臺北市政府辦理「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段188地號等12筆土地都」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國109年09月23日（星期三）14時30分

聽證場所：萬福區民活動中心（臺北市文山區萬隆街47之12號地下室）

貳、 主持人：簡委員裕榮 簡裕榮 （簽名） 紀錄：林俊學

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：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

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：安邦工程顧問股份有限公司 陳兆夫

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)國有建物部分已先行拆除，依當時台北好好看申請書之規定，申請本計畫辦理建物拆除後，因物權消滅合法建物相關更新權利(含建物殘值、拆除費、拆遷補償費)依都市更新條例規定，無法認列補償費用。

(2)國有建物部分有申請台北好好看系列二之獎勵，未來於權利變換階段該所有權人之權值會有適度的調整。

受詢人簽章：陳兆夫

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：洪千惠 (02)27814750分機1518

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國109年9月21日
發文字號：台財產北改字第10950012670號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府就住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段188地號等12筆土地都市更新事業計畫案」，訂於109年9月23日舉辦聽證一案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

一、依貴府109年9月1日府都新字第10970160943號函辦理。

二、查旨揭範圍內本署經管同小段943建號國有房屋，前因配合貴府98年度臺北好好看系列二計畫已於都市更新前拆除，依臺北市都市更新處101年10月26日北市都新事字第10130849160號函略以，前開943建號國有房屋得參與都市更新主張相關權利。故本分署以101年11月8日台財產北改字第10100299221號函請實施者依「都市更新條例」第39條(108年1月30日修訂為第60條)及「都市更新權利變換實施辦法」第7條規定(108年6月17日修訂為第8條)辦理前述943建號國有房屋後續參與都市更新事宜。又依財政部108年6月20日修訂「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」(下稱處理原則)第15點規定略以，都市更新範圍內之國有地上

臺北市政府 1090921
AAAA1090139464

物坐落之土地非屬國有者，應領取現金補償。請實施者依上開規定，將國有房屋處理方式登載於事業計畫書適當章節，並核算現金補償金額納入本案權利變換計畫書內，以維國有財產權益。

正本：臺北市政府
副本：電子公文交換章 2020/09/21 09:42:56

二、 發言次序：2(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：臺北市政府財政局

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2-1。

(二)受詢人：安邦工程顧問股份有限公司 陳兆夫

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)本案建築物內無影響空間使用之設備。

(2)本案財務計畫計算法定工程造價不含圍牆，未來將修正建築面積表。

(3)雨水箱涵經費已經台北市土木技師公會審查，認定有其必要性及合理性。

(4)共同負擔部分均依提列標準提列，未來仍依審議會審議為準。

受詢人簽章：陳兆夫

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府財政局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7樓
承辦人：林宛萱
電話：02-27208889/1999轉1171
傳真：27595666
電子信箱：wanhsuan@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國109年9月18日
發文字號：北市財開字第1093006092號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關辦理住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段188地號等12筆土地都市更新事業計畫案」聽證一案，詳如說明二，請查照。

說明：

一、依本府109年9月1日府都新字第10970160943號函辦理。

二、本事業計畫書（審議會版），本局意見如下，請貴處納入聽證意見：

(一)事業計畫第綜-1頁，倘本案建築物內無影響空間使用之設備，請明確載明。

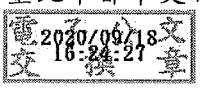
(二)事業計畫第10-23頁，法定工程造價與事業計畫第15-3頁表15-4之金額不一致，請實施者重新檢視修正，倘建築規劃內設置圍牆，請於平面圖中標示。

(三)雨水箱涵改道工程費用請依「臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則」辦理後提請審議。

(四)本案共同負擔比達36.82%，人事行政管理費、銷售管理

臺北市都市更新處 1090918
HOAA1097021425

費及風險管理費率均依上限提列，仍請檢視調降。

正本：臺北市都市更新處
副本： 

三、 發言次序：3(臺北市都市更新處承辦人代為宣讀)

(一)發言人：臺北市政府興建工程處

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3-1。(本處無意見)

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府工務局新建工程處 函

地址：臺北市信義區市府路1號6樓南區
承辦人：王佑芬
電話：02-27258085
傳真：02-27258079
電子信箱：cz_21209@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國109年9月10日
發文字號：北市工新配字第1093086856號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府辦理住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段188地號等12筆土地都市更新事業計畫案」聽證會，本處無意見，復請查照。

