臺北市政府辦理「變更臺北市大安區通化段一小段812地號等6筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國108年11月27日（星期三）上午9時30分

聽證場所：台北市大安區客家文化會館（臺北市大安區信義路三段157巷11號）

貳、 主持人：遲委員維新_____（簽名） 記錄：鄧伊菱

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：廖○崇(委託人 廖 ○ 榮)

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：廖○崇

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司　謝協理長潤

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)本案提列之拆遷安置費以建物謄本登載面積x更新期間36個月x住宅租金917.15元/坪/月(參考崔媽媽網站統計大安區平均住家租金行情)，依據元宏不動產估價師聯合事務所查估周邊不動產市場之住宅租金行情約875元/坪/月，故提列之租金已高於周邊之租金行情；且若再將租金提高，會影響共同負擔比例，降低所有權人應分配價值，增加找補負擔，因此，建議維持目前提列之租金水準。

受詢人簽章：謝長潤

1-1

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「變更臺北市大安區通化段一小段812地號等6筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名：廖○崇 ○（簽名及蓋章） 身分證統一編號：H100[redacted] 通訊地址：台北市通化街[redacted] 聯絡電話：2709[redacted] 手機 0936-33[redacted]
土地建物權屬座落位置	土地：通化 段 一 小段 820 地號 建物門牌：通化 路（街） 段 ○ 巷 弄 ○ 號 ○ 樓
相關意見	本案於民國107年5月24日公聽會已提出前庭租補貼99年簽約迄今已經十年了，現在市場上機很多，希望業拍者每戶補償5,000元才符合市場行情，再施工年施工建造地主搬家找房子有個預算，希望業拍者能答應不要作文章，拆看了先樣完所記載，業拍者也相當利潤，趕快完成美好都更成果早日完成！ 謝謝。
中華民國 108 年 11 月 27 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公聽會者，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。

二、 發言次序：2吳○玉(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：_

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1-2。

(2)

(3)

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司　謝協理長潤

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)9F-A5戶已依所有權人需求規劃為三房，衛浴空間也依其需求規劃為乾濕分離；另相關建材設備部分請詳見事業計畫書之附錄一建材設備等級表。。

(2)本案提列之拆遷安置費以建物謄本登載面積x更新期間36個月x住宅租金917.15元/坪/月(參考崔媽媽網站統計大安區平均住家租金行情)，依據元宏不動產估價師聯合事務所查估周邊不動產市場之住宅租金行情約875元/坪/月，故提列之租金已高於周邊之租金行情；且若再將租金提高，會影響共同負擔比例，降低所有權人應分配價值，增加找補負擔，因此，建議維持目前提列之租金水準。

(3)計畫書所載之拆遷補償費及安置費均會通知所有權人親自領取。

受詢人簽章：謝長潤

1-2

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「變更臺北市大安區通化段一小段812地號等6筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名：吳○玉○○（簽名及蓋章） 身分證統一編號：A2100[redacted] 通訊地址：台北市通化街[redacted]巷○號○F 聯絡電話：(02)2706[redacted]
土地建物權屬座落位置	土地：通化 段 1 小段 820 地號 建物門牌：通化 路（街） 段○巷 弄○號○樓
相關意見	壹、房屋部分 一、承購分配房屋(編號9F-5A)，請設計3個房間。 二、衛浴沿用傳統設施，僅開1個門並做乾濕分離。 三、室內地板全部鋪設品質優良之磁磚。 貳、其它 一、實施者給予本戶房屋補助金額已不敷實際需求，請每坪至少增加伍仟元俾利遷居。 二、經核給本戶之拆除補償費及安置費，所有人始有權利簽名及蓋章領取，任何人不可擅(代)領。
中華民國	108 年 11 月 15 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公聽會者，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 108.11.18

HOAA1083025310

108年11月20日

三、 發言次序：3　台北市政府文化局(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：_

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1-3。

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司　謝協理長潤

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)後續將依文化資產保存法規定辦理。

受詢人簽章：

1-3

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府文化局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：林子尹
電話：27208889#3662
電子信箱：bt-cathy722@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11月18日
發文字號：北市文化文資字第1083036702號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關富鉅鼎建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區通化段一小段812地號等6筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」是否涉文化資產列管事項一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依本府108年11月7日府都新字第10830162483號函副本說明十二辦理。

二、經查本案基地內無本市已公告之文化資產及列冊建築。未來開發行為時，若有發現具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群之建造物，疑似遺址或具古物價值者，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

三、另依文化資產保存法第15條「公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」文化資產保存法施行細則第17條第2項「本法第

臺北市都市更新處 1081118
HOAA1083026055

十五條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除。」查旨案公有基地內有未登記建物，倘有上開條文之適用，請檢送建造物及附屬設施群之相關興建年期證明資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，俾利本局進行文化資產價值評估。

正本：臺北市都市更新處、臺北市政府警察局、鉅富鼎建設股份有限公司
副本：臺北市文化局 2019/11/18 09:39:10

四、 發言次序：4 台北市政府消防局(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：_

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1-4。

(2)

(3)

(二)受詢人： 安邦工程顧問股份有限公司　謝協理長潤

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)涉及排水溝部分已請專業結構技師確認可承受最重雲梯消防車1.5倍(即75頓)重量，也經過建築師確認消防救災空間順平無高差及障礙物、固定設施及植栽等。

受詢人簽章：謝長潤

1-4

「富鉅鼎建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區通話段一小段812地號等6筆土地都市更新計畫及擬訂權力變更計畫案」聽證」審查意見案
(消防局)

(開會日期：108.11.27)

一、 審議案

次序	案名	審查意見	備考
1	富鉅鼎建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區通化段一小段812地號等6筆土地都市更新計畫及擬訂權力變更計畫案」聽證	西側救災活動空間內有水溝，請確認能乘載75噸雲梯消防車總重量(50噸*1.5)，且不可有高差及障礙物、固定設施或植栽等。	

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，https://uro.gov.taipei 查詢。

玖、散會：10 時 01 分。