

碩樺建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區福林段三小段 456 地號等 23 筆土地都市更新權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 109 年 3 月 3 日（星期二）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市士林區舊佳區民活動中心

（臺北市士林區中山北路五段 773-1 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛(李惠閔代)

肆、出席單位及人員：(詳簽到簿) 紀錄：李惠閔

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由碩樺建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區福林段三小段 456 地號等 23 筆土地都市更新權利變換計畫案」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承辦李惠閔，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會委員遲維新，及臺北市稅捐稽徵處與會。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 10 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、學者專家—遲委員維新：

1. 本次公聽會之舉辦係讓地主們瞭解權利變換計畫內容並可提出相關意見，後續審議過程亦可提出，在此預祝本案推動

順利。

2. 本案總計 10 位所有權人未達最小分配單元價值，有些人的更新前權利價值達 2 千萬以上，因更新後權利價值約可達 1.58 倍，故這些人其實可以合併選配，如有合併選配意願請盡快與實施者溝通，且經概算若合併選配尚可選 4 戶左右，與僅領取更新前補償金相比有不小價差。
3. 報告書內的共專圖說，並無標示三樓露臺是否為約定專用，如有約定專用請實施者補充標示。

柒、會議結論：

本案後續尚有幹事會、幹事複審、聽證及審議會等程序，本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入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實施者或本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，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 45 分）