

久揚建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段一小段 51-1 地號等 7 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 8 月 2 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市都市更新處 1703 會議室

（臺北市中山區南京東路 3 段 168 號 17 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 張雅婷股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：呂承嶸

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎(武漢肺炎)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，歡迎大家來參加由久揚建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段一小段 51-1 地號等 7 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-張雅婷，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會蕭麗敏委員在會議現場參與，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，會議流程會請實施者做 15 分鐘(事

計及權變)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 張雅婷股長

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、學者專家-蕭麗敏委員：

1. 有關共同負擔費用，本案雖位於工業區且規劃為辦公室使用，但共同負擔比例達47.7%，未來審議過程中，相關成本及估價之合理性均須檢視。
2. 有關權變報告書建議如下，請實施者做檢視及確認：
 - (1)內容 9-1 頁第二項-更新後可供分配之更新單元及車位，於建物面積欄位是否有所誤植，列表僅有主建物，但於15-3~15-8 頁圖說上有表示陽台面積，無於附屬建物列表上登記，請確認正確之內容。
 - (2)內容 9-1 頁第二項-更新後可供分配之更新單元及車位，露臺原則上無產權且無法進行登記，因此不會歸類於附屬建物，面積亦無法進行加總，該表單請確認是否誤植。
 - (3)內容 11-4 頁表格內容，需依照謄本資訊登載，關於附屬建物-陽台登記面積應誤植成露臺，且無每戶都有。
 - (4)內容 11-4 頁表格內容，共有部分面積均為空白，請確認是否登記為公設或其他狀況。因估價摘要面積與主建物面積一致，若面積有調整，需於後續幹事會估價需一併調整。
 - (5)內容 9-4~9-6 頁，受配人欄位均為空白，如不需填寫受配人則建議刪除欄位，如仍需填寫受配人，則請實施者團隊將受配人名稱填入表格欄位中。

3. 本案因有持分較小的所有權人，後續分配後面積相對較小，請實施者與所有權人有良好互動溝通，目前持分較小之所有權人均無提供同意書及較不了解相關之權利義務，因此建議實施者團隊後續持續妥適協調溝通。

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 5 分）