

臺北市政府辦理「擬訂臺北市大安區學府段一小段593-1地號等
16筆土地」都市更新權利變換計畫案

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國108年12月19日（星期四）9時30分

聽證場所：大安區客家文化會館4樓會議室（臺北市大安區信義路三段157巷11號）

貳、主持人：遲委員維新 遲維新 (簽名) 記錄：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：葉○煥

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：

(二)受詢人：弘傑開發事業股份有限公司 陳玉璟協理

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)葉先生尚未同意之權變戶。

(2)葉先生於選屋期間以存證信函回覆選屋，但未繳交選配法定文件，故依選配原則以抽籤方式代為選配 1FJ 戶、23FA1、車位 B4-80、B5-99。

(3)惟抽籤結果與異議人期待不同，但實施者亦同意在不損及其他已選配之地主權益下，可與實施者協商交換房車位置。

(4)律師代為抽籤係依據選配原則執行，該原則亦載明報告書並於選配書件寄發時周知地主。

受詢人簽章：

台北市政府 市長 柯文哲 公鑒

事由：(為都更事)

茲有小民葉○煥於日前奉接都更參與聽證會事。

(發文日期：108.12.3 案號：府都新字第 10830163753 號)

說明：

- 一、位大安區學府一小段 607 地號 3/1 物產權屬部份。
- 二、前承接建商限定於民國 107 年 5 月 28 日前把分配位置申請書擲還(建商公司)，然則我奉照辦寄自台北青田存證號碼 000265 與 107 年 5 月 10 日、000269 與 107 年 5 月 14 日，選妥房屋 A2 十樓，實坪 78 坪與停車位 B6、7、14、15 號四個車位，寄自上開建商限定日期前可證之○
再附上有○
○
○
○
- 三、然則建商限定日期外，本人從未授權委託他人代假抽籤，違法之事一概無效，此部份本案權利義務人自當依法保留追訴之權利，至為明確。

四、再者本建案 607 物產權 3/1 部份(設計圖說及建照)

未經本人簽認前(暫請勿發照)，以為權益為感之至也。

五、○
履約保證金陸拾萬元每月補貼陸萬元
申訴人：葉○煥 ○
敬上

中華民國 108 年 12 月 19 日

郵 局 存 證 信 函 用 紙



台北青田
存證號碼

000265

郵 局

(寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章)

姓名：葉 ○ 煥

一、寄件人

詳細地址：台北市復興南路二段 ○ 號 ○



姓名：蔡英文總統

二、收件人

詳細地址：總統府

副 本

三、收件人

姓名：行政院長 賴清德，內政部長 葉俊榮，法務部長邱太三

詳細地址：行政院，內政部，法務部

(本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)

格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20												
一	蔡	總	統	英	文	女	士		鈞	鑒																						
二			民	籍	設	復	興	南	路	二	段				號			現	有	華	固											
三	建	設	股	份	有	限	公	司	發	動	都	更			民	非	常	贊	同	都												
四	更		設	公	司	舉	辦	說	明	會					所	發	通	知		沒	有	時	間									
五	沒	有	地	點											電	話	查	詢	亦	無	確	實	答	覆	，	都	更	合	建			
六	但	必	需	合	情	、	合	理	、	合	法				前	函	已	說	明		民	從										
七	無	奢	求												希	望	老	舊	翻	新		在	低	於	市	場	行	情	，	已		
八	遭	內	政	部	核	定									如	附	件	。	該	華	固	公	司						竟	然	憫	
九	顧	左	右	而	言	它									其	目	地	何	在		，	可	想	而	知	。	民	再				
十	次	陳	情												一	切	如	附	件		，	所	言	不	盡			餘	容	後	陳	，

本存證信函共 _____ 頁，正本 _____ 份，存證費 _____ 元；
 副本 _____ 份，存證費 _____ 元；
 附件 _____ 張，存證費 _____ 元；
 加具正本 _____ 份，存證費 _____ 元；
 加具副本 _____ 份，存證費 _____ 元。合計 _____ 元。

經 年 月 日 郵局正 郵戳 經辦員 主管

證明 本內容完全相同

備註

一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。

二、在 _____ 頁 行第 _____ 格下增刪 _____ 字 (如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每頁至多不得逾二十字。)

三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。

黏 貼

郵 票 或 郵 資 券

處

107年5月10日

郵 局 存 證 信 函 用 紙

郵 局 號

存證信函第 號

(寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章)

姓名：印

一、寄件人 詳細地址：

姓名：

二、收件人 詳細地址：

副 本 姓名：

三、收件人 詳細地址：

(本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)

格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
一	一	切	如	南	海	路	都	更	比	例	。										
二			謹	呈																	
三	蔡	總	統	英	文	女	士														
四																					
五	附	本	:																		
六			行	政	院	院	長	賴	清	德											
七			內	政	部	部	長	葉	俊	榮											
八			法	務	部	部	長	邱	太	三											
九																					
十																					

本存證信函共 2 頁，正本 1 份，存證費 元；
 副本 2 份，存證費 元；
 附件 13 張，存證費 元；
 加具正本 3 份，存證費 元；
 加具副本 3 份，存證費 元；
 合計 5675 元。

經辦員 高文勝 印

107 年 5 月 10 日證明 副本內容完全相同

備 註

一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始生效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。

二、在 頁 行第 格下增刪 字 印 (如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每頁至多不得逾二十字。)

