

元昌國際股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區文昌段二小段 595 地號等 41 筆土地都市更新權利變換計畫案」

公辦公聽會發言要點

壹、時間：民國 108 年 8 月 15 日（星期四）下午 4 時 0 分

貳、地點：臺北市大同區延平區民活動中心

（臺北市大同區保安街 47 之 1 號 3 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 計畫案人員佑生代

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 記錄：陳建男

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由元昌國際股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區文昌段二小段 595 地號等 41 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，目前任職臺北市都市更新處專案人員計祐生，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會遲維新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 分鐘的簡報，再請各位地主表達意見。

陸、與會單位發言要點：

一、臺北市政府文化局（書面意見承辦代為宣讀）

查旨案基地範圍內土地部分所有權為公有，惟部分建物無建

號登記，且無提供照片，無法判斷建物年期及現況，請實施者提供旨案範圍內建物資料，包括基地範圍地形地籍圖、基地內土地、建物清冊（含所有權屬、建物年期及其證明文件）、可清楚辨識現況之建物照片並標註門牌、相關歷史資料送本局，以利辦理後續。

二、臺北市府地政局（書面意見承辦代為宣讀）

查旨揭更新範圍中被繼承人何榮庭所遺本市大同區文昌段二小段 616 地號土地，因逾期未辦繼承登記，經本局列冊管理在案，惟本局僅係「列冊管理」之機關，依內政部 89 年 5 月 2 日台（89）內地字第 8964764 號函釋，該列冊管理僅係一般行政處理行為，並無實質代管權力，仍請貴處通知其繼承人。

三、財政部國有財產署北區分署（書面意見承辦代為宣讀）

謹提供意見如下：

1. 本案更新容積獎勵（不含其他容積獎勵）達 42.15%，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. 本案國有土地比例 11.34%，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生各項管理費用確較私地為低，請考量國有土地之比例酌予調降相關管理費，並用以增益全民及公產權益。
3. 本案共同負擔比例高達 47.407%，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，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。

4. 請實施者提供三家不動產估價報告書予本分署。
5. 依內政部 103 年 6 月 24 日台內營字第 1030806742 號函示及「各機關國有土地參與都市更新或聯合開發後分回之房地優先作為公營出租住宅或社會住宅作業程序」，為使社會住宅整體規劃及建築空間配置合乎特殊情形及身分者需求，各機關國有土地參與都市更新事業計畫擬定階段或聯合開發規劃作業階段時，請函知當地政府參與並評估是否適宜興辦社會住宅。本案國有土地比例 11.34%，爰請貴府評估本案有無公營出租住宅或社會住宅需要。倘有並經中央住宅機關認屬符合住宅法規定社會住宅，請循撥用程序儘速辦竣國有土地撥用。
6. 查權利變換畫書臺北市都市更新審議資料表載本署經管國有土地面積 319 平方公尺、比例 13.39%，與土地權屬清冊國有土地合計面積 270 平方公尺、比例 11.34% 不符，請貴府責成實施者釐清修正。

四、所有權人—吳○生（596 地號土地）：

頭一排是政府官員嗎？今天這不是市政府辦的嗎？怎麼市政府官員都沒有人來？規劃單位簡報可以說十分鐘為什麼我只能講三分鐘？現地安置是什麼意思？給你們市政府看是什麼意思？我跟你們說我這張當初是怎樣簽的好不好？今天發言有紀錄嗎？有齣。他說如果我沒簽什麼都沒有，這張是現地安置，是交給你們市政府的，我有交一次去市政府又去拿了回來。那現地安置是怎樣？你當初說多少錢補給我就好了，為什麼又弄一個現地安置要做什麼？實施者說我們是違章建築、占有他

