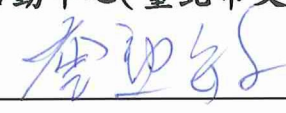


臺北市府辦理「擬訂臺北市文山區萬芳段二小段 183-1 地號等
30 筆土地」都市更新事業計畫及權利變換計畫案

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國 108 年 1 月 31 日（星期四）14 時 30 分

聽證場所：景行區民活動中心（臺北市文山區羅斯福路六段 393 號 6 樓）

貳、主持人：詹委員勳敏  (簽名)

記錄：吳秀娟

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：許○南

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：許○南

(二)受詢人：力冠丰都市規劃有限公司 吳可瓏

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)發言人許先生表達同意領取土地補償金，已於權變計畫第 15 章中載明相關補償內容。

(2)發言人之產權為 203、205 地號，265 地號已非屬許建南先生所有權範圍。

(3)另補充 205-1 地號非屬本更新單元範圍。

(4)補充有關於 265 地號，依據 107.9.28 謄本所載所有權人及他項權利部均非屬許先生所有，亦沒有地上權登載。

受詢人簽章：吳可瓏

(三)受詢人：第一太平洋戴維斯不動產估價師事務所 戴估價師廣平

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)本案辦理估價作業時，相關所有權人登載內容，265 地號已無地上權記載於他項權利部。

受詢人簽章：戴廣平

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市文山區萬芳段二小段183-1地號等30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：許○南 (簽名及蓋章) 身分證統一編號：F106○10 通訊地址：新北市深坑區土庫里○路一段○巷10弄○號1F 聯絡電話：(02) 2662-5○
土地建物權屬 座落位置	土地：萬芳段二小段205地號 205-1地號 建物門牌：路(街)段巷 弄號樓
相關意見	本人同意配合吉美建設事業股份有限公司都市更新事業計畫及權利變換計畫，將205地號道路用地28.32M ² 及205-1地號2,56M ² ，265地號地上權，配合開發興建大樓領取土地補償金。
中 華 民 國 1 0 8 年 元 月 30 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（臺北市都市更新處承辦人代為宣讀）

（一）發言人：財政部國有財產署北區分署

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。

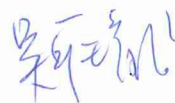
（二）受詢人：力冠丰都市規劃有限公司 吳可瓏

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) 詳書面意見 2-2。

受詢人簽章：



財政部國有財產署北區分署 函

機關地址：台北市忠孝東路4段290號3樓
謝先生 02-27814750#1790

受文者：如正本

發文日期：中華民國108年1月31日

發文字號：台財產北改字第10800016530號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴府為吉美建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區萬芳段二小段183-1地號等30筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」，訂於108年1月31日舉辦聽證乙案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

一、依貴府108年1月15日府都新字第10760160123號函辦理。

二、謹提供本分署意見如下：

(一)本案容積獎勵達49.42%，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)依權利變換計畫書所載，本案共同負擔比例為41.17%，應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。

正本：臺北市政府

副本：臺北市都市更新處

擬訂臺北市文山區萬芳段二小段 183-1 地號等 30 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案聽證，實施者回覆國產署 108.1.31

(一) 有關獎勵值及建築設計等計畫內容，未來依臺北市都市更新及爭議處理審議會審議結果為準。

(二) 有關財務計畫中各項共同負擔提列費用，均依臺北市都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表【99 年 12 月】規定合理提列，未來依臺北市都市更新及爭議處理審議會審議結果為準。

三、發言次序：3（臺北市都市更新處承辦人代為宣讀）

（一）發言人：臺北市新建工程處

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）受詢人：力冠丰都市規劃有限公司 吳可瓏

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）詳書面意見 3-2。

受詢人簽章：吳可瓏

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局新建工程處 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區6樓

承辦人：張偉涵

電話：(02)2720-8889轉8086

傳真：(02)2725-8079

電子信箱：cz_21238@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國108年1月19日

發文字號：北市工新配字第1083004675號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

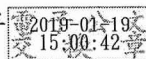
主旨：有關貴處為吉美建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區萬芳段二小段183-1地號等30筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」，訂於108年1月31日舉辦聽證案，復請查照。

