年 8 月 9 日書面意見回應如下：

- 一、本案選配原則載明於事業計畫書 P14-1，更新前原一樓住戶優先選配更新後一樓，符合陳述意見人之要求；另房屋坪數規劃亦儘量與原使用坪數相當，惟權值價金需透過權利變換機制辦理找補作業。
- 二、本案自民國 98 年開始整合，期間經歷重複劃定，耗時 6 年方完成事業計畫報核，又本案為老舊公寓專案，須符合「一坪換一坪的總量管制」原則下，須經都市更新及都市設計等審議結果，方能確認最終容積獎勵值與共同負擔比例。爰此，經過多年的協調整合，最終依「權利變換審議結果」進行選配找補，所以實施者沒有保障坪數的約定，有關所有權人分配結果，須待本事業計畫案經都市更新審議會通過後，於權利變換階段始能明確，後續實施者仍會持續與陳述意見人溝通說明原由，以期本案圓滿完成。

1. 文作重(重)(重)(重)

2. 重部 大員請願 (重部)

3.

予

① 重 代 梁

② 重

4-1

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433台北市大安區忠孝東路4段
290號3樓
聯絡方式：曹亦璿 (02)27814750分機
1516

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國110年8月4日
發文字號：台財產北改字第11000208910號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府為綺華建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區中正段一小段68地號等12筆土地都市更新事業計畫案」，訂於110年8月19日舉辦聽證一案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

一、復貴府110年7月29日府都新字第11060194483號函。

二、謹提供意見如下：

(一)本案總務及人事管理費、銷售管理費及風險管理費均以上限提列，請實施者說明合理性及必要性，並酌予調降，以維參與者權益。

(二)本案財政部國有財產署分回房地，請實施者同意並於事業計畫加註配合辦理下列事項：

- 1、本案完成產權登記，經本分署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用由實施者負擔。
- 2、實施者自房屋交付本分署之日起，保固建築物結構體15年、防水保固2年、其他裝修及設備1年，實施者於交屋同時並提供本分署保固書，確實保證交屋後維修

電子文書

9

臺北市政府 1100805



AAAA1100131587

服務。

(三)依內政部103年6月24日台內營字第1030806742號函示及

「各機關國有土地參與都市更新或聯合開發後分回之房地優先作為公營出租住宅或社會住宅作業程序」，為使社會住宅整體規劃及建築空間配置合乎特殊情形及身分者需求，各機關國有土地參與都市更新事業計畫擬定階段或聯合開發規劃作業階段時，請函知當地政府參與並評估是否適宜興辦社會住宅。本案國有土地比例

0.42%，爰請貴府評估本案有無公營出租住宅或社會住宅需要。倘有並經中央住宅機關認屬符合住宅法規定社會住宅，請循撥用程序於事業計畫核定前辦竣國有土地撥用。

正本：臺北市政府

副本：



針對財政部國有財產署 110 年 8 月 4 日台財產北改字第 11000208910 號書面意見回應如下：

- (一) 本案自民國 98 年開始整合，期間經歷重複劃定，耗時 6 年方完成計畫報核，且報核時尚未達 100% 同意，實施者仍需耗費心力與未同意戶協商以求全案圓滿。又本案屬老舊公寓專案審議程序，目前僅為事業計畫階段，未來尚須辦理權利變換計畫報核及審查，初估本案從整合至更新完工交屋將耗費 20 年，另考量房地產景氣變化，近年工程造價大幅上漲，營建業缺工的工期變數，實施者墊資實施之風險亦與日俱增，故人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費皆已考量其合理性與必要性，惟最後仍審議會通過內容為準。
- (二) 有關財政部國有財產署所述分回房地之相關配合辦理事項，實施者同意將載明於事業計畫第貳拾壹章、其他應加表明事項。
- (三) 本案另有公有土地管理機關臺北市政府財政局，經管土地比例約 3.42%，依臺北市政府都市發展局 109 年 6 月 12 日北市都企字第 1093057087 號說明二略以：「查本案前經本局評估不符『本市捷運聯開宅及都市更新分回住宅轉作社會住宅出租選取原則』，爰不納為社會住宅選取標的。…」辦理。查財政部國有財產署土地比例約 0.42%，建請得比照前開臺北市政府都市發展局函文辦理。

5-1

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市中正區中正段一小段 68 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：何 [] (簽名及蓋章) 身分證統一編號：A201 [] 通訊地址：台北市杭州南路一段 [] 巷 [] 聯絡電話：03-218 []
土地建物權屬 座落位置	土地：中正 段 一 小段 地號 建物門牌：杭州南路(街) 一 段 [] 巷 [] 弄 [] 號 [] 樓
相關意見	經建設從業員與我們一戶溝通 相關變更事項，所以暫不參加。
中 華 民 國 1 1 0 年 8 月 19 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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。	

羅 代 地主 望 發言

承 5 年前問題未得回覆再次發問

1、公聽會時間均為一~~般~~般上班時間，因公自黨會有法律效率，地主如因工作等原因無法參加將會產生問題

且現雖為二級防疫，但防疫應高規格，~~以後~~之後的公聽會請在疫情降到一級以下再實施

2、上次文件裡「權利變換範圍地內所有權人合法建築物所有者權利變換未受土地建築物分配者，則領取更新前補償金」的意思是強制徵收僅給補償金？

3、^張新建物有網路光纖？

臺北市府財政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號中央
區7樓

承辦人：陳映樺

電話：02-27208889/1999轉6301

電子信箱：yinghua@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國110年8月17日

發文字號：北市財開字第1103004770號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府辦理綺華建設事業股份有限公司擔任實施者擬具
之「擬訂臺北市中正區中正段一小段68地號等12筆土地都
市更新事業計畫」聽證一案，請查照。