三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。

黏	貼
郵 票	或 券
資	處



107年5月10日

副本

葉○煥君

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：張好婕

聯絡電話：02-87712541

電子郵件：circle1207@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

106

台北市大安區復興南路二段○號○樓

受文者：葉○煥君

發文日期：中華民國107年3月30日

發文字號：營署更字第1070020955號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

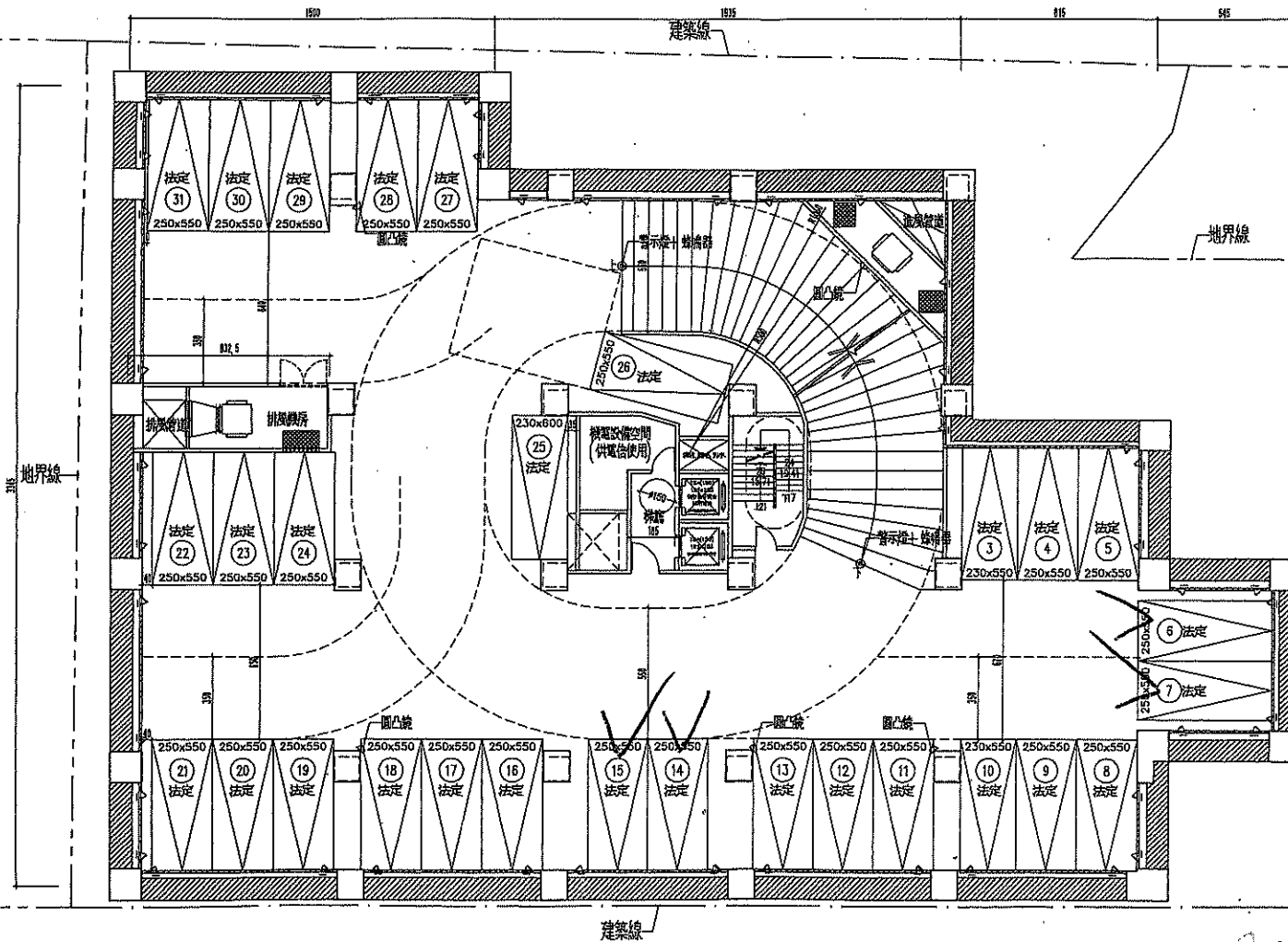
主旨：有關葉○煥君陳情貴市大安區學府段一小段593-1地號等16筆土地都市更新案，涉關個案審議執行事宜，係屬貴管，請卓處逕復，請查照。

說明：依奉交下葉○煥君107年3月17日存證信函(如附影本)副本辦理。

正本：臺北市政府

副本：葉○煥君、內政部部長室、都市更新組

署長 吳欣修



107.5.14

地界線
 法定停車位：1-97
 自設停車位：98-122

單位表：

樓層	法定停車位		自設停車位		合計
	大車	小車	大車	小車	
B1F	2	-	-	-	109
B2F	26	3	-	-	-
B3F	27	3	-	-	-
B4F	26	3	-	-	-
B5F	6	1	24	1	-
合計	87	10	24	1	109
共計	122				109

107年5月14日

地下二層平面圖 S 1:200



圖 10-24 地下二層平面圖

臺北市大安區學府段一小段 593-1 地號等 16 筆都市更新案

【都市更新開發契約書】議約摘要

一、議約會議：

議約時間：107 年 月 日（星期一）

議約地點：

議約當事人：葉○煥即本案起造人

華固代理人：華固建設股份有限公司 楊啟仁協理

二、議約內容：

甲方：葉佳煥（607 地號）起造人地權（1/3 屬 607 地號）

乙方：華固建設股份有限公司

條號	內 容
第貳條 本更新單元開 發方式 (修訂)	七、乙方應於本更新單元事業計畫向市政府呈報提出前，應徵得甲方簽認同意後，方可權利變換計畫發佈實施，且取得全體地上物所有人拆遷同意後，得通知甲方配合騰空點交本標的，惟乙方通知之期限不得少於六個月。
第肆條 履約保證金支 付與返還 (修訂)	二、乙方… (略) (一)於更新後大樓三樓底板勘驗完成時，甲方應一次以現金或即期支票返還乙方保證金總額百分之三十。
第陸條 房地分配 第一款 第一目 第二目 (修訂)	(一)甲方有權分配更新後大樓所得規劃之原位置 1 樓店面正面實寬為 500cm 建物（一般零售業 J）戶靠南面，四米巷邊間。 (二)甲方除依前目就應分配之建物產權面積分配更新後大樓 1 樓建物外（基地上規劃臨復興南路之建物 J 戶面寬 500cm 為準則及集合住宅 A2 十樓實坪 78 坪，正面靠東向及南邊（即東南角邊間）。
第陸條 房地分配 第三款 (修訂)	地下層除必要之機械房、變電室、機車停車位等公共設施外，應規劃為汽車停車位，乙方同意甲方有以肆個地下貳層汽車停車位（607 座落下方）（另 B1 機車位肆個）。

其他備註事項：

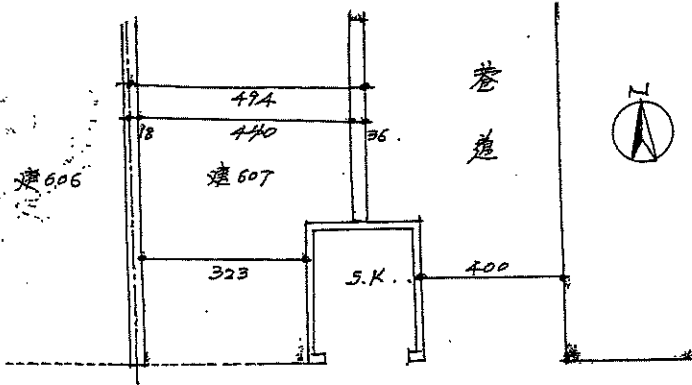
茲就上開本案之一切，依前 106 年 3 月下旬於台北古亭存證信函 000301 書面而行

引. 新分冊之本人房窗寬維持 5 公尺

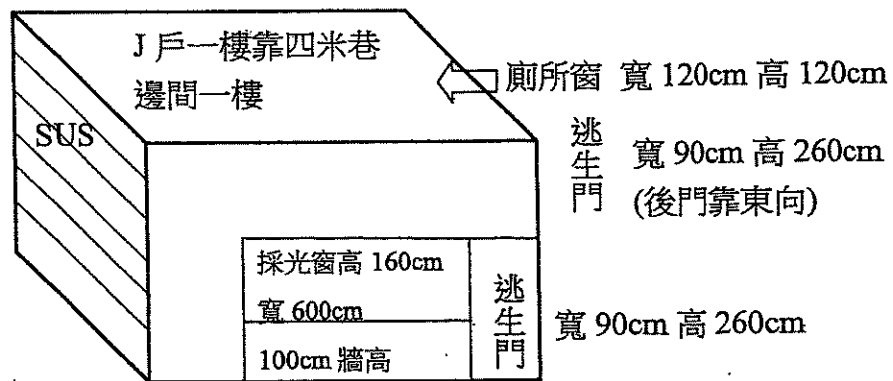
(a) 依地籍圖膠本又原有本人"建 607"之房窗寬為 500 cm.

