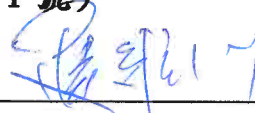


臺北市政府辦理「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等
19 筆土地」都市更新事業計畫及權利變換計畫案

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國 109 年 4 月 24 日（星期五）14 時 0 分

聽證場所：臺北市政府市政大樓北區 2 樓 N206 會議市專區（臺北市信義區市府路 1 號）

貳、主持人：逕委員維新  (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：楊○宇

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。

(2)聽聞本案有許多奇怪的小問題，實施者希望未來銷售的順利進行，可能會將目前大坪數的方案改成小坪數的設計，想請問政府如何保障像我這樣同意已經選配好的地主，未來在變更設計後，能維持當初選配好的權利變換的價值？

(3)有關本案完成後，第一次轉售的增值稅計算規定與起算基準為何，有沒有明文規定？

發言人簽章：



(二)受詢人：謝長潤(基典工程顧問股份有限公司)

1、☐實施者負責人(☒受任人，☒已檢附委託書)、☐機關單位

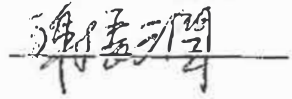
2、答復要旨：

(1)感謝楊先生支持。本案執行將近至今已經 11 年，目前已經到聽證會階段，後續經過審議會審查通過後，便可申請建照開工，實施者也會加速本案地進行。

(2)本案目前沒有要變更設計，未來核定後如果配合實施者跟地主需求需要辦理變更，將會重新估價及選配，確保地主的權益。

(3)有關土地增值稅的部分，依照地主取得土地的時間為計算基準。

受詢人簽章：



(三)受詢人：邱于真

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)權利變換機制，每位地主估價上有應分配價值，以該權值去做單元的選配。

(2)有關變更設計涉及權利變換的部分，若實施者於本案核定後，有變更設計的需求，應依法令規定檢討程序，包含是否重新檢送變更事業計畫及權利變換計畫，重新估價及辦理選配，市府也將依規定辦理審議程序。

受詢人簽章：



二、發言次序：2

(一)發言人：蔡○○○（臺北市都市更新處代為宣讀）

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。

(二)受詢人：謝長潤(基典工程顧問股份有限公司)

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)本案執行已經 11 年，過程中都有用電話或親自拜訪方式與陳情人溝通協調，也有以雙掛號方式通知參加公聽會及聽證會，後續實施者仍會持續與陳情人溝通。

(2)

(3)

受詢人簽章：謝長潤

三、發言次序：3

(一)發言人：陳○佐(臺北市都市更新處代為宣讀)

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。

(二) 謝長潤(基典工程顧問股份有限公司)

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) 臥龍街 64 巷 1 號於申請報核時之所有人是蔡○菊女士，如果目前有辦理移轉，請提供相關的佐證資料，也會配合修正計畫書內容，實施者亦會跟陳情人溝通。

受詢人簽章：謝長潤

四、發言次序：4

(一)發言人：李○翰(委託人：陳○諭)

- 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：李○翰 109.4.24

(二)受詢人：謝長潤(基典工程顧問股份有限公司)

- 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) 感謝陳情人的支持，本案已執行 10 多年，當初掛件還有 6 位未同意，經過實施者地努力，目前僅剩 2 位，後續實施者仍會努力持續與未同意溝通協調。

受詢人簽章：謝長潤

五、發言次序：5

(一)發言人：財政部國有財產署北區分署(臺北市都市更新處代為宣讀)

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 5-1。

(二)受詢人：謝長潤(基典工程顧問股份有限公司)

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) 國有財產署經營之國有土地，因其更新後之應分配權利價值未達最小分配單元價值，故擬依 貴分署書面意見以領取更新後權利金方式辦理。。

(2) 國有財產署經營之國有土地，因其更新後之應分配權利價值未達最小分配單元價值，故擬依 貴分署書面意見以領取更新後權利金方式辦理，其處理方式已載明於事業計畫書拾玖、相關單位配合辦理事項章節。

(3) 本案申請容積獎勵項目皆考量地主需求依據相關法令規定提出申請，並期能對於週遭環境具有正面效益，避免對週遭環境造成衝擊；而本案建築設計內容業經都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過並經臺北市政府核定在案。

