臺北市政府辦理「擬訂臺北市大同區雙連段三小段1地號等33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108年6月6日（星期四）10時00分

聽證場所：延平區民活動中心（臺北市大同區保安街47之1號3樓）

貳、 主持人：簡委員裕榮 簡裕榮 （簽名） 記錄：江柏緯

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。

1-1

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市大同區雙連段三小段1地號等 33 筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：陳○明 ○陳明 陳○良 ○陳良 杜○玉 ○杜玉 （簽名及蓋章） 身分證統一編號： 通訊地址：台北市大同區錦西街○號○樓 聯絡電話：(02) 2557-2○
土地建物權屬座落位置	土地：台北市大同區雙連段三小段 12 地號，全部 土地：台北市大同區雙連段三小段 12-1 地號，全部 建物門牌：台北市大同區錦西街○號
相關意見	本人等三人提出下列事項，請說明並如何解決之。 一、 本人等所有土地 12-1 地號，面積 4 ㎡，實施者漏掉並未併入都市更新計劃案中。 二、 本人等所有建物 120 號地下室為合法建物有使用執照，實施者漏掉並未併入都市更新計劃案中。
中華民國 108 年 6 月 5 日	

備註：

一、建請 臺端詳閱「臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項。」

二、臺端或其代理人無法出席聽會者，得於聽證期日 7 日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至「10488 臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓，臺北市都市更新處」收。

臺北市都市更新處108.06.05

HOAA1083012992

108年6月7日到期

臺北市政府工務局使用執照

66 使字 000 號

起造人	姓名	陳○良等4名	住址	錦西街○弄○號
使用分區	商仲區	層棟戶數	伍層 壹棟 伍戶
建築地點	地址	本市錦興街 段 巷 弄 號	地號	基隆段 小段 294-93 地號
基地面積	騎樓	二九、八一 M²	M²	法定空地面積 M²	建造類別	新建
	其他	三二九 M²			構造種類	鋼筋混凝土造

建築物概況	建築要項	地下層	二騎樓	一騎樓	第一層	第二層	第三層	第四層	第五層	第層	第層	計
	各層面積		八五、三四 M²	四二、九六 M²	一二九、九六 M²	一二九、九六 M²	一二九、九六 M²	一二九、九六 M²				六四九、八〇 M²
	各層用途	防空避難室	店鋪	集合住宅	集合住宅	集合住宅	集合住宅					
	防空避難設備	地上	M²									
		地下	M²									
	建物高度	層	高 一六、三八 M	屋頂突出物面積								
			一五、八四 M²									

人	姓名	陳○良等4名	事務所名稱	新訓營造廠有限公司	建築師事務所	大四建大字第 ○一八 號
	姓名	黃○為	事務所等稱	同上	建築師事務所	

建築物經查依核准圖說興建無誤檢附竣工圖一份准予合照使用

錦西街 120 號 樓
120 號 樓
120 號 樓
120 號 樓
120 號 樓

右給 陳○良等4名

請在卅日內向規措證處申領

屋現值及使用情形以免逾期

中華民國 年 月 日

附表

自加建 府工建字第61310號函

中華民國印花稅票 壹圓

中華民國印花稅票 壹圓

中華民國印花稅票 壹圓

（四）門牌編釘資料

以臺北市政府民政局之資料為準，並檢附各門牌變動資料。

建築物棟別	門牌	門牌編釘情形		備註
		日期	原因	
1	桂林路 40 號			無相關門牌歷史資料
	桂林路 42 號			
2	桂林路 46 號			無相關門牌歷史資料
	桂林路 48 號			
	桂林路 50 號			
	桂林路 52 號			此門牌登記於484、1155兩筆建號之上，經查詢該門牌現況存於建號1155(棟別6)上。
3	桂林路 56 號	0490715	初編	
	桂林路 58 號	0490715	初編	
	桂林路 60 號	0790312	初編	
	桂林路 62 號			於民國68年8月28日整編為舊站里3鄰昆明街247巷1號。
4	桂林路 34 巷 1 弄 10 號			無相關門牌歷史資料
	桂林路 34 巷 1 弄 12 號			
5	桂林路 54 巷 1 弄 2 號			無相關門牌歷史資料
	桂林路 54 巷 1 弄 4 號			
	桂林路 54 巷 1 弄 6 號			
	桂林路 54 巷 1 弄 8 號			
6	桂林路 52 號	0730908	初編	此門牌登記於484、1155兩筆建號之上，經查詢該門牌現況存於建號1155(棟別6)上。
	桂林路 52 號二樓			無相關門牌歷史資料
	桂林路 52 號三樓			
	桂林路 52 號四樓			
	桂林路 52 號五樓			
	桂林路 52 號六樓			

二、 發言次序： 2(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：林○山

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2-1。

(二)受詢人：欣偉傑建設股份有限公司 吳華權協理

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)實施者澄清並無拆除本棟之合法建物，且實施者一接獲陳情人反映住家梯廳有漏水時，已多次派抓漏的廠商前往查看及協助修繕，廠商多次向實施者及陳情人說明，漏水原因很多，多是因為建物老舊水管破裂滲漏導致，必須全棟來配合才能抓漏，即便如此實施者仍請廠商想方設法處理。

(2)本案有部分同意戶提前交屋給實施者，實施者皆依約定按時發放房租補貼，至今未曾接到同意戶反映有遲付的情形。
陳情人如有聽聞或憶測一些不實的訊息，實施者隨時歡迎指教及求證，避免人云亦云，雙方建立良好的互動與互信基礎下才能共同合作。

(3)有關新聞報導，相關的銀行機構已出面澄清過了，實施者的財務狀況良好且穩健經營，請陳情人與住戶們無須擔心。

受詢人簽章：吳華權

2-1

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市大同區雙連段三小段 1 地號等 33 筆土地都市更新事業計畫案」
陳述意見人	姓名：林○○（簽名及蓋章）○林 身分證統一編號：A10179○○○ 通訊地址：臺北市大同區硫磺城街○巷○弄○○號○樓 聯絡電話：02-2557○○○
土地建物權屬座落位置	土地：雙連 段 三 小段 1 地號 建物門牌：硫磺城 路(街) 段 巷 弄○ 號○ 樓
相關意見	經多年、多次(有陳情紀錄可查)反映，本棟樓仍然因為實施者對部份建物的拆除造成破壞而經常漏水、蚊蟲孳生、環境髒亂，每次反映才來看一下，並無實質改善，住戶不堪其擾。 沒有立即必要的拆除更可能危及建築物與居民的安全，公共安全誰來維護? 住戶是否將求助無門? 此外，新聞媒體披露欣偉傑公司財務等問題，並聽聞有同意戶已經連續好幾個月沒有拿到應收租金，不知是否對實施者繼續本都更案產生影響? 建議請實施者提出財務等相關證明，讓同意戶得以放心，尚未同意戶才會有信心再繼續與實施者溝通下去。

中　華　民　國　108　年　5　月　28　日

備註：

一、建請 臺端詳閱「臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項」。

二、臺端或其代理人無法出席聽證者，得於**聽證期日 7 日前**以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「10488 臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓，**臺北市都市更新處**」收。

臺北市都市更新處 108.05.30

HOAA1083012583

108年6月10日到期

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」第 33 條規定：「各級主管機關依前條(32 條)規定核定發布實施都市更新事業計畫前，…，各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由(以下略)。」

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：10 時 25 分。