(b) 依原有本人所有房層之房窗寬為 494 cm

採用 1.5mm (100mm) 葉片，鏡面捲門一匹馬達 (添成自動捲門)。



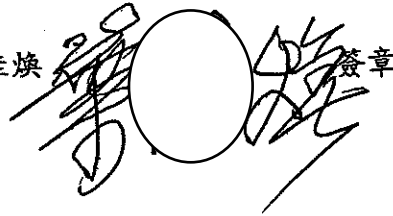
- (1) 靠四米巷側邊安全 SUS A 級逃生防火安全門一樞。
- (2) 後面廁所窗一個 1.5mm SUS 毛絲面
- (3) 另一樓後面往外及廁所邊加防爆防火 1.5mm SUS A 級標準門
- (4) 衛浴採用 TOTO 自動噴水及廚具原裝進口



四米巷南邊

甲方就上述內容確認無誤，並為【都市更新開發契約書】之議約文本。

葉佳煥





此致

華固建設股份有限公司

中華民國 107 年 5 月 17 日

擬訂臺北市大安區學府段一小段 593-1地號等16筆土地 都市更新權利變換計畫案

公聽會

實施者：華固建設股份有限公司
建築設計：陳肇勳建築師事務所
都更規劃：弘傑開發事業股份有限公司
鑑價機構：巨秉不動產估價師聯合事務所
歐亞不動產估價師聯合事務所
戴德梁行不動產估價師事務所

107年4月18日

徐時同
英地址

擬訂都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。...公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。

以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發佈實施後擬具權利變換計畫，依第19條規定程序辦理，但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。前項公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並以專屬網頁周知及張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。

更新案實施者：華固建設股份有限公司

符合都市更新條例第14條規定：都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。

梓里聚邑 聚水成城

郵 局 存 證 信 函 用 紙

副 正
本

郵 局
台北青田
存證號碼 000269

(寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章)

姓名：葉 ○ 煥



一、寄件人

詳細地址：台北市復興南路二段 ○ 號 ○

姓名：行政院長賴院長清德

二、收件人

詳細地址：行政院

副 本

三、收件人

姓名：內政部長 葉俊榮

詳細地址：行政院，內政部，~~法務部~~

(本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)

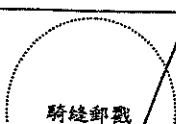
格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
一	行	政	院	長	賴	院	長	清	德		鈞	鑒									
二			民	籍	設	復	興	南	路	二	段										
三	建	設	股	份	有	限	公	司	發	動	都	更									
四	更		，	設	公	司	舉	辦	說	明	會										
五	沒	有	地	點																	
六	但	必	需	合	情	、	合	理	、	合	法										
七	無	奢	求																		
八	遭	內	政	部	核	定															
九	顧	左	右	而	言	它															
十	次	陳	情																		

本存證信函共 頁，正本 份，存證費 元；
 副本 份，存證費 元；
 附件 張，存證費 元；
 加具正本 份，存證費 元；
 加具副本 份，存證費 元。合計 元。

經 年 月 日 郵局 正 經辦員 主管
 郵局 正 副本內容完全相同 郵戳

備 註
 一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。
 二、在 頁 行第 格下塗改增刪 字 (如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每項至多不得逾二十字。)
 三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。

黏 貼
 郵 票 或
 郵 資 券
 處



107 5月4日

郵 局 存 證 信 函 用 紙

副 正
本

郵 局 存 證 信 函 第 _____ 號	(寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章) 姓名： _____ [印] 一、寄件人 詳細地址： _____ 姓名： _____ 二、收件人 詳細地址： _____ 姓名： _____ 三、收件人 詳細地址： _____ (本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)
------------------------------	--

格 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一	停	車	位	，	根	據	貴	公	司	設	計	的	號	碼	車	位	分	得		
二	6	、	7	、	1	4	、	1	5	號	。									
三			謹	呈																
四	行	政	院	院	長	賴	清	德												
五																				
六	附	本	：																	
七			內	政	部	部	長	葉	俊	榮										
八																				
九												陳	情	人	葉	○	煥			
十																				

本存證信函共 2 頁，正本 1 份，存證費 元； 副本 2 份，存證費 元； 附件 7 張，存證費 元； 加具正本 1 份，存證費 元； 加具副本 1 份，存證費 元。 合計 43.5 元。	黏 貼 郵 票 或 郵 資 券 處
經 年 月 日 證明 副本內容完全相同 2025. 5. 14 郵局正 經辦員 高文勝 [印] 主管 [印]	
備 註 一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬。 二、在 頁 行第 格下增刪 字 [印] 如有修改應填註本欄並蓋用(寄件人印章，但塗改增刪) 每頁至多不得逾二十字。 三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。	

騎縫郵戳

2025. 5. 14

2025年5月14日

二、發言次序：2

(一)發言人：王○櫻律師(代彭○黎)

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：王○櫻律師

(二)受詢人：弘傑開發事業股份有限公司 陳玉璟協理

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)彭小姐為簽署事業計畫同意書之同意戶，也依法定程序完成房屋及車位選配，另與實施者訂有合建契約，先行敘明。

(2)有關陳情意見一及二之價值差異均為權利變換及私約價值計算差異，因彭小姐為同意戶，故權利變換計畫報告書中，仍以權變價值計算為準，惟實際分配仍以與實施者簽訂之合建契約為準，但實施者仍持續與地主溝通協調說明，並均有作成歷次協調紀錄。

(3)有關稅捐提列，係依 107.7.26 最新之審議原則提列之，實際稅捐金額，最後仍依審議核定為準。

受詢人簽章：陳玉璟

(三)受詢人：臺北市都市更新處 董妍均股長

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)依行政訴訟法第 116 條，原處分或決定之執行，除法律另有規定外，不因提請行政訴訟(或司法告訴)而停止，本案原則上仍依程序續行。

受詢人簽章：董妍均

臺北市府辦理都市更新聽證會 陳述意見書

案名 「擬訂臺北市大安區學府段 593-1 地號等 16 筆土地都市更新
權利變換計畫案」

陳述意見人：彭○黎

代理人：蔡○揚律師、王○櫻律師

通訊地址：台北市中正區博愛路○號○樓

聯絡電話：(02)2382-○

土地建物權屬座落位置

土地：603 地號

建物：復興南路二段 309 號

相關意見

一、 本人合約分配與權利變換相差竟然高達逾 3100 萬元，本人豈非受到詐騙？！

1. 查依同樣的本人選屋分配單元 (1F-G、8F-B1、B3-47)，據華固告知，依合約分配，本人應繳 1759.5 萬元差額價金給華固。然而，參照權利變換計畫書光碟，依權利變換計畫分配，則是華固要給 1348.2 萬元給本人，為何差異會如此大？華固應給本人一個合理說明，為何合約分配會與權利變換相差逾 3100 萬，難道本人是受詐騙了嗎？這要本人如何能繼續支持本都更案？！
2. 承上，由於華固公司在合約中加入許多複雜難懂的合約條文（例如就一樓建物分配，一下要乘以 0.067，一下要扣除騎樓面積，還要再扣柱位，又要再扣騎樓，反覆加減乘除，搞得人丈二金剛摸不著頭腦），本人根本不明白依合約要如何分配、分配結果為何？就連華固自己，第一次提供給本人的算式與結果，與第二次給的也不一致，並自承第一次給的有所誤解。華固在本人選屋後，

