

# 巧洋實業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區敦化段一小段 49 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 108 年 10 月 21 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市松基區民活動中心第一教室

（臺北市長春路 339 巷 2 號地下 1 樓）

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，歡迎大家來參加由巧洋實業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區敦化段一小段 49 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股長董妍均，今天邀請專家學者是蕭委員麗敏（現任本市都市更新及爭議處理審議會委員）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 分鐘權利變換的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、所有權人—財政部國有財產署北區分署(49地號等9筆土地)：

（書面意見承辦代為宣讀）

1. 本案容積獎勵(不含其他容積獎勵)達 41.11%，請以適量且設

- 計以地主需求為主要考量，並避免對原先週遭環境造成衝擊。
2. 本案共同負擔比例為 28.91%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，應再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。
  3. 本案國有土地比例 24.08%，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，請考量國有土地權值比例酌予調降相關管理費，並以增益全民及公產權益。

## 二、學者專家—蕭委員麗敏：

1. 本案為事業計畫和權利變換計畫分送，本次審議的部分是依照實施者提送的權利變換計畫，有關國產署提到容積獎勵及建築設計的內容，已於上一階段事業計畫時確認，權利變換計畫階段最重要的就是大家關心的分配問題，後續會有幹事會及權利變換小組會議及審議會，會針對估價評估結果、分配金額找補部份審查，審查通過後，會通知大家拆遷搬家，實施者進行開工，本案都更程序即是等權利變換計畫通過後，工程即可開始進行。
2. 依目前權利變換計畫來看是相對單純的狀況，後續的審議相較會比較順利，本案因有國產署管有的公有土地，所以即使地主都已完成協議，在程序上依法還是要進行權利變換計畫，這部分跟各位地主說明。
3. 後續都更程序中，如果各位地主有任何的意見，都會建議先跟實施者溝通，包含法令或是針對程序上的疑慮，基本上實施者都會依照法令及通案原則跟各位地主說明，如果還是覺得不夠清楚，可以用書面方式提供更新處，更新處會請實施者再做比較詳實完整的說明。

## 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，另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。今天公聽會謝謝各位的參加。

捌、散會（下午 2 時 55 分）