臺北市政府辦理「變更臺北市中山區中山段三小段812-2地號等15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107年12月6日（星期四）10時00分

聽證場所：中山區民活動中心（臺北市中山區中山北路二段59巷21號2樓）

貳、 主持人：簡委員裕榮 簡裕榮 (簽名)　　記錄：林鴻鈞

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(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：林○群

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。

(二)受詢人：元大建設開發股份有限公司 楊閔仁

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)陳情人係代理原地主陳錦梅表達意見，其持分已於107年7月出售予實施者。

受詢人簽章：楊閔仁

(三)受詢人：財團法人都市更新研究發展基金會 黃耀儀

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) 本次變更係因配合建照執照抽查及部分地主意見修正建築圖說，未涉及大幅估價調整，且本案共同負擔成本皆依提列標準規定提列，後續仍以審議會通過為準。

受詢人簽章：黃耀儀

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	元大建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中山區中山段三小段812-2地號等15筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名：林○群　　（簽名及蓋章）林○群(代) 身分證統一編號：　　陳○梅 通訊地址： 聯絡電話：
土地建物權屬座落位置	土地：中山 段 三 小段 地號 建物門牌：中山北 路（街） 段 巷 弄 ○ 號 樓
相關意見	都更的目的是為了炒高房價？ 在此都更案中，地主出地，建商僅有建築成本，但完工後預計一坪叫價，150萬～200萬，這就是政府的居住正義－炒房。事實上，建築成本是固定的，一坪約5萬，以此案地主5建商5的比例來看，成本頂多是提高到10萬，從10萬到150～200萬，15～20倍的高獲利，請問市場上還有什麼這麼好賺錢的事呢？ 如果都更只是通過更多市井小民無法負担的豪宅，也難怪都更這麼難在地主與建商同產成共識 我們這種小地主只能落得責持分且被建商剝削的下場!!
中華民國107年　月　日	
備註：	

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「都市更新條例施行細則」第 11-1 條規定(略以)：「各級主管機關依本條例第 19 條、第 19-1 條、第 29 條及第 29-1 條規定核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，應舉行聽證；各級主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由。」。

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，http://www.uro.taipei.gov.tw 查詢。

玖、散會：10 時 12 分。

臺北市政府辦理　元大建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之

「變更臺北市中山區中山段三小段812-2地號等15筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：107年12月6日（星期四）10時00分

二、聽證場所：中山區民活動中心A教室（臺北市中山區中山北路二段59巷21號2樓）

三、聽證主持人：簡委員裕榮　簡裕榮　　記錄：林鴻鈞　林鴻鈞

四、出列席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	備註
聽證諮詢委員 張律師雨新	張雨新	☑男 ☐女
臺北市中山區公所		☐男 ☐女
臺北市中山區康樂里 里長		☐男 ☐女
臺北市都市更新處	陳惠如	☑男 ☐女
		☐男 ☐女
		☐男 ☐女

臺北市政府辦理　元大建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之

「變更臺北市中山區中山段三小段812-2地號等15筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：107年12月6日（星期四）10時00分

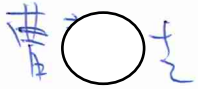
二、聽證場所：中山區民活動中心A教室（臺北市中山區中山北路二段59巷21號2樓）

三、聽證主持人：簡委員裕榮　　記錄：林鴻鈞

四、受通知人簽到：

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
土地及合法建築物所有權人					
元大建設開發股份有限公司	楊○12				☑已核驗證件 ☑男　□女
蕭○蕙					□已核驗證件 □男　□女
蕭○蕙					□已核驗證件 □男　□女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
姜○娜					□已核驗證件 □男 □女
蕭○蕙					□已核驗證件 □男 □女
蕭○如					□已核驗證件 □男 □女
建豐通運報關股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
陳○梅					□已核驗證件 □男 □女
正大尼龍工業股份有限公司	蔡○明				□已核驗證件 □男 □女
合作金庫商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
歐○雲					□已核驗證件 □男 □女
張○安					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
馬○淇					□已核驗證件 □男 □女
王○源					□已核驗證件 □男 □女
李○祥					□已核驗證件 □男 □女
張○美					□已核驗證件 □男 □女
何○欣					☑已核驗證件 □男 ☑女
曾○瑋					□已核驗證件 □男 □女
源塑建設股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
曹○生					☑已核驗證件 □男 ☑女
林○欣					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
他項權利人					
第一商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
王道商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
彰化商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
臺灣銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
實施者					
元大建設開發股份有限公司	楊○12				☑已核驗證件 ☑男 □女
建築師事務所					
薛昭信 建築師事務所	陳○芳				□已核驗證件 □男 ☑女
估價師事務所					
巨秉不動產估價師聯合事務所	黃○綺				☑已核驗證件 ☑男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
宏大不動產估價師聯合事務所					□已核驗證件 □男 □女
戴德梁行不動產估價師事務所	王○榮	U			☑已核驗證件 ☑男 □女
規劃單位					
財團法人都市更新研究發展基金會	黃○偉				☑已核驗證件 ☑男 □女

臺北市政府辦理　元大建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之

「變更臺北市中山區中山段三小段812-2地號等15筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：107年12月6日（星期四）10時00分

二、聽證場所：中山區民活動中心A教室（臺北市中山區中山北路二段59巷21號2樓）

三、聽證主持人：簡委員裕榮　　記錄：林鴻鈞

四、其他到場人簽到：

姓名	服務單位	身分證字號	通訊地址	聯絡電話	備註
					□已核驗證件 □男　□女
					□已核驗證件 □男　□女
					□已核驗證件 □男　□女
					□已核驗證件 □男　□女