告知本人還要繳 1700 多萬，本人實在完全傻眼、差點昏倒，本人乃不得已，才要在今天提出異議。按本人 1 樓店面目前穩定收租中，未來更新後本人若還要再繳 1700 多萬給華固，結果 1 樓店面使用面積卻是大幅縮水，只為了多圖一間僅 43 坪小小間的 8 樓房屋，本人難道是傻了嗎？本人為何要同意都更呢？相信任何人都不願意！

二、 權利變換選配程序中竟有兩套版本之價格表，究竟以何者為準？

1. 實施者在權利變換選配程序中，竟然提供兩套價格表，讓人無所適從、莫名其妙。縱使依雙方合約條文「雙方約定於本更新單元都市更新權利變換計畫申請報核前，乙方應完成本更新單元更新後大樓房地價值（含各層各戶單價及總價）及車位價值之訂定，作為本條房地價值、車位計算及差額找補之依據；另經乙方通知後十五日內依本條約定選定其應分配之房屋及車位，並於完成本更新單元都市更新審議會審查後三十日內依本條約定之分配原則確認雙方應分配之房地車位及找補價金。」等語，就本人的認知，也是本人選屋時所拿到的房屋車位價格表，與實施者依法應提供本人選配、由估價師查估的房屋車位價格表，兩者是相一致的。如果不是以估價師查估並經華固提出送請審議的房屋車位價格表，難道價格是任由華固自行訂價，華固說的就算？豈不是「人為刀俎，我為魚肉」？
2. 承上，結果華固訂的價格，以本人選的 8F-B1 房屋分配單元為例，依巨秉估價師所估，每坪單價僅 104 萬元，但華固卻估每坪 113 萬元，並要求本人以此價格找補；另以本人選的 B3-47 車位分配單元為例，依巨秉估價師所估，其價格僅 340 萬元，但華固卻估其價格為 420 萬元，並要求本人以此價格找補；以致本人找補價格高達

1700 多萬元。經本人提出質疑，華固回應本人的理由卻是：「估價師的估價通常與市場行情並不相符，應以公司所估為準」云云，試問：如果真是這樣，那為什麼我們權利變換法規要求要由三家估價師查估？那政府又在審什麼呢？乾脆都由實施者自行訂定，不就可以了？

三、權利變換及程序問題

1. 權利變換計畫共同負擔「稅捐」乙項，較事業計畫核定之金額增加高達 5272 萬 2642 元，「銷售管理費」乙項，較事業計畫核定之金額增加高達 3320 萬 3360 元。實施者回應稱係由於：「原於事業計畫階段以提列總表公式計算。於權變計畫階段依實施者及地主實際選配結果核算。」等語（權利變換計畫書第綜-2、3、8 及 13 頁）。然此不僅只是增加數十、數百萬元而已，而是增加了好幾千萬元！！
2. 承上，本人與其他地主簽署事業計畫同意書時，同意之事業計畫內容，「稅捐」提列僅為 1000 多萬元、「銷售管理費」提列僅為 8000 多萬元，現在「稅捐」暴增至 6000 多萬元、「銷售管理費」暴增至 1 億 3000 多萬元，如此本人之前的同意還算數嗎？簽署的同意書還有效嗎？即使市府於事業及權利變換計畫「分別報核」時分別訂定不同的提列公式，但前、後套用公式後計算結果，差距為何如此之大？如此政府豈不是欺騙民眾？易言之，先用較低的費用額，騙取地主同意事業計畫並獲得核定？！這樣難道不用變更事業計畫，重新取得土地及合法建築物所有權人同意嗎？
3. 針對安琪藉機利用本人用人不疑及匆匆入出境之弱點，勾串實施者，意圖為其不法利益，以偽造及行使偽造文書等手段，致生損

害於本人之財產及其他利益乙事，本人已向台北地檢署提出偽造文書等罪告訴，請台北市都市更新處靜候地檢署犯罪偵查結果，再就本案續提審議。

中 華 民 國 1 0 8 年 1 2 月 1 9 日

三、發言次序： 3

(一)發言人： 蔡○煉

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 3-1

發言人簽章：

蔡○煉

(二)受詢人： 弘傑開發事業股份有限公司 陳玉璟協理

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)有關異議人為同意戶，亦有參加選配，選定房屋為 1F(F 戶)20FA1、A2，20FB1、車位為 B3-43、B4-73、B4-74、B5-104、B5-105、B5-117 亦有簽署選配確認單，故認定異議人同意選配結果。

(2)有關同意書經更新處認定為有爭議，故實施者同意於同意比例中扣除。

(3)實施者於會後提供一樓面積電子檔。

(4)有關電動車位，實施者已有預留用電容量，如日後有需求，可評估規劃設計。

(5)相關房屋單價請依表 10-1 為準。陳情人所稱表格係屬規劃單位誤植為公展版數值，之後會予以修正。

(6)陳情書貳、參、肆、伍係屬合建契約與權利變換內容之差異，非屬都更審議會審議範疇，但實施者仍持續與地主溝通協調說明，並均有作成歷次協調紀錄。

(7)有關容積移轉及都市更新獎勵比例，仍需以都更審議會核定為準。故案事業計畫核定比例為容積移轉 25%、都市更新獎勵比例 27.67%。

受詢人簽章：

陳玉璟

蔡○錄報告

主持人蕭委員、都更處各位長官、及各位地主，大家好。
 依公聽會(函)，已向貴機關及華固公司，提出書面陳情書，請詳為列入會議記錄。

一、簽訂合約書，華固公司並未告知有所謂容積移轉比例上限報核為40%與都更獎勵為27.80%，之問題，經由貴機關都更處，分別減為容積25%與都更獎勵26%。致使面積減少，要如何補足減少的坪數，華固公司既然刻意不告知，亦未加註，可能發生比例減少之情況，及如何補足的方法，致使現在有所爭議。我請示：

本件雖屬(權利變換)之會議，然權利變換亦涉價金之問題，故就所欠缺者補償方案，亦應請一併討論。

二、請華固公司，提供一樓各戶的面積，包含：分開每戶居室面積及每戶騎樓面積，的電子檔 excel 等資料。

請

建議三，也有其他住戶建議：請列入規劃安置，停車場、停車位充電樁，預留各車位之管線，的設置，有鑑於目前電動汽車，增加的趨勢，以便提高，本大樓的價值。謝謝報告完畢

審議會版

四、表 9-4、表 9-7，(每坪單價)不一樣，是否依表 9-7 (為準)。請說明

建議：五、更換停車位：選配時，價格訂價太高，以致地主協商
 大部份，選低樓層 P5 車位，
 例如：P2 最高 540 萬，平均價 480 萬，現為 360 萬， P5 平均價 210 萬，現為 300 萬。

懇請華固公司，事後可協商，交換停車位。

~~以上聽證人陳情書，意見由莊主任處理情形~~
~~陳情書~~ 自建築師內容，故非屬權利變換公聽會討論
 都以 第時。

今天：再○次請示



嘉楠風華酒店

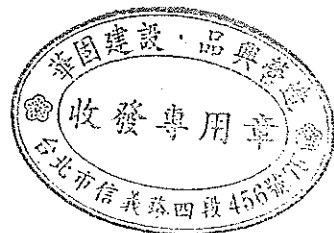
60085 嘉義市西區四維路232號

Add. : No.232, Sihwei Rd., West Dist., Chiayi City 600, Taiwan, R.O.C.

