臺北市政府辦理「擬訂臺北市信義區吳興段二小段871-13地號等4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110年08月26日（星期四）14時00分

聽證場所：臺北市都市更新處 1703會議室
（臺北市中山區南京東路三段168號17樓）

貳、 主持人：何委員芳子 (簽名) 紀錄：廖翊君

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：財政部國有財產署北區分署

1、■案件當事人、□其他利害關係人■臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

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。

(二)受詢人：一心不動產管理顧問有限公司 黃豪強經理

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)同意依國產署意見加註。

(2)本案共同負擔約32%，每坪造價僅12萬元，已不符合實際行情，建請受管理費及人事行政管理費同意以上限提列。

受詢人簽章：黃豪強

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：曲敏珠 (02)27814750分機1513

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國110年8月24日
發文字號：台財產北改字第11050010460號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府訂於110年8月26日召開凱泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區吳興段二小段871-13地號等4筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證一案，本分署不克派員與會，請查照。

說明：

一、依財政部國有財產署（下稱本署）110年8月13日台財產署改字第11000246040號書函交下貴府110年8月10日府都新字第11060091473號函辦理。

二、旨揭都市更新事業計畫及權利變換計畫案（聽證版），茲提供本分署意見如下：

(一)本案本署分回房地，請實施者同意並於事業計畫加註配合辦理下列事項：本案完成產權登記，經本分署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用由實施者負擔。

(二)本案國有土地比例2.13%，人事行政管理費、廣告銷售管理費仍以上限提列，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生人事行政成本確較私地為低，實施者業參酌

臺北市政府 1100825
AAAA1100134484

國有土地權值比例調降本案風險管理費至11.01%，爰請一併考量酌予調降人事行政管理費及廣告銷售管理費，以維參與者權益。

正本：臺北市政府
副本：電子公文交換章 2021/08/25 10:28:04

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：14 時 13 分。

委任書

茲委任　　黃豪強　代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之「擬定臺北市信義區吳興段二小段 871-13 等四筆地號土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致　　臺北市都市更新處

委任人：凱泰建設股份有限公司（簽名及蓋章）

身分證字號：○○○

地址：臺北市信義區吳興街 600 巷 76 弄 57 號 1 樓

電話：(02)8780○○

受任人：黃豪強　　（簽名及蓋章）

與委任人之關係：公司員工

身分證字號：○○○

地址：臺北市信義區吳興街 600 巷 76 弄 57 號 1 樓

電話：(02)8780○○

中　華　民　國　110 年　8　月　26　日