

大將開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區天母段三小段105-3地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國109年10月5日（星期一）下午2時30分

貳、地點：臺北市士林區天母區民活動中心

（臺北市士林區中山北路7段154巷6號4樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：王竹君

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由大將開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區天母段三小段105-3地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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蔡欣沛，今天邀請專家學者是臺北市都市更新審議委員簡裕榮。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15分鐘（事計及權變）的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、所有權人一舒○○（108地號土地）（現場登記發言）：

大家好，我們大樓從被判定為海砂屋到現在已經屆期了，經過無數次開會及協商，終於能夠跟現在的合作廠商大將公司合作，他給我們的條件優惠而且公平、公正、公開，希望行政單位能夠讓我們走 168 專案快速審議，因為大樓已經是老年化了，很多家裏都有老人家，希望能夠趕快重建，幫我們加油吧，謝謝。

二、臺北市都市更新處—蔡股長欣沛：

本案有公有土地，國產署表示沒有意見。因為大家是百分之百同意，針對百分之百的案子會以 168 的程序加速審議接下來是召開幹事會。

三、學者專家—簡委員裕榮：

(一)容積獎勵：

1. 台北市部分申請規劃設計四，要列表說明，因為每一個他有選項，以及嚴格哪幾項符合，那要去算，所以規劃團隊要把這個補掉。
2. 報告書 9-1、9-3 頁高氯離子混凝土獎勵，兩個數字不一致，一個有轉換法容，一個沒有轉換法容，寫法不能這樣，最後核定會很麻煩，最好修正成一致。

(二)建築設計：

1. 技規 39-1 條，因為本案正好 7/1 以後報核，就是為了 39-1 台北市的補充辦法又還沒出來，這部分建議去檢討能不能逃掉那一個，最好不要納進來那一個。我的看法大概只有面寬 20 公尺有點疑問，差一點點，我提供你去參考，你再把法令的內容再去檢討看看，要不然等台北市下來，程序說不定還要一個月。

2. 屋頂有兩枝喬木要說明，因為找不到植栽，那個形狀我們不會同意大喬木，建議改為小喬木，還要補覆土深度。
3. 一樓做陽台，依內政部的規定要欄杆，你現在不補，到審議會，建管一定會提，建議現在就補。
4. 一樓平面圖要補圍牆的位置，圍牆的高度、位置還有透空率檢討的問題。

(三)財務計畫：人事、風管、銷售費都是上限提列，要補充說明。

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及權利變換計畫內參考。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復，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 2 時 58 分）

臺北市政府辦理 大將開發股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市士林區天母段三小段 105-3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會 簽到簿

一、公聽會日期：民國 109 年 10 月 5 日（星期一）下午 2 時 30 分

二、公聽會地點：臺北市士林區天母區民活動中心（臺北市士林區中山北路 7 段 154 巷 6 號 4 樓）

三、主持人：臺北市都市更新處蔡股長欣沛

紀錄：王竹君

專家學者：簡委員裕榮

四、出席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	身分證字號	連絡電話	備註
臺北市士林區公所				☐ 男 ☐ 女
臺北市士林區天玉里 里長				☐ 男 ☐ 女
臺北市稅捐稽徵處	陳國強	W10018	09-2208	☒ 男 ☐ 女
公有土地管理機關 財政部國有財產署				☐ 男 ☐ 女
臺北市都市更新處	王竹君	102219	091227	☐ 男 ☒ 女

臺北市政府辦理 大將開發股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市士林區天母段三小段 105-3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
公聽會 簽到簿

一、公聽會日期：民國 109 年 10 月 5 日（星期一）下午 2 時 30 分

二、公聽會地點：臺北市士林區天母區民活動中心（臺北市士林區中山北路 7 段 154 巷 6 號 4 樓）

三、主持人：臺北市都市更新處蔡股長欣沛

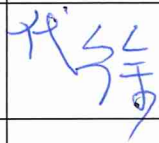
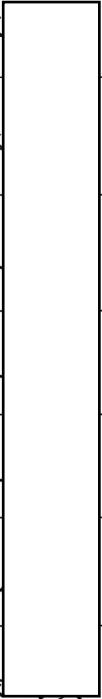
記錄：王竹君

專家學者：簡委員裕榮

四、出席人員及相關單位簽到：

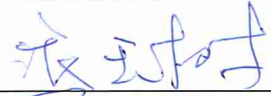
土地及合法建築物所有權人							
姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	身分證字號	連絡電話	備註
舒	舒 []	108	[]	中山北路七段 [] 號	Y20027 []	092112 []	☐ 男 ☒ 女
黃	[]	108	[]	中山北路七段 [] 樓 中山北路七段 []			☐ 男 ☐ 女
楊	楊 [] 代	108	[]	中山北路七段 [] 中山北路七段 []			☐ 男 ☒ 女
楊	楊 [] 代	108	[]	中山北路七段 []			☐ 男 ☒ 女
蔡	蔡 [] 代	108	[]	中山北路七段 [] 中山北路七段 []			☐ 男 ☒ 女

土地及合法建築物所有權人								
姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	身分證字號	連絡電話	備註	
李	林	108		中山北路七段 中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
陳		108		中山北路七段 中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
陳		108		中山北路七段 中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
林		108		中山北路七段 中山北路七段			A2014: ☐ 095267 ☐	☐ 男 ☒ 女
鄭		108		中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
賈		108		中山北路七段 中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
吳		108		中山北路七段 中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
邱		108		中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
李		108		中山北路七段 中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	