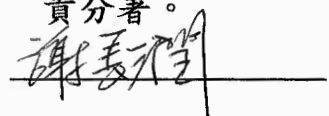
(4) 本案相關管理費用均依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定提列。

(5) 本案相關費用均依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定提列，經修正後共同負擔比例已調降為 30.85%；惟實際共同負擔費用應以市府核定公告之權利變換計畫內容為準。

(6) 本案更新單元範圍外同小段 280 地號私有土地非屬更新地區範圍內，土地產權為實施者所持有，為避免產生畸零地之情事，故依 102 年 9 月 5 日核准事業概要，以合併開發方式納入本更新單元內整體開發，惟不申請都市更新獎勵，亦不參與權利變換之分配。本案參考 100 年 7 月 11 日核定之「變更臺北市中正區福和段一小段 165 地號等 34 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」中合併開發鄰地之計算方式，做為合併開發同小段 280 地號拆分容積貢獻比例及相關費用核算之依據，其計算方式符合都市更新條例相關規定，且並無損害都市更新範圍內相關權利人參與之權益。

(7) 遵照辦理，將提供 3 家不動產估價報告書予 貴分署。

受詢人簽章：



六、發言次序： 6

(一)發言人：蘇○蘭(臺北市都市更新處代為宣讀)

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 6-1。

(二)受詢人：謝長潤(基典工程顧問股份有限公司)

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) 敬悉。

(2) 據悉大安區臥龍街○巷○號之原房屋稅籍資料登載之所有人為蘇○蘭，故計畫書將此建物登載為蘇○蘭所有；若目前房屋所有人已更改為蘇○君，請提供房屋稅籍資料，以茲佐證。

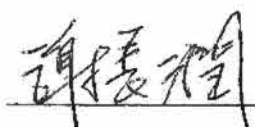
(3) 名字誤植部分將配合修正，針對相關權利關係人通知部分均已依法以雙掛號方式寄發，並已以傳單通知更新單元內之門牌戶。

(4) 依據本案地形測量成果報告書，大安區臥龍街○巷○號有部分建物跨越至 281-5 地號；另大安區臥龍街○巷○號部分應為臥龍街○號，將配合修正。

(5) 本案於 104 年 3 月 23 日發文大安區戶政事務所查詢範圍內門牌編訂情形，依大安區戶政事務所於 104 年 3 月 25 日回覆之門牌編釘對照表顯示，大安區臥龍街 64 巷○號係於 76 年 10 月 15 日由臥龍街臨 68 號增編；且臥龍街 64 巷○號之原房屋稅籍資料登載之所有人為蘇○蘭，與土地所有權人相同，非屬占有他人土地之舊違章建築物。

(6) 綜合前述資料，本案更新單元範圍內占有他人舊違章建築物共計為 7 戶。。

受詢人簽章：



七、發言次序：7

(一)發言人：邱○承(臥龍里里長)

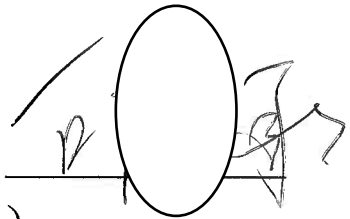
1、☐案件當事人、☒其他利害關係人

2、書面意見(☐已檢附、☐未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1) 本里範圍內有許多待都市更新土地，請實施者在不侵害地主權益的前提下，妥適處理有關本里地主的意見，並盡速完成本案都市更新程序，以提供本里更好的生活環境。

發言人簽章：



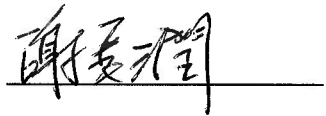
(二)受詢人：謝長潤(基典工程顧問股份有限公司)

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) 感謝里長支持，後續實施者會秉持公平公正公開的方式與未同意戶協調。

受詢人簽章：



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 05 分。

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名：楊○ 身分證統一編號：A1207 通訊地址：台北市敦化南路○號 聯絡電話：095888○
土地建物權屬 座落位置	土地：學府段 — 一小段 281-11 地號 建物門牌：敦化路(街) 段 巷 弄 ○ 號 樓
相關意見	本都市更新案申請至今已十餘年，敝人一直都很支持政府的都市政策。目前居住的建物環境每况愈下，去年8月因地震造成牆壁龜裂，加上周圍鄰居多已搬空晚上還很吵，造成生活不便。目前從量施看，最初來找敝人談本案已逾十年有餘，而後續興建更需3年之期，敝人母親近八十歲高齡，誠心希望本案能早日開工結果，讓老人家能過安享退休生活，有好房子可住。據此懇請貴局明令整於本案不可再延，士林文林苑之役，少數人鄉鄰多艱人之權益，如遲遲不決，遲延此舉，以期能合法順利完成本地區十餘年之都市更新，並成全敝人一片供奉老母安享晚年之赤子之心。 敬呈，上啟。
中華民國 109 年 4 月 24 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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。	

