

臺北市政府辦理「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39

筆土地」都市更新權利變換計畫案(甲區段)

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國 109 年 7 月 9 日（星期四）10 時 30 分

聽證場所：木柵區民活動中心（臺北市文山區保儀路 13 巷 3 號 4 樓）

貳、主持人：遲委員維新 林俊學 (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

(一)發言人：郝○壽

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。

發言人簽章：郝○壽

(二)受詢人：財團法人都市更新研穿發展基金會- 黃耀儀

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) 因基地內有財政局土地，配合市府政策設置公宅需求，會以不影響各地主生活品質為準。

(2)合約部份有保密條款，不便公開，後續會依權利變換審查結果為準。

(3)A2 基地的施工要配合捷運工程進行，後續施工必會考量到居民安全。

(4)估價部份仍會依照審查結果為準，請地主放心。

(5)F6 獎勵值已於事業計畫核定內容為準，請所有權人見諒

受詢人簽章：黃耀儀

二、發言次序：2

(一)發言人：廖○從(陳○庭代)

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) 我們為 645 的地主，更新前土地每坪單價為 1,209,102 元，市政府財局土地 666、682 地號為 1,377,458 元，顯然高估市有土地，現況為坡地且有坡坎根本無法建築，詳見 2-4 地形套繪圖，且常期荒廢，而我方之土地為三層合法建物，卻我方 645 土地竟然比後方 666、682 之荒地價值低，估價顯然不公，估價報告書已向實施者要求提供，實施者回應由台北市都市更新處提供，申請後仍得不到估價報告書，請於會後立即提供。

(2) 另有關實施者與地主私下協議部分，可於會後留下討論或親洽本公司專員釐清。』當日我方有留下與實施者協調，實施者告知為 65%、35% 分配且告訴我們確定金額，但報告書中我方權值與表 10-4 應分配權利價值竟有約一千萬之差距，所有地主與實施者無合約，竟由實施者專員憑口頭說詞有如此大之差異，請問我們要依據什麼？我們這個都更案地主不用同意書、沒有合約，任憑實施者每次用口頭告知，打電話至台北相關單位，沒有人可以回答，每次僅告知通知實施者說明，這到底是甚麼？

(3) 共同負擔部分之營建費用表 8-5 營造工程費用估算表之 A1 基地平均單(元/坪)錯誤，此部分造價每平方公尺為 54,057 元，每坪造價已高達 178,700 元，已高出市價行情甚多此單價可興建 SRC 卻只蓋 RC，有關三級建材實施者已高估單價，外牆牆面部分僅基座石材，(詳 15-50 圖面)其餘皆為磁磚，完全不符合三級建材之規定。其餘牆面、地坪、平頂皆為一般性建材。門窗設備也僅用國產品，電梯速度也僅為速度 105 之電梯，重要的浴室設備及廚具設備自評等級僅為第二級，其他設備電器消防僅為市面上之一般建材，故無需如此高之單價。

(4) 如此高之營建費用，竟又加成百分之 5% 及百分之 11% 為其管理費用實屬不合理。

(5) 書面意見 1-2。

發言人簽章：陳○庭

(二)受詢人：財團法人都市更新研穿發展基金會- 黃耀儀

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) 666、682 地號於更新前估價時已考量其地勢問題，且於臨路條件上，666、682 地號皆臨 10 米計畫道路，而 682 地號更為雙面臨路，相較於 645 地號，臨路條件更佳，審議階段是不會主動提供估價報告書，若地主有疑問是可向市政府申請閱覽。

(2) 本案屬公辦更新案，因目前共同負擔比例數額高於契約比例，實施者願意全案比照實施契約比例辦理，故更新後實施者僅分回 35.36%、地主分回 64.64%，此部分合先敘明。另本案報核版與審議會版本地主分配價值差異，主要係配合公辦都市更新專案審查小組意見，修正本案更新前、後估價。

本案權利變換實施者希望以公正公平公開之方式執行，因此不便與個別土地所有權人簽訂合作契約書，後續分配結果將以經臺北市政府核定公告之權利變換計畫報告書為準。

(3、4) 建材設備等級表及本案共同負擔費用係依照「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」提列，營建費用已於事業計畫審議會審核通過，此次營建費用僅配合物價指數進行微幅調整，未來亦需經過審議會審查。

(5) 所有權人剩餘書面意見於報告書中回覆。

受詢人簽章：



(三)受詢人：臺北市都市更新處-蔡股長欣沛

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) 有關申請公開閱覽，更新處均依臺北市政府檔案管理及申請閱覽相關規定辦理，不會有不予回應情事。

(2) 有關估價及財務計畫、建築相關細節仍需請實施者與所有權人妥善溝通協調、並說明清楚，最後報告書內容均以審議會審查結果為準。

受詢人簽章：





三、發言次序：3

(一)發言人：黃○花(張○林代)

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人

2、書面意見(☐已檢附、☒未檢附)

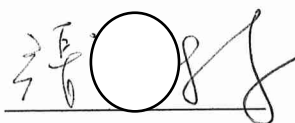
3、陳述或發問要旨：

(1)三家估價師是實施者所選任，根本是實施者自己調整數字，不合理。

(2)管理費、利息太高，建築成本根本不到17萬。

(3)選配時房價又調高，讓我們吃虧。

發言人簽章：



(二)受詢人：財團法人都市更新研穿發展基金會-黃耀儀

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)依照更新條例及權利變換實施辦法規定，三家估價師是得由實施者選任，以更新後價值對地主最有利，作為估價基準，且未來估價內容會由市政府審查，以示公平。

(2)以文山區行情、共同負擔提列標準及更新後估價計算結果，地主得分回約60%，且實施者已與財政局契約比例規定讓利5%，相關管理費、利息等數字，皆屬實施代墊部份，由地主負擔，相關費用均由北市政府審議結果為準。

(3)本案估價係以評價基準日當時現況土地條件進行估價，因每個人土地條件不同，故會有所差異，估價結果仍會以審查結果為準。

受詢人簽章：



四、發言次序：4

(一)發言人：黃○莉

1、☒案件當事人、☐其他利害關係人

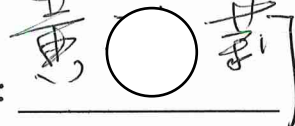
2、書面意見(☐已檢附、☒未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)早期購買時是13坪，後來配合政府徵收後只剩1坪，並依相關規定繳交稅費給政府，請政府應該要正視我們的心聲，不是都聽實施者的。

(2)我們劃分土地後只有1坪土地是合法，其他建物面積變成違建，也沒有人找我們談，早期我們有房子住，現在變沒有了，之後還要再把我現住三層樓拆屋後還不足以補錢給實施者，政府應該出面跟我們協商，不是每次都透過實施者。

發言人簽章：



(二)受詢人：財團法人都市更新研穿發展基金會-黃耀儀

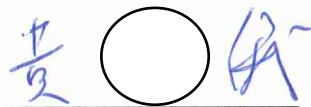
1、☒實施者負責人(☒受任人，☒已檢附委託書)、☐機關單位

2、答復要旨：

(1)該所有權人目前土地經查證後僅剩1坪土地，實施者是透過估價機制換算該坪土地價值，後續依權變審查結果為準。

(2)因於事業計畫報告書中非合法建物也非占有他人土地之舊違章建築物，是歸屬於其他土地改良物，已依照相關規定提列補償費用且事業計畫已核定公告，後續該所有權人土地價值會依照權利變換審查結果為準。

受詢人簽章：



五、發言次序：5

(一)發言人：鍾○郎(鍾○修代)

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 1-5。

(2) 剛才更新處回覆要我們主動去調閱相關資料，為什麼不能直接提供給我們？這有相關規定嗎？

(3) 希望將捷能有書面承諾，若施工有房屋損害問題如何賠償？

(4) 實施者用 20.87 億作為建照費用，根據估價報告每坪可達到 60~92 萬，這中間差價過大，獲取過多暴利。

發言人簽章：鍾○郎

(二)受詢人：巨秉不動產估價師聯合事務所- 李方正

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) 針對調閱估價報告書，都更處已有說明。

(2) 坡度因素已有考量下修財政局的價格。

(3) 都更是考慮土地個別條件，非以公告地價計算。

(4) 財政局土地約 1000 坪左右，其餘地主約 30 坪，財政局認為大部份之容積是由它們所供獻，目前調整率高低，未來仍需要經由審議會討論。

(5) F1 單位容積邊際調整率(90%)是以目前規定計算。

(6) 租金行情應根據路段有所不同。

(7) 估價報告中更新後住宅、店面價格，是經過幹事會審查結果，未來仍依審議結果為準。

(8) 更新前公有地比私有地地價及更新後房價結果，我們是以第三公正立場評估，未來仍依審議結果為準。

受詢人簽章：李方正

(三)受詢人：將捷股份有限公司-王明傑協理

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) 估價報告書基於個資考量不便由實施者提供，建議所有權人仍至更新處申閱，且估價相關內容，實施者有義務與所有權人詳細說明。

