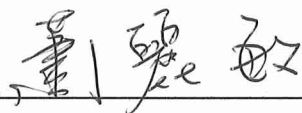


臺北市政府辦理「擬訂臺北市士林區百齡段五小段107地號等  
2筆土地」都市更新權利變換計畫案

聽證紀錄

- 壹、聽證期日：中華民國108年03月21日（星期四）14時30分  
聽證場所：士林區劍潭區民活動中心（臺北市士林區通河街179巷2  
號3樓）
- 貳、主持人：蕭委員麗敏  (簽名) 記錄：黃映婷
- 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：財政部國有財產署（都市更新處 代為宣讀）

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：

黃映婷

(二)受詢人：築璟都市更新有限公司 范植祥

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)針對第一個問題本案都依據都市更新權利變換共同負擔提列標準總表提列，最後權利變換比例會依據審議會結果為準。

(2)針對第二個問題，依據 90 年 9 月 27 日台 90 內營字第 9085560 號函釋：不願或不能參與分配者之「現金補償數額」，應以權利變換前權利價值計算，無需扣除共同負擔。建議本案依法執行較為妥適。

受詢人簽章：

范植祥

檔 號：  
保存年限：

## 財政部國有財產署北區分署 函

地址：台北市忠孝東路4段290號3樓  
聯絡方式：謝先生 02-27814750#1790

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國108年3月18日  
發文字號：台財產北改字第10800056550號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴府為良揚投資股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區百齡段五小段107地號等2筆土地都市更新權利變換計畫案」，訂於108年3月21日舉辦聽證乙案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

一、依貴府108年2月26日府都新字第10830035233號函辦理。

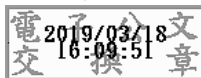
二、謹提供本分署意見如下：

(一)本案共同負擔比例達31.66%，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。

(二)請實施者依本分署107年5月8日台財產北改字第10700118620號函說明三意見修正權利變換計畫書有關章節，就同小段107地號國有土地領取現金補償部分修正為領取更新後權利金。

正本：臺北市府

副本：



臺北市府 1080318



\*AAAA1080113047\*

二、發言次序：2

(一)發言人：曾○發

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)每層樓高問題，實施者是告知每層樓高為3米7，但是圖面實際畫設為3米45請實施者回應。

發言人簽章：曾○發

(二)受詢人：寬泉聯合建築師事務所 邱仲歆建築師

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)依據建築技術規則設計施工篇164條集合住宅每層高度不得超過3.6公尺，同時也需符合台北市土地使用分區管制自治條例高度比的規定，依基地條件規畫集合住宅每層樓層高度3.45公尺，符合規定。

受詢人簽章：邱仲歆

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。」

(依據都市更新條例第 86 條及 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例第 19 條、都市更新條例施行細則第 6 條)

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：14 時 46 分。