土地及合法建築物所有權人								
姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	身分證字號	連絡電話	備註	
周		108		中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
邱	代簽 	108		中山北路七段	A2038 	093218 	☐ 男 ☒ 女	
陳		108		中山北路七段 中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
林		108		中山北路七段 中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
王		108		中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
王		108		中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
王		代簽 		108	中山北路七段			☒ 男 ☐ 女
尤		108		中山北路七段 中山北路七段			☐ 男 ☐ 女	
張		108	中山北路七段			☐ 男 ☐ 女		

土地及合法建築物所有權人							
姓名	簽名處	地號	建號	門牌地址	身分證字號	連絡電話	備註
張		108		中山北路七段			☐ 男 ☐ 女
蔡	蔡 []	108		中山北路七段 中山北路七	V201 []	093089 []	☐ 男 ☒ 女
邱		108		中山北路七 中山北路七			☐ 男 ☐ 女
楊	楊 []	108		中山北路七段 中山北路七	V1039 []	09378 []	☒ 男 ☒ 女
孫		108		中山北路七段 中山北路七			☐ 男 ☐ 女
吳	吳 []	108		中山北路七段 中山北路七			☒ 男 ☐ 女
吳		108		中山北路七段			☐ 男 ☐ 女
王		108		中山北路七段 中山北路七			☐ 男 ☐ 女
余	余 []	108		中山北路七段 中山北路七	G200 []	093564 []	☐ 男 ☒ 女

他項權利人				
姓名/單位	簽名處	身分證字號	連絡電話	備註
中國信託商業銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
台新國際商業銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
台北富邦商業銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
星展(台灣)商業銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
上海商業儲蓄銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
凱基商業銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
聯邦商業銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
兆豐國際商業銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
永豐商業銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女

他項權利人				
姓名/單位	簽名處	身分證字號	連絡電話	備註
玉山商業銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
臺灣銀行股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
實施者團隊				
單位	簽名處	身分證字號	連絡電話	備註
大將開發股份有限公司				☐ 男 ☐ 女
張玉樹建築師事務所		F1228	09-885	☒ 男 ☐ 女
麗業不動產估價師聯合事務所		F12401	09-282	☒ 男 ☐ 女
宇豐不動產估價師聯合事務所				☐ 男 ☐ 女
台灣大華不動產估價師聯合事務所		42289	095359	☐ 男 ☒ 女
中華建築經理股份有限公司				☐ 男 ☐ 女

**臺北市政府辦理 大將開發股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市士林區天母段三小段 105-3 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
公聽會 簽到簿**

一、公聽會日期：民國 109 年 10 月 5 日（星期一）下午 2 時 30 分

二、公聽會地點：臺北市士林區天母區民活動中心（臺北市士林區中山北路 7 段 154 巷 6 號 4 樓）

三、主持人：臺北市都市更新處蔡股長欣沛

記錄：王竹君

專家學者：簡委員裕榮

四、其他到場人簽到：

姓名(簽名處)	通訊地址	身分證字號	連絡電話	備註
				☐ 男 ☐ 女
				☐ 男 ☐ 女
				☐ 男 ☐ 女
				☐ 男 ☐ 女
				☐ 男 ☐ 女

會議日期	中華民國 109 年 10 月 5 日 (星期一) 14 時 30 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 <u>士林</u> 區 <u>天母</u> 段 <u>三</u> 小段 <u>105-3</u> 地號 等 <u>3</u> 筆土地都市更新 ☐ 事業計畫案、 ☐ 權利變換計畫案、 ☒ 事業計畫及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 一 輪

次序	發言人簽名	項目	資料
1		身 份	☒ 本人 ☐ 委託人_____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號_____ ☐ 無
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人_____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號_____ ☐ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人_____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號_____ ☐ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人_____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號_____ ☐ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433台北市大安區忠孝東路4段
290號3樓
聯絡方式：廖竹鈞 (02)27814750分機
1505

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國109年9月28日
發文字號：台財產北改字第10950013050號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府為大將開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺
北市士林區天母段三小段105-3地號等3筆土地都市更新事
業計畫及權利變換計畫案」，訂於109年10月5日舉辦公聽
會一案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：依貴府109年9月23日府都新字第10970156173號函辦理。

正本：臺北市政府

副本：

臺北市政府 1090928



AAAA1090140754

臺北市府文化局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東
北區

承辦人：姜宜美

電話：02-27208889/1999傳3640

電子信箱：bt_216@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國109年9月26日

發文字號：北市文化文資字第1093028476號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關大將開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬定臺北市士林區天母段三小段105-3地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及文化資產相關事宜一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依本府109年9月23日府都新字第10970156173號函副本說明九辦理。

二、旨案本局前於109年2月20日以北市文化文資字第1093001766號函復本案實施者，合先敘明。

三、旨揭標的範圍如下：

(一)土地：士林區天母段三小段105-3、106-3、108地號等3筆。

(二)建物：士林區天母段三小段31615~31639、31689、31690、30207、30405建號等29筆。

(三)門牌：士林區中山北路7段81巷39號、39-1號、39-2號、39-3號。