受詢人簽章：王明傑

六、發言次序：6（臺北市都市更新處代為宣讀）

(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 1-6。

(二)受詢人：巨秉不動產估價師聯合事務所- 李方正

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)配合辦理。

(2)價格依照合實行情估價，調幅結果仍需由審議結果為準。

(3)臨路問題，面積大小、商業效益、二樓以上均價等問題，皆於幹事會複審會後估價已有反應，相關財政局意見會再以書面作詳細回覆，未來估價結果仍需由審議結果為準。

受詢人簽章：



七、發言次序： 7 (臺北市都市更新處代為宣讀)

(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 1-7。

(二)受詢人： 財團法人都市更新研穿發展基金會-黃耀儀

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)本案財務計畫已於事業計畫階段經第 343 次審議會通過並經臺北市政府核定公告，權利變換階段僅部分費用配合物價指數調整，此部分合先敘明。另本案實施者同意全案比照契約比例分配，實施者分回比例僅約 35.36%，低於本案共同負擔比甚多(約 5%)，已充分保障地主權利。

(2)營業稅已於事業計畫 343 次審議會當中同意本案依照提列標準，而當時之提列標準並未有營業稅之項目，同時亦配合審議會決議，未將營業稅納入共同負擔項目內。故實施者折價抵付取回房地部分，並未包含營業稅，後續營業稅仍應由土地所有權人負擔。

(3)本案財務計畫已於事業計畫階段經第 343 次審議會通過並經臺北市政府核定公告，權利變換階段僅部分費用配合物價指數調整，此部分合先敘明。拆遷安置期間與貸款期間已於上述會議確認，建請尊重審議結果。

受詢人簽章： 黃耀儀

八、發言次序：8

(一)發言人：都市發展局住宅企劃科

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)本案建築圖面前經本局確尚符本市社會住宅規劃設計，除市有土地參與都市更新分回住宅單元納作本市社會住宅，業採垂直及水平集中方式選配完畢；國有土地部分本局將於後續配合辦理國有土地撥用，並將國有土地參與都市更新後分回住宅單元作社會住宅用。

發言人簽章：許瑋備

(二)受詢人：財團法人都市更新研穿發展基金會- 黃耀儀

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)針對都發局之意見，後續會配合辦理。

受詢人簽章：黃耀儀

九、發言次序：9

(一)發言人：廖○從(陳○庭代)

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)感謝都更處回覆我們可以調閱估價報告書。

(2)若實施者有個資疑慮，就麻煩請隱匿後提供給我們相關數字。

(3)若實施者仍沒有誠意要回應地主權益問題，那我們645地號就不參與本案都更。

發言人簽章：陳○庭

(二)受詢人：財團法人都市更新研穿發展基金會－黃耀儀

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)估價報告書同實施者前述回覆因礙於個資問題故不方便提供。

(2)地主分回比例40.78%是以幹事會審查意見調整後之房價計算結果，另本案實施者同意全案比照契約比例分配，實施者分回比例僅約35.36%，低於本案共同負擔比甚多(約5%)，已充分保障地主權利。

受詢人簽章：黃耀儀

十、發言次序：10

(一)發言人：黃○素(高○豐代)

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 1-10。

發言人簽章：高○豐

(二)受詢人：財團法人都市更新研穿發展基金會-黃耀儀

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)當初選配時是以估價師依規定估價計算結果，但依幹事會審查意見調整房價，相關數字最終仍需依審議會審查結果為準。

(2)所有權人權利價值與說明會有落差，主要是因為更新前價值配合公地主及幹事審查意見調整導至所有權人更新前價值比例下修。

(3)選配原則有載明，差額價金是不得超過可分配權利價值之 10%，故若沒有超額選配是需與實施者簽署協議。

受詢人簽章：黃耀儀

十一、發言次序： 11

(一)發言人：鍾○郎(鍾○修代)

- 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)實施者回覆個資問題，權利變換計畫書中已有載明個人土地權屬資料，故針對估價報告書應有其他方式可以避免個資問題，還要我們特地去更新處閱，實有擔誤到我們上班時間，也請更新處回覆針對「實施者所述估價書因為個資問題無法提供」是否有法源依據。

(2) 公有地坡度納入某一估價因素作調降，但卻沒有列入估價項目。

發言人簽章: 

(二)受詢人：臺北市都市更新處-蔡股長欣沛

- 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) 有關申請公開閱覽，更新處均依臺北市政府檔案管理及申請閱覽相關規定辦理。

(2)有關估價及財務計畫、建築相關細節仍需請實施者與所有權人妥善溝通協調、並說明清楚，涉及個資部份，應依規定遮蔽，僅提供地主本人的資訊。

受詢人簽章：

(三)受詢人：巨秉不動產估價師聯合事務所-李方正

- 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) 針對坡度已有納入土地價格考量。

受詢人簽章：

(四)受詢人：將捷股份有限公司-王明傑協理

- 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) 針對估價報告書個資問題，實施者會考量個資隱蔽後，作估價摘要揭露。

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」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： 12 時 47 分。

侯鈞鑑

會議日期	中華民國 09 年 7 月 9 日 (星期 四) 18 時 30 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 <u>文山區木柵</u> 段 <u>三</u> 小段 <u>623</u> 地號 等 <u>39</u> 筆土地都市更新 ☐ 事業計畫案、 ☒ 權利變換計畫案、 ☐ 事業計畫 及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 1 輪

次序	發言人簽名	項目	資料
1	郝○壽	身 份	☒ 本人 ☐ 委託人 _____ ☐ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 <u>1</u> ☐ 無
		通訊地址	台北市大安區和平東路三段 []
		聯絡電話	09392 []
2	陳○庭	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 廖○從 ☒ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 <u>2</u> ☒ 無。
		通訊地址	台北市大同區涼亭街 []
		聯絡電話	095415 []
3	張○林 黃○	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 張○林 ☒ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 _____ ☒ 無
		通訊地址	
		聯絡電話	
4	黃○莉	身 份	☒ 本人 ☐ 委託人 _____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 _____ ☒ 無。
		通訊地址	北市木柵路 []
		聯絡電話	
5	陳○宏	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 陳○宏 ☒ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 <u>5</u> ☒ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	

會議日期	中華民國 109 年 7 月 9 日 (星期四) 10 時 30 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 <u>文山</u> 區 <u>本柵</u> 段 <u>三</u> 小段 <u>623</u> 地號 等 <u>39</u> 筆土地都市更新 ☐ 事業計畫案、 ☒ 權利變換計畫案、 ☐ 事業計畫 及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 2 輪

次序	發言人簽名	項目	資料
1	陳○廷	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 <u>廖○從</u> ☒ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號_____ ☒ 無
		通訊地址	<u>台北市大同區涼州街</u>
		聯絡電話	<u>0954156</u>
2	高○豐	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 <u>黃○素</u> ☒ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 <u>2-2</u> ☐ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
3	鍾○修	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 <u>鍾○即</u> ☒ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號_____ ☒ 無
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人_____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號_____ ☐ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人_____ ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號_____ ☐ 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	

鈞鑑

會議日期	中華民國 109 年 7 月 9 日 (星期 四) 10 時 30 分
案由	☒ 擬訂 ☐ 變更臺北市 34 區 木柵 段 三 小段 623 地號 等 39 筆土地都市更新 ☐ 事業計畫案、 ☒ 權利變換計畫案、 ☐ 事業計畫 及權利變換計畫案

*字體請端正書寫，以利辨識

第 1 輪

次序	發言人簽名	項目	資料
1	許維倫	身 份	☐ 本人 ☒ 委託人 臺北市政府環衛局 ☐ 委託書
		書面意見	☒ 有，編號 1 ☐ 無 代號 5
		通訊地址	臺北市中山區南京東路三段 []
		聯絡電話	2777-21 []
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人 ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 ☐ 無。 代號
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人 ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 ☐ 無。 代號
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身 份	☐ 本人 ☐ 委託人 ☐ 委託書
		書面意見	☐ 有，編號 ☐ 無。 代號
		通訊地址	
		聯絡電話	

