臺北市政府辦理「擬訂臺北市中山區中山段三小段94地號等4筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國108年4月10日（星期三）10時00分

聽證場所：中山區民活動中心(臺北市中山區中山北路二段21號2樓)

貳、 主持人：何委員芳子 (簽名)　　記錄：林鴻鈞

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：第六大道建設股份有限公司(由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1-1。

發言人簽章：林○鈞代

(二)受詢人：中華建築經理股份有限公司/江○璠

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) 報核時96地號所有權人共十位，其中9位為公同共有，依據內政部研商紀錄計算同意比例，皆依照規定計算，已達事業計畫報核門檻。

(2)都市更新同意比例計算是以報核日為準，故與日後產權移轉無涉。

受詢人簽章：江○璠

(二)受詢人：和新第五大道建設股份有限公司/陳○詮副總

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)目前96地號申請建照已失效。

(2)實施者與第六大道建設股份有限公司針對土地價格仍在協商中。

受詢人簽章：陳○詮

(三)受詢人：臺北市都市更新處-林○鈞

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) 有關公同共有同意比例計算，係依100年1月18日內政部研商會議決議及依本市都更處100年5月5日北市都新事字第10030737600號函辦理，同意比例並無疑義。

受詢人簽章：林○鈞

附件一

1. 有關實施者報核時的同意比例，本公司有所異議，本案報核時 96 地號仍有公同共有之所有權人，且公同共有之面積只有部分地主同意，該如何計算土地面積及同意比例？雖實施者有書面提供一份營建署的會議紀錄做為說明，惟本公司質疑此會議紀錄是否能成為法源依據，且凌駕於民法 828 條第 3 項:「公同共有物之處分及其他之權利行使，除法律另有規定外，應得公同共有人全體之同意。」之上。
2. 本案 94、95、96 地號產權部分皆有異於報核之時，94、95 地號，所有權人賴姓地主，報核時產權有假扣押之處分，今處分已經滅失；本公司所屬的 96 地號也於報核後取得全部之所有權，本公司與賴姓地主於本案土地面積各佔約 27%，合計過半數之比例，惟上述兩者皆無出示相關同意文件予實施者，亦無表示過同意本案，為何本案事事業計畫程序可以繼續進行？後續如產生爭議，都更處該如何處理？本公司認為於本案於程序上有重大瑕疵，若更新程序繼續進行，有損本公司及賴姓地主之權益，請更新處審慎處理。
3. 本公司取得 96 地號所有產權後，於 106 年就有申請建照執照，表示本公司有自地自建之打算，未必要參與都市更新才能改建，且未來是否與 94、95 地號所有權人賴姓地主合作興建，也是本公司評估之選項，故本案實施者不得未經本公司同意強行將本公司納入更新單元。
4. 本公司建請都更處暫停審理或駁回本案，待實施者與兩位所有權人達成共識，取得本案達百分之百同意比例後，得依市政府規定之「都市更新 168 專案」，重新申請事業計畫暨權利變換計畫報核，不但能避免程序上之爭議與瑕疵，也有利於本案時程及後續審查進度。
5. 本公司藉此聽證會嚴正表示，實施者於報核前取得任何有關 96 地號部分之都市更新同意書皆與本公司無涉，本公司不同意本案且無出示任何同意文件予實施者。

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

柒、 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。

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。

捌、 散會：__10__時__17__分。

臺北市政府辦理　和新第五大道建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市中山區中山段三小段94地號等4筆土地都市更新事業計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：108年4月10日（星期三）10時00分

二、聽證場所：中山區民活動中心（臺北市中山區中山北路二段59巷21號2樓）

三、聽證主持人：何委員芳子　　記錄：林鴻鈞

四、出列席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	備註
聽證諮詢委員　張律師雨新		☑男　☐女
臺北市中山區公所		☐男　☐女
臺北市中山區聚盛里 舒韻臺里長		☐男　☐女
臺北市都市更新處		☐男　☐女

臺北市政府辦理　和新第五大道建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市中山區中山段三小段94地號等4筆土地都市更新事業計畫案」