說明：復本府109年9月1日府都新字第10970160943號函。

正本：臺北市都市更新處
副本：電子公文交換章 2020/09/10 11:36:26

臺北市都市更新處 1090910
HOAA1097021041

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 55分。

委任書

茲委任 陳兆夫 代理本人出席臺北市政府辦理之「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」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：住欣建設股份有限公司　（簽名及蓋章）

統一編號：28717981

地址：臺北市文山區羅斯福路 5 段 129 號 8 樓

電話：(02)8663-5511

受任人：安邦工程顧問股份有限公司　陳兆夫　（簽名及蓋章）

與委任人之關係：本案委任顧問公司 經理

身分證字號：H122320349

地址：新北市永和區保生路 1 號 4 樓之 1

電話：(02)8923-6788

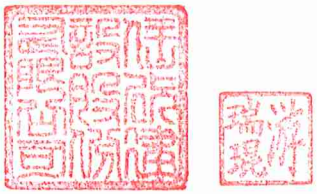
中　　華　　民　　國　　109　　年　9　月　23　日

委任書

茲委任 張致嘉 代理本人出席臺北市政府辦理之「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」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：住欣建設股份有限公司　（簽名及蓋章）



統一編號：28717981

地址：臺北市文山區羅斯福路 5 段 129 號 8 樓

電話：(02)8663-5511

受任人：中華徵信不動產估價師聯合事務所 張致嘉　（簽名及蓋章）

與委任人之關係：本案委任估價事務所

身分證字號：L124429276

地址：臺北市信義區東興路 57 號 5 樓

電話：(02)8768-1108

中　　華　　民　　國　　109　　年　9　月　23　日

委任書

茲委任 周錦鴻 代理本人出席臺北市政府辦理之「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」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：住欣建設股份有限公司　（簽名及蓋章）

統一編號：28717981

地址：臺北市文山區羅斯福路 5 段 129 號 8 樓

電話：(02)8663-5511

受任人：周錦鴻建築師事務所　周錦鴻　　（簽名及蓋章）

與委任人之關係：本案委任建築師事務所

身分證字號：C120449515

地址：臺北市大安區忠孝東路 3 段 192 號 2 樓之 2

電話：(02)2741-2555

中　　華　　民　　國　　109　　年　9　月　23　日

委任書

茲委任 邱照達 代理本人出席臺北市政府辦理之「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段 188 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫案」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：住欣建設股份有限公司　（簽名及蓋章）

統一編號：28717981

地址：臺北市文山區羅斯福路 5 段 129 號 8 樓

電話：(02)8663-5511

受任人：住欣建設股份有限公司　邱照達　（簽名及蓋章）邱照達

與委任人之關係：住欣建設股份有限公司 專案負責人

身分證字號：A123684845

地址：臺北市文山區羅斯福路 5 段 129 號 8 樓

電話：(02)8663-5511

中　　華　　民　　國　　109　　年　9　月　23　日

委任書

茲委任 [redacted] 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段188地號等12筆土地都市更新事業計畫案」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：[redacted]（簽名及蓋章）

身分證字號：[redacted]

地址：[redacted]

電話：[redacted]

受任人：[redacted]（簽名及蓋章）

與委任人之關係：[redacted]

身分證字號 [redacted]

地址：[redacted]

電話：[redacted]

中　華　民　國　109年　9　月　23　日

臺北市政府辦理　住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段188地號等12筆土地都市更新事業計畫案」
聽證　簽到簿

一、聽證日期：109年9月23日（星期三）14時30分

二、聽證場所：臺北市文山區萬福區民活動中心（臺北市文山區萬隆街47之12號地下層）

三、聽證主持人：簡裕榮委員　簡裕榮　　記錄：

　　聽證諮詢委員：張律師雨新　張雨新

四、出列席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	身分證字號	連絡電話	備註
臺北市文山區公所				□男　□女
臺北市文山區萬年里　邱里長秋芳				□男　□女
財政部國有財產署				□男　□女
財政部國有財產署北區分署				□男　□女
臺北市政府工務局新建工程處				□男　□女
臺北市政府財政局	(授表)		0[illegible]	□男　□女
臺北市都市更新處	蔡淑芬			□男　☑女

臺北市政府辦理　住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段188地號等12筆土地都市更新事業計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證日期：109年9月23日（星期三）14時30分

