臺北市政府辦理「擬訂臺北市中山區中山段一小段639地號等12筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國107年3月22日（星期四）14時30分

聽證場所：中山區康樂民活動中心（臺北市中山區南京東路一段35號）

貳、 主持人：何委員芳子 (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

(一)發言人：潘○慧(委託人:李○)

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。釘子戶問題，政府除了依照法令規定來做更新以外，還有怎樣方法可以建議?

(2)對於還沒有同意的住戶有什麼溝通的方法

發言人簽章：潘○慧

(二)受詢人：耕薪都市更新股份有限公司李雅雯

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)實施者針對不同意戶都一直有持續再溝通，只能持續釋出善意來做溝通，目前沒有一個強制性的方式，但實施者會不斷的持續來做溝通。

受詢人簽章：李雅雯

(三)受詢人：臺北市都市更新處 股長 陳德禾

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)目前階段在事業計畫階段，之後還有事業計畫的審議程序，後續還有權利變換的程序，如果整個案子到完成終結，還是有都市更新條例36條規定，先取得建造執照及拆除執照，如果真的還是協調不成，是可以申請由市府代為協調溝通，屆時市府就會介入溝通協調。

受詢人簽章：陳德禾

二、 發言次序：2

(一)發言人：陳○育

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)本案為何程序為何會跟原本預期的落後這麼多，有聽說之前排聽證是在去年的時間，是因為我們的案子沒有100%所以才會有所拖延及延遲。

發言人簽章：陳○育

(二)受詢人：臺北市都市更新處 股長 陳德禾

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)目前市府的確有推行168政策，如果是事業計畫是六個月內完成，事業計畫及權利變換併送的話是八個月內完成，但並沒有因為不是100%就對其他非100%案子就有所拖延，主要還是希望實施者能做好完善的溝通協調。

受詢人簽章：陳德禾

三、 發言次序：3

(一)發言人：李○霖

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)之前有寄過存證信函給市府單位及實施者等，本人是做抓漏行業，是要求露臺及陽臺做防水，鋼筋需要做防鏽處理，有些照片佐證(如果外牆沒有做防水，鋼筋會脫落)，住房子最怕就是鋼筋外露及外牆剝落問題。希望我們的浴室就是做濕式施工，不要做乾式，希望本案做 SRC 結構。

(2)希望鄰地的範圍也納入我們的範圍內，整個地基會比較完整。L 型及 U 型的建築結構，地震會較易倒塌，本人是義消人員有 20 年多的救災經驗。

發言人簽章：李○霖

(二)受詢人：耕薪都市更新股份有限公司李雅雯

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)實施者這邊針對未來興建工程我們一定會嚴謹把關，營造廠我們也一定會加強遴選，不會讓這邊的所有權人失望。

(2)當初劃定單元時已經有跟鄰地加強溝通協調，鄰地確實沒有意願要納入本更新範圍，因此我們還是會依據本更新範圍去執行。

受詢人簽章：

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：15 時 00 分。

臺北市政府辦理　耕薪都市更新股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市中山區中山段一小段639地號等12筆土地都市更新事業計畫案」

聽證　簽到簿

一、 聽證期日：107年3月22日（星期四）　14時30分

二、聽證場所：中山區康樂(B)區民活動中心(臺北市中山區南京東路一段35號)(林森公園內)

三、聽證主持人：何委員芳子　　記錄：林鴻鈞

四、出列席人員及相關單位簽到：何芳子

姓名	簽名處	備註
聽證諮詢委員 張委員雨新	張雨新	☑男 ☐女
臺北市中山區公所		☐男 ☐女
臺北市中山區恆安里 里長		☐男 ☐女
臺北市都市更新處	陳德孝	☑男 ☐女

臺北市政府辦理　耕薪都市更新股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市中山區中山段一小段639地號等12筆土地都市更新事業計畫案」

聽證　簽到簿

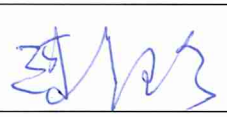
一、 聽證期日：107年3月22日（星期四）　14時30分

二、聽證場所：中山區康樂(B)區民活動中心(臺北市中山區南京東路一段35號)(林森公園內)

三、聽證主持人：何委員芳子　　記錄：林鴻鈞

四、出列席人員及相關單位簽到：

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					
廖張香雪					□已核驗證件 □男　□女
李松霖	李松霖				☑已核驗證件 ☑男　□女
李芳瑜					□已核驗證件 □男　□女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
蘇許秋菊					□已核驗證件 □男 □女
李宗憲					□已核驗證件 □男 □女
林怡君					□已核驗證件 □男 □女
林如夏					□已核驗證件 □男 □女
盧温容					□已核驗證件 □男 □女
陳美芹					□已核驗證件 □男 □女
陳美玲					☑已核驗證件 □男 ☑女
曾光甫					☑已核驗證件 □男 ☑女
林明哲					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
陳柏全					☑已核驗證件 ☑男 ☐女
蔡琬甯					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
黃慶鴻					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
陳修宜					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
陳修育					☑已核驗證件 ☑男 ☐女
李昭					☑已核驗證件 ☐男 ☑女
周宗洺					☑已核驗證件 ☑男 ☐女
劉素妹					☐已核驗證件 ☐男 ☐女
張延元					☐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					
保證責任台北市第三信用合作社					□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
華南商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
國泰人壽保險股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
台新國際商業銀行股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
台灣中小企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
新北市土城區農會					□已核驗證件 □男 □女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
安泰商業銀行 股份有限公司					□已核驗證件 □男 □女
陳新福					□已核驗證件 □男 □女
實施者					
耕薪都市更新 股份有限公司					☑已核驗證件 ☑男 □女
建築師事務所					
久太聯合建築師 事務所					□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					☑已核驗證件 □男 □女
規劃單位					
耕磊都市規劃 股份有限公司					☑已核驗證件 □男 ☑女

臺北市政府辦理　耕薪都市更新股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市中山區中山段一小段639地號等12筆土地都市更新事業計畫案」

聽證　簽到簿

一、聽證期日：107年3月22日（星期四）　14時30分

二、聽證場所：中山區康樂(B)區民活動中心(臺北市中山區南京東路一段35號)(林森公園內)

三、聽證主持人：何委員芳子　　記錄：林鴻鈞

四、出列席人員及相關單位簽到：

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