臺北市政府辦理「擬訂臺北市大安區龍泉段一小段206地號等5筆土地」都市更新事業計畫及權利變換計畫案

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國110年8月6日（星期五）14時30分

聽證場所：臺北市政府N206會議室（臺北市信義區市府路1號2樓）

貳、 主持人：蕭委員麗敏 蕭麗敏 （簽名） 紀錄：許雅婷

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：黃○○、黃○○、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1-1。

發言人簽章：黃○○

(二)受詢人：丹棠開發股份有限公司-張志湧協理

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)實施者與陳情人之私契約已解除。

(2)所有權人所提土地買賣部份，實施者仍會持續與陳情人溝通協調。

(3)權利變換部份若所有權人要調整選配，實施者尊重該選配結果。

(4)若陳情人欲單獨作土地分割進行危老，實務上確實有困難，無法執行，故本案最終仍以都市更新方式進行。

(5)實施者仍會以保障陳情人權益為原則。

受詢人簽章：張志湧

(三)受詢人：臺北市都市更新處

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)本案依都市更新條例第86條及108年1月30日修正公布前之都市更新條例第22條規定申請變更事業計畫及權利變換計畫案，故本案符合法定比例門檻。

(2)針對實施者限制選配，非使用制式合約適用，實施者已說明，後續提請大會討論。

(3)陳情人表示請更新處協助辦理土地分割事宜，非屬本處權責業務，後續敬洽相關主管機關辦理。

(4)針對陳情人表示與實施者之私契約行為與本次變更計畫內容無涉。

受詢人簽章：許雅婷

1-1

針對本案有幾項問題請都更處明確回復

首先我們 121 號 3 戶佔私有土地近四分之一已在 2 月公聽會表達本案實施者在 107 年 7 月 20 日因地主整合未達 100%,發函解除都市更新暨合建契約及信託解除事宜在案(分別於 107 年 12 月 19 日,108 年 1 月 30 日完成解約協議及終止銀行信託),本案應為自辦更新新案,我們已表達不願參加都更,依 108 年都市更新條例第 37 條規定: 應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四,且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意;為何今天仍辦理聽證,請都更處說明

中央法規標準法 第 18 條

各機關受理人民聲請許可案件適用法規時,除依其性質應適用行為時之法規外,如在處理程序終結前,據以准許之法規有變更者,適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者,適用舊法規。

依修正前條例要取得更新單元內超過三分之二人數同意,

第二本案以 101 年 6 月 1 日作為評價基準日,但國有財產署 110 年標售龍泉段一小段二筆遭佔用土地,標售價 1 坪超過 464 萬元,差異甚鉅,而實施者在幹事會 20 頁資料提到我要求買賣須全額一次付,不准融資乙節,與實情不符,我方只是要求買賣應經銀行辦理價金信託,相關流程係依銀行所定方式辦理,何有不准實施者辦理融資情事,類此顛倒情事,罄竹難書,如果今天通過本案,造成我方損失,是否可以申請國賠,請都更處說明

3.最後引用一句廣告詞,信賴是來自一點一滴的累積,本案係由丹棠開發整合規劃,而其董事長也是財團法人都市更新研究發展基金會執行長,本案從 101 年至今已近 10 年,實施者從限制選配、用非制式合約要求買賣,到現今藉由延長選配時程,在原發函選配日 109 年 7 月 27日後變更私有土地持有人數,而增加之 2 人僅持份四萬分之一(109 年 8 月 5 日變更,變更後事業計畫 5-3 頁 328 地號林◯◯及陳◯◯僅持份四萬分之一,且林◯◯為實施者股東)等等事項,都更處都無法提供相關法令諮詢,造成我方僅能孤軍接招,都市更新處理方式除重建外,還可更新及維護,我方尊重相關人之意願,亦請實施者尊重我們之意願;如不願撤銷計畫,請都市更新處協助辦理土地分割並指導自行辦理危老重建之程序及作為。

24

國立臺灣大學 函

地　　址：10617臺北市大安區羅斯福路4段1號
聯 絡 人：謝佳容
聯絡電話：(02)3366-2197#14
電子郵件：hsiehjaja@ntu.edu.tw

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國110年8月6日
發文字號：校總字第1100050938號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關桓億建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區龍泉段一小段206地號等5筆土地都市事業計畫及權利變換計畫案」聽證一事，詳如說明，請查照。

說明：

一、依臺北市政府110年7月20日府都新字第11060090393號函辦理。

二、本校同意繼續參與旨揭計畫，並申請選配2樓A、C、D、E(4戶)、3樓至8樓A、B、C、D、E(30戶)、10樓B2、E(2戶)共36戶，以及市定古蹟「溫州街22巷4號」與機械式車位20位，請實施者核實提列，以維國有財產權益。

正本：臺北市政府、桓億建設股份有限公司
副本：教職員住宿服務組、經營管理組

校長 管中閔

依分層負責規定授權單位主管決行

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：15 時 00 分。