二、聽證場所：臺北市文山區萬福區民活動中心（臺北市文山區萬隆街47之12號地下層）

三、聽證主持人：簡裕榮委員　　記錄：

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					
王○霖					□已核驗證件 □男　□女
王○仁					□已核驗證件 □男　□女
朱○貞	朱○貞	F20201○○○		0987377○○○	☑已核驗證件 □男　☑女
住欣建設股份有限公司					□已核驗證件 □男　□女
呂○誠					□已核驗證件 □男　□女
呂○毅					□已核驗證件 □男　□女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
周○明					□已核驗證件 □男 □女
周○彥	周○彥	F1222○		093385○	☑已核驗證件 ☑男 □女
林○山					□已核驗證件 □男 □女
林○鳳					□已核驗證件 □男 □女
林○鋒					□已核驗證件 □男 □女
林○伶					□已核驗證件 □男 □女
林○季					□已核驗證件 □男 □女
邱○順					□已核驗證件 □男 □女
邱○達	邱○達	A1368○		0935-08○	☑已核驗證件 ☑男 □女
徐○池					□已核驗證件 □男 □女
高○蘭					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
高○卿					□已核驗證件 □男 □女
張○宜					□已核驗證件 □男 □女
許○坤					□已核驗證件 □男 □女
陳○義					□已核驗證件 □男 □女
陳○德					□已核驗證件 □男 □女
陳○地					☑已核驗證件 ☑男 □女
陳○					□已核驗證件 □男 □女
游○川					□已核驗證件 □男 □女
黃○華					□已核驗證件 □男 □女
黃○濱					□已核驗證件 □男 □女
楊○慶					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
楊○銘					□已核驗證件 □男 □女
楊◯子					□已核驗證件 □男 □女
楊○弘					□已核驗證件 □男 □女
楊○慧					□已核驗證件 □男 □女
楊○風					□已核驗證件 □男 □女
楊○芬					□已核驗證件 □男 □女
楊○華					□已核驗證件 □男 □女
楊○信					□已核驗證件 □男 □女
楊○發					□已核驗證件 □男 □女
楊○勉					□已核驗證件 □男 □女
楊○鳳					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
楊○蓮					□已核驗證件 □男 □女
楊○發					□已核驗證件 □男 □女
楊○發					□已核驗證件 □男 □女
葉○財	葉○21	F200490	台北市[illegible]○○22○	093[illegible]	☑已核驗證件 □男 ☑女
廖○枝					□已核驗證件 □男 □女
劉○卿					□已核驗證件 □男 □女
劉○貞					□已核驗證件 □男 □女
鄭○雲					□已核驗證件 □男 □女
藍○花	藍○花	A22409○		092190○	☑已核驗證件 □男 ☑女
					□已核驗證件 □男 □女
他項權利人					
臺灣中小企業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
南山人壽保險股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
台北富邦商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
住欣建設股份有限公司(實施者)					
陳姓	陳[illegible]	F[illegible]		8863-55[illegible]	☑已核驗證件 ☑男 □女
林瑋章	林瑋章	A[illegible]		8863 55-11	☑已核驗證件 ☑男 □女
場域設計有限公司					
					□已核驗證件 □男 □女
					□已核驗證件 □男 □女
周錦鴻建築師事務所					
周錦鴻	周錦鴻	C/2044[illegible]		2741-2[illegible]	☑已核驗證件 ☑男 □女
					□已核驗證件 □男 □女
安邦工程顧問股份有限公司					
陳[illegible]夫	陳[illegible]夫	H[illegible]		89236788	☑已核驗證件 ☑男 □女
					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
中華徵信不動產估價師聯合事務所					
張致嘉	張致嘉	L12442	台北市信義區東興路5巷5樓	(02)8768-1108	☑已核驗證件 ☑男 ☐女
					☐已核驗證件 ☐男 ☐女

臺北市政府辦理　住欣建設股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段188地號等12筆土地都市更新事業計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證日期：109年9月23日（星期三）14時30分

二、聽證場所：臺北市文山區萬福區民活動中心（臺北市文山區萬隆街47之12號地下層）

三、聽證主持人：簡裕榮委員　　記錄：

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
黃○華		A22701○○○	台北市文山區景新福路五段○之1號	0927961○○○	☑已核驗證件 ☐男 ☑女
2760○○		Q12074○○○	11	0○2○○5○○1○○	☑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
					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
					☐已核驗證件 ☐男 ☐女