備註：

代號「1:他項權利人」、「2:囑託限制登記機關」、「3:預告登記請求人」、「4:違建戶」、「5:其他已知之利害關係人」

台北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換案(甲區段)權利人廖○從函

地址：台北市涼州街 2 號之 12
傳真：02-2553-1837
聯絡人：陳信宏
聯絡電話：02-2553-1838

受文者：將捷股份有限公司

發文日期：中華民國 109 年 7 月 2 日

發文字號：穀字第 20200702 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換案估價報告書、權利變換計劃書、更新後價值之差異意見申訴。

說明：文山區木柵三小段 623 地號都更權利變換 109 年 7 月 9 日聽證意見地主廖萬從書面意見

1. 本人於 108 年 9 月 19 日公聽會已表達意見，竟完全沒有回應，以下意見請書面回覆。
2. 拆遷安置費表 5-2 登載為一樓 750 元樓上 650 元為何表 5-3 為 600 元且不分樓層？頂樓加蓋部分為何僅補償 148,940 元不合理？
3. 更新前估價 7-1 頁
 - (1). 我們為 645 的地主，更新前土地每坪單價為 1,209,102 元，市政府財局土地 666、682 地號為 1,377,458 元，顯然高估市有土地，現況為坡地且有坡坎根本無法建築，詳見 2-4 地形套繪圖，且常期荒廢，而我方之土地為三層合法建物，卻我方 645 土地竟然比後方 666、682 之荒地價值低，估價顯然不公。
 - (2). 估價報告附件中我方土地估價後竟成為 A1 區最便宜之土地，竟比國有財產局之畸零地更便宜。估價報告無估價之詳細內容，請於近日內提供估價報告之完整內容。
 - (3). 綜理表中第 7 點提及『另有關實施者與地主私下協議部分，可於會後留下討論或親洽本公司專員釐清。』當日我方有留下與實施者協調，實施者告知為 65%、35% 分配且告訴我們確定金額，但報告書中我方權值與表 10-4 應分配權利價值竟有約一



109 捷收字第 0255 號

鈞鑑

千萬之差距，所有地主與實施者無合約，竟由實施者專員憑口頭說詞有如此大之差異，請問我們要依據什麼？我們這個都更案地主不用同意書、沒有合約，任憑實施者每次用口頭告知，打電話至台北相關單位，沒有人可以回答，每次僅告知通知實施者說明，這到底是甚麼？

- (4). 共同負擔部分之營建費用表 8-5 營造工程費用估算表之 A1 基地平均單(元/坪)錯誤，此部分造價每平方公尺為 54,057 元，每坪造價已高達 178,700 元，已高出市價行情甚多此單價可興建 SRC 卻只蓋 RC，有關三級建材實施者已高估單價，外牆牆面部分僅基座石材，(詳 15-50 圖面)其餘皆為磁磚，完全不符合三級建材之規定。其餘牆面、地坪、平頂皆為一般性建材。門窗設備也僅用國產品，電梯速度也僅為速度 105 之電梯，重要的浴室設備及廚具設備自評等級僅為第二級，其他設備電器消防僅為市面上之一般建材，故無需如此高之單價。
- (5). 如此高之營建費用，竟又加成百分之 5%及百分之 11%為其管理費用實屬不合理
- (6). 有關選配部分，台北市政府財政局之選配高達百分之 67%，選配後又多選 3 億 2 仟 9 佰萬，試問台北市政府為何多花 3 億多向實施者購回房地，是否當初招標時台北市政府財政局已經將分配比例及分配金額定為當初招標條件，所以多選之部分請台北市政府財局說明，與實施者將來如何找補。
- (7). 請公佈實施者當初招標之詳細資料及合約，地主強烈懷疑此案權利變換結果應為實施者與市政府應有一定比例之分回市政府，故實施者將市政府土地高估，地主土地低估，並提高共同負擔，降級建材等級，共同坑殺地主。
- (8). 我方於 108 年 4 月 25 日自辦公廳會後發文告知實施者應將完整文件提供，實施者完全不理不睬，本次公廳會文件缺少估價報告，請併同公開展覽，其他上述相關文件及實施者與市政府合約亦請早日提供。
- (9). 地主強烈建議，應請實施者與地主簽立都更合約契約書，以維護雙方之權益。試問台北市政府有沒有和實施者訂立合約並有互相之間權益的規範，可是為何地主什麼卻不用，難道我們的土地應該讓實施者及市政府予取予求嗎？

疑慮一：貴公司於 4/12 舉辦之自辦公廳會所提供於更新後分配價值竟有兩套版本，今於收到選配資料為金額較低的版本，金額相差約四佰萬元(實施者說詞為增加之金額是政府分配比結果)，但對於差額並無任何的簽署文件、佐証交待，恐在日後與實施者做找、補結算時個人無法提出証明

文件。

疑慮二:另本人深深覺得個人之土地價值明顯被低估，故請提供完整資料供參考，所以針對上述疑慮，希望實施者能在收到本人反應的意見後，能協助完成本人要求之選配補充資料及更新後價值差額之證明文件，方能讓選配順利進行，以期早日完成都更重建案!

正本：將捷股份有限公司
台北市都市更新處

裝
訂
線



聽證會提問內容

1. 巨秉不動產估價師聯合事務所的估價報告書摘要中，只有提供更新前和更新後不動產的價格，我們都不知道這些金額是怎麼計算的？經過都更專案審查委員審查後做了哪些調整，權利變換計劃都沒有詳細的資料和說明，這些價格攸關百姓的財產，必須將資料和說明提供給私有地主了解
2. 去年底公聽會提問 A1 基地公有土地大部分為山坡地的估價問題，建商將捷回應公有地雖為坡地，但坡度不影響開發，並沒有針對問題回答，公有地為山坡地應納入更新前估價調整因素
3. 公有土地大部分為山坡地，其土地價值不能跟已繳了五十多年房地稅的私有地，具有公告地價的一樣價值
4. F1 單位容積邊際調整率(90%)有低估的現象
5. 私有地的面積調整率幾乎都是-6%，而公有地最高為 1%，中間差距過大
6. 根據好房網租金行情資料，文山區店面平均租金為 1650 元/坪，住家為 760 元/坪，再或根據權利變換計畫 P.5-2 合法建築物拆遷安置費，更新前臨木柵路二段的 1F 樓層效用 175%有低估的現象
7. 根據巨秉不動產估價師聯合事務所的估價報告書摘要，更新後店面價格平均每坪 92 萬、住宅每坪 60 萬，詢問附近仲介行情，木柵新建案沒有這麼高的價格
8. A2 基地施工時，會影響到 A1 基地住戶的生活品質，本案應該和捷運一起動

工

9. 根據權利變換計畫，建商將捷從 A1 基地拿走更新後總權利價值的 35.72%，也就是 20.87 億元，作為 A1 基地的建造費用，換算每坪 23 萬元，近幾年物價指數和原物料價格大幅下滑，如此高的造價相當不合理，
10. 幹事會審查調高更新前公有地地價和更新後房價，調高的理由分別為何？
11. 本案中建商將捷把權利變換相關費用高估，幹事會審查再調高更新前公有地地價和更新後房價，完全不利私有地主，私地主繳了五十多年的房屋稅和地價稅，公有地主和建商將捷什麼都沒繳，卻獲利最多，還請審議會仔細了解整體費用和估價

建請台北市政府都市更新處和建商將捷答覆上開問題

異議人：鍾○郎、鍾○修 *代*

住址：台北市文山區木柵路二段 ○號○樓

電話：(02)2939○、098711○

鍾○修 代表發言
2020.11.8

6

臺北市政府財政局 函（稿）

校對

監印

發文

地址：11008臺北市信義區市府路1
號中央區7樓

承辦人：黃俊濤

電話：02-27208889/1999轉6298

電子信箱：comsun89@mail.taipei.
gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國109年7月8日

