

景美開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市文山區萬慶段二小段 6 地號等 45 筆（原 41 筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：108 年 04 月 24 日（星期三）下午 04 時 00 分

貳、地點：景行區民活動中心

（臺北市文山區羅斯福路六段 393 號 6 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蔡股長欣沛

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

記錄：吳秀娟

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由景美開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市文山區萬慶段二小段 6 地號等 45 筆（原 41 筆）土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」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蔡欣沛，今天邀請專家學者是臺北市都市更新審議會委員詹勳敏委員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 15 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、所有權人—財政部國有財產署北區分署（19、20、20-1、21 地號土地）（書面意見承辦代為宣讀）：

謹提供本分署意見如下：

1. 本案【東側區段】共同負擔比例達 38.72%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，應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。
2. 國有土地不參與信託，信託報酬約定書請排除國有土地，並載明於事業計畫書適當章節中。

二、規劃單位-邑相更新規劃股份有限公司(羅仕倫經理)

針對公有土地管理機關意見部分回應如下：

1. 本次變更主要還是依照之前核定的比例與原則計算，並依相關規定檢討，故共同負擔費用及比例應屬合理，相關內容會補充說明清楚。
2. 有關國有土地不參與信託部分，本案私有土地已全數信託完成不包含國有土地，有關信託報酬約定書會再檢視並補充說明，相關內容也會詳載在報告書中。

三、學者專家-詹委員勳敏：

本案因建照、使照的變更，故舉行本次公辦公聽會，以下有幾點提醒：

- (一) 有關面積減少變動之部分，建議製作對照表，以利後續審議之進度
- (二) 有關權利變換面積、找補金額等變動之部分，建議列對照表，以利加速審議進度
- (三) 有關財務增減之部分，建議列出計算式，共負比部分，建議也製作變動前後對照表，包括營業稅計算式的增減列明，以利加速後續審議。

柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫及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。

捌、散會（下午 4 時 21 分）