Tel : 886-5-2330000 / Fax : 886-5-2341234



陳情書



陳情人：蔡○鍊

住宜蘭縣冬山鄉廣安村水井三路○號

為陳情事，詳述如下：

- 壹、茲收受華固建設股份有限公司(以下簡稱華固公司)民國(下同)108年1月19日華字第1080000023號函，其內容有違反事實之處，以說明第三點中「陳情人亦依照都市開發契約書約款，就與其他所有人選定同車位一事出席同年6月13日公開抽籤，並就當日作業及抽籤結果尚無異議云云，惟客觀上陳情人確實有異議，當時華固公司推諉說有問題嗣後再談，其車位數與車位之價格即有異議，此在107年12月25日陳情書即有表示異議之意見，然華固公司卻睜眼說瞎話。
- 貳、除107年12月25日陳情事已就先前陳情人已有遞陳情書就華固公司未經陳情人之情況下，私自填載「日期」的同意書是否成立有效之問題及是否算入比例的問題，經貴機關亦認為該同意書有所瑕疵，而不列入比例外；以及華固公司原本在雙方簽立契約時，承諾陳情人要給予總面積是195坪，此有華固公司惟當時訂約時試算表為據，此有107年4月15日之陳情書的附件一可稽，華固公司僅以契約中法定容積與獎勵容積部分中地



主可各分得 65%，建商可各分得 35%；容積移轉部分則地主 30%與建商 70%，但並未告知有所謂容積移轉比例上限之問題，經華固公司計算 195.15 坪。於 107 年 4 月 15 日陳情書中所述，在 107 年 4 月 9 日上午 10 時許，陳情人依華固公司 107 年 3 月 28 日華字第 1070000058 號函聽取說明時，當日陳情人始被告知僅能分得 175.4 坪，其減少之理由係由貴機關都更處分別減為都更獎勵容積移轉 27.67%與 25%，致使當初華固公司承諾的面積已減少 19.75 坪，共計損失如以十二樓平均保守計算以每坪 118.25 萬計算，則已有新台幣(下同)23,354,375 元之損失，華固公司完全推諉於台北市政府，告知陳情人僅能向貴機關請求減少的面積，而非向華固公司請求，經貴機關告知陳情人華固公司理應在簽約時告知並加註可能會核定都更獎勵容積移轉會有減少，同時要如何補足減少之坪數，防止事後有所爭議，因此依誠信而言，華固公司即然刻意不告知亦未加註可能發生比例減少之情況及如何補足的方法，以此方式使地主的陳情人陷於錯誤之嫌，然而如今短少之面積及金額，亦有民法第 227 條之 2 的情事變更原則之適用，雙方應就契約內容為調整並補足到原來承諾的 195.15 坪的面積，華固公司依其自身專業能力，又刻意不告知，顯然詐欺之嫌，並應補足該部分短少之

價差。

參、再者就停車位的價值計算，依華固公司之洪總經理承諾，依合約為 P2、P3、P4、P5 各層平均各層之平均單價計算總合則為 1412 萬元，後更改為 P3、P4、各一個，P5 共三個車位，以各層平均價計算總合共計 1358 萬元，實際上共計損失 54 萬元，因此不能單單以停車位數來算，而係要與停車位的價值為計算。因此當初華固公司承諾於陳情人多給予一停車位，即應多一停車位的價值。如依華固公司所提供之 B2 至 B5 各樓層的停車位價格表計算，雖然形式上多一車位，然而依華固公司所提供之停車位之價額，如同陳情人於 107 年 4 月 15 日陳情書所述，陳情人不但沒有增加一停車位之價值，反而經陳情人之計算相較於原來未增加停車位的總價值少 54.53 萬元，在專業能力及資訊不對等的情况下，華固公司更應主動填補陳情人之損失及再增加一個車位的價格，此皆在陳情人先前給貴機關之 107 年 4 月 15 日陳情書中已有相關說明及舉證，在此僅再一次提醒。

肆、尤有甚者，就華固公司所提出權利變換後契約之價值為 24,052 萬元(此參 107 年 12 月 25 日陳情書之附件一)，然而經陳情人之友人再次計算經雙方再確認之結果卻為 24,810 萬元(此參 107 年 12 月 25 日陳情書之附件二)，因此，建物的價值經華固

公司願意追計該 716 萬元，而停車位依原來分配再追補回 42 萬元，暫不論與上開 54.53 萬之損失，短少 12.53 萬，惟仍少一停車位的價值，華固公司係具有都更專業，理應不致於有如此大的短少失誤，對照上開所述華固公司諸多不具誠信之行為，不難推知華固公司刻意少算，以增加自身建商的利益。如不是陳情人之友人有發現再加以計算，則原本地主即陳情人之權利即會無端至少損失 758 萬元。

伍、另外，華固公司就契約書內明文的 1200 萬迄今仍未為給付，以及華固公司尚有其他答應陳情人之條件未為履行，其中華固公司就經司法程序判決中所承認的 460 萬元款項及補充條款事項（如合議協建及權利變換可以擇優，以及協助宜蘭一建物的地下室可以申請使用執照）等，華固公司亦也至今未履行。

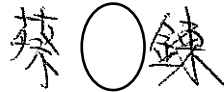


陸、綜上所述，就 107 年 4 月 15 日附件之試算表中之 195 坪應列為合約書內容之一部分，而減少之 19.75 坪左右，不能因華固公司刻意未告知，而以事後經貴機關審查核定為 25%及 27.67% 為準，就短少之部分，仍應予以補償，否則有應告知而未告知，使人陷於錯誤的詐欺之嫌，至於洪總經理所承諾之五個車位部分，陳情人也願意親自對質，於簽合約書之陳情人有上開之異議與質疑，懇請貴機關及華固公司具體答復並加以說明，俾落

實公聽會之功能。順頌 商祺。

此致

臺北市政府都市更新處 公鑒

中 華 民 國 1 0 8 年 1 2 月 0 9 日

陳情人 蔡文鍊   

四、發言次序：4

(一)發言人：陳○霞(代馮○弘)

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 4-1。

發言人簽章：

(二)受詢人：弘傑開發事業股份有限公司 陳玉璟協理

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)陳情人欲與實施者依委建方式合作，惟目前雙方尚未達成協議，故仍採權利變換方式執行。

