臺北市政府辦理「擬訂臺北市大同區市府段二小段12地號等13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108年05月16日（星期四）15時00分

聽證場所：大同區延平區民活動中心（臺北市大同區保安街47之1號3樓）

貳、 主持人：簡委員裕榮 簡裕榮 （簽名） 記錄：江柏緯

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：張○遠

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。

發言人簽章：張○遠

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司 郭建興總經理

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)權利變換跟實務選配的問題，在計畫書裡面選配原則在計畫書第十三章有說明，但因為本案有店舖，所以有將依原土地位置順序優先分配，載明在計畫書。

(2)契約的部分，目前因為沒有達到100%同意，所以用權利變換方式執行，今天是聽證會之後進審議會，待審議通過獎勵值後，實施者這邊確認獎勵值，會再與所有權人溝通。

(3)待審議會獎勵值確定後，會再跟不同意戶溝通協調商議。

受詢人簽章：郭建興

書面01

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市大同區市府段二小段12地號等13筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：張○蓁○（簽名及蓋章） 身分證統一編號：A11039○○○ 通訊地址：台北市信義路二段○号 聯絡電話：2395○○○○
土地建物權屬座落位置	土地：市府 段 二 小段 12 地號 建物門牌：太原 路（街） 段 133 巷 弄 31 號 樓
相關意見	1. 實施者对於都更後地主的權利變換和實務選配有何準則？請詳細說明。 2. 實施者对同意的地主(15/23)是否訂有書面契約，標準是否一致？請答覆。 3. 不同意者主張剔出都更範圍的权利，實施者如何配合因应？如果變更設計，是否須再同意地主重訂契約？
中華民國 108 年 5 月 16 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。

二、 發言次序：2

(一)發言人：張○遠

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)目前實施者說明的內容還是非常不清楚，請實施者可以先用試算的方式將地主的權益可以說明清楚。

(2)對於書面意見的三個問題請實施者具體1-1書面答覆。

發言人簽章：張○遠

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司 郭建興總經理

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)案子目前走到聽證之後會進大會審議，目前還是以原範圍去做更新，未來是否有相關範圍的變更目前是沒有這個問題，之後如果有相關議題，會再跟所有權人這邊做溝通協商。

(2)針對問題一相關權利分配的部分，實施者都有做條件模擬，針對不同意戶的部分是以權利變換來做執行。所以不同意戶有不清楚的地方，實施者這邊依其個別條件來模擬做溝通協調。

受詢人簽章：郭建興

三、 發言次序：3

(一)發言人：張○遠

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)針對不同意戶不做更新，實施者是否考慮調整範圍，就同意戶做協議合建方式，不執行更新程序。

(2)請實施者就張道遠先生於聽證意見具體一一答覆。

發言人簽章：張○遠

(二)受詢人：潤泰創新國際股份有限公司 劉文潭協理

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)感謝張先生對都市更新抱持支持的態度，差異主要在條件的部分，主要在於獎勵值還沒有確定，待審議會後等獎勵值確定後，整個案子的量體就可以確定，我們也可以確定整個售坪是多少。

(2)等待下個階段權利變換階段，所有權人可以分配到多少權利價值就可以非常清楚，針對權值比較小的地主，實施者這邊也有規劃比較小的單元量體，高樓層就規劃比較大戶的量體，在設計上已經是跟所有權人溝通所做的設計。

受詢人簽章：劉文潭

四、 發言次序：4

(一)發言人：張○遠

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)假設實施者旅行社，實施者如何將行程，事先具體傳達給所有的旅客。

發言人簽章：張○遠

(二)受詢人：潤泰創新國際股份有限公司 劉文潭協理

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)我們的共同方向，就是達到具體改建的目標。等待獎勵值確定後，就會有下一個階段都市更新程序(權利變換)的辦理，屆時所有所有權人的相關權利價值就會非常的明確。

受詢人簽章：劉文潭

五、 發言次序：5

(一)發言人：康○華

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2-1。

發言人簽章：

(二)受詢人：潤泰創新國際股份有限公司 劉文潭協理

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)基於跟地主的友好關係，實施者希望所有地主都可以來參與，所以我們一定會積極拜訪。有關分配的問題實施者會待獎勵值確定之後會再進一步說明。如果實施者有做不好的地方一定會再積極改善。

受詢人簽章：劉文潭

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市大同區市府段二小段12地號等13筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：[redacted]（簽名及蓋章） 身分證統一編號：A200[redacted] 通訊地址：北市太原路133巷[redacted] 聯絡電話：[redacted]
土地建物權屬座落位置	土地：　　段　　小段　　地號 建物門牌：太原　　路（街）　　段 133 巷 弄 [redacted] 號 [redacted] 樓
相關意見	實施者需要不同意「積極」溝通 去年至今，溝表到經理來拜訪的次數為二 一為中秋前夕，二為春節前夕，發放下禮金後 快速離去。 請問這是為「積極」溝通，該如何改善
中　華　民　國　108　年　　月　　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。

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，http://www.uro.taipei.gov.tw 查詢。

玖、散會：15 時 47 分。