

附錄七：公辦公聽會發言要點及照片

附錄七：公辦公聽會發言要點及照片

臺北市府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

(斯文里三期整宅公辦都市更新案)

公聽會發言要點

壹、時間：民國 106 年 11 月 4 日(星期六)上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市大同區行政中心六樓大禮堂(本市大同區昌吉街 57 號)

參、主持人：臺北市都市更新處 陳總工程司建華

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿)

記錄：陳威宏

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由臺北市府府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」之公辦公聽會。本次會議是由市府依法主辦。我是今天的會議主持人，目前任職本市都市更新處總工程司，今天邀請專家學者是本市都市更新及爭議處理審議會何委員芳子女士。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言的話請到發言登記處進行登記，會議流程會請實施者做 15 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、規劃單位財團法人臺北市都市更新推動中心簡報(略)。

柒、與會單位發言要點：

一、所有權人：(本市大同區大同段一小段 447-2 地號及 465-2 地號土地)

(一)現場登記發言:(依本次公聽會上臺發言順序排列)

1. 黃■莉(大龍街 89 巷 15 號 5 樓之 41)

- (1)想請問本棟有多少低收入戶?若低收入戶領了拆遷費，低收入戶資格被取消，到時候工作沒了，小孩要念書要金額，完全沒有相關補助，還要租房子，不到3年拆遷費就要用完了，後面的日子怎麼過?
- (2)房子的設計總長800，廁所廚房佔265，占房子的1/3，除了床，什麼都放不下，本棟住戶除了獨居老人，還有2代同堂的人，這種格局怎麼住得下，請幫忙改善。
- (3)估價的總額可否選2間套房，多的金額補差價可否，不要規定一間只能換一間。

2. 董■美(大龍街 89 巷 15 號 4 樓之 49，另附書面意見及不同意連署函)

- (1)煩請政府重新繪製建築設計平面圖，給都更住戶重做選擇。
 - A. 依照各住戶的需求而做設計。(因是住戶要住的)。
 - B. 住的空間提升生活品質改善，才能符合都市更新的目的。
- (2)請政府先調查住戶是要:多少人數是中坪數，多少人數是小坪數。
 - A. 中坪數(15坪)-2房、1廳、1衛、1廚。
 - B. 小坪數(7.5坪)-1房、1廳、1衛、1廚。
 - C. 大坪數(30坪或30坪以上)。

D. 或不要房子要換現金的。

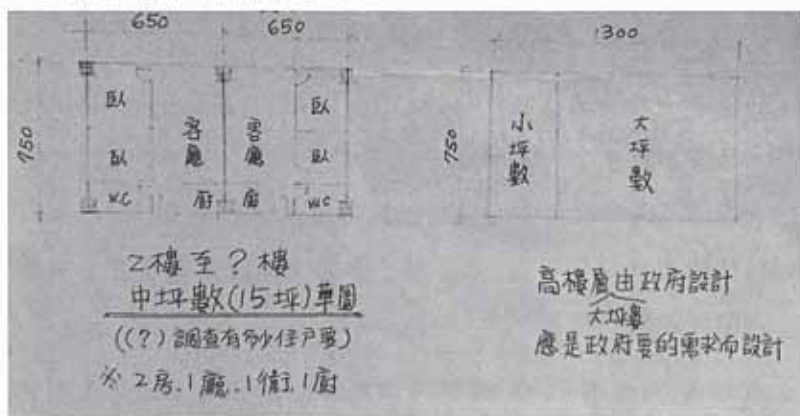
(3) 住戶大致的需求: 中坪數(15坪)-2房、1廳、1衛、1廚。

A. 請由2樓就開始設計全部都是15坪的住宅平面圖。(讓住戶選屋)

B. 看有多少住戶就要設計幾層。

C. 高樓層全部給政府做小坪數及大坪數設計。(政府持有的)

D. 住戶需求草圖概略如下:



(4) 請問政府地下室3層停車位的車道空間，是否有算入住戶的公共設施持分裡面?

(5) 臺北市房價都在下滑，是否能請政府也能以較低的價錢賣給住戶?

(6) 希望政府能讓所有住戶都能分到、選到自己要的新房子，政府就能開始動工，住戶就開心地等待新房子的到來(謝謝政府的都更，大家都雙贏)。

3. 王■賢(大龍街 89 巷 15 號 3 樓之 43)

有關施工材料與品質之監督，關係全住戶之生命安全，例如

材料是否符合鋼筋無輻射汙染，混凝土之凝固期是否足夠?鋼筋彎紮是否照圖施作綁紮?