(4)本案共同負擔及銷售金額均依照都市更新提列標準及相關規定辦理，目前共同負擔比例為 34.59%，惟實際分配比例仍以審議會審定為主。

(5)有關稅捐提列，係依 107.7.26 最新之審議原則提列之，實際稅捐金額，最後仍依審議核定為準。

(7)12FB2 價格為 49,601,160 元、11FB2 價格為 49,163,760 元，P9-4 係誤植為前公展版數值，之後會予以修正。

受詢人簽章：


(三)受詢人：巨秉不動產估價師聯合事務所 李方正估價師

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：

(2)每個個案法定容積、獎勵容積，規劃設計等都不相同，無法同樣更新前價值換算更新後價值。

(3)都市更新評估更新後價格，是以評價基準日當時新成屋評估，本案為店面、辦公、住宅混合大樓，本案評估單價約為 110 萬元/

		坪，應屬合理，未來仍待審議會審議結果為準。
	(6)	本案二樓為一般事務所，所以評估角度採辦公室評估，因此較住宅為低，應屬合理，未來仍待審議會審議結果為準。
		受詢人簽章： 

1. 經評估本人與華固公司欲採合建委建方式，業與華固公司討論由地主自行給付建造成本給建商，建造成本為容積移轉成本、建築成本、管理費用、建商的合理利潤，而計算更新取回之土地及建物部分是在中間樓層，其計算的價格也是以建物在中間樓層的單價，故分回的土地持分亦應維持在不變，當土地若有增減，應有找補的問題，但華固公司無誠意與本戶繼續談。
2. 見回覆第二點(綜-9 頁)，本所有權人有下列疑義:本人丈夫參與大安區一小段 590 地號等都更案，位置於巷弄內，法定容積率僅 225%，更新前價值 2719 萬，更新後為 13 層的大廈，更新後價值約 6,360 萬。以本案位於復興南路與和平東路交叉口，屬台北市大安區主要幹道，並非在巷弄內，法定容積率 300%，更新前價值 3,639 萬，更新後為 23 層高樓，都更後價值約 6,708 萬。相較於本人丈夫的都更案，本案並無獲得因地段較好，容積率較高所應獲得的權變價值，相信依貴公司的名號，在創造建案價值與成本的管控上一定比小建商更具有競爭力，我們無法苟同在此精華地段上我們所獲得的權變後的價值僅止於如此，顯示該權利變換的比例是不合理。
3. 估價之價值應與市場價格接近，但事實卻相反，復興南路附近有 2 個建案並非華固公司回復意見內容最近一年沒有參考建案，估價明顯偏低，且標地顯有問題，有圖利華固公司之嫌（審議會中內容，足見問題之嚴重並損及所有權人權益），建請市府對估價師移送法辦，以昭公信。何況本案已提列風險管理費 9.2%，價格又低估，相當不合理。
4. 依審議會版本 P8-9，本案共同負擔約 20 億元，全案銷售約 58 億，所有權人更新後應分配價值約 38 億元，華固更新後應分配權利價約值 20 億元，然全案 58 億之房地價值之成本 20 億皆由所有權人負擔，共同負擔過高致本戶更新後應分配權利價值有嚴重的低估。
5. 權變審議會版稅捐 68,534,133 元較事業核定版 15,811,491 元，增加 52,722,642 元，請問稅捐增加約 5 倍，全案總銷售未達 250 億，土地所有權人以土地向建商交換土地及建物，土地所有權人並無實質營業，又僅以土地交換，應無須營業稅，為何華固公司提列營業稅列入共同負擔，該共同負擔又全由土地所有權人支付，實屬不合理。
6. 針對前公辦公聽會意見回覆第三點(綜-9 頁)，本所有權人有下列疑義：本案 2 樓為商業使用且坪數為 113.42 坪及 144.94 坪，每間坪數過大，故總價過高，並非能由單一戶之地主可以選配，又每坪價格偏低僅 88 萬，致影響所有地主權利，華固公司表達所有地主可選，但以超選之程序必須採抽籤方式排除本人選配之權利，造成本人損失，請問貴公司接下來的補救措施為何？
7. 依審議會版本 P9-4 本戶 12F-B2 價格 47,239,200 元、11F-B2 價格 46,801,800 元，與 P10- 12F-B2 價格 49,601,160 元、11F-B2 價格 49,163,760 元，價格數字前後不一致，一差就 400 多萬，依每次會議內容華固公司給的文件數字錯亂，不具公信力，建請市府核定時加列本計畫案應以對所有地主最有利為前提，避免權利受損。

8. 本人同意其他人之意見

五、發言次序：5

(一)發言人：彭○黎

1、案件當事人、其他利害關係人

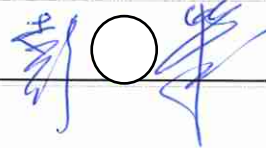
2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)有關司法問題，不宜用依行政訴訟法第 116 條，因本案並無原處分存在，就無執行的問題。另行政訴訟法第 116 條並無因司法告訴而停止之規定，更新處回應可能有問題。再者本人提出的刑事告訴是本件更新程序核定與否的前提事實，因待本事實確定後再行都市更新審議程序。

(2)詳書面意見，本人與彭熙黎女士簽署相關文件主張係屬無效。

發言人簽章：



(二)受詢人：群富資產管理股份有限公司 安琪總經理

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)本案的事業計畫書同意書、權變選配書件、重複抽籤選配確認單，均為彭○黎女士親簽，故實施者認為均為有效書件，不影響審議程序。

(2)彭女士主張授權書無效，是與 98 年間授權另一共有人彭熙黎女士在台代理與實施者簽訂之更新協議契約書，實施者契約簽訂時認為彭熙黎有效代理權。

受詢人簽章：



梁之翰第一任書函 (5)



佛州台灣同鄉聯誼會

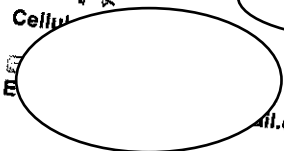
Taiwan Benevolent Association of Florida

中國國民黨邁阿密分部委員

彭黎
會長

T

Cellul



li.com





候

T1

Or候慶

Wed, Jun 26, 05:00

恭/張律師您好!