人土地，那我房屋稅是假的喔？我跟國產署租地是租假的。他一直強調違章建築、占用他人土地，我也不知道實施者為什麼會這樣？我簽這張是這樣簽的啦！我如果不簽這張什麼都沒有了，我看到這四個字「現地安置」，這裡面價錢有的沒的我們沒辦法去算，這就要看良心了，啊良心一個死了一個還沒出世。那張紙我上次去市政府官員開會的時候大家都有，我們印幾十張送去，但現地安置是要怎麼辦，我實在看不懂，你們現在說我金額不夠，不夠為什麼可以現地安置？很簡單，如果你們政府官員幫忙都沒人來，不要說舊違占戶啦，我現在是合法的，我有在繳房屋稅耶。我們現在講好了，你說要把我現地安置。你不能說什麼我金額不夠，要不然你要怎麼說現地安置。它這金額什麼，什麼叫做我們要什麼拆遷什麼、共同什麼金什麼東西一大堆、多少錢、市價和它的估的折價，我們市政府最了解。我們記得我們市政府有一隻義務之手，義務之手都沒伸出來，應該義務幫我們協調才對，放實施者這樣糊弄我們，這樣怎麼有意思。我跟你說一句話，在臺北市政府開會過，我說，元昌實施者開給我的條件都推給市政府，不用跟我說，市政府若同意說這樣是公平，那我就同意，一句話，市政府說啊這樣公平公正，沒有吃我們、我們也沒有要占便宜，那到底這張單你們有沒有在看。你跟我說這個現地安置要怎麼處理就好了，不然你當初就不要給我寫現地安置。這張你們應該有啦，你們如果有心的話，這張市政府裡面大家都有，有沒有換人我是不知道。我有一點要跟市政府說一下，譬如說我們房子如果分不到，我們有一種社會住宅，看市政府那隻手能不能出來幫我們

一個忙，讓我們不用再抽籤，看是要租還是怎麼樣都沒關係，這個意見不知道能不能讓上面聽到，我也想不透。我才想說里長可以來幫我們說一下、幫我看一下，問看看一下，這些我們都沒辦法去問的，我就違章建築啦、占有他人土地啦，我都不對了，所以我說的話可能也沒什麼用，不知道有沒有用啦。就是要靠我們政府了，我們市政府審議委員，我感覺是說你們是實施者的靠山，那我們就穩死了，我們如果沒死，看你們要怎麼樣。我們也沒說你們要做他們的靠山或做我們的靠山，一個公平性而已，對不對，要有點良心。你們所有，你們要拆之前，一定會拆的，對不對，他們弄得要死也是想要拆而已，拆也要讓大家舒適，不要用強制性啦，不要像我們以前拆遷鋪馬路還有人扛瓦斯，有的沒的啦，這樣就很累了，說這次是最後一次開會。

什麼共同什麼金、有的沒有的，我們也不知道，都他們在寫的阿，那我們就應該要死就對了，所以你們這隻手不要為了我們、也不要為了他們，這隻手要伸出來，我記得市政府有義務之手，有義務協調。結果跟你們陳情感覺都沒什麼用。還是要來柯市長來吠一下，來攔路來半路喊冤。我就顫抖了，我收到你們的公文就像房子快被拆了。(現場登記發言)

五、舊違章建築戶所有人—王○德（民族西路3○巷○號）：

那時候有去臺北市政府開會，我們去說用權利金跟我們買一買，他問說那間值多少錢，我是跟他說1000萬，他說470萬，這些都有紀錄的。接著那個人來說，跟我同居人說，可以分22坪叫我現在簽啦，這怎麼簽阿，什麼獎勵承租條例我們都不

懂，你們要解釋給我們聽，我們才會簽，不然要怎麼簽對不對。我們都不懂啊，不懂叫我們怎麼簽。你安置要怎麼安置，他就拿這張紙來，來這張恐嚇說沒有什麼權利都不見。這樣對嗎？從頭到尾就只有這張單子來，這樣叫都更？真的是厚，那個人真的是，那個人說都更就像是他的，都更應該要照政府的程序來。(現場登記發言)

六、所有權人—宋○子(675-21地號土地):

