

合作金庫資產管理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區仁愛段五小段 480 地號等 2 筆(原 1 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 110 年 2 月 25 日（星期四）上午 9 時 30 分

貳、地點：大安區客家文化會館一樓會議室

（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 宋股長旻駿

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：游捷安

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎(武漢肺炎)疫情防疫，參與會議的人請配合全程配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由合作金庫資產管理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區仁愛段五小段 480 地號等 2 筆(原 1 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，目前任職更新處事業科的股長(宋旻駿)，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會委員遲維新與會。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 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

(一) 如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內

(二) 原則採統問統達方式，發言輪數為二輪，每人 5 分鐘發言時間

二、學者專家—遲委員維新：

1. 本案屬產權較單純案件，若所有權人有意見，可以提出來讓大家充分溝通。
2. 目前建築設計的部分，實用性及規劃上應都有符合所有權人需求，相較之下本案的公益性是未來審議上的挑戰。
3. 本案於劃定階段有在基地內留設街角廣場，目前規劃圖面雖亦有留設街角廣場，但是似乎較劃定更新單元之規劃構想圖小；另入口水池位於街角廣場範圍內，請實施者再檢討及說明是否符合規定。
4. 有關車道出入口西側之人行步道，通案上應會被認定為無延續性，若要申請容積獎勵請加強說明，或於符合法令情形下調整高層緩衝空間位置，以利爭取獎勵。
5. 三樓管委會空間的部分，從圖面上無法判斷得知未來實際使用用途，請多說明未來使用管理及維護內容，並訂定於管理規約，以保障所有權人權益。
6. 本案為 168 專案，未來審議速度會加快，若實施者能充分準備及修正上述意見及相關單位意見，相信能讓審查更順利，在這邊預祝本案順利成功。

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 45 分）