發文字號：北市財開字第1093004625號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本府辦理將捷股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區木柵段三小段623地號等39筆土地都市更新權利變換計畫案（甲區段）」聽證一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府109年6月23日府都新字第10970070903號函辦理。
- 二、本府訂於109年7月9日舉辦旨揭都市更新案之聽證，經檢視本次權利變換計畫【審議會版】、不動產估價報告書（巨秉）【審議會版】內容，本局意見如下，請貴處納入聽證意見：
- 三、權利變換計畫【審議會版】
 - （一）頁8-1，貸款利息請檢附利率查詢佐證資料，以利檢核。
- 四、不動產估價報告書（巨秉）【審議會版】
 - （一）頁52、59、64:捷運環狀線Y3站目前綜合規劃報告業經行政院核定，A2基地係其出入口，考量捷運因素不動產價格應趨揚，且勘估標的發展潛力之「重大建設計畫」並非限於估價當時捷運已通車，仍建議就現勘估標的發展潛力之「重大建設計畫」予以調整。
 - （二）頁65、135、146:本都更案基地A2 基地未來係為捷運環狀線Y3 站出入口，綜合規劃報告業經行政院核定，目前已進入細部設計階段並與實施者討論更新大樓共構細



ADAA1093004625

部設計方案，考量捷運因素不動產價格應趨揚，並非無法預測未來對勘估標的之影響，爰個別因素仍請考量未來捷運建置完成發展潛力予以適度調整。

(三)頁70：雙面臨路相較於三面臨路調整率達-3%，而單面臨路相較於雙面臨路調整率僅-2%；又角地（且為雙面臨路）調整率卻達-2%，調整標準不一致，請釐清說明。

(四)頁71：本案面積規模最小級距訂為200坪以下，惟本案多數地號土地面積為50坪以下，而最小面積約0.6坪土地與最大面積約1,030坪土地面積規模，調整率差距僅8%頗不合理。查頁77面積調整率，級距設為1,400坪以上，故相較於B基地面積為600坪至800坪，A1基地面積調整率為7%，基於一致性原則請適度調整級距範圍，增加800坪至1,000坪、1,000坪以上級距，並給予合理調整率，以適度反映各級距土地之合理價值。另800坪以上調整率仍為2%，未依【幹事複審版】意見作調整，請釐清修正。

(五)頁46、74：木柵段三小段666地號土地地形尚屬完整且屬本案合併前各宗土地唯一得單獨開發之土地，應較其他宗土地更具開發效益。另該土地臨22M木柵路2段面寬為本案最長並為雙面臨路，且鄰接面仍有相當寬度，非僅小部分鄰接，又毗鄰公車站，商業效益卻為「稍差」，且與商業效益「較佳」之調整率差距達7%，頗不合理，請檢討修正。

(六)頁46、75：木柵段三小段682地號土地為臨15M及10M道路之角地，具有一定商業效益，商業效益調整率卻與僅單面臨10M道路之同小段691地號相同為-3%並不合理，仍請釐清修正。又683地號商業效益仍誤植為較佳，請修正。

(七)頁117：建物造價（元/坪）乘建物面積（坪）後與建物

殘值不符，請釐清後修正。

(八)頁174：更新後不動產水平效用比調整表面前道路寬度臨22m與10m道路修正率達-10%，似有過大，仍請釐清修正。

(九)查本案更新後二樓以上平均建坪單價為59.83萬元/坪，惟查本局參與「擬訂臺北市文山區木柵段三小段389地號等5筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」住宅條件相當且刻正辦理交屋之都更分回房地，實價登錄價格含車位每坪成交價介於61.6-67.4萬元間，顯示本案住宅估價明顯偏低，請予調高，以符市場價格。

正本：臺北市都市更新處

副本：

抄本：

會辦單位：

承辦單位

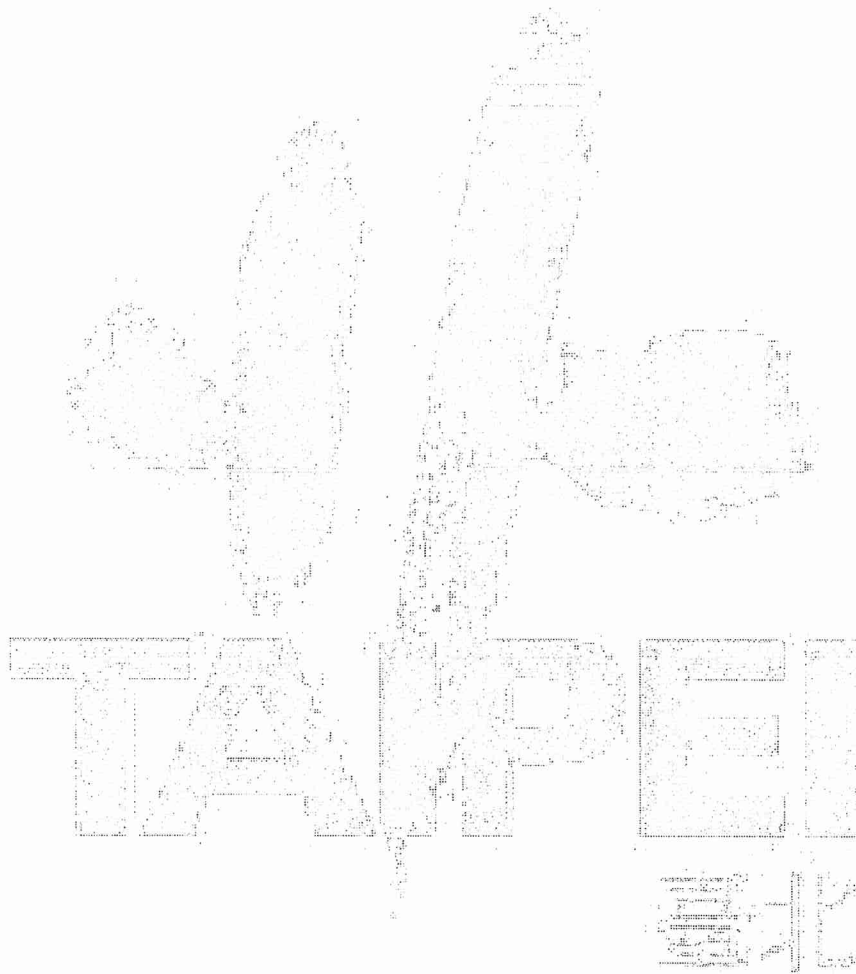
核稿

決行

公文文號：1093004625

主旨：有關本府辦理將捷股份有限公司擔任實施者擬據之「擬訂台北市文山區木柵段三小段623地號等39筆土地都市更新權利變換計畫案（甲區段）」聽證，自民國109年6月24日起公告15日，並訂於109年7月9日舉辦本案聽證，請 查照。

★意見欄



7

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7月7日
發文字號：台財產北改字第10950008720號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府訂於109年7月9日舉辦將捷股份有限公司擔任實施者
擬具之「擬訂臺北市文山區木柵段三小段623地號等39筆
土地都市更新權利變換計畫案（甲區段）」聽證一案，本
分署不克派員出席，請查照。

說明：

一、依貴府109年6月23日府都新字第10970070903號函辦理。

二、茲提供本分署意見如下：

（一）本案國有土地比例1.69%，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生人事行政成本較私地為低，請考量國有土地權值比例予以調降相關管理費用，並用以增益全民及公產權益。

（二）依「加值型及非加值型營業稅法」（下稱營業稅）第32條第2項規定，營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅。爰實施者提供資金、技術或人力實施，並於實施完成後取得土地、建築物或現金為對價部分，自應含營業稅。次依都市條例第51條第1項規定，實施者以權利變換實施都市更新，所支付各項成本費用包含稅捐

電子
文
時



臺北市政府 1090707



AAAA1090129066

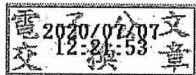
吳鈞鑑

等，經都市更新主管機關核定後，由權利變換範圍內土地所有權人按其權利價值比例共同負擔。本案實施者提供資金、技術或人力實施，屬銷售勞務部分，實施者為申報繳納營業稅之義務人，該營業稅係由土地所有權人（即買受人）負擔。至該營業稅之繳付，倘實施者於都市更新權利變換計畫報核時未提列為共同負擔項目者，依營業稅法第32條「營業人對於應稅貨物或勞務之定價，應內含營業稅」規定已包含在實施者取得土地、建築物或現金為對價部分（即本署以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者部分）內，仍請實施者依前述規定辦理，倘未依前述辦理，本分署後續將不予負擔。