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：代理人邱○承 身分證統一編號：H12385○ 通訊地址：台北市大安區復興南路二段○樓 聯絡電話：090841○
土地建物權屬 座落位置	土地：大安區學府段一小段 281-3 地號
相關意見	1. 系爭地號地主蔡○女士表示自己並非所謂「釘子戶」實施者自該處規劃都市更新以來，十多年未曾認真協調，拜訪多半聊天打屁，使其本人也相當疑惑。 2. 請實施者儘速聯繫並妥適處理。
中 華 民 國 1 0 9 年 4 月 2 4 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」。 二、臺端或其代理人無法出席公聽會者，得於聽證期日 10 日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「100 臺北市中正區羅斯福路一段 8 號 9 樓，臺北市都市更新處」收。	

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

3

案名	「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：代理人邱○承 身分證統一編號：H12385○ 通訊地址：台北市大安區復興南路二段○號○樓 聯絡電話：090841○ (及蓋章) 2020.4.24
土地建物權屬 座落位置	土地： 段 小段 地號 建物門牌：臥龍街○巷○號
相關意見	1. 本建物門牌臥龍街○巷○號，為占有他人土地之違章建築物。 2. 所有權人陳先生表示實施者從未與其聯繫討論拆遷及相關補償事宜，更不知該處即將進行都市更新。 3. 請實施者儘速聯繫並妥適處理。
中 華 民 國 1 0 9 年 4 月 2 4 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「內政部辦理都市更新聽證程序作業要點」。 二、臺端或其代理人無法出席公聽會者，得於聽證期日 10 日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「100 臺北市中正區羅斯福路一段 8 號 9 樓，臺北市都市更新處」收。	

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案 名	「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
陳 述 意 見 人	姓名：陳○諭 (簽名及蓋章) 身分證統一編號：F10290 通訊地址：新北市永和區永和路二段○號 聯絡電話：(02) 2972-○
土 地 建 物 權 屬 座 落 位 置	土地：學府段 一小段 281-4 地號 建物門牌：臥龍路(街) 段 巷 弄 ○ 號 樓
相 關 意 見	各位台北市政府的長官您好： 我是臥龍街 70 號的地主陳○諭。這個都更案自申請至今已經十幾年，我們一直都很支持亞昕重建大樓。但是目前建物現況年久失修，到了下雨天常常會有漏水的狀況，附近周圍鄰房建築物沒人居住了，晚上環境現況容易成為台北市之治安死角。當初亞昕來找我談時到現在已十多年，如果往後繼續興建可能還要再三年，我希望這個案子能早點重建，讓地主早點有新的房子可以居住。聽聞亞昕在這塊土地努力了那麼久，但還是有一、二位鄰居非常貪心開出天價在為難建商，影響本案順利進行。想請問各位長官我們這些老老實實的人依照權利變換的結果合法的選配，最後反而被拖延至今，想問為何要被那些少數人綁架我們合建的權益？ 因此懇請台北市政府明鑑，加速審議進度，核定此案，該執行公權力的執行公權力，該依法代拆的代拆，讓我們可以早日興建新大樓完成，恢復該有的生活品質。
中 華 民 國 1 0 9 年 4 月 24 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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。	

財政部國有財產署北區分署 函

地址：台北市忠孝東路4段290號3樓
聯絡方式：束小姐 (02)27814750#1516

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國109年4月9日
發文字號：台財產北改字第10950004100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府為亞昕國際開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區學府段一小段281地號等19筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，訂於109年4月24日舉辦本案聽證一案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

- 一、依貴府109年3月31日府都新字第10830146273號函辦理。
- 二、依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」（下稱處理原則）第8點規定，更新單元範圍內之國有非公用土地，除抵稅土地分配權利金外，本分署依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金：