4. 陳■岡(大龍街 89 巷 15 號 3 樓之 43)

5 樓是政府的佔地，為何老人日照設施搬到 2 樓?影響我 2 樓的權益。地下室市政府的，你們搬到你們的佔地，不要佔我們住戶的地方。

5. 李■菁代李■毅(大龍街 89 巷 15 號之 21)

東側現有巷道是否保留公行車出使，如需保留必要行駛空間，並自現有巷後側再退縮帶狀式空間，是否會影響原選定店面的使用空間?原車道僅供原社區專用，並不會有其他車輛進出，故住戶主張不變更原設計。

6. 吳■獅(大龍街 89 巷 15 號之 41)

(1) 本人所有土地持分面積為 16.23 平方公尺，然建物門牌 43 號之住戶土地持分面積為 15.09 平方公尺，2 戶相較差 0.57 平方公尺，其更新前之權利價值竟然相同明顯有失公允，基上所論，敬請重新檢視，估定標準並作合理調整，以昭公信，並合乎公平公正原則。

(2) 今天(11月4日)之公聽會會議紀錄建請都更處發放給各都更戶謝謝。

7. 楊■雁(大龍街 89 巷 15 號之 4)

建議建商一樓店面請設遮雨棚，才不會潑水進屋內讓走廊行走的人也會比較方便，大概長度寬度能做多寬多長才能符合標

準。

8. 鍾■賢代鍾■倩(大龍街89巷15號之35)

大龍街91巷1樓與大龍街89巷1樓估價金額餘分配比例不公!

9. 蘇■玉代蘇■鳳(大龍街89巷15號3樓之53)

89巷15號3樓之49、51、53號更換至B棟6樓8號跟9號。

10. 吳■雄(大龍街89巷15號3樓之9)

如附件。選配房屋交同意書:

本人吳■真，同意將選配之B棟13號8樓之房子，與吳■女/吳■雄說線配之B棟13號7樓之房子無條件交換。口說無憑特立此同意書。

11. 吳■雄(大龍街89巷15號4樓之38)

(1)本棟共同負擔17.43億是總額嗎?政府站1/3負擔多少住戶?住戶佔2/3負擔多少?

(2)所有的負擔要找我們這棟全負擔有理，政府的建設算在17.43億內，這樣對我們住戶有公平嗎?那公共建設是我們住戶不是政府。

11. 謝■■(大龍街89巷15號4樓之35)

A棟只有二個電梯怕不夠。

12. 楊■旭(大龍街89巷15號2樓之47、49)

47號、49號2樓有增違建違建築物，請問都更處在此項目有補償拆除費用嗎?如有領取增建拆除補償費，住戶要自行拆除至何種狀況才符合標準?

13. 王■滿(大龍街89巷15號3樓之45)

(1)市府將在此設立長照(日照)中心，希望能以原住戶為優先使用者，並明文規定原住戶為優先使用者，屆時有剩餘空間，再釋放給臺北市市民。

(2)租金的發放，可以分為每月、每三個月、每六個月的選擇。

(3)因為此次是公辦都更，原住戶是配合政府的計畫。但有部份住戶目前在公家單位擔任臨時工，屆時有可能因發放搬遷費用，而喪失工作的條件，希望市政府在此部份，能用專案方式保住這些人的工作權，直到更新交屋後，廢除此專案要求。

(4)個人上次選配的屋子，事後覺得不慎理想，不知可否換屋A棟3F7A。

14. 李■侯(大龍街91巷14號)

(1)店面面寬是首要，原本面寬4米7卻改為剩三米，面寬變小沒半點補償，卻還要加錢買多餘坪數且一點優惠地主也沒，實不合理。

(2)已抽籤選定了位置，不應再異動。目前通知本戶因車道問題原為邊間現在要移他戶過來，那豈不是變更為不是邊間。影響頗大，不能接受。

(3)店面後面請設後門，方便進出通風。

(4)如果工程無法如期完工將如何處置？

(5)工程期間房租補貼比我們目前租金低也太不合理。

15. 郝■瑜 (大龍街89巷15號2樓之28)

應要分配停車位。

本5樓變16樓 why 不合理分給原住戶應得的

10P換10P有改善生活嗎？

16. 蘇■從 (大龍街89巷) 15號之25

本人本選A棟8樓11號想改選A棟5樓11號

17. 賈■仁

(1)請問目前確切進度是否明年3月拆除？

(2)新屋是否可改裝內裝潢，何時會通知當事人，是否以簡訊來回答所有問題？

18. 劉■雅

本人原本選配B棟6樓5、6兩間。現在改選A棟11樓編號3、4兩間。

備註：本人劉■雅兩間以過戶給許■嘉和許■瑞名下

19. 無名氏

房屋稅如何優惠

管理費？

(1)面寬

(2)不可變更車道

(3)店面做後門居住較安全

(4)高估更新後房價，致多出坪數要花太多成本購買

20. 董■榮(林■雀) (大龍街89巷15號3樓之18)

(1)加購的公有地，大概要付多少錢，每年稅金大概多少？

(2)釘子戶的問題，可以解決嗎？不想要雷聲大雨點小，到時又不了了之。

(3)都更可以如期完成嗎？希望市府可以給我們保證。

(4)都更前把房子過戶給晚輩，會有都更的問題嗎？

21. 王■琴、王■順 (大龍街89巷15號2樓之27)

車位6號放棄登記。

22. 林■源

多數人共有房屋，是否可以分割獨立產權。不足部份找補。