(三)本案合法建物拆遷安置費用及貸款利息期間均提列44個月，建請依審議通案以36個月提列。

正本：臺北市政府

副本：



便簽於住宅企劃科

109年6月29日

- 一、案係將捷股份有限公司擔任實施者擬具之「擬定臺北市文山區木柵段三小段623地號等39筆土地估市更新權利變換計畫案(甲區段)」聽證會一事。
- 二、旨案訂於109年7月9日(四)上午10時30分假本市文山區民活動中心召開。
- 三、查旨案甲區段為A1基地與B基地，前於108年5月30日經財政局函轉實施者本局選配方案完成選配；又實施者後續函請本局調整停車位選配內容，本局於108年6月11日函復實施者調整停車位選配內容，該次未變動住宅單元選配內容。
- 四、復查甲區段選配內容，市有土地於A1基地選配55戶住宅單元及55停車位、B基地配170戶住宅單元及122停車位；國有土地於A1基地選配5戶住宅單元及5停車位。國市有土地合計選配230戶住宅單元及182停車位(附件1)。
- 五、旨案國市有土地選配之住宅單元業依「本市公有土地參與都市更新分回納作社會住宅規劃設計基準需求」及作業流程規定(附件2)，住宅單元分布位置採垂直或水平集中方式，集中於A1基地BB、B5、B6、B7；B基地全區除1樓店鋪及F502F為私地主及實施者選配外，其餘住宅單元皆為本府選配(選配情形詳附件3計劃書所載內容)。
- 六、本次權利變換計畫聽證會初擬意見為：『本案建築圖面前經本局確認尚符本市社會住宅規劃設計，除市有土地參與都市更新分回住宅單元納作本市社會住宅外，其餘採垂直及水平集中方式選配完畢；國有土地部分本局將於後續配合辦理國有土地撥用，並將國有土地參與都市更新

後分回住宅單元作社會住宅用。』

七、本案如經奉核可，擬由本科派員參加，於聽證會上依第7點內容說明社會住宅規劃需求，據以作為後續辦理國有土地撥用之依據(附件4)。請鈞長核派本科出席人員。

敬陳 科長

會辦單位：

承辦單位 電話：02-2777-2186轉2526審核

決行

王長許瑞倫

王長黃亦哲

王長蔡昇達

請同仁出席，文子

王長黃亦哲



金鐘

臺北市府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」
陳述意見人	姓名：黃○素 (簽名及蓋章) 身分證統一編號：112217 通訊地址：北市文山區木柵路三段 聯絡電話：092107
土地建物權屬 座落位置	土地：木柵段 三 小段 地號 0640-0000 建物門牌：木柵路(街) 二 段 巷 弄 176 號 樓
相關意見	
中 華 民 國 1 0 9 年 7 月 P 日	
備註： 一、建請 臺端詳閱「臺北市府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項」。 二、臺端或其代理人無法出席聽證者，得於聽證期日 7 日前以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「10488 臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓，臺北市都市更新處」收。	

640 地號 地主黃○素 異意陳述

1. 本人地號位於甲區段 A1 基地之正中間面臨木柵路 2 段大馬路, 屬較佳之土地. 又是面寬的一樓店面.

實施者民國 108 年 4 月 11 日發給本人應分配之權利價值表內之權利價值(附件二). 本人無異意接受. 然民國 109 年 4 月 24 日在地主說明會時實施者給我的權利價值(附件一)和上次的權利價值有落差提出異意. 本人認為應以民國 108 年 4 月 11 日的權利價值為最終價值.

2. 實施者於民國 108 年 4 月 17 日起要求地主一個月內申請選配更新後之房地, 也有給地主一份更新後的房地價值表(附件三). 地主們也大部分在時間內把房屋選配定位, 然 109 年 4 月 24 日地主說明會時, 實施者給我的房屋價值表又和 108 年 4 月 12 日所刊不同特此提出異意. 本人認為應以民國 108 年 4 月 12 日的房屋價值表為最終價值.

3. 就前述二項之異意實施者已於自辦聽證會簡章內申請分配附件中的附件二. 三. 四有陳述. 本地主認為是個非常有瑕疵的規章. 就是房屋價格還沒確定就要選屋(買屋). 等大家都買好了才告訴我們說房屋價格不對, 要調漲, 這種買賣合理嗎? 因此本人還是認為應以民國 108 年 4 月 12 日實施者發給地主的房屋價格為準, 不應更改.

4. 選配原則中有關繳. 領差額價金須先行取得實施者書面同意, 請問此書面同意書是何時可取得.

地主黃○素



實施者：將捷股份有限公司

更新前				更新後															
序號	土地所有權人	土地權利價值 (元)	權利價值比 例	受配人姓名	應分配權利價值 (元)	分配單元								實分配權利價值 (元)C=A+B/ 領取權利金	預計繳領差額價金		備註		
						建築物				停車位					繳(元)	領(元)			
						單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	車位價值	權利範圍	價值小計(元)B						
土 24	陳O青	9,330,170	0.300457%	陳O青	17,052,512	AA05F	18,129,340	1/1	18,129,340	A1-168	1,900,000	1/1	1,900,000	20,029,340	2,976,828				
土 25	陳O鳳	17,933,953	0.577522%	陳O鳳	32,777,426	AA21F	14,610,840	1/1	14,610,840	A1-256	2,000,000	1/1	2,000,000	33,221,680	444,254				
						A521F	14,610,840	1/1	14,610,840	A1-258	2,000,000	1/1	2,000,000						
土 26	陳O O城	8,754,234	0.281910%	陳OO城	15,999,889	A207F	15,123,360	1/1	15,123,360					15,123,360		876,529			
土 27	陳O吟	25,454,737	0.819712%	陳O吟	46,522,969	A221F	31,530,030	1/1	31,530,030	A1-200	2,000,000	1/1	2,000,000	50,923,970	4,401,001				
						A509F	13,793,940	1/1	13,793,940	A1-76	1,800,000	1/1	1,800,000						
										A1-77	1,800,000	1/1	1,800,000						
土 29	陳O瑛	9,516,774	0.306466%	陳O瑛	17,393,564	A218F	16,157,200	1/1	16,157,200	A1-251	2,100,000	1/1	2,100,000	18,257,200	863,636				
土 30	曾O鳳	16,327,797	0.525800%	曾O鳳	29,841,896	B101F	20,670,700	1/1	20,670,700	A1-190	1,900,000	1/1	1,900,000	24,470,700		5,371,196			
										A1-191	1,900,000	1/1	1,900,000						
土 31	湯O淦	10,824,776	0.348587%	湯O淦	19,784,165	A205F	14,994,760	1/1	14,994,760	A1-215	2,100,000	1/1	2,100,000	17,094,760		2,689,405			
土 32	黃O素	17,537,264	0.564748%	黃O素	32,052,407	A201F	20,102,000	1/1	20,102,000	A1-231	2,050,000	1/1	2,050,000	41,489,550	9,437,143				
					32,110,149	A501F	19,337,550	1/1	19,337,550										
土 33	黃O清	18,890,716	0.608333%	黃O清	34,526,077	A119F	31,226,370	1/1	31,226,370	A1-257	2,000,000	1/1	2,000,000	33,226,370		1,299,707			
土 34	黃O達	9,070,023	0.292079%	黃O達	16,577,048	AA01F	19,337,550	1/1	19,337,550	A1-204	2,000,000	1/1	2,000,000	21,337,550	4,760,502				
土 35	黃O花	9,627,883	0.310044%	黃O花	17,596,635	B301F	20,313,600	1/1	20,313,600	A1-255	2,000,000	1/1	2,000,000	22,313,600	4,716,965				
土 36	黃O珠	9,517,696	0.306496%	黃O珠	17,395,249	AA07F	18,317,860	1/1	18,317,860					18,317,860	922,611				
土 38	黃O珊	9,070,024	0.292080%	黃O珊	16,577,050	A508F	13,794,480	1/1	13,794,480	A1-208	2,000,000	1/1	2,000,000	15,794,480		782,570			
土 39	黃O泰	37,625,537	1.211645%	黃O泰	68,767,228	A101F	20,670,700	1/1	20,670,700	A1-216	2,100,000	1/1	2,100,000	66,293,370		2,473,858			
						A111F	22,871,070	1/1	22,871,070	A1-217	2,000,000	1/1	2,000,000						
						A711F	18,651,600	1/1	18,651,600										
土 40	傳潤實業股份有限公司	10,612,526	0.341752%	傳潤實業股份有限公司	19,396,241	A318F	22,779,640	1/1	22,779,640	A1-220	2,100,000	1/1	2,100,000	24,879,640	5,483,399				
土 41	廖O從	25,454,736	0.819712%	廖O從	46,522,968	B221F	31,530,030	1/1	31,530,030	A1-198	2,000,000	1/1	2,000,000	55,092,230	8,569,262				
						B321F	19,562,200	1/1	19,562,200	A1-199	2,000,000	1/1	2,000,000						
土 42	臺北市/臺北市府財政局	2,091,249,461	67.343935%	臺北市/臺北市府財政局	3,822,122,965	BB03F	17,406,680	1/1	17,406,680	A1-234	1,900,000	1/1	1,900,000	3,791,975,990		30,146,975			
						B503F	13,000,380	1/1	13,000,380	A1-233	1,900,000	1/1	1,900,000						
						B603F	13,397,160	1/1	13,397,160	A1-230	1,900,000	1/1	1,900,000						
						B703F	17,395,600	1/1	17,395,600	A1-229	2,000,000	1/1	2,000,000						
						B504F	13,536,420	1/1	13,536,420	A1-228	2,000,000	1/1	2,000,000						
						B604F	13,536,420	1/1	13,536,420	A1-227	1,900,000	1/1	1,900,000						
						B605F	13,537,200	1/1	13,537,200	A1-203	1,900,000	1/1	1,900,000						
						BB06F	18,409,200	1/1	18,409,200	A1-202	1,900,000	1/1	1,900,000						
						B506F	13,677,180	1/1	13,677,180	A1-201	2,000,000	1/1	2,000,000						
						B606F	13,677,180	1/1	13,677,180	A1-197	2,000,000	1/1	2,000,000						
						B706F	18,397,600	1/1	18,397,600	A1-196	2,000,000	1/1	2,000,000						
						BB07F	18,317,860	1/1	18,317,860	A1-195	2,000,000	1/1	2,000,000						
						B507F	13,677,240	1/1	13,677,240	A1-194	2,000,000	1/1	2,000,000						
						B607F	13,677,240	1/1	13,677,240	A1-193	2,000,000	1/1	2,000,000						
						B707F	18,306,200	1/1	18,306,200	A1-192	2,000,000	1/1	2,000,000						
						BB08F	18,567,900	1/1	18,567,900	A1-184	2,000,000	1/1	2,000,000						
						B508F	13,794,480	1/1	13,794,480	A1-183	2,000,000	1/1	2,000,000						
						B608F	13,794,480	1/1	13,794,480	A1-182	1,900,000	1/1	1,900,000						
						B708F	18,556,200	1/1	18,556,200	A1-181	1,800,000	1/1	1,800,000						
						BB09F	18,474,960	1/1	18,474,960	A1-180	1,800,000	1/1	1,800,000						
						B509F	13,793,940	1/1	13,793,940	A1-179	1,900,000	1/1	1,900,000						
						B609F	13,793,940	1/1	13,793,940	A1-145	1,900,000	1/1	1,900,000						
						B709F	18,463,200	1/1	18,463,200	A1-144	1,800,000	1/1	1,800,000						
						BB10F	18,758,340	1/1	18,758,340	A1-143	1,800,000	1/1	1,800,000						
						B510F	13,935,240	1/1	13,935,240	A1-142	1,950,000	1/1	1,950,000						

