# 臺北市政府辦理「擬訂臺北市大安區瑞安段二小段838地號等14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107年8月2日（星期四）10時30分

聽證場所:客家文化會館B1(臺北市大安區信義路三段157巷11號B1)

貳、 主持人：蕭委員麗敏＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿(簽名)　記錄：鄭佳滿

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(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：臺北市政府財政局

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)書面意見1-1、1-2。

發言人簽章：_____

(二)受詢人：邑相更新規劃股份有限公司廖家政

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1-3。

受詢人簽章：_____

二、 發言次序：2

(一)發言人：劉長青(鄰地里長)

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)你們的汽車出入口影響我們景觀跟風水，希望納入建築設計考量。

(2)我們周邊的住戶希望未來你們施工要注意品質、環境，以及做好敦親睦鄰的工作，避免後續爭議。

(3)本案一開始到現在都沒邀請鄰里里長來參與，希望以後要邀請鄰里來參與討論。

發言人簽章：

(二)受詢人：財團法人臺北市都市更新推動中心洪志生

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)本案整體全街廓車道出入口的位置經交通專業的評估將避免後續對鄰地的影響。

(2)本案因緊鄰捷運及為都市人口稠密區，因應當地居民及里長對於施工所產生的噪音以及空氣汙染的高標準要求，本案提列相關環境監測費用 7,221,900 元，相關監測項目包含空氣品質、放流水質、噪音振動、交通監測。

受詢人簽章：

(三)受詢人：臺北市都市更新處更新事業科董妍均股長

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)本案主要通知對象為範圍內所有權人及已知利害關係人，另本案在 107 年 1 月 13 日業已辦理公開展覽 30 日， 皆依法辦理。

受詢人簽章：

三、 發言次序：3

(一)發言人：謝O甫

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)現在建的基地早期是農地，規劃的高度跟深度都非常深，是否可以提撥一個基金來共同管理，如果後續鄰房發生損害，就可以馬上用該筆基金處理。

發言人簽章：

(二)受詢人：冠德建設 張恒嘉

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)本案申請建照後申報開工後會有一定程序，也會委託專業團隊辦理鄰房鑑定，若造成鄰房損害也會依相關法律程序處理。如造成房屋傾倒或損害，會及時補強，確保沒有造成鄰房傾倒的危險後才會繼續施工。

(2)開工前會進行鄰房鑑定，會請專業技師到法定範圍內鑑定，包括拍照等蒐集資料製成鄰房鑑定報告書，如施工後造成鄰房損害，將依鑑定報告釐清相關責任並進行賠償。

受詢人簽章：

四、 發言次序：4

(一)發言人：張○姿

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)日照權的問題，樓層 34 層樓是否考慮降低樓層?

(2)都更案規劃復興南路二段 210 巷 5 弄的停車場出入口，有沒有可能轉移到復興南路?現在台銀華廈已經有兩個停車場，已經很緊臨你們目前規劃的停車出入口，大約 10 公尺，且我們在那邊已經是 30 年的住戶，原本居住環境很安靜，未來如旁邊有停車出入口，會造成本區環境、住戶進出安全、空氣、噪音等汙染，希望納入考量。希望將停車場出入口移轉至復興南路。

(3)這麼大的建設，是否考慮鄰近居民的回饋?

發言人簽章：_____

(二)受詢人：上圓聯合建築師事務所彭康祐

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)當初在規劃設計的時候，已經確實檢討日照的問題，依技術規則檢討北向日照是沒有問題的。建築物採退縮式設計，減少量體的壓迫，增加鄰地日照之可能。

受詢人簽章：_____

(三)受詢人：財團法人臺北市都市更新推動中心洪志生

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)關於停車場用地的車道出入口非屬本次公辦都更的範圍，會後我們對停車場的議題在補充說明。

(2)本案為公辦都更，基地南側捐贈出的公園即是最大的回饋。會後我們可以跟鄰地說明本案其他的公益性。

受詢人簽章：_____

**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：11 時 10 分。**