- (一)評估作中央機關辦公廳舍：更新後可分配樓地板(含主建物及附屬建物，下同)面積達2,000平方公尺。
- (二)函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住宅：更新後可分配樓地板面積未達2,000平方公尺或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。
- (三)經依前二款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者：
 1. 原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利金。
 2. 其餘權利價值選擇分配更新後房、

電
文
騎



臺北市府 1090409



AAAA1090115229

地。

三、本案採權利變換方式實施，本署經管同小段281-2地號等3筆國有土地，依處理原則第5點規定，更新單元範圍內之國有土地面積合計未達500平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都更條例第27條第3項第4款規定讓售予實施者。次依「國有非公用土地參與都市更新注意事項」規定，依處理原則規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，本分署仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。經查本案之建築規劃內容，尚無本分署可分配之適宜產品，爰以領取更新後權利金方式參與分配，請實施者將前述國有土地處理方式完整登載於事業計畫書適當章節中。

四、旨述都市更新事業計畫及權利變換計畫案，茲提供本分署意見如下：

(一)本案容積獎勵（不含容積移轉及其他容積獎勵）達

50.99%，請以適量且設計以地主需求為主要考量，並避免對原先週遭環境造成衝擊。

(二)本案國有土地比例2.93%，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生人事行政成本確較私地為低，請考量國有土地權值比例酌予調降相關管理費，以增益全民及公產權益。

(三)本案共同負擔比例為31.25%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢討其合理性與必要性，調降

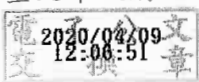
共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。

(四)依事業計畫第1-1頁載，本案更新單元範圍外同小段280地號私有土地非屬更新地區範圍內，土地產權為實施者所持有，為避免產生畸零地之情事，故以合併開發方式納入本更新單元內整體開發，惟不申請都市更新獎勵，亦不參與權利變換之分配。又據權利變換計畫書第13-1頁，前述同小段280地號依容積貢獻比例計算可分配價值配置2戶房屋單元及2席汽車單元，並與實施者互為找補，不參與權利變換計畫。又實施者於事業計畫書附錄六-13頁說明，同小段280地號土地費用分拆方式。查本案採全區權利變換方式實施，惟同小段280地號既不納入都市更新單元卻以合併開發方式辦理，是否符合都市更新條例相關規定及有無影響都市更新範圍內相關權利人參與之權益，請貴府責請實施者說明。

(五)請實施者提供3家不動產估價師之估價報告書予本分署。

正本：臺北市政府

副本：



公換章



6

陳 情 書

聯絡人：蘇○蘭

地址：台北市大安區臥龍街○巷○號

電話：0975-60○

受文者：台北市都市更新處

發文日期：中華民國 109 年 04 月 16 日

發文字號：臥龍里第 10904016001 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：

附件：證明文件一份、附件一

主旨：有關亞昕國際開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」，台北市臥龍街○巷○號建物所有權人為蘇○君女士所有，請實施者確實查核，請 備查。

說明：

- 一、回覆府都新字第 10830146273 號。
- 二、281-5 地號蘇○蘭因公務在身無法到場，請主持人及所有委員們、請見諒。
- 三、台北市大安區臥龍街○巷○號建物所有權人為蘇○君女士所有(請見證明文件)，請實施者確實查核並更正都市更新事業計畫案及權利變換計畫案。
- 四、都市更新事業計畫案第綜-11 頁，名字有誤且未接到電話，請實施者確實查核。
- 五、都市更新事業計畫案第 5-10 頁，台北市大安區臥龍街○巷○號未跨越 281-5 地號，281-5 地號為台北市大安區臥龍街○巷○號所有，台北市大安區臥龍街(無)○巷○號，請實施者確實查核。
- 六、都市更新事業計畫案第 14-6 頁，台北市大安區臥龍街 64 巷臨 7 號門牌並非「增編」，門牌初編為民國 50 年 8 月 1 日屬舊有違章(請見附件一)，請實施者確實查核。
- 七、並且更正都市更新事業計畫案第 5-4 頁、為共計 8 戶，請實施者確實查核。