附件一

擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地 都市更新權利變換計畫案(甲區段)

土地所有權人及權利變換關係人應分配之權利價值表

所有權人：黃○素

有關 台端參與本案都市更新事業之相關權利價值數額如下表：(單位：元)

更新前	
更新前總權利價值(A)	2,993,933,684
台端之權利價值(B)	17,031,043
台端之權利價值比例(C)=(B)/(A)	0.568852%
更新後	
更新後總價值(D)	8,900,456,590
現地安置戶實際安置價值(E)	165,588,783
都市更新實施成本扣除現地安置應繳價金(F)	8,734,867,807
全部地主應分配總權利價值 G = (D) - (E) - (F)	5,149,924,968
台端之應分配權利價值 H = (C) × (G)	32,110,149

*註、本表各項權利價值數值係依上表公式經電腦計算後四捨五入至整數位，權利價值比例係採四捨五入至小數點後 6 位方式呈現，如台端應分配價值實依上表公式計算後有所出入者依表內實際列舉金額為準。

- 說明：1. 依「都市更新條例」第五十一條、五十二條，及「都市更新權利變換實施辦法」第六條、第八條、第十條規定辦理。
2. 台端之應分配價值包含建物及車位價值，台端得依前開應分配權利價值選配建物及車位，實際選配建物與車位，並視選配情況進行差額找補。
3. 本案評價基準日訂為中華民國 108 年 2 月 25 日。
4. 若 台端如不願透過權利變換方式參與更新土地及建築物分配，實施者得依都市更新條例第五十二條規定，以現金補償之。
5. 若 台端權利變換後應分配之權利價值未達最小分配面積單元價值，且未與其他土地所有權人提出合併分配位置申請者(合併後之分配權利價值應超過最小分配面積單元價值)，實施者得依都市更新條例第五十二條規定，以現金補償之。
6. 依都市更新條例第五十一條規定，若台端 應分配之權利價值未達最小分配面積單元價值，但改以現金共同負擔後則達最小分配面積單元價值，得選擇依現金繳納。若 台端欲以現金繳納共同負擔時，請與實施者協調相關付款期程與方式。
7. 本表所載之各項數額僅供本次申請分配參考，實際數額以臺北市政府核定公告之權利變換計畫書圖所載為準。
8. 本表所載金額遭擅自塗改或未經實施者蓋章者無效。

實施者 將捷股份有限公司



A1基地【A棟】

A110F	A210F	A310F	AA10F	A510F	A610F	A710F
38.80坪	26.06坪	38.49坪	31.74坪	23.46坪	23.46坪	31.72坪
590,000元	593,000元	590,000元	587,000元	590,000元	590,000元	587,000元
22,892,000元	15,453,580元	22,709,100元	18,631,380元	13,841,400元	13,841,400元	18,619,640元
A109F	A209F	A309F	AA09F	A509F	A609F	A709F
38.31坪	25.72坪	38.01坪	31.42坪	23.34坪	23.34坪	31.40坪
587,000元	590,000元	587,000元	584,000元	587,000元	587,000元	584,000元
22,487,970元	15,174,800元	22,311,870元	18,349,280元	13,700,580元	13,700,580元	18,337,600元
A108F	A208F	A308F	AA08F	A508F	A608F	A708F
38.80坪	26.06坪	38.49坪	31.74坪	23.46坪	23.46坪	31.72坪
584,000元	587,000元	584,000元	581,000元	584,000元	584,000元	581,000元
22,659,200元	15,297,220元	22,478,160元	18,440,940元	13,700,640元	13,700,640元	18,429,320元
A107F	A207F	A307F	AA07F	A507F	A607F	A707F
38.31坪	25.72坪	38.01坪	31.42坪	23.34坪	23.34坪	31.40坪
581,000元	584,000元	581,000元	579,000元	581,000元	581,000元	579,000元
22,258,110元	15,020,480元	22,083,810元	18,192,180元	13,560,540元	13,560,540元	18,180,600元
A106F	A206F	A306F	AA06F	A506F	A606F	A706F
38.80坪	26.06坪	38.49坪	31.74坪	23.46坪	23.46坪	31.72坪
579,000元	581,000元	579,000元	576,000元	579,000元	579,000元	576,000元
22,465,200元	15,140,860元	22,285,710元	18,282,240元	13,583,340元	13,583,340元	18,270,720元
A105F	A205F	A305F	AA05F	A505F	A605F	A705F
38.31坪	25.72坪	38.01坪	31.42坪	23.34坪	23.34坪	31.40坪
576,000元	579,000元	576,000元	573,000元	576,000元	576,000元	573,000元
22,066,560元	14,891,880元	21,893,760元	18,003,660元	13,443,840元	13,443,840元	17,992,200元
A104F	A204F	A304F	AA04F	A504F	A604F	A704F
38.80坪	26.06坪	38.49坪	31.74坪	23.46坪	23.46坪	31.72坪
573,000元	576,000元	573,000元	570,000元	573,000元	573,000元	570,000元
22,232,400元	15,010,560元	22,054,770元	18,091,800元	13,442,580元	13,442,580元	18,080,400元
A103F	A203F	A303F	AA03F	A503F	A603F	A703F
36.75坪	24.62坪	36.44坪	31.31坪	23.34坪	23.34坪	31.40坪
570,000元	573,000元	580,689元	567,000元	570,000元	570,000元	567,000元
20,947,500元	14,107,260元	21,160,300元	17,752,770元	13,303,800元	13,303,800元	17,803,800元

