

宜民建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段一小段 492 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會視訊會議發言要點

壹、時間：民國 110 年 6 月 29 日（星期二）上午 11 時 00 分

貳、地點：臺北市市政府 N206 會議室

（臺北市信義區市府路段 1 號）

參、主持人：臺北市都市更新處蔡欣沛股長

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：梁育甄

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，歡迎大家來參加由宜民建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市信義區雅祥段一小段 492 地號等 13 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，因為疫情關係，本次會議採實體及線上會議並行方式辦理。今天的會議是由市府主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的股長蔡欣沛，今天邀請專家學者是蕭麗敏，目前擔任臺北市都市更新審議會委員，透過視訊與會，及臺北市稅捐稽徵處代表也是透過視訊與會。公聽會舉辦的意思是地主有意見都能盡量提出來，作為後續審議會上的參考，如果各位地主想要發言的話請到發言登記處完成登記，等一下的流程會請實施者做 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-臺北市都市更新處事業科蔡欣沛股長

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。登記發言以二輪為原則，並採統問統答方式，以 5 人為一

組方進進行統問統答，發言時間為3(或5)分鐘。

二、所有權人—國防部政治作戰局(498、498-1、500、500-2 地號土地)(書面意見承辦代為宣讀)：

1. 案涉本局管有臺北市涉本局管有「基隆路散戶」坐落同小段498、498-1、500及500-2地號等4筆國有土地，於「國軍老舊眷村改建計畫」係列為處分標的，前依「都市更新條例」被動參與自辦都市更新，並依「都市更新事業範圍內國軍老舊眷村改建總冊土地處理原則」等相關規定完成選配，合先敘明。(書面意見承辦代為宣讀)
2. 本案共同負擔比達42.61%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢討其合理性與必要性，適當調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。(書面意見承辦代為宣讀)

三、所有權人—鍾○○、鍾○○(496、496-1 地號土地)(書面意見承辦代為宣讀)：

1. 台北市都市更新處來函告知謹訂於110年6月29日假市府大樓舉辦公聽會。
2. 因疫情關係，我倆選擇提出書面意見報告。
3. 我兄弟倆(鍾○○、鍾○○)同意以持有之土地參加本都市更新案。惟對宜民建設片面指稱之權利與房舍選配內容完全不同意。
4. 總結：我兄弟倆同意與宜民建設加速進行磋商，期待能早日達成共識，以便順利完成本都更案。

四、規劃單位—振皓工程顧問股份有限公司(李漢崇經理)：

1. 本案共同負擔係依照107年公告之臺北市共同負擔提列基準估算，後續將續由臺北市都市更新審議會審議，並以審議結果為準。
2. 本公司均持續與鍾先生溝通協調，俾利本案能達成100%之同意比例，以加速本案推動。

五、學者專家—蕭麗敏委員：

1. 實施者表示會積極與鍾先生溝通協調，代表本案尚未達到

100%之同意比例，請實施者持續溝通，俾使本案符合 168 專案的規定，讓程序加速。

2. 本案目前係以 107 年的提列總表估算共同負擔，惟價格日期為 102 年 1 月，故考量公部門無法再編列預算繳納營業稅，建議實施者於幹事會簡報中載明營業稅計算之差異，俾利說明為何共同負擔比例為 42.61%，另請實施者再妥予檢視各項費用提列的合理性。
3. 簡報第 20 頁提及本案共計有 8 名所有權人，但完成選配的僅有 5 人，其中 2 人為鍾先生，雖對選配位置尚有討論空間，但實施者已有協助加選，故請實施者再針對剩餘未完成選屋的 1 名所有權人再妥予溝通說明。
4. 無障礙車位屬供身心障礙人士使用，故近期審議會提醒無障礙車位應納入大公計算，不宜供特定地主或實施者選配，請實施者考量是否再作調整。
5. 建議實施者再與國防部確認產品定位及是否尚其他的議題。

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 11 時 50 分）