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名： <u>蘇蘭</u> (簽名及蓋章)   身分證統一編號： <u>A22070</u> 通訊地址： <u>臺北市大安區臥龍街</u> <u>64</u> 巷 <u>7</u> 號 聯絡電話： <u>0975-6</u> <u>0000</u>
土地建物權屬 座落位置	土地： <u>學府</u> 段 一 小段 <u>281-5</u> 地號 建物門牌： <u>臥龍</u> 路(街) 段 <u>64</u> 巷 弄 <u> </u> 號 <u> </u> 樓
相關意見	一、 281-5 地號蘇蘭因公務在身無法到場，請主持人及所有委員們、請見諒。 二、 台北市大安區臥龍街 <u>64</u> 巷 <u>7</u> 號建物所有權人為蘇蘭君女士所有(請見證明文件)，請實施者確實查核並更正都市更新事業計畫案及權利變換計畫案。 三、 都市更新事業計畫案第綜-11 頁，名字有誤且未接到電話，請實施者確實查核。 四、 都市更新事業計畫案第 5-10 頁，台北市大安區臥龍街 64 巷臨 9 號未跨越 281-5 地號，281-5 地號為台北市大安區臥龍街 64 巷臨 7 號所有，台北市大安區臥龍街(無)64 巷臨 68 號，請實施者確實查核。 五、 都市更新事業計畫案第 14-6 頁，台北市大安區臥龍街 64 巷臨 7 號門牌並非「增編」，門牌初編為民國 50 年 8 月 1 日屬舊有違章(請見附件一)，請實施者確實查核。 六、 並且更正都市更新事業計畫案第 5-4 頁、為共計 8 戶，請實施者確實查核。
中 華 民 國 1 0 9 年 4 月 16 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市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聽證者，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。	

序號	編號	座落地址	門牌	填封日期	構造	建築面積 (A)(m ²)	總面積 (A)(m ²)	扣除率 (B)	扣除率 (C)=(A-B)	補償面積 (D)	補償率 (E)	補償總價 (F)(元)	所有權人	產權總額 (G)=(F-C)
1	A-1	281-2 281-3	臥龍街6號	55.08.28 行編 (現存違章)	磚造 市低T棚 推定時	55.52 8.32 0.47	64.31	23%	12.770	65.00	11,522	748,890	蔡麗儀等	735,281
2	A-2	281-5	臥龍街6號	76.10.15 行編 (現存違章)	磚造	32.39	32.39	23%	7.453	33.00	11,522	380,226	蘇岳倫	372,776
3	A-3	281-7 281-8	臥龍街6號	56.01.02 行編 (現存違章)	磚造 市低T棚	17.28 4.28	21.54	23%	3.974	22.00	11,522	253,488	謝慶雲	214,818
4	A-4	281-7 281-12	臥龍街8號	55.01.12 行編 (現存違章)	木造 磚造	34.62 29.10	69.43	23%	6.714	70.00	11,522	808,640	周學琦	795,062
合計		臥龍街54巷7號					187.67	26.236	190.00		2,180,180	2,152,944		

臥龍街64巷7號
民國50年8月1日初編
(舊有違章)
附註明文件一
請實施者確實查核

下之各要素除由表在 160 元以内之部分，包含必须给付重建费 70%(1) 外，其他部分为 10,460(元) × 70% = 7,322(元)，其中 1,420(元) 为特别补偿(2)，其余 5,902(元) 为特别补偿(3)。

此印臺上奉天知府陳煥內一以發給印信號簿 印臺上刻有毛叔子孫世守

序 号	编 号	门牌	门牌初始时间	占有土地地址	地籍性质	建构筑物面积 (㎡)	拆除面积(㎡)	拆除费用(元)	拆除费用(元)	可就地安置面积 (㎡)	可就地安置面积 (㎡)	安置人数
1	B-1	联兴街B-1	59.07.03	201-5、201-6	砖混 商店下房	29.09	230	5,081	51	43.32	13.10	李5
2	B-2	联兴街	50.08.01	201-1	砖混	56.26	230	12,940	56.26	17.02	17.02	杜5
3	B-3	联兴街	50.10.20	201-1、201-4	砖混	40.19	230	9,244	40.19	12.16	12.16	杜5
4	B-4	联兴街	53.05.18	201-16	砖混 商店下房	170.46	230	30,206	30,206	66.60	29.04	杜5
5	B-5	联南	51.06.16	201-10、 201-16、 201-10	砖混	27.35	230	6,201	27.36	8.27	8.27	杜5
6	B-6	联南	51.01.31	201-13	砖混 商店下房	87.62	230	20,153	87.62	25.51	25.51	杜5
7	B-7	联南	52.07.38	201-11	砖混 商店下房	41.85	230	9,626	41.85	14.23	14.23	杜5
合计						509.65	100	108,925	397.79	120.33		