A1

A2

A3

A4

A5

A6

A7

L01F	A6-101F	A7-101F					
2.17坪	30.57坪	32.49坪					
1,000元	827,000元	836,000元					
1,590元	25,281,390元	27,161,640元					
L1F	A201F	A301F	AA01F	A501F	A601F	A701F	A801F
1.31坪	21.16坪	21.16坪	20.55坪	20.55坪	21.16坪	21.16坪	25.35坪
1,000元	941,000元	931,000元	931,000元	931,000元	931,000元	931,000元	969,000元
1,600元	19,911,560元	19,699,960元	19,132,050元	19,132,050元	19,699,960元	19,699,960元	24,564,150元

87

委任書

茲委任 林○緯 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之
「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權
利變換計畫案(甲區段)」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： 鄭○煥  (簽名及蓋章)

身分證字號： A1237 

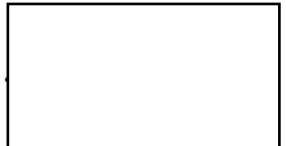
地址： 台北市文山區木柵路2段 

電話： 091182 

受任人： 林○緯 (簽名及蓋章)

與委任人之關係： 兄弟

身分證字號 G12151000

地址： 台北市文山區木柵路2段 

電話： 09633 

中 華 民 國 109 年 7 月 7 日

委任書

茲委任



代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」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。

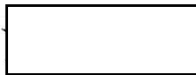
此致 臺北市都市更新處

委任人：



(簽名及蓋章)

身分證字號：F1004



地址：北市文山區木柵路二段1



電話：2939



受任人：



(簽名及蓋章)

與委任人之關係：

A128



父子

身分證字號

A1282

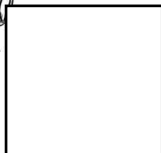


地址：北市文山區木柵路二段1



電話：

~~09871160~~
098711



中華民國 109 年 7 月 9 日

委任書

茲委任

張○林

代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」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：

黃○

(簽名及蓋章)

身分證字號：

52215

地址：

電話：

09822

受任人：

張○林

(簽名及蓋章)

與委任人之關係：

夫妻

身分證字號

W10018

地址：

電話：

098220

中 華 民 國 109 年 7 月 9 日

委任書

茲委任

林○蓉

代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」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：

林○蓉

(簽名及蓋章)

林○蓉
林○蓉
林○蓉

身分證字號：

A20190

地址：

台北市木柵路二段

電話：

2936-

受任人：

呂○慧

(簽名及蓋章)

呂○慧
呂○慧
呂○慧

與委任人之關係：

母女

身分證字號

A20726

地址：

台北市木柵路二段

電話：

0966

中 華 民 國 109 年 1 月 9 日

委任書

茲委任

高○曲

代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」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

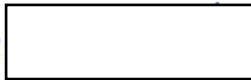
委任人：

黃○素



(簽名及蓋章)

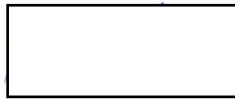
身分證字號：H221



地址：北市文山區木柵路三段



電話：092107



受任人：

高○曲



(簽名及蓋章)

與委任人之關係：夫妻

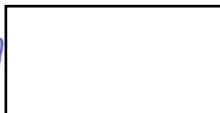
身分證字號

A11064



地址：同上

電話：092107



中華民國 109 年 7 月 9 日

黃鈞鑑

委任書

茲委任

林○鳳

代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」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：

周○聰

(簽名及蓋章)

身分證字號：

R1211

地址：

新北市深坑區深坑街

電話：

093618

受任人：

林○鳳

(簽名及蓋章)

與委任人之關係：

夫妻

身分證字號

A2204

地址：

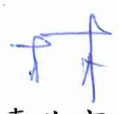
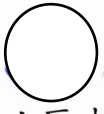
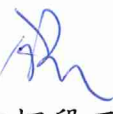
台北市木柵路二段

電話：

09220

中華民國 109 年 7 月 9 日

委任書

茲委任    代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之
「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權
利變換計畫案(甲區段)」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：



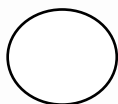
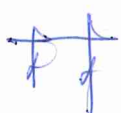
(簽名及蓋章)

身分證字號：

地址：新北平福和路

電話：89-28

受任人：



(簽名及蓋章)

與委任人之關係：

身分證字號 F123

地址：新北平三區車路

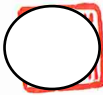
電話：0931-

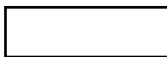
中 華 民 國 109 年 7 月 9 日

委任書

茲委任 李○鈺 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之
「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權
利變換計畫案(甲區段)」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： 陳○鳳  (簽名及蓋章)

身分證字號： 72031 

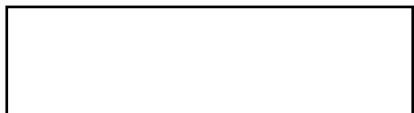
地址： 北市延吉街 

電話： 02-2571- 

受任人： 李○鈺  (簽名及蓋章)

與委任人之關係：

身分證字號 A12243 

地址： 台北市大安区辛亥路二段 

電話： 020 91 

中 華 民 國 109 年 7 月 9 日

委任書

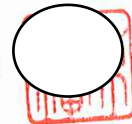
茲委任 李○銘 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之
「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」聽證，受任人於會議中之發言及簽認事項直接對本人發生效力，並確認下列簽樣真實無誤。

此致 臺北市都市更新處

委任人： 大洋僑果(股)公司



(簽名及蓋章)



身分證字號： 110



地址： 台北市中山區中山北路二段



電話： 02-257



受任人： 李○銘

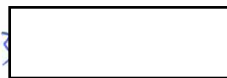


(簽名及蓋章)

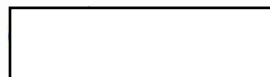
與委任人之關係： 公司員工

身分證字號

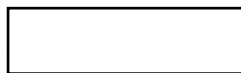
A12243



地址： 北市大安區辛亥路二段



電話： 0920



中 華 民 國 109 年 7 月 9 日



委任書

茲委任 李○正 代理本人出席 臺北市政府辦理之「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案（甲區段）」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：將捷股份有限公司

代表人：林嵩烈

統一編號：86691968

住址：臺北市中山區松江路 126 號 17 樓

電話：02-2536-2666



(簽名及蓋章)



林嵩烈

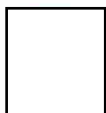
受任人：李○正

統一編號：F1237

與委任人之關係：契約委任

地址：臺北市中山區松江路

電話：02-2503-



(簽名及蓋章)

李○正



中 華 民 國 1 0 9 年 0 7 月 0 9 日

委任書

茲委任 王○傑 代理本人出席 臺北市政府辦理之「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案（甲區段）」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：將捷股份有限公司

(簽名及蓋章)

代表人：林嵩烈

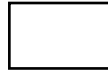
統一編號：86691968

住址：臺北市中山區松江路 1

電話：02-2536-2666



林嵩烈



受任人：王○傑

(簽名及蓋章)

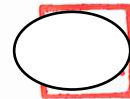
統一編號：F12

與委任人之關係：契約委任

地址：臺北市中山區松江路

電話：02-2536-

王○傑



中 華 民 國 1 0 9 年 0 7 月 0 9 日

委任書

茲委任_____黃○儀_____代理本人出席 臺北市政府辦理之「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案（甲區段）」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：將捷股份有限公司

代表人：林嵩烈

統一編號：86691968

住址：臺北市中山區松江路 126 號 17 樓

電話：02-2536-2666

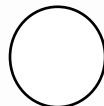


(簽名及蓋章)

林嵩烈

受任人：黃○儀

黃



儀

(簽名及蓋章)

統一編號：N1234-

與委任人之關係：契約委任

地址：臺北市中正區延平南路

電話：02-2381-

中 華 民 國 1 0 9 年 0 7 月 0 9 日

委任書

茲委任

李○忠

代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」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

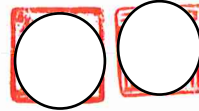
委任人：

李○進

(簽名及蓋章)