會長您好，台北同事回覆，您姐姐入出境記錄證明書，還是要有你姐姐授權書給予你才可申請，並且才具法律效力。亦即如果您姐姐在海外仍需要經當地辦事處先予驗證後，您才可持該授權書前往移民署申請。敬上

這份截圖是我辦美國邁阿密辦事處移民署官員候佳慶秘書傳給我彭小姐的信息供您參考！就是說2009年11/15授權書是候傳郵件

98.11.15 (2009.11.15) 郵(中務國)

Wed, Jun 26, 06:24

予我簽名沒有經過邁阿密經濟文化辦事處公證，所以候屬沒有真實有效的文件

候秘書謝謝你回覆！我現在主要早想要了解我



iMessage



劉

授權書

丁文

身分姓名	性別	出生年月日	籍貫	職業	住址	中文姓名	英文姓名
劉	女	民國	湖南	商	台北	劉	LIU
劉	女	民國	湖南	商	台北	劉	LIU
劉	女	民國	湖南	商	台北	劉	LIU

一、坐落大安區、學府段壹十段、地號陸零陸零號(以下空白)
 二、地目: 建、面積: 壹公頃零壹分玖式玖平方公尺(以下空白)
 三、權利: 陸分之一、登記日期: 民國卅年壹月廿日。(以下空白)
 四、權利字號: (b) 北地古字第 0 九 九 一 九 號 (以下空白)
 (一) 代理委託前開(土地)全權行使(出租、出售、抵押、贈與、出典、讓與、出賃、分租、補償)等權利事項, 經收領款項手續及具(他項權利)變更管理, 以茲(換)領收領款項手續(以下空白)
 (二) 代理委託前開(土地)全權行使(出租、出售、抵押、贈與、出典、讓與、出賃、分租、補償)等權利事項, 經收領款項手續及具(他項權利)變更管理, 以茲(換)領收領款項手續(以下空白)
 自中華民國捌拾年壹拾壹月拾玖日至中華民國捌拾壹年拾月叁拾壹日止
 取有南中產務北地古字第 0 九 九 一 九 號(以下空白)領取印信證明(拾份)

授權人

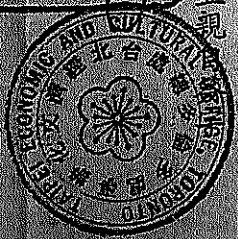
劉

茲證明前列授權事項確經授權人

屬實無訛

中華民國駐

台北經濟文化辦事處
 多倫多總處
 (加文) No. 800649
 茲證明本文件確經劉黎黎簽字
 簽發日期: 中華民國 80 年 11 月 19 日
 TAIPAI ECONOMIC AND CULTURAL OFFICE
 TORONTO
 This is to certify that the signature of
 is authentic. Date: NOV 19 1991
 By authorization.



費用: 已付

中華民國

註: 請詳閱背面之填寫說明

一、發言次序：6

(一)發言人：葉○煥

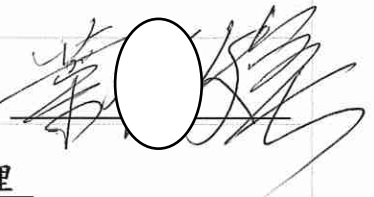
1、案件當事人、其他利害關係人

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，主張委託書未經本人簽名授權同意，不具法定效力，依法無效，否決抽籤結果。

發言人簽章：



(二)受詢人：弘傑開發事業股份有限公司 陳玉璟協理

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)有關寄回的存證信函，要求房屋實坪需達 78 坪，但本案設計中未有該坪數的戶型，且陳情人當時以存證信函方式表達，故實施者當時以未收到法定選屋書件方式以律師代為抽籤方式處理。

(2)律師代為抽籤係依據事業計畫核定之選配原則(五)執行，如陳情人不滿意抽籤結果，實施者亦同意在不影響其他地主權益下，就實施者分得部分可與陳情人進行交換，但希望陳情人能與實施者簽署正式之交換確認書面文件為依據。

受詢人簽章：



「擬訂臺北市大安區學府段一小段 593-1 地號等 16 筆土地都市更新權利變換計畫案」

代為出席開抽籤會議委託書

本人_____同意委託_____全權代理本人出席民國 107 年 6 月 13 日（星期三）下午三時整於華固建設股份有限公司（臺北市信義區信義路四段 456 號 7 樓）舉辦之權利變換分配公開抽籤會議及選配更新後房屋車位並簽認，恐口說無憑，特立此書為據。

委託人：_____（簽名及蓋章）

身分證字號：

住址：

電話：

受託人：_____（簽名及蓋章）

身分證字號：

住址：

電話：

備註：受託人出席會議當日請攜帶委託人及受託人身分證正本及印章以供查驗。

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

臺北市大安區學府段一小段 593-1 地號等 16 筆都市更新案

【都市更新開發契約書】議約摘要

一、議約會議：

議約時間：107 年 月 日（星期一）

議約地點：

議約當事人：葉○煥即本案起造人

華固代理人：華固建設股份有限公司 楊啟仁協理

議約內容：

甲：葉○煥（607 地號）起造人地權（1/3 屬 607 地號）

乙：華固建設股份有限公司

條號	內 容
第貳條 本更新單元開 發方式 (修訂)	七、乙方應於本更新單元事業計畫向市政府呈報提出前，應徵得甲方簽認同意後，方可權利變換計畫發佈實施，且取得全體地上物所有人拆遷同意後，得通知甲方配合騰空點交本標的，惟乙方通知之期限不得少於六個月。
第肆條 履約保證金支 付與返還 (修訂)	二、乙方…(略) (一)於更新後大樓三樓底板勘驗完成時，甲方應一次以現金或即期支票返還乙方保證金總額百分之三十。
第陸條 房地分配 第一款 第一目 第二目 (修訂)	(一)甲方有權分配更新後大樓所得規劃之原位置 1 樓店面正面實寬為 500cm 建物（一般零售業丁）戶靠南面，四米巷邊間。 (二)甲方除依前目就應分配之建物產權面積分配更新後大樓 1 樓建物外（基地上規劃臨復興南路之建物丁戶面寬 500cm 為準則及集合住宅 A2 十樓實坪 78 坪，正面靠東向及南邊（即東南角邊間）。
第陸條 房地分配 第三款 (修訂)	地下層除必要之機械房、變電室、機車停車位等公共設施外，應規劃為汽車停車位，乙方同意甲方有以肆個地下貳層汽車停車位（607 座落下方）（另 B1 機車位肆個）。

**「擬訂臺北市大安區學府段一小段 593-1 地號等 16 筆土地
都市更新權利變換計畫案」公開抽籤紀錄表**

抽籤時間	107年6月13日(星期三) 下午三時整	抽籤地點	華固建設股份有限公司 (臺北市信義區信義路四段456號7樓)
土地所有權人 /權利變換 關係人	呂美、李、王、張、趙		
辦理依據	依都市更新權利變換實施辦法第11條規定，若土地所有權人或權利變換關係人未於申請分配期間內提出分配位置申請者或同一位置有二人以上申請分配，以公開抽籤方式辦理。		
抽籤原因	未提出分配位置申請者：沙○才、黃○賢、葉○煥等3位。		
	同一位置有二人以上申請分配者：房屋部分共為三組、車位部分共為六組		
	單元編號		申請受配人
	1	8F-B2	高○超(選) 陳○(選)
	2	10F-B2	陳○(選) 陳○(選)
	3	15F-A2	呂○(選) 胡○秋雲
	車位編號		申請受配人
	1	B2-15	胡○秋雲 華固建設股份有限公司(地主)
	2	B4-73	劉○蘭、林○榮、林○伊(超選) 蔡○陳
	3	B4-74	李○蘭、林○鴻、林○昌(超選) 蔡○陳
	4	B4-77	彭○黎 管○勝
	5	B5-104	潘○朱 蔡○鍊
	6	B5-105	潘○珠 蔡○鍊

