臺北市政府辦理「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段594-1地號等16筆(原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108年7月3日（星期三）15時0分

聽證場所：萬福區民活動中心(臺北市文山區萬隆街47之12號地下室)

貳、 主持人：簡委員裕榮 (簽名)　　記錄：吳秀娟

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：臺北市政府財政局（臺北市都市更新處承辦人代為宣讀）

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：

(二)受詢人：元興建設股份有限公司- 陳元昱

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)遵照辦理，於聽證結束後，釐清修正。

(2)本案於106年10月11日報核時已檢具相關證明文件，幹事會複審前所有權人更名，實施者也已檢附新的所有權人協議書予更新處檢核。

(3)遵照辦理，修正誤植處。

(4)貸款利息之工期依專案會議結論，改依新版提列標準計算工期為28個月，另貸款期間為工期加計前後6個月為40個月，故本案貸款期間以40個月提列，敬請諒察。

(5)本案依提列標準提列，已依幹事及委員意見下修調整，本案原所有權人非單一所有權人，經地主及實施者努力整合後，改為單一所有權人，實屬不易，敬請諒察。

(6)實施者已函詢財政局及都市發展局加選，併同公宅審查。

受詢人簽章：

1-1

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府財政局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7樓
承辦人：林宛萱
電話：02-27208889/1999轉1171
傳真：27595666
電子信箱：wanhsuan@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國108年6月27日
發文字號：北市財開字第1083004333號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府辦理元興建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段594-1地號等16筆(原14筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證一案，詳如說明二，請查照。

說明：

一、依本府108年6月17日府都新字第10830131503號函辦理。

二、本次事業計畫及權利變換計畫書內容，本局意見如下，請貴處納入聽證意見：

(一)事業計畫第5-11頁表5-6合法建築物分布情形，51、53及1840建號資料與表5-4及表14-1皆不相符，請釐清修正。

(二)依提列總表規定，占有他人土地舊有違章建築拆遷補償採現金補費者，原則同合法建築物拆遷補償費。因本案金額以雙方協議合約內容提列，請檢具相關證明文件提請審議會審議。

(三)事業計畫第14-1頁拆除工程費用合法建築物部分拆除費

電子文時

7

臺北市都市更新處 1080627

HOAA1083015237

用、14-4頁表14-5持分面積(坪)欄位編號5、6及合計數額、15-2頁占有他人土地之舊違章建築戶部分拆除費用誤植，請修正。

(四)事業計畫第15-9頁表15-11貸款利息計算表內，拆遷補償費及事業計畫實施經費貸款利息計算有誤；另貸款期間仍請依一般審議案例以36個月提列。

(五)本案共同負擔比達47.05%，人事行政管理費、銷售管理費及風險管理費均依上限提列，仍請實施者檢視調降。

(六)本案經估價條件修正，市有土地更新後應分配權利價值調整後可領回金額增加，已逾本案最小分配單元價值，前已函請本府都市發展局評估加選房地，後續請實施者配合修改相關內容。

正本：臺北市都市更新處
副本：電交章 2019/06/27 17:00:43

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：15時15分。