

統創建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區懷生段三小段 249 地號等 26 筆土地都市更新權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 110 年 4 月 8 日（星期四）下午 4 時 0 分

貳、地點：臺北市大安區客家藝文活動中心會議室

（臺北市大安區新生南路一段 157 巷 19 號 3 樓）

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：許雅婷

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫，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，歡迎大家來參加由統創建設開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區懷生段三小段 249 地號等 26 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，蕭麗敏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、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－蕭委員麗敏：

1. 各位地主及實施者團隊大家午安，本案屬事業及權變計畫分送，且為 100% 同意之案件，各位地主可以看到本案於今年 2 月 3 日申請報核後，至今日舉辦公辦公聽會的時程相當快速，因本案符合更新處 168 專案，即為 100% 同意且無爭議的案件，在行政審查作業的時間會加快，所以提醒各位地主，審查時間的快慢是掌握在大家手中，另外簡報中也有提到聽證程序，依法令規定，若無爭議可以免辦聽證程序，審查上至少節省一個月的時間。而本案架構相當特別，允許地主擔任共同出資者，顯示實施者與地主之間的互動相當良好，如地主有任何問題，建議都可以跟實施者作了解及討論。若在程序上順利且沒有問題，本案應該可以於今年核定，實施者與地主相互合作與配合是更新案能夠成功的重點。
2. 因本案事業計畫已經核定，在容積獎勵與建築規劃設計皆已確定，此次權利變換計畫主要針對分配，也就是估價作業是審查重點，接下來有幹事及權利變換小組以及審議會，都會有專業估價背景的委員替各位審視估價報告書的內容，所以本案最後的分配結果仍需依審議會審議的結果為準，所以各位的找補金額仍會依審議後之結果有所調整，跟地主報告關於估價及權利變換結果權益的部分市政府都會作審核及把關，再次提醒地主們如有任何問題都可以與實施者溝通及討論，另有法令上的疑慮亦可以向臺北市更新處法令諮詢櫃台進行諮詢，以上建議。

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（下午 4 時 20 分）