

臺北市政府辦理「擬訂臺北市大安區懷生段三小段249地號等  
26筆土地」都市更新事業計畫案

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國108年10月23日（星期三）9時30分

聽證場所：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）

貳、主持人：簡委員裕榮 簡裕榮 (簽名) 記錄：許雅婷

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：陳○開

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)針對店面售價，我查過實價登錄約 140-150 萬左右，事業計畫報告書卻載明 220 萬左右。

發言人簽章：陳○開

(二)受詢人：宏大不動產估價師聯合事務所/陳奕壬估價師

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) 本案已經過二次權變小組審查，未來仍會經過審議會審議，事務所也搜集相關買賣成交案例及租賃案例出具估價報告書。

(2) 未來權利變換階段時仍會依當時價格日期重新估價，會依當時估價結果提供各位地主分配依據。

受詢人簽章：陳奕壬

(三)受詢人：統創建設開發股份有限公司/施俊偉副總

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) 本案目前為事業計畫階段，採事權分送，目前事業計畫審查主要為容積獎勵為主，目前估價僅為針對綠建築保證金計算，故陳先生看到的實價登錄的可能為 106 年~107 年，未來進行權利變換時，仍會重新估算，且實價登錄的店面價格仍需視實際臨路條件、面寬等…。

受詢人簽章：施俊偉

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，<http://www.uro.taipei.gov.tw> 查詢。

玖、散會： 9 時 45 分。

(108年10月23日)

發言登記表：

擬訂  
變更

臺北市 大板 區 懷生 段 三 小段  
249 地號等 26 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

次序	發言簽名欄	項目	資料
1	陳 ○ 聞	身份	<input checked="" type="checkbox"/> 本人。 <input type="checkbox"/> 委託人_____。
		書面意見	<input type="checkbox"/> 有，編 號。 <input checked="" type="checkbox"/> 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身份	<input type="checkbox"/> 本人。 <input type="checkbox"/> 委託人_____。
		書面意見	<input type="checkbox"/> 有，編 號。 <input type="checkbox"/> 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身份	<input type="checkbox"/> 本人。 <input type="checkbox"/> 委託人_____。
		書面意見	<input type="checkbox"/> 有，編 號。 <input type="checkbox"/> 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身份	<input type="checkbox"/> 本人。 <input type="checkbox"/> 委託人_____。
		書面意見	<input type="checkbox"/> 有，編 號。 <input type="checkbox"/> 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	
		身份	<input type="checkbox"/> 本人。 <input type="checkbox"/> 委託人_____。
		書面意見	<input type="checkbox"/> 有，編 號。 <input type="checkbox"/> 無。
		通訊地址	
		聯絡電話	

## 委任書

茲委任 宏大不動產估價師聯合事務所 代理 本人 出席 臺北市政府 辦理 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：統創建設開發股份有限公司

代表人：黃莉娟

統一編號：27728428

地址：臺北市大安區市民大道三段198樓10樓

電話：02-2311-3319、02-2752-7786



受任人：宏大不動產估價師聯合事務所

代表人：卓輝華

統一編號：14929090

出席代表：陳吳毛 

與委任人之關係：契約委任

地址：臺北市中山北路一段27號5樓

電話：02-2542-5511



中 華 民 國 1 0 8 年 月 日

## 委任書

茲委任 財團法人都市更新研究發展基金會 代理 本人 出席 臺北市  
政府辦理 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

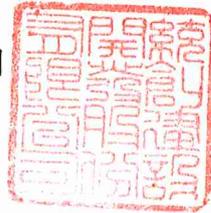
委任人：統創建設開發股份有限公司

代表人：黃莉娟

統一編號：27728428

地址：臺北市大安區市民大道三段198樓10樓

電話：02-2311-3319、02-2752-7786



受任人：財團法人都市更新研究發展基金會

代表人：張隆盛

統一編號：81595754

出席代表：



與委任人之關係：契約委任

地址：臺北市中正區延平南路85號2樓

電話：02-2381-8700



中 華 民 國 1 0 8 年 月 日

## 委任書

茲委任 施俊偉 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 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：統創建設開發股份有限公司

代表人：黃莉娟

統一編號：27728428

地址：臺北市大安區市民大道三段198樓10樓

電話：02-2311-3319、02-2752-7786



受任人：施俊偉



身份證字號：N17○○○○○

與委任人之關係：委任關係

地址：臺北市大安區市民大道三段198樓10樓

電話：02-2311-3319、02-2752-7786

中 華 民 國 1 0 8 年 1 0 月 2 3 日

## 委任書

茲委任 李天鐸建築師事務所 代理 本人 出席 臺北市政府辦理 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

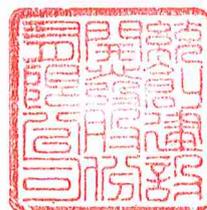
委任人：統創建設開發股份有限公司

代表人：黃莉娟

統一編號：27728428

地址：臺北市大安區市民大道三段198號10樓

電話：02-2311-3319、-02-2752-7786



受任人：李天鐸建築師事務所

代表人：李天鐸

統一編號：01061118

出席代表：

與委任人之關係：契約委任

地址：臺北市士林區忠誠路二段56號4樓

電話：02-2837-7593

林郁邦



中 華 民 國 1 0 8 年 月 日