

# 鼎美建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區金華段三小段 383-16 地號等 36 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 107 年 12 月 25 日（星期二）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市大安區客家文化會館 1 樓會議室

（臺北市大安區信義路三段 157 巷 11 號）

參、主持人：臺北市都市更新處 董股長妍均

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：陳信嘉

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由鼎美建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市大安區金華段三小段 383-16 地號等 36 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，目前任職更新處更新事業科的股長董妍均，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會簡委員裕榮與會。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 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、財政部國有財產署北區分署（書面意見）：

1. 據 106 年 10 月 5 日公布修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」第 13 點規定，都市更新事業範圍內國有土地處理原則第 5 點規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，執行機關仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。前項土地，不得同意實施者僅就部分土地繳價承購。第 1 項土地於建築主管機關核發更新案建造執照之日起，執行機關停止受理實施者申購案。
2. 依事業計畫書（公展版）所載，本案於 105 年 5 月間完成建築執照申請，爰請實施者將前述規定補登載於國有土地處理方式之章節內。

## 二、臺北市政府文化局(書面意見)：

旨案基地範圍內未有本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。惟開發過程中如發現具文化資產價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值時，仍請依據文化資產保存法第 33、35、57 及 77 條等相關規定辦理。

## 三、學者專家一簡委員裕榮：

1. 本案此次變更之內容，建築面積無變動，但財務計畫中之工程費用、都市更新規劃費及貸款利息皆有增加之情形，請實施者需說明增加之原由。
2. 編號 55 及編號 56 兩個車位因無土地持分，依法務部之函釋，此兩個車位未來應無法買賣及過戶，建議實施者需釐清其用途。
3. 本案此次變更內容增加財務計畫之費用，提高共同負擔，但於估價上調降二樓以上均價，總銷金額下降，恐造成地主權益受損，實施者應說明原由。

## 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（上午 9 時 41 分）