說明：

一、依本府110年7月29日府都新字第11060194483號函辦理。

二、本府訂於110年8月19日舉辦旨揭都市更新案之聽證，本局
不克派員出席，有關旨揭更新案之事業計畫內容，本局意
見如下，請貴處納入聽證意見：

(一)本案提列扶壁、地中壁工程等特殊工程費用5,012萬
9,096元，後續提請審議會審議。

(二)P15-3表15-2建物拆除面積及費用表之竹木造及棚架面積
與表15-1面積不符，且備註所載合法建築物拆除費用與
表15-3合法建築物拆遷補償費用明細表之拆除費用合計
數不一致，請實施者一併釐清修正。另(三)殘餘價值
補償說明，其中合法建築物拆遷補償費金額亦有誤植，
請修正。

電子
文
時

9



(三)P16-5鄰房鑑定費請實施者依提列總表提列標準提列。

(四)P16-5本案提列交通影響評估費52萬元及變更細部計畫費用79萬8,000元屬其他費用，後續提請審議會審議。

(五)P16-7貸款利息請按年利率除以12個月再乘以貸款月數計算，勿直接進位，另貸款期間提列至47個月，請依審議案例以36個月提列，並提請審議會審議。

(六)P16-8計算讓受不動產契據之印花稅及營業稅之房屋評定現值路段調整率有誤，請實施者釐清修正，相關連動數值併請修正。

(七)P16-9人事行政、風險及銷售管理費率皆提列至上限，請實施者調降，後續提請審議會審議。

(八)經檢視相關圖資，本局經管同小段73-3地號市有土地上疑仍有占用情形，請實施者協助釐清目前所清查之其他土地改良物是否有占建於市地之情形。

正本：臺北市都市更新處

副本：電 2821-08418 文
交 08:28:03 章

針對臺北市政府財政局 110 年 8 月 17 日北市財開字第 1103004770 號書面意見回應如下：

- (一) 本案提列特殊工程費用後續以審議會審議通過為準。
- (二) 有關拆遷補償費用誤植部分於後續審議階段一併修正。
- (三) 鄰房鑑定費將依提列總表規定，501 戶以上以每戶 4,000 元提列，相關數值於後續審議階段一併修正。
- (四) 本案提列交通影響評估費用及變更細部計畫費用，後續以審議會審議通過為準。
- (五) 貸款利息計算方式，後續配合修正先乘上貸款期間月數再除以 12 個月計算，相關數值於後續審議階段一併修正。另本案為地上 21 層、地下 4 層之鋼骨鋼筋混凝土造建物，量體規模大，更新期間預估為 35 個月，加上計畫核定至開工(6 個月)及取得使照至登記產權(6 個月)，故貸款期間以 47 個月提列，後續以審議會審議通過為準。
- (六) 本案房屋評定現值路段調整率後續審議階段時一併修正。
- (七) 本案自民國 98 年開始整合，期間經歷重複劃定，耗時 6 年方完成計畫報核，且報核時尚未達 100%同意，實施者仍需耗費心力與未同意戶協商以求全案圓滿。又本案屬老舊公寓專案審議程序，目前僅為事業計畫階段，未來尚須辦理權利變換計畫報核及審查，初估本案從整合至更新完工交屋將耗費 20 年，另考量房地產景氣變化，近年工程造價大幅上漲，營建業缺工的工期變數，實施者墊資實施之風險亦與日俱增，故人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費皆已考量其合理性與必要性，惟最後仍審議會通過內容為準。
- (八) 市有土地 73-3 地號坐落於臨路二側房屋之裏地且為狹長的地形，鄰房門牌杭州南路一段 71 巷 10 號(管理單位為國有財產署)增建部分業於 109 年 7 月 27 日拆除完竣，經檢視現場照片，目前現場仍有部分鐵架存在。

8-1

檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東
北區

承辦人：張鈺玫

電話：02-27208889分機3635

電子信箱：bt-annachang@mail.taipei.
gov.tw



受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國110年8月6日

發文字號：北市文化文資字第1103021880號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關綺華建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂
臺北市中正區中正段一小段68地號等12筆土地都市更新事
業計畫案」訂於110年8月19日舉辦聽證一案，如說明，請
查照。

說明：

一、依本府110年7月30日府都新字第11060194483號函副本辦
理。

二、旨案基地範圍：

(一)土地：中正區中正段一小段68~70、73-3、73-7、
91~97地號等12筆。

(二)建物：中正區中正段一小段76、191~210、321~328、
478~485、715~718、1015~1022建號等49筆。

(三)門牌：

1、中正區杭州南路1段71巷10、14、14之1~14之7號。

2、中正區杭州南路1段77巷5弄1、1之1號。

3、中正區杭州南路1段77巷7、9、9之1、9之8、11、11之



臺北市都市更新處 1100806



HOAA1106020130

1、11之2、15、15之1號。

三、查旨案基地範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物。

四、另查旨案基地鄰近歷史建築「國立臺灣大學日式宿舍—銅山街4號」及「杭州南路一段75號日式宿舍」，依文化資產保存法第34條規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞歷史建築之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道；有前項列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開審議會審議通過後，始得為之。請申設單位提送新建工程之建築規劃設計書圖及以前揭歷史建築為景觀視覺點之模擬圖說，說明歷史建築與新建工程之關係，及歷史建築保護監測計畫等資料一式6份過局。

正本：臺北市都市更新處、綺華建設事業股份有限公司

副本：電 2021/08/06 文
交 13:54:41 章

綺華建設事業股份有限公司-

擬訂臺北市中正區中正段一小段 68 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案-聽證意見回應

針對臺北市政府文化局 110 年 8 月 6 日北市文化文資字第
1103021880 號書面意見回應如下：

本案將依文化局函說明四規定辦理。