

# 元馥建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 121 地號等 28 筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國 110 年 1 月 7 日（星期四）下午 3 時 0 分

貳、地點：臺北市北投區北投區民活動中心

（臺北市北投區新市街 30 號 6 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 張股長雅婷

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：江柏緯

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由元馥建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段 121 地號等 28 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，本次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（張雅婷），今天邀請專家學者是簡建築師裕榮。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（事業計畫）的簡報，再請各位地主表達意見。

柒、與會單位發言要點：

一、所有權人—李○○（193 地號土地），：

1. 若與公司合建請說明搬遷補償時間點及費用。

2. 請說明關於後續貸款事項及實施者有與我商討買賣相關事宜

及未來款項支付條件。

## 二、實施者—元馥建設股份有限公司-周常務董事文章：

1. 與李小姐確實有討論到買賣事宜，一般買賣會由銀行信託機制及價金履約保證來支付相關款項。
2. 李小姐產權在於銀行貸款上，需要一點作業時間審核。
3. 有關李小姐產權範圍，實施者後續會再與所有權人溝通協調再行確認。

## 三、學者專家—簡委員裕榮：

1. 本案尚有未表達意願者，建議實施者加強溝通協調。
2. 本案為公告更新地區，相關更新地區之規則原則未說明需補充。
3. 中央獎勵在耐震設計，需先檢討結構尺寸。
4. 台北市部分在規劃設計(四)，需列表檢討說明符合部分。
5. 簡報中需釐清實施方式(部分協議合建部分權利變換)。
6. 選配分配原則需釐清 1、2 樓商業單元選配方式。
7. 營業稅需依照財政部 109 年 9 月 14 日公告認定計算。
8. 銷售管理費，人事及風險管理上限說明需補充。
9. 風險管理需補充說明。
10. 簡報中北向日照需依報核日建築技術規則補充並補 3.6 比 1 高度限制圖
11. 補繪轉管位置圖，並納入後續權變估價檢討。
12. 喬木點光源需釐清，是否影響植物生長。

## 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 33 分）