說明：

- 一、依貴處108年1月15日府都新字第10760160123號函辦理。
- 二、依據本處107年11月22日北市新工配字第1076073703號函復意見，本市文山區萬芳二小段183-2、198、268地號等3筆屬納入抵充之計畫道路用地，惟依本府財政局102年9月25日北市財開字第10231480400號函表之同段同小段201、203、205地號等3筆土地不應納入抵充作為權利變換範圍內之公共設施用地。
- 三、本案依所附都市更新權利變換計畫案，本處應領取現金補償金額為644萬4,063元；另本處將不克派員出席。

正本：臺北市都市更新處

副本：財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署



臺北市都市更新處 1080119



HOAA1083002507

擬訂臺北市文山區萬芳段二小段 183-1 地號等 30 筆土地都市更新事

業計畫及權利變換計畫案聽證，實施者回覆新工處 108.1.31

有關函示說明 2、3 內容，經查與本案計畫書內容相符，已載明於事

業計畫書 P10-1、2、權利變換計畫書 P15-1。

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「都市更新條例施行細則」第 11-1 條規定(略以)：「各級主管機關依本條例第 19 條、第 19-1 條、第 29 條及第 29-1 條規定核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，應舉行聽證；各級主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由。」，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：14 時 58 分。

臺北市府辦理 吉美建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市文山區萬芳段二小段 183-1 地號等 30 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證 簽到簿

一、聽證期日：108 年 1 月 31 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、聽證場所：文山區景行區民活動中心（臺北市文山區羅斯福路六段 393 號 6 樓）

三、聽證主持人：詹委員勳敏

記錄：吳秀娟

四、出席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	備註
聽證諮詢委員 張雨新委員	張雨新	☒ 男 ☐ 女
臺北市文山區公所		☐ 男 ☐ 女
文山區萬芳里陳姿秀里長		☐ 男 ☐ 女
臺北市都市更新處	蔡淑娟 吳秀娟	☐ 男 ☒ 女

臺北市政府辦理 吉美建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市文山區萬芳段二小段 183-1 地號等 30 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證 簽到簿

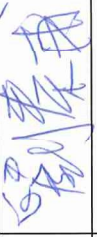
一、聽證期日：108 年 1 月 31 日（星期四）下午 2 時 30 分

二、聽證場所：文山區景行區民活動中心（臺北市文山區羅斯福路六段 393 號 6 樓）

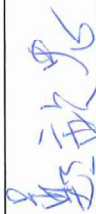
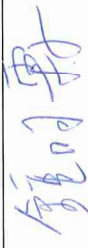
三、聽證主持人：詹委員勳敏

記錄：吳秀娟

四、受通知人簽到：

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
土地及合法建築物所有權人					
財政部國有財產署					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
財政部國有財產署北區分署					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
臺北市政府工務局新建工程處					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
江天福					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
江德政					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
康和建設實業股份有限公司					☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
張善訐					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
許秉乾					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
許建南	許建南				☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
許美惠	許國萬				☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
許國雄					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
許國萬					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
許國輝	許國輝				☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
許慶豐					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
家瑞建設股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
第一商業銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
舊違章戶					
廖冠綸					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
王素貞					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
黃心怡					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
黃怡禎					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
張炳松					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
他項權利人/相關權利人					
第一商業銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
中國信託商業銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
臺灣臺北地方法院					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
實施者					
古美建設事業股份有限公司					☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
建築師事務所					
黃永沃建築師事務所					☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
估價師事務所					
宏大不動產估價師事務所					☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
景瀚不動產估價師聯合事務所					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
第一太平戴維斯不動產估價師事務所					☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
規劃單位					
力冠丰都市規劃有限公司	吳可龍				☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女

臺北市府辦理 吉美建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市文山區萬芳段二小段183-1地號等30筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證 簽到簿

一、聽證期日：108年1月31日（星期四）下午2時30分

二、聽證場所：文山區景行區民活動中心（臺北市文山區羅斯福路六段393號6樓）

三、聽證主持人：詹委員勳敏

記錄：吳秀娟

四、其他到場人簽到：

姓名	服務單位	身分證字號	通訊地址	聯絡電話	備註
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

姓名	服務單位	身分證字號	通訊地址	聯絡電話	備註
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女