身分證字號：

F102271



地址：

台北市木柵路二段



電話：

2937



受任人：

李○忠

(簽名及蓋章)



與委任人之關係：

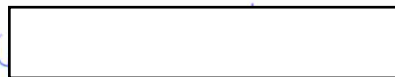
父子

身分證字號

A12379

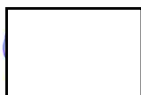
地址：

台北市文山區指南路二段



電話：

093793



中 華 民 國 109 年 7 月 9 日

鈞 錄

委託書

本人 廖萬從 因事務繁忙，委託 陳翊庭 代為出席 109 年 7 月 9 日

文山區木柵段三小段 623 等 39 筆土地都市更新權利變換聽證會。

所有權人/委託人：廖萬從 廖萬從

身分證字號：H12029

地址：新北市中和區成功路二段

受委託人：陳翊庭 陳翊庭 1/9

身分證字號：A1254

地址：台北市大同區涼州街

委任書

茲委任 陳○文

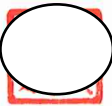
代理 本人 出席 臺北市政府辦理 之

「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」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：陳○娥

(簽名及蓋章)



身分證字號：S 2017

地址：北市木柵路二段

電話：0952-

受任人：陳○文

(簽名及蓋章)

陳○文

與委任人之關係：母子

身分證字號 S10190

地址：新北市三重區興華街

電話：095215

中 華 民 國 109 年 7 月 9 日

臺北市政府辦理 將捷股份有限公司擔任實施者擬具之
 「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」
 聽證 簽到簿

- 一、聽證期日：109 年 7 月 9 日（星期四）10 時 30 分
- 二、聽證場所：木柵區民活動中心（臺北市文山區保儀路 13 巷 3 號 4 樓）
- 三、聽證主持人：遲委員維新 *（簽名）* 記錄：林俊學
- 四、出席人員及相關單位簽到：

姓名	簽名處	備註
聽證諮詢委員：張雨新委員	<i>張雨新</i>	☒ 男 ☐ 女
臺北市文山區公所		☐ 男 ☐ 女
臺北市文山區明義里 里長	<i>特許 楊所</i>	☐ 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
臺北市政府財政局	<i>陳維祥 黃洲 黃偉瑋</i>	☒ 男, ☒ 女
臺北市政府捷運工程局	<i>張美兒</i>	☐ 男 ☒ 女
台北市稅捐稽徵處文山分處	<i>謝芳銘 陳宗年</i>	☐ 男 ☒ 女
臺北市都市更新處	<i>蔡欣沛</i>	☐ 男 ☒ 女

臺北市政府辦理 將捷股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」

聽證 簽到簿

一、聽證期日：109 年 7 月 9 日（星期四）10 時 30 分

二、聽證場所：木柵區民活動中心（臺北市文山區保儀路 13 巷 3 號 4 樓）

三、聽證主持人：遲委員維新

記錄：林俊學

四、出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					
大洋僑果股份有限公司	李○銀代	林			☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
吳秀					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
呂瑞蓉	呂○瑞蓉				☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
宋娥					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
李川					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
李霞	李○霞				☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女

姓名		簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
李	中	李中	A2212	合時		☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
周	聰	林聰	A2204			☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
林	長					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
林	鳳	林鳳	A2200			☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
郝	壽	郝壽	A1252			☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
馬	忠	馬忠	H1202			☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
張	文					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
張	發					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
張	苓	張苓				☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
張	祥					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
張	彰					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
張	華					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
張	微					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

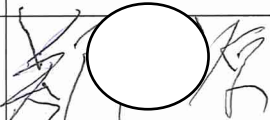
姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
許雄					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
連翔					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
陳青					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
陳鳳	李○銘代				☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
陳素娥	陳○代				☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
陳吟					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
陳維					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
陳瑛					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
曾鳳	楊○斌				☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
湯淦					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
黃素	高○代				☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
黃清					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
黃達					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女



姓名	身分證字號	地址	電話	備註
黃花	黃花 52216			☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☒ 女
黃珠				☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
黃莉	黃莉 K221	北市木柵路二段		☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
黃珊				☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
黃泰	黃泰 A12770	台北市文山區木柵路二段		☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
傳公實業股份有限	傅公實 F1031	新北市三區新陽路3段	F, 093	☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
廖從	廖從 代			☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
鄭煥	鄭煥 代			☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
鄭霖				☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
鄭仕				☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
鄭琮				☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
鍾郎	鍾郎 F1004	台北市文山區木柵路二段		☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
羅諦				☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
羅○愷					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
祭祀公業鄭必陶/ 鄭宇宏					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
祭祀公業鄭必陶/ 鄭昌霖					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
祭祀公業鄭必陶/ 鄭聰賢	鄭○賢	7-10384 []	新店區北新街2段 []	09 0987 []	☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
其他土地改良物					
陳○子					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
黃○國					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
違建戶					
李○抱					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
李○進	李○忠代				☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
林○海					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
高○					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女



姓名	簽名處	身分證字號	地址	電話	備註
張 瑜					☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
陳 美					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
曾 揚					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
鄭					☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
鄭 助					☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
鄭 中					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
鄭 方					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
鄭 仕					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
鄭 源					☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
他項權利人					
中國信託商業銀行 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
台北市木柵區農會					☐ 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
安泰商業銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
張培原					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
凱基商業銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
瑞興商業銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
臺灣土地銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
臺灣臺北地方法院					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
臺灣銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
毅聯建設股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
聯邦商業銀行股份有限公司					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女



臺北市府辦理 將捷股份有限公司擔任實施者擬具之
「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」

聽證 簽到簿

- 一、聽證期日：109 年 7 月 9 日（星期四）10 時 30 分
 二、聽證場所：木柵區民活動中心（臺北市文山區保儀路 13 巷 3 號 4 樓）
 三、聽證主持人：遲委員維新 記錄：林俊學
 四、出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
實施者					
將捷股份有限公司		F12080 	松江路 126 號 16 樓	2536-2666	☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
建築師事務所					
林長勳建築師事務所		F22707 	松江路 126 號 16 樓	2536-2666	☒ 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		F12377 			☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
泛亞不動產估價師聯合事務所					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
連邦不動產估價師聯合事務所				0988675756	☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
規劃單位					
財團法人都市更新研究發展基金會		N12345 	延平南路 85 號 2 樓	2381 8700	☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
		L12031 	"	"	☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女

實鈎錄

臺北市政府辦理 將捷股份有限公司擔任實施者擬具之

「擬訂臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新權利變換計畫案(甲區段)」

聽證 簽到簿

一、聽證期日：109 年 7 月 9 日（星期四）10 時 30 分

二、聽證場所：木柵區民活動中心（臺北市文山區保儀路 13 巷 3 號 4 樓）

三、聽證主持人：遲委員維新

記錄：林俊學

四、出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
高○	家管	A223	木柵路二段	2P3P-	☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
許瑋倫	臺北市政府都發局	F22905	中山區南棘路三段168號18F	2177-2186 #2526	☒ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女
鍾○修	住戶	A1242	木柵路二段	098711608	☒ 已核驗證件 ☒ 男 ☐ 女
曾○佳		P20180			☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
吉玉珊	台北市危老重建推動師	A22039	新北市中和區景平路42巷17號1F	0910566117	☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☒ 女
					☐ 已核驗證件 ☐ 男 ☐ 女

刊登新聞紙

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國109年6月23日
發文字號：府都新字第10970070901號
附件：都市更新權利變換計畫書圖1份

請刊登新聞紙三日
自109年6月24日
至109年6月26日

主旨：公告將捷股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區木柵段三小段623地號等39筆土地都市更新權利變換計畫案（甲區段）」聽證訂於民國109年7月9日辦理。

依據：都市更新條例第33條、第48條，並參照臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項規定辦理。

公告事項：

一、公告期間及地點：

(一)公告日期：自民國109年6月24日起，至109年7月8日止，公告15日。

(二)公告地點：臺北市政府電子公告欄(網址：<https://www.gov.taipei/>，於「市政公告」>「電子公告欄」查詢)、臺北市都市更新處、臺北市文山區公所、臺北市文山區明義里辦公處公告欄。

二、網路公開閱覽及查詢方式：

(一)閱覽日期：自民國109年6月24日起，至109年7月8日止，公告15日。

(二)閱覽網址：<https://uro.gov.taipei/>。