議題 2：現地客家山歌不得超越 90 秒。

281-5地號為臥龍號(舊有違章)所有
建物所有人為：蘇有
證明文二
請實地查核

(四) 占有他人土地之舊違章建築戶

依據本案調查報告顯示，本案調查範圍內共有 7 戶占有他人土地舊違章建築物之門牌號碼，現況除臥龍街 68 號為一般民宅使用，其餘均係住宅使用；請參見表 5-6 及圖 5-7；另有圖算建築戶證明文件，請參見附件四。

表 5-6 資料單元內占有他人土地舊違章建築戶清單

序號	建築	建物門牌	房屋地號	所有人	房屋用途	實測面積 (m ²)	建築面積 (m ²)	建物建成日期
1	B-1	臥龍街 68 號	281-5、281-6	占	磚造	22.09	43.93	59.07.03
2	B-2	臥龍街 1 號	281-1	占	磚造	56.26	56.26	80.08.01
3	B-3	臥龍街 1 號	281-1	占	磚造	40.19	40.19	80.10.28
4	B-4	臥龍街 1 號	281-14	占	磚造	170.45	193.32	51.08.16
5	B-5	臥龍街 1 號	281-10、281-13、281-15、281-16	占	磚造	27.35	27.35	51.08.16
6	B-6	臥龍街 1 號	281-13	占	磚造	67.62	101.26	51.01.31
7	B-7	臥龍街 1 號	281-11	占	磚造	13.64	47.37	52.07.28
				7 人		609.68	609.68	

資料來源：本計畫整理。

備註：上表係根據現場調查結果整理。

圖 5-7：上表建築戶位置圖及佔有他人土地範圍圖（本圖與一併附具說明）。

臥龍街 64 號 0 號至 281-5 地號
另增臥龍街 68 號 (舊有違章) 50.08.01
共計 8 戶
請實施者確實查核

源自於：都市更新事業計畫書(5-4頁)

說明：此項土地所有權人，已向土地所有權人取得同意，並已向土地所有權人取得同意。

5-4

中華民國 50 年 8 月 1 日

金門縣政府 門牌證明書 門牌字 第 0000139 號

茲將門牌證明書開列如左：

0001	臥龍街 68 號	民國 50 年 8 月 1 日	門牌得事
0002	臥龍街 1 號	民國 57 年 03 月 15 日	門牌得事
0003	臥龍街 1 號	民國 57 年 03 月 15 日	門牌得事
0004	臥龍街 1 號	民國 57 年 03 月 15 日	門牌得事

民國 50 年 8 月 1 日初編

證明一

中華民國 50 年 8 月 1 日

本證明書係根據 20 年 8 月 1 日內政部令第二〇八五〇號及內政部令第二〇八五〇號之規定，由金門縣政府核發，其效力與內政部令第二〇八五〇號及內政部令第二〇八五〇號之規定相同。

臺灣電力公司北市區營業課函



受文者：蘇○君

一、貴戶 87 年 04 月 22 日申請書（通）收悉。

二、經查 貴戶原始憑證已逾保存年限，業經銷燬，無法發給用電證明，惟為便利 貴戶需要，茲依據本公司現存電腦查詢檔之記載資料，提供下列用電資料，僅供參考，復請查照。

貴戶用電電號： 0085501○

登錄用電地址： 台北市臥龍街○巷○號

裝表供電年月： 民國 51 年 02 月

證明二



蘇○君

民國 51 年拍攝於

台北市臥龍街○巷○號自家門口

第一冊 證明書

台北自來水事業處自來水裝置紀錄表

27 表字第

024 號

多	號	事	項	備	考
給水號碼	1558				
原裝置地址	台北市龍門街			現地址	台北市龍門街
申請裝置人姓名	張信				
竣工日期	民國伍拾陸年貳月貳拾日				
裝置變更情形	空白				

證明二

附註：一、本紀錄表係依據 55 年 12 月 21 日申請之原自來水裝置申請書抄錄。
 二、本紀錄表僅供參考，不為證明之用。
 三、非製發二次請自行影印備用正表妥善保存。

