

鄉林建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區德惠段二小段 687-3 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 110 年 09 月 17 日（星期五）下午 4 時 00 分

貳、地點：本府市政大樓 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）

記錄：吳思寰

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，歡迎大家來參加由鄉林建設事業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區德惠段二小段 687-3 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案」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。今天會議是由市府依法主辦，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委員蕭麗敏在會議現場，另外有臺北市稅捐稽徵處是透過視訊參與。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均

應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言的話請到發言登記處進行登記，會議流程會請實施者做 10 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見，另本次因疫情採現場加視訊進行簡報。

陸、與會單位發言要點：

一、主席-臺北市都市更新處事業科蔡股長欣沛

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、所有權人-傅○○(726 地號土地及 546 建號)(現場登記發言)：

本人代表 ○巷 ○號 ○樓住戶。

屋齡與屋況都非常不好，很開心也很高興有這樣的都更計畫，想請求相關單位可以幫助此案盡快審議，快速都更完成讓我們有新房子可以住，謝謝大家。

三、所有權人-林○○(受託人林○○先生)(726 地號土地及 543 建號)(現場登記發言)

本人代表吉林路 ○巷 ○號 ○樓住戶。

1. 本人為不同意戶，現在實施者抽籤我也不知道，之前溝通不良現在想再找實施者溝通。
2. 實施者為何就自己抽籤抽掉。不能抽籤我的權利就損失了。那

你們應該如何補救?或者有沒有其他方式讓我們來選擇?

四、所有權人-曾○○ (736 及 737 地號土地) (受託人林○○先生：
書面意見)：

1. 地下停車場 1-3 樓的車位，一定要設置電動汽車充電樁，每層至少 3-5 個，電動機車充電裝也要設置。
2. 我們拆遷戶每戶補助的每月房租費太低!無法租到合適的房子，三年的建造期物價都會波動，房租也會上調，咨請鄉林公司每戶再增加每月 5-8 千元房租補助。
3. 大樓當初有規劃游泳池，建議取消改為綠化休閒區，因為游泳池要請專人看顧安危，游泳池維護費也不低，小朋友的安全性重要。
4. 咨請政府快速加入協調未簽約的拆遷戶，讓進度能如期進行。
5. 政府要監督鄉林公司是否依照當初和拆遷戶所約定的建物施工材料和內部建材門窗和衛浴設備，以及建造和施工時間。

五、實施者-鄉林建設事業股份有限公司(吳聖中經理)：

主席各位地主大家好

1. 林先生你好，在法定程序選配前都有寄發掛號至各所有權人謄本登記地址及留給實施者的通訊地址，這戶有兩位所有權人各持分 1/2，我們先核對權變選屋大宗單是否有寄錯，淡水住址掛號有簽收，現住雙連街地址則是顯示為拒收，至於您是否還有

別的連絡住址，等等我們再跟您釐清。

2. 選配期間，因您代表的兩位所有權人權值皆屬未達最小分配單元，所有權人如果在法定公開選屋期間沒有提出合併申請，實施者是無權幫地主選配，甚至是納入抽籤。另外，過去本人也曾多次至雙連街住址拜訪並留下聯絡方式，然您家人似乎都沒有任何想法，還請見諒。
3. 今天聽到您的發言意見，既然您有獲得兩位所有權人的委託，並表示兩位都同意合併處理，我們願就實施者所分配之單元提供您來選擇，或是您還有其它處理方式，會後直接跟您約時間協調。

六、學者專家-蕭委員麗敏：

實施者團隊各位地主大家午安，本案在 108 年核定事業計畫於今年 6 月 29 號擬具權利變換報核，地主認為時間有點長，因建築部分在事業計畫都確認了，在權利變換計畫會相對單純，將針對權利價值及財務計畫等內容進行審查，所以後續進度是幹事及權變小組審查、聽證及大會程序；所有地主都希望進度加快，建議地主有任何不清楚先找實施者討論與溝通，在審議過程當中無不同意之意見，後續行政作業程序會更快，有任何問題都要獲得解決，若對於實施者回應有疑慮時可至更新處做法令諮詢。後續審查會著重

於估價報告書，對於目前實施者提供的價值分配是草案，最後會依照審議會通過核定的找補金額為依據。

六、臺北市都市更新處-蔡欣沛股長：

1. 地主有疑問可以先找實施者溝通，來維護自身的財產及權益。
2. 這裡有地主提供的書面意見，請實施者納入計畫書。

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 4 時 30 分）