臺北市政府辦理「擬訂臺北市中正區臨沂段三小段2地號等7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107年1月11日（星期四）15時00分

聽證場所：臺北市政府組織(NGO)會館演講室（臺北市中正區青島東路8號）

貳、 主持人：何委員芳子 何芳子 (簽名)　　記錄：葉堯

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：蔡志揚律師(代所有權人王○宗)

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

(2)

(3)

發言人簽章：

(二)受詢人：金財國際開發股份有限公司-呂政隆執行長

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) 實施者並無打擾王先生，也期許能與王先生善意溝通，我本人雖是實施者身份也是地主，本案自96年開始推動迄今也近十年，希望王先生能與實施者好好溝通。

(2)王先生之意見實施者予以尊重。

受詢人簽章：

(一)

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名：「擬訂臺北市中正區臨沂段三小段2地號等7筆土地都市更新事業計畫案」

陳述意見人　姓名：王　宗

通訊地址：台北市中正區

聯絡電話：

代　理　人　蔡志揚律師

座落位置土地建物權屬

土地：臨沂段三小段2地號

建物：仁愛路○段◯號

發表意見：

一、　本案都市更新單元範圍內共七筆土地，除臨沂段三小段2地號土地為本人單獨所有之外，其餘六筆土地均為實施者代表人及其母所有；換言之，本案土地產權十分單純，僅有實施者與本人，原本應為很單純之合建案，如以都市更新「多數決」之方式強令本人土地參與土地開發，實有違都市更新條例規定之原意。

二、　其次，本人土地上所有建物才剛整建維護完畢，業已強化結構、消防設施、外表拉皮、電線資訊線更新等，實無參與更新拆除重建之必要。

三、　再者，本人所有2地號土地面積達69.27坪（佔更新單元總面積之19.29%），臨接40M仁愛路及47M新生南路，自己可以獨立建築（本人委請建築師評估，評估結果依法可自行興建至9層樓），且為民國40年間本人祖父留下，為家族祖產，本人之祖父臨終前與年邁之老父親均一再交代本人勿將土地交予他人或與

他人共同持有。況且，本人土地位於更新單元邊緣，不加入都市更新，亦不影響其他人開發土地或都市更新。

四、　本人前已一再發函，主張要劃出本人土地於更新單元範圍之外，因此本事業計畫勢必需再變更並排除本人土地，故對本計畫之相關內容，本人實不值一哂，也請審議會勿再浪費時間審查，俾節省公務人力。

五、　不論是任何的對價，本人均堅決不參加都更，因此完全無任何溝通協調之必要；惟建商為了納入本人土地，一再透過各種管道與方式想要聯繫本人，本人不堪其擾，為了躲避建商的打擾，維持生活上的安寧，甚至遠離台北家園南下居住，而因一段時間未有本案消息，以為建商已放棄本案整合，才又搬回台北，詎料建商仍執意推動，本人甚感錯愕。

六、　自「文林苑」事件發生以來，這兩年社會及媒體好不容易對「都市更新」又再以較正面的態度看待，而本案絕非得以「多數決」強制都更開發的案例，苟若　貴府果真通過本案，恐將再引發社會各界震撼與批判，屆時甚可能攸關整部「都市更新條例」存廢，懇請　貴府勿因個案之輕忽，而危及國家之都更法令與政策！

七、　實施者在公辦公聽會時承諾:「王先生如堅持要排除於更新單元，實施者也會尊重其意願，提經審議會討論後排除之，而排除於更新單元外因為其面積小於1,000㎡，希望可以就剩下之更新單元範圍繼續推動都市更新。」(事業計畫第公辦公聽會-1頁參照)，並於101年4月30日發函承諾:「有關 台端表示其所有建物現已整建維護完成，無參與都市更新必要之意見，本公司表示

尊重…本案將提供　台端之意見予都市更新處，後續提請審議會審議確認更新單元範圍。」（事業計畫第陳情意見-1 頁參照）。據此，懇請實施者履踐承諾，於審議會上與本人共同協力提請審議會將本人土地排除之，如審議會對於劃出後剩餘 958 平方公尺得否繼續推動有意見，本人亦願全力協助實施者向審議會陳情，使其同意本人劃出更新單元範圍，亦同意實施者就所剩單元範圍繼續推動都更。

二、發言次序：2

(一)發言人：呂○華

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

發言人簽章：呂○華

(二)受詢人：金財國際開發股份有限公司-呂政隆執行長

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) 我們會繼續努力與尚未同意之住戶王先生溝通協調，期許王先生能一起參與都更改建，我們也有模擬之後若王先生獨立興建之模型，提供王先生參考。

受詢人簽章：呂政隆

(三)受詢人：邑相更新規劃股份有限公司- 廖家政協理

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) 實施者尊重王先生意見，若不採權利變換，也能採協議合建方式執行。

受詢人簽章：廖家政

陳情書

本案位於仁愛路及新生南路口重要地段，大都是屋齡 40~50 年的老房子，和周邊發展的嶄新建物有極大落差，只有透過重建才能改善現況。

老屋重建一直是政府大力推動的政策，不管是都市更新或最近新推出的危老重建都是希望市區老舊房屋拆除重建活化土地利用，這樣才能真正改善都市風貌跟解決老房子使用安全的問題

王先生陳情說房子是祖厝不願都更，但也有說未來會自行拆除重建，可見王先生也有在思考房子老舊安全整理的問題，如果最後都是要拆除重建，不如現在大家一起合作，付出的成本比較少，對都市風貌、整體規劃也比較好，還請王先生能夠通盤考量選擇一同都市更新，這個案子也已經好幾年了，希望能夠快點重建。

立陳情書人：呂[redacted]華

中華民國 107 年 1 月 11 日

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：15 時 28 分。