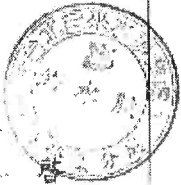
此 啟

蘇君

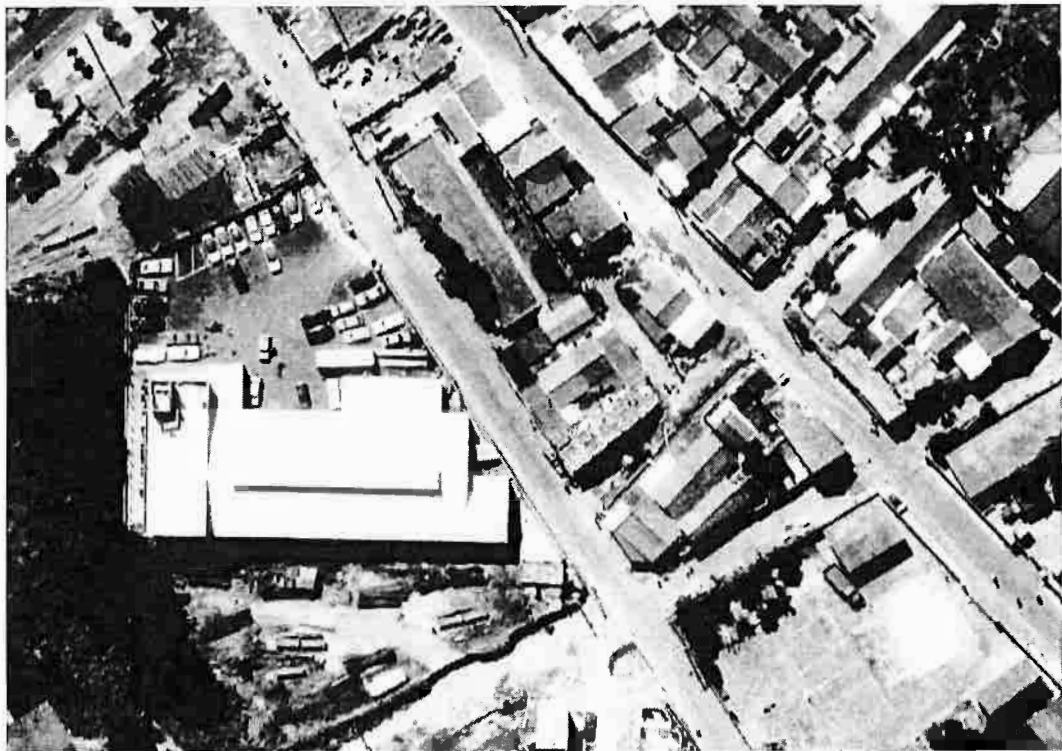
中華民國

八十七年

七月



廿二日



地籍局航空測量所	
收、發號	
登記日期	68.10.23.
台北市地籍測量所	

空拍圖

臺北市大安區

戶政事務所

門 牌 證 明 書

門證字第000 000 號

下 列 門 牌 經 查 核 無 訛，核 給 證 明 書。

共 0002 頁

第 0001 頁

0001 臥龍街臨 000 鄰 000 號民國 050 年 08 月 01 日
門牌初編0002 臥龍街臨 000 鄰 000 號民國 074 年 03 月 15 日
門牌整編0003 臥龍里 008 鄰 008 號民國 076 年 10 月 15 日
門牌增編0004 臥龍里 008 鄰 008 號民國 092 年 01 月 16 日
行政區域調整

接 下 頁

中

華

民

國

95

年

6

月

2

日

每條內政部7079七十七台內戶字第20八七〇號為
門牌之編訂，另由內政部人民住址，從利公私行商之付證，
應俟實際情形，或係屬，或係屬，或係屬，或係屬，或係屬，
經變更不能因已無釘門牌，而取得其於陸陸續續之地位。

會議日期	中華民國 109 年 4 月 24 日 (星期五) 14 時 0 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 <u>大板</u> 區 <u>翠屏</u> 段 <u>一</u> 小段 <u>281</u> 地號 等 <u>19</u> 筆土地都市更新 ☐ 事業計畫案、 ☐ 權利變換計畫案、 ☒ 事業計畫 及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 1 輪

次序	發言人簽名	項目	資料
1		身 份	☒ 本人 ☐ 委託人 <u> </u> ☐ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 <u>1</u> ☐ 無
		通訊地址	
		聯絡電話	
2	 (承辦代宣)	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 <u> </u> ☐ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 <u>2</u> ☐ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
3	 (承辦代宣)	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 <u>陳佑</u> ☐ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 <u>3</u> ☐ 無
		通訊地址	
		聯絡電話	
4		身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 <u>陳南</u> ☐ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 <u>4</u> ☐ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人 <u> </u> ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 <u> </u> ☐ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	

