

# 聖得福建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區百齡段五小段 543 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

## 公聽會視訊會議發言要點

壹、時間：民國 110 年 7 月 30 日（星期五）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市政府市政大樓 N206 會議室

（臺北市信義區市府路 1 號市政大樓 2 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡欣沛股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：李惠閔

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎(新冠肺炎)疫情防疫，參與會議的人請配合全程配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由聖得福建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區百齡段五小段 543 地號等 1 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，因為疫情關係，本次會議採實體及線上會議並行方式辦理。今天的會議是由市府主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的股長蔡欣沛，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會陳玉霖委員(透過視訊參與)及臺北市稅捐稽徵處代表與會(透過視訊參與)。公聽會舉辦的意思是地主有意見都能盡量提出來，作為後續審議會上的參考，如果各位地主想要發言的話請到發言登記處完成登記，參與線上會議者請到視訊會議介面中的問與答登記，等一下的流程會請實施者做

15分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

**一、主席-臺北市都市更新處事業科蔡欣沛股長**

1. 發言的話請務必到登記發言區，或是用線上的問與答來登記發言。
2. 如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內。
3. 登記發言以二輪為原則，並採統問統答方式，以5人為一組方進進行統問統答，發言時間為3(或5)分鐘

**二、實施者-聖得福建設開發股份有限公司(郭宇宗總經理)：**

1. 有關更新處長官及委員提醒部分，我們會配合辦理，也特別補充說明，本案在4月份曾經辦了一場自辦說明會，針對本案將有一些設計上的規劃調整，所以在這次公辦公聽會結束後，預計8月份申請重新公展並依相關作業程序辦理，因此相關圖面將會修正，特別跟所有住戶做說明。
2. 有關同意比例，原本送件時是9位不同意戶，現在實際上只剩4位不同意戶，我們還在努力持續與他們做溝通，特別跟大家報告。

**三、學者專家-陳玉霖委員：**

1. 本案已整合到90%以上且是海砂屋，僅剩9位建物所有權人不同意，建請實施者及規劃團隊分析未同意的原因，讓本案可以提高同意比例。
2. 有關主席提到無障礙車位選配的問題，依權變計畫書顯示，似未列為大公，其中2個由實施者選走，2個被權利人選走，無障礙車位主要偏供公眾使用，看有沒有機會再做調整。
3. 估價部分，經檢視宏大估價條件，土地專屬部分有將海砂屋列進去，而本案也有申請危險建築物的容積獎勵，但未列為專屬?檢視權變分配部分，還是有人不能分配，領取更新前的土地價格，故請規劃團隊再予確認危險建築部分是否加到專

屬，以上幾個意見提供給實施者跟規劃團隊做參考。

#### 四、臺北市都市更新處－蔡欣沛股長：

一個簡單的提醒，針對無障礙車位登記，最近在審議會上有相關討論，請實施者依相關法令規定釐清如何登記等。

#### 柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫/權利變換計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會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。

#### 捌、散會（下午 3 時 05 分）