聽證　簽到簿

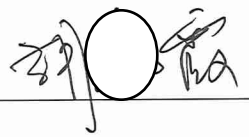
一、聽證期日：108年4月10日（星期三）10時00分

二、聽證場所：中山區民活動中心（臺北市中山區中山北路二段59巷21號2樓）

三、聽證主持人：何委員芳子　　記錄：林鴻鈞

四、受通知人簽到：

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
土地所有權人					
第六大道建設股份有限公司					□已核驗證件 □男　□女
張○					□已核驗證件 □男　□女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
合法建築物所有權人					
顧○昌					□已核驗證件 □男 □女
土地及合法建築物所有權人					
賴○宏					□已核驗證件 □男 □女
財團法人基督教中國主日學協會					☑已核驗證件 □男 ☑女
林○桂					□已核驗證件 □男 □女
王○珍					□已核驗證件 □男 □女
七強股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
黃○吉					□已核驗證件 □男 □女
于○吾					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
郭○輝					□已核驗證件 □男 □女
林○					□已核驗證件 □男 □女
孫○惠					□已核驗證件 □男 □女
邱○賢					□已核驗證件 □男 □女
蕭○華					□已核驗證件 □男 □女
陳○展					□已核驗證件 □男 □女
陳○蘭					□已核驗證件 □男 □女
龍○翠					□已核驗證件 □男 □女
李○常					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
張○培					□已核驗證件 □男 □女
周○華					□已核驗證件 □男 □女
賴○華					□已核驗證件 □男 □女
黃○蓮					□已核驗證件 □男 □女
林○玲					□已核驗證件 □男 □女
張○					□已核驗證件 □男 □女
袁○芸					□已核驗證件 □男 □女
張○桂					□已核驗證件 □男 □女
林○瑜					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
徐○惠					□已核驗證件 □男 □女
葉○元					□已核驗證件 □男 □女
陳○仁					□已核驗證件 □男 □女
張○美					□已核驗證件 □男 □女
李○月					□已核驗證件 □男 □女
林○為					□已核驗證件 □男 □女
張○仁					□已核驗證件 □男 □女
張○行					□已核驗證件 □男 □女
林○生					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
簡○萍					□已核驗證件 □男 □女
吳○汾					□已核驗證件 □男 □女
袁○榛					□已核驗證件 □男 □女
沈○棻					□已核驗證件 □男 □女
沈○勛					□已核驗證件 □男 □女
沈○皓					□已核驗證件 □男 □女
柳○敏					□已核驗證件 □男 □女
羅○環					□已核驗證件 □男 □女
羅○谷					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
羅○玉					□已核驗證件 □男 □女
羅○玲					□已核驗證件 □男 □女
羅○真					□已核驗證件 □男 □女
羅○美					□已核驗證件 □男 □女
李○偉					□已核驗證件 □男 □女
達城建設股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
他項權利人					
彰化商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
有限責任台北市第五信用合作社					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
國泰人壽保險股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
台新國際商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
上海商業儲蓄銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
兆豐國際商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
臺灣銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
元大商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
華南商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
遠銀國際租賃股份有限公司					□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

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
蔡○宜					□已核驗證件 □男 □女
板信商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
有限責任淡水第一信用合作社					□已核驗證件 □男 □女
和新第五大道建設股份有限公司　實施者					
	陳○詮				□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
朱文熙建築師事務所					
					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
宏大不動產估價師聯合事務所					
	陳○毛				☑已核驗證件 ☑男 ☐女
中華建築經理股份有限公司					
	○禧				☑已核驗證件 ☑男 ☐女
	陳○涵				☐已核驗證件 ☐男 ☑女

臺北市政府辦理　和新第五大道建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市中山區中山段三小段94地號等4筆土地都市更新事業計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：108年4月10日（星期三）10時00分

二、聽證場所：中山區民活動中心（臺北市中山區中山北路二段59巷21號2樓）

三、聽證主持人：何委員芳子　　記錄：林鴻鈞

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

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