好，就是，各位長官委員大家好，我是宋○子 675-21 地號的土地所有權人，首先要感謝今天政府辦理這次的公聽會，聽取我們民眾的意見。那因為我今天本來前幾天有收到那個計畫書裡面的光碟，我花了一點時間把它看了，它裡面是告訴我說我是表達意願參與分配者，可是我屬於無法分配，那它可以讓我等到補償金，那我今天覺得說補償金的金額都不夠當初我購買土地的成本，讓我覺得非常的不公平，所以我今天無論如何都要到場來說明我的心聲，這是第一點。第二點就是說，看各位委員可不可以參考上一次的自辦公聽會詹勳敏委員的意見，建議實施者讓我去選配，那報告書裡面有告訴說，實施者的回應就是說敬悉，就是說我知道了，那都沒有表示意見。那我希望在這公辦公聽會能夠表達意見，這是第二個。第三個是說國家為促進都市土地有計畫性的在開發利用復甦都市機能、改善居住環境與景觀、增進公共利益，特訂定都市更新條例，我宋明子自始至終都同意都更、參與都更的權利人，基於平等互惠原則，沒有理由因為分回坪數不足一戶，不能參與分配而限縮我參與都更的權利，我今天要報告的東西就是到這裡而已。因為

我是希望說大家能夠理性，然後另外我媽媽就是像跟剛剛那個，上一個第二號的王○德先生一樣，他是只能夠、不能夠，他爭取不到 $\Delta F6$ ，然後他只能夠補償到幾萬塊而已，那你說這樣子公平嗎？因為我媽媽的年事已高行動又不方便，那我們也不想跟政府大吵大鬧，可是我是說看別人怎麼弄我媽媽就怎麼分，我也不想說、怎麼樣，是覺得政府是覺得公平合理的為原則，報告到此謝謝。(現場登記發言)

七、所有權人一詹○竹(675-19地號土地):

我那間齣，以前說違章的啦，然後跟政府買了四坪多、快五坪。我住三、四十年了，我們倆老的都八十幾歲了，現在說我要換房子說不夠那些、不夠錢。一間房子不夠，不夠要怎麼辦？要我搬去哪裡？政府賣我一坪 100 萬我跟他買 5 坪，對不對，買 5 坪，我還住在那邊違章的房子，以前跟國有財產局租的，我住在那裡已經三、四十年了，我還跟它買地，現在換不回一間房子，一間房子也才 20 幾坪而已，蓋起來也才 20 多坪。現在跟我說換不夠 1 間房子，不夠一間房子要怎麼辦，我們兩個老的要到哪裡對不對。我們房子給你們拆去、給你，給你們蓋大樓，我們沒地方去了呀，我們要住路邊，搬在路邊。給你們蓋大樓蓋 18 層，連地下室 18 層，然後我們住路邊，有這樣的嗎？這樣叫都更，政府這樣做好，上面還要抽稅金，一樓抽到 14 樓，稅金才能蓋，我們住路邊，這樣對嗎？這樣叫都更？這樣對嗎？我們那間他們要賣我們 600 萬、500 萬，我們還住四、五十年了耶，這些都是違章的啊，時間這麼久了還是違章的。沒有啦，欺負你們、政府你們太好了啦。(現場登記發言)

八、舊違章建築戶所有人—洪○煙（民族西路3○巷○號）：

我現在先聲明一下我是在這都更戶裡面，現在我的身分是沒有參加△F6的，還有就是那個剛剛他們講的很難聽的侵占他人土地的違章建築戶。我本身經營三省大藥局，因我已經跟實施者有簽立合併協議，合併選屋選配已經登記好了，但是在這個協議裡面受到一個限制，說我什麼話都不能再講，再講的話他就把這個私人協議毀掉，叫我回去分配原來沒有補助的更新前權利價值金。這一點我當時要簽也不對，不簽也不對，所以我簽了，我想說還有一次的公聽會，請公正人士能不能幫我解套這個問題。現在我要講的就是說，我是三省大藥局的負責人，我的藥局是現在這都更處裡面的一戶，3○巷19號，但是19號的房子不是我的，但是我這個是合法營運，合法營運從民國54年至67年到現在都有營業執照、都有門牌號碼、都有繳稅，在這個合法的營業營運商人裡面我們可以看到內政部裡面有一條法規就是說，合法營業依法營業取得的營業執照或正式營業這些東西都可以申請營業補助，但是我跟實施者協調了好幾次就是沒有，到最後還是要簽說我以後不要再講話，再講話那個實施要廢除掉，廢除哪一條，廢除我跟他協議分配的。所以我今天表達的我可以說我不要，不是代表那個協議參加分配的一戶裡的洪文煙，我現在站在這個立場我是三省大藥局洪○煙，三省大藥局在這裡合法營業了50幾年，我50幾年建立了商譽為了你們這些都更把我一旦毀掉，那叫我去哪裡生活？叫我去哪裡住？叫我去哪裡繼續營業？我只申請叫你補助我一點營業損失，你實施者說沒有這條，應該要有，是不是合法有