臺北市大安區學府段一小段 593-1 地號等 16 筆都市更新案

【都市更新開發契約書】議約摘要

一、議約會議：

議約時間：107 年 月 日（星期一）

議約地點：

議約當事人：葉○煥即本案起造人

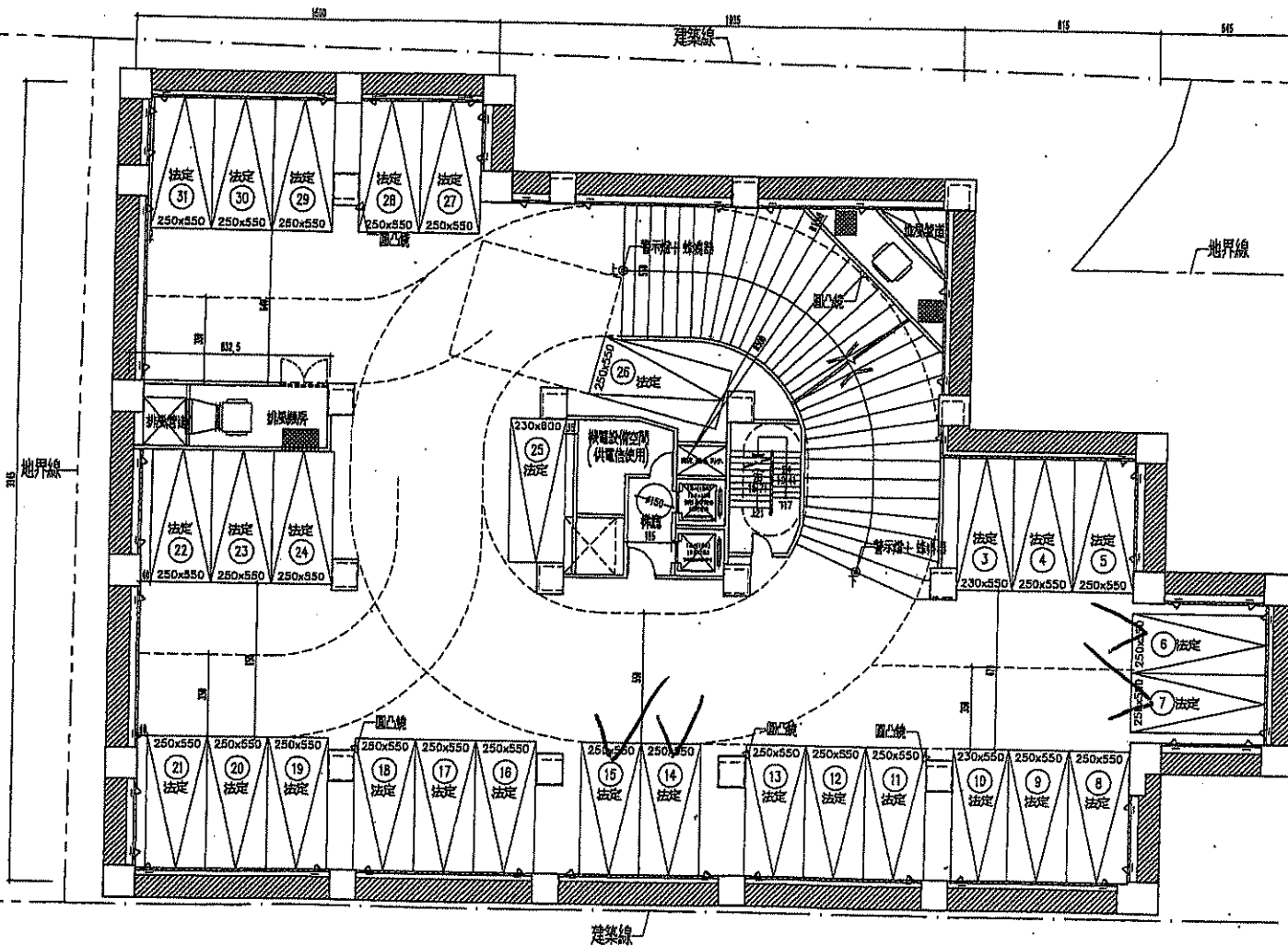
華固代理人：華固建設股份有限公司 楊啟仁協理

二、議約內容：

甲 葉○煥（607 地號）起造人地權（1/3 屬 607 地號）

乙 方：華固建設股份有限公司

條號	內 容
第貳條 本更新單元開 發方式 (修訂)	七、乙方應於本更新單元事業計畫向市政府呈報提出前，應徵得甲方簽認同意後，方可權利變換計畫發佈實施，且取得全體地上物所有人拆遷同意後，得通知甲方配合騰空點交本標的，惟乙方通知之期限不得少於六個月。
第肆條 履約保證金支 付與返還 (修訂)	二、乙方…(略) (一)於更新後大樓三樓底板勘驗完成時，甲方應一次以現金或即期支票返還乙方保證金總額百分之三十。
第陸條 房地分配 第一款 第一目 第二目 (修訂)	(一)甲方有權分配更新後大樓所得規劃之原位置 1 樓店面正面實寬為 500cm 建物（一般零售業 J）戶靠南面，四米巷邊間。 (二)甲方除依前目就應分配之建物產權面積分配更新後大樓 1 樓建物外（基地上規劃臨復興南路之建物 J 戶面寬 500cm 為準則及集合住宅 A2 十樓實坪 78 坪，正面靠東向及南邊（即東南角邊間）。
第陸條 房地分配 第三款 (修訂)	地下層除必要之機械房、變電室、機車停車位等公共設施外，應規劃為汽車停車位，乙方同意甲方有以肆個地下貳層汽車停車位（607 座落下方）（另 B1 機車位肆個）。



107.5.14

地界線
 法定停車位：1-87
 自設停車位：98-122

單位表：

樓層	法定單位		自設單位		計數
	大車	小車	大車	小車	
B1F	2	-	-	-	109
B2F	26	3	-	-	-
B3F	27	3	-	-	-
B4F	26	3	-	-	-
B5F	6	1	24	1	-
合計	87	10	24	1	109
備註	122				109

107.5.14

地下二層平面圖 S 1:200

圖 10-24 地下二層平面圖

一、發言次序：7

(一)發言人：陳○霞(代馮○弘)

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)我們蓋的是全新的房子，卻以中古屋的行情作為估價，詳計畫書審議會版綜3地政局洪幹事意見。

(2)有關稅捐提列部分，請於審議會提出相關依據。

(3)實施者有說明設計有設計辦公室，但未說明有價差之情事，並未依前次說法並因提供相關地主同意大坪數之文件。

(4)本戶為未同意戶，依實施者選配價格無法選配任一戶辦公室且辦公室規劃應為單一戶可選配之價格，故實施者以選配原則排除選配之權益。

發言人簽章：陳○霞

(二)受詢人：弘傑開發事業股份有限公司 陳玉璟協理

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)營業稅提列將會提供法令依據給陳情人。

(2)建築設計已於事業計畫階段核定，事業計畫審議過程中，均未收到除國北教大外之任何地主提出有選配辦公室需求，故本案辦公室設計係以國北教大之空間需求為準。

受詢人簽章：陳玉璟

(三)受詢人：巨秉不動產估價師聯合事務所 李方正估價師

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)有關地政局的幹事意見，仍均已參酌並修正，更新後價格評估仍是以新成屋為準。

李方正

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：12 時 19 分。