委任書

茲委任 黃天佑 代理本人出席臺北市政府辦理之「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

委任人：亞昕國際開發股份有限公司



統一編號：89961389

地址：臺北市松山區敦化南路一段 25 號 12 樓

電話：(02)2578-9393

受任人：亞昕國際開發股份有限公司

(簽名及蓋章)

與委任人之關係：亞昕國際開發股份有限公司 襄理

身分證字號：F12644

地址：臺北市松山區敦化南路一段 號 樓

電話：(02)2578

中 華 民 國 109 年 4 月 24 日

委任書

茲委任 李○翰 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之
「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事
業計畫及權利變換計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項
直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

委任人： 陳○諭  (簽名及蓋章)

身分證字號： F10290

地址： 新北市永和區永和路二段 ○號

電話： (02) 2972- ○

受任人： 李○翰  (簽名及蓋章)

與委任人之關係： 員工

身分證字號 F12477

地址： 台北市士林區德行東路 ○巷 ○弄 ○號

電話： 095508 ○

中 華 民 國 109 年 4 月 24 日

委任書

茲委任

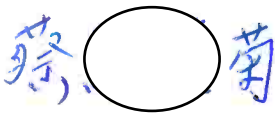


代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

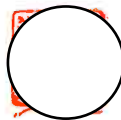
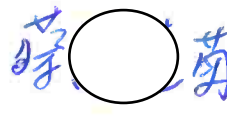
委任人：



(簽名及蓋章)

身分證字號：K2006

地址：台北市臥龍街巷號



電話：2735-

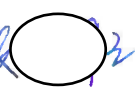
受任人：



(簽名及蓋章)

與委任人之關係：代理人

身分證字號 H12385

地址：北市復興南路一段號號

電話：090841

中 華 民 國 109 年 4 月 23 日

委任書

茲委任

陳○佐

代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

委任人：

陳○佐

(簽名及蓋章)

陳○佐



身分證字號：F12996○

地址：台北市復興南路二段○之○號○

電話：090841○

受任人：

邱○承



(簽名及蓋章)

與委任人之關係：代理人

身分證字號 H12385○

地址：北市復興南路二段○之○號○

電話：090841○

中

華

民

國

109 年

4

月

23

日

委任書

茲委任 謝長潤 代理本人出席臺北市政府辦理之「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

委任人：亞昕國際開發股份有限公司



統一編號：89961389

地址：臺北市松山區敦化南路一段 25 號 12 樓

電話：(02)2578-9393

受任人：基典工程顧問股份有限公司

謝長潤



(簽名及蓋章)

與委任人之關係：本案委任顧問公司

身分證字號：K12068



地址：新北市永和區保生路○號○樓之○

電話：(02)8923

中 華 民 國 109 年 4 月 24 日

委任書

茲委任 曲○明 代理本人出席臺北市政府辦理之「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

委任人：亞昕國際開發股份有限公司（蓋章）



統一編號：89961389

地址：臺北市松山區敦化南路一段 25 號 12 樓

電話：(02)2578-9393

受任人：劉演交建築師事務所



（簽名及蓋章）

與委任人之關係：本案委任建築師事務所

身分證字號：

地址：臺北市中正區忠孝東路二段 122 號 8 樓

電話：(02)3393-8068

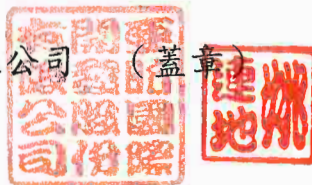
中 華 民 國 109 年 4 月 24 日

委任書

茲委任 林韋宏 代理本人出席臺北市政府辦理之「擬訂臺北市大安區學府段一小段 281 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

委任人：亞昕國際開發股份有限公司 (蓋章)



統一編號：89961389

地址：臺北市松山區敦化南路一段 25 號 12 樓

電話：(02)2578-9393

受任人：宏大不動產估價師聯合事務所 林韋宏 (簽名及蓋章)

與委任人之關係：本案委任估價事務所

身分證字號：

地址：臺北市中山區中山北路一段 27 號 4 樓

電話：(02)2542-5511

中 華 民 國 109 年 4 月 24 日