土地房屋的人才可以申請，所以這條我覺得有一點不合理不公平，在這裡我請求就是審議委員審查一下或是公正人士幫我檢查一下，是不是我可以得到一點營業補助，也就是說實施者我們已經進行到這個程度，我很喜歡說審議委員趕快審議通過，趕快這個都更案成立最好，但是我覺得有一些地方很不公平的。我現在講的又變成一個身分是旁觀者，因為我們當初的時候在簽這個協議的什麼△F6的，上面兩個人已經講過了，這個要簽的時候我們也受盡委屈，不簽就等於是王先生，沒有；要簽，你們裡面有第一條就是說，建築要 17 萬、造價 17 萬 4 這個我覺得太高了，請審議委員或是評估的那個宏大評估的是不是再審議一下。第二個就是說，那個 2 樓均價我想起來了，2 樓均價你說 53 萬多。那現在的實價登錄多少你們知道嗎？63 萬多以上，就是馬上可以找得到，地政馬上找得到，這差價就差 10 萬了，差 10 萬差什麼呢，有土地有房屋的人無所謂，我坪價低我已經計畫你的房屋一樣低的話，但是我們這個△F6的人，我現在不是講我，我已經跟大家已經有簽約我無所謂，現在就是說我在替我們的鄰居講，我們這些人。你平均地價 50 幾萬、53 萬，現在時價登入已經 63 萬，這差價就 10 萬，這差價 10 萬沒關係我們扣掉每坪 17 萬，17 萬是建築費用，扣起來的也大概我們這些 13 戶當中，我看有 15 戶，15 戶已經有兩戶在延平北路買 2 戶 2000 多都可以配的房子了，如果這 13 戶大家都分開，分開來換一定換不夠，你最低 1300 萬。現在就是你看前面他們幾個人講也是在表達這個問題，所以這個問題我想請審議委員或市政府跟實施者協調一下，就是我不再講什麼就是

像他們這些抗議的人能夠有辦法協助他們能夠分配或是比較好的方法，讓我們的都更案趕快能夠通過，這是大家的幸福。對不起我再講幾句話就好，為了這個都更案實際利益者，我講了可能會得罪人家，就是有土地有房屋有大地主的人最有利益，我們這些 103 巷的面對的這些安置戶，就是違章建築戶啦，你們所說的違章建築戶，我們住在這裡天天出去天天回來在 1 樓 2 樓很方便很舒適的住，現在為了你這都更案犧牲小我完成大我，他們拿到好處我們走路，這個有點不公平，所以我們在這裡呼籲就是市政府這些審議委員或是都更處的這些官員或是公正人士，幫我們這些想看看有沒有辦法救濟一下，讓這個都更案很快通過，大家都好，謝謝大家。(現場登記發言)

九、規劃單位—逢達不動產 黃紹航(副總)：

- (一) 有關國有財產署的意見，本案都市更新容積獎勵、建築設計及管理費率部分已經事業計畫審議核定之內容，而共同負擔比例隨著未來審議的進行，權利變換估價數額經審議完成後，共同負擔比例也將隨之調整。
- (二) 有關占有他人土地之舊違章建築戶的議題，第一點，這個案子並不是今天才有違占戶或現地安置的情形，民國 100 年的時後已經正式送到市政府審議，△F6 也不是 107 年 11 月才忽然蹦出來跟大家說可以分、可以有獎勵、可以安置，都不是。這麼多年來，包括在事業計畫階段的時候，說明會、公聽會、兩次的公辦公聽會、聽證會、以及兩次的審議會，在這些會議上都有非常充足讓大家表達意見的機會。再來關於剛剛洪文煙先生有提到過的，您會一直希望去主張並且現在

達成協議內容的事，您有請律師在歷次的公開會議上面，大名鼎鼎的蔡志揚律師也受您的委託來跟實施者這邊的，經歷了幾年的時間來談這個安置的過程，那我想大家如果都是同一條船上，都是鄰居，為什麼會有現地安置戶或違占戶不了解狀況，今天我覺得你們感情很好，大家彼此的資訊互相告知，還會有違占戶對這個現地安置的事情不了解，不知道自己的權利在哪裡，實施者跟規劃單位最多能做到的事情就是追到你面前去告訴你的權利在哪裡，如果你把耳朵閉起來或逃跑，我不聽、我不要、我不接受，這樣的情況下不可能去等你的，這個案子事業計畫從民國 100 年到 107 年才核定，甚至在最後一次大會的時候就有說，如果沒有在大會之前能夠確定且願意達成協議的話，是真的不會有獎勵值的，都講了，但是不簽的、不願意接受的還是不聽，等到真的核定了發現真的沒有獎勵值了，發現真的只有安置補償可以領的時候，才要來講這件事情，這到底是自己對自己權利的漠視，還是實施者在這邊自己弄、市政府漠不關心呢？市政府歷次在會議上也都有告知實施者必須要去協調，但是協調的時候實施者沒有辦法抓住你強迫要你過來這邊好好地聽，實施者可以去敲門、拜託你、寄書面意見給你，如果都不來溝通那是沒有辦法做的。

(三) 第二點，請大家必須要瞭解到這是一個在法制運作下的社會，我們今天為什麼要從事都市更新，為什麼大家在合建條件上可以比一般蓋房子分得多，因為我們有容積獎勵，我們容積獎勵的數額是依法來的，但都市更新條例不是一個只規

定容積獎勵的法規，他規定我們必須要有公益、必須經過怎樣的設計，也規定了同意比例一定程度上的要求。所以今天當大家在主張說，我有繳房屋稅為何被叫做違占戶，抱歉，在法規上他的名詞定義就是這個樣子，我們可以在報告書寫其他土地改良物，可是在法規的適用上他就是叫做占有他人土地之舊違章建築戶，這個不是我們今天可以自作主張違背法令去修改的，因為申請獎勵的時候他的名稱就是這樣子，那這個獎勵的過程當中，剛剛有提到一件事情，為什麼現在實價登錄 63 萬，我們還 53 萬，大家要瞭解到一件事情，合建的條件是可以依據你談的時候去議定雙方分配的比例，但既然我們走的是都市更新，用的是事業計畫要換算獎勵值，在民國 100 年的時候，我們所有獎勵值是依據民國 100 年的方式計算，今天如果說我們房子在漲的時候，你會覺得我們可以分多一點，在跌的時候分少一點，但是那是因為你今天實價登錄上比我們的 53 萬高，你會覺得可以分多，我們都知道現在大環境是不好的，63 萬是不是真的有以前熱絡，是一戶 63 萬？還是 20 戶都 63 萬？如果說實際上未來是賣不出去的，那這個行情也沒有意義，所以說每個人心中都有一個價值，對於時間的判斷都有自己的想法，所以我們也只能回歸到法規面的部份，我今天代表規劃單位說的是，這七年來我們協助實施者做了很多次關於大家權利的如何去主張跟保障的通知，在開會上也都歷次宣導，如果是違占戶的話請一定要去跟實施者協調，並瞭解自己在做什麼，而不是將實施者拒於門外。另外對於為什麼有人會說現地安置戶現

在分不回去一戶，我覺得這裡面有一個協調的空間，換算出來可以現地安置沒有錯，但因為權利變換整個機制來說，你其實沒辦法剛好分配到你協議好的坪數會是多少，你一樣算出來是一個價值，未來規劃設計的時候你滿足不到你選的那間房屋的價值，你要選可以，但你必須繳納差額價金，這個部分的金額繳得出來嗎？如果說在經濟的考量上，未來在繳這個錢的時候可能是有人繳不出來這個錢的情況，是不是可以在會後跟實施者協调用別的方式，讓這件事情可以圓滿的解決，不要只是說為什麼我現在什麼都不能分，過去七年來你都不主張，過去七年像這樣的會議，有官員在場的、公開的、寄發通知的都不主張，現在才來反映，我真的不曉得要回應什麼，在審議會上的時候，臺北市政府由都發局副局長主持的會議上都不來講這些事情，現在才來吵這個是能拿到什麼東西，希望大家可以放下之前的成見，因為過去的事情在法規上講，的確是已經依法在執行了，不是實施者恣意而為的，所以請大家如果對自己未來的財產希望有解決方式的話，跟實施者再談談看能不能有其他方式解決，現在要回去申請獎勵值是不可能的，你沒有簽協議依照協議的方式辦理也是不可能的。

(四) 另外洪先生我回答你的問題，因為那個時間點您的律師後來自己跟我們談的時候，那一個時間點確實是你們沒有再主張的，您是到後來進行權利變換您又再一次的主張營業損失，你剛剛提的法規，有關租金補貼這件事情就是針對合法建築物才有這個租金補貼，非合法在法規上真的無法提列，如果

要跟實施者協調請會後再跟實施者討論。

十、專家學者—遲委員維新：

各位大家，先冷靜一下，都更它是有一定的法令規定跟流程，今天不是說實施者高興提列什麼費用就可以提列，這樣子實施者沒有辦法保障大家的權益，因為都更的費用最後是大家一起負擔的，所以針對費用的提列有非常多的規定。

針對老舊社區很多都有不小心把房子蓋在別人的土地上，或者是年代久遠我房子就已經在這裡，這些問題要處理，所以都更在當初設計的時候，就有針對這個問題提供獎勵，但這個案子是事業計畫先走，現在在權利變換，所以剛剛講的那些獎勵值的部分，你的占用他人土地的獎勵值，完全都在事業計畫階段就要先確定了，那很明顯的目前就是有部分的權利人他在事業計畫階段是沒有能跟實施者達成協議的，來爭取這樣的獎勵，依照法令的規定這個程序我必須讓各位了解。那當然現在事實已經發生了，事情還是要處理，這個部分處理的方式就不是市政府可以處理的，因為市政府所有的作業、審議會都是要依據都市更新條例以及市政府的提列標準來作業的，而且這個案子是事業計畫已經核定的，所有的獎勵值都是確定的，這個階段只是在談分配而已，很明顯今天大家也沒有在對這個分配提什麼意見，大部分都是自己權利的問題。

但是其中還是有個宋小姐，他應該是有土地的人，他是有說他未達最小分配，那這個部分因為房子的規劃有些限制，如果你更新前的權利價值比較少的話，是有可能造成這個狀況，依法來講未達最小分配單元領取現金補償，但是這個部分日後所有

權人還是可以來跟實施者協商。

其他部分有關剛剛提到數字的問題，如果你今天是協議合建戶的話，權利變換就跟你沒有關係，這個必須要講明白，你如果跟實施者有簽合建契約的話，你跟實施者在這個更新案裡面就是照你們簽的合建契約裡面的權利義務來執行這個案子，如果你是走權利變換的，才是依照今天這個權利變換計畫還有估價師估出來的價值，來做一個分算，所以這兩個是不一樣的條件，如果你是協議合建戶那這個階段只是走程序而已，你們的所有權利義務都在你們的合建契約裡有規定，如果你們對於那些東西有意見，你們只能跟實施者協商，這個部分市政府完全無法介入，市政府負責的是權利變換的部分，今天如果說你是權利變換戶對數字的提列有相關的疑問，就不用太緊張，因為這個案子只是報核而已，後面還有幹事會跟大會去審議，審議的時候實施者提列各項費用的合理性去做審查，那更新前及更新後各位所有權人互相間的權利價值，也是會在審議會中做審查，這個部分基本上都會有個公平的處理，那如果是協議合建或沒有在事業計畫階段跟實施者達成安置協議的人，我覺得應該要平心靜氣下來，要跟實施者好好的協商，因為你們的權益在事業計畫階段就已經確定了，那個時候有申請的人就會有獎勵，如果沒有申請那就是沒有現地安置，你只能領補償金，希望權利人還是可以跟實施者化解之前的不愉快，畢竟事情總是要解決的，我相信彼此可能都是有誤解，那權利人不應該拒絕和實施者接觸，都更處都有服務電話，你就可以打電話確認實施者說的是不是正確的，但不能實施者講什麼你都不願意聽，

認為他在騙你，那這樣沒有辦法繼續下去，預祝各位這個更新案還是可以順利進行圓滿，謝謝各位。

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復，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（下午 5 時 03 分）