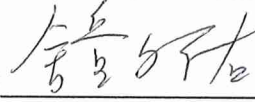


臺北市政府辦理「擬訂臺北市南港區南港段一小段101地號等41
筆土地」都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案

聽證紀錄

壹、聽證期日：中華民國111年2月17日(星期四)15時00分

聽證場所：三重區民活動中心(臺北市南港區興東街1號2樓)

貳、主持人：鍾委員少佑  (簽名) 紀錄：呂承嶸

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：(本案無發言登記)

一、發言次序：1

(一)發言人：江[]等7人

1、☐案件當事人☐利害關係人☐其他到場人☒臺北市都市更新處代為宣讀

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。

(二)受詢人：國協建設實業股份有限公司 蔡元豪副理

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)相關權利人提出刪除都市更新基金容積獎勵項目與費用部分，後續經審議會確認後，實施者配合辦理刪除，相關內容一併修正。

受詢人簽章：蔡元豪

①

陳情函

- 一、 陳情人等為臺北市南港區南港段一小段 101 地號等 41 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案案內之土地所有權人。
- 二、 本案都市更新獎勵容積已達 50% 上限，不應再申請都市更新基金容積獎勵項目，並將都市更新基金計入至本案共同負擔，造成本案案內所有權人再負擔此一金額。
- 三、 實施者國協建設實業股份有限公司表示，本案曾多次向主管機關臺北市都市更新處表明刪除都市更新基金獎勵容積項目與都市更新基金共同負擔金額，但主管機關回應，本案後續可再提請大會說明後，讓委員會調整額度項目刪除之方式處理。
- 四、 陳情人等在此鄭重要求主管機關臺北市都市更新處及審議會，應監督並責成實施者國協建設股份有限公司將此項容積獎勵項目與都市更新基金於本案聽證會後一併刪除，以維本案案內所有權人之權益。另本案目前已達 100% 同意比例，期待主管機關予以協助，早日促使本案完成事業計畫及權利變換計畫核定。

陳情人：

陳情人等在此鄭重要求主管機關臺北市都市更新處及審議會，應監督並責成實施者國協建設股份有限公司將此項容積獎勵項目與都市更新基金於本案聽證會後一併刪除，以維本案案內所有權人之權益。另本案目前已達 100% 同意比例，期待主管機關予以協助，早日促使本案完成事業計畫及權利變換計畫核定。

二、發言次序：2

(一)發言人：江

1、☐案件當事人☐利害關係人☐其他到場人■臺北市都市更新處代為宣讀

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2。

(二)受詢人：國協建設實業股份有限公司 蔡元豪副理

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)江先生提出選配單元調整部分，後續經審議會確認後，實施者配合辦理，相關內容一併修正。

受詢人簽章：蔡元豪

②

意見表

本人江[]為台北市南港區南港段一小段[]與[]地號之土地所有權人，原選配之單元為[]，後改變心意重新選配[]單元，實施者亦配合辦理調整選配完成，但經本人深思熟慮且與家人討論之後，還是認為原選配[]單元較符合需求，故本人要求選配單元再改選回[]，希望實施者與主管機關能協助辦理後續分配單元改選事宜。

所有權人：

身分證字號：

中華民國 1 1 1 年 2 月 9 日

三、發言次序：3

(一)發言人：財政部國有財產署北區分署

1、☐案件當事人☐利害關係人☐其他到場人☒臺北市都市更新處代為宣讀

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3。

(二)受詢人：國協建設實業股份有限公司 蔡元豪副理

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)本案共同負擔提列費用係依都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表之規定提列，另本案相關管理費用，於幹事複審會議後以配合委員及幹事之意見酌減以上限90%提列之，後續相關費用審議會審內容為準。

受詢人簽章：

蔡元豪

(三)受詢人：簡俊卿建築師事務所 盧永泰建築師

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)大廳考慮空調管路及機電轉管進行設計。

(2)會再加註轉管位置。

受詢人簽章：

盧永泰

3

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：曹亦璿 (02)27814750分機
1516

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年2月16日
發文字號：台財產北改字第11150001780號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴府為國協建設實業股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區南港段一小段101地號等41筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，訂於111年2月17日舉辦聽證一案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

一、依貴府111年1月25日府都新字第11060164873號函辦理。

二、謹提供本分署意見如下：

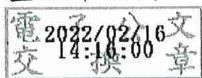
(一)本案共同負擔比例達43.55%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。

(二)依事業計畫第11-6頁所載，本案地上1層樓高5.2公尺，致營建費用高度加成7%，請實施者說明樓高加高之必要性及合理性。

(三)建請實施者於事業計畫書加載建築物轉管位置圖說。

正本：臺北市政府

副本：



四、發言次序： 4

(一)發言人：賴 

1、☒案件當事人☐利害關係人☐其他到場人☐臺北市都市更新處代為宣讀

2、書面意見(☐已檢附、☒未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)我有租賃國有財產署的地，還有三官大帝的土地，都有繳租金，為何只分得 29.4 坪。

(2)分配的房子太小才 29.4 坪，若扣掉公設後不適合居住，公設過高，請說明。

發言人簽章：  

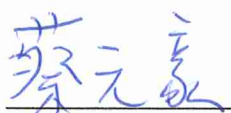
(二)受詢人：國協建設實業股份有限公司 蔡元豪副理

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)賴先生為本案現地安置戶，安置面積為現況測量後最高上限為 96 平方公尺。

(2)關於公設部分，依計畫書坪數所載推算約為 35%。

受詢人簽章： 

五、發言次序： 5

(一)發言人：林

1、☒案件當事人☐利害關係人☐其他到場人☐臺北市都市更新處代為宣讀

2、書面意見(☐已檢附、☒未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)拆遷補償費跟租金是如何補償？

發言人簽章：

(二)受詢人：國協建設實業股份有限公司 蔡元豪副理

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)林小姐為舊違章建築戶，本案以現地安置方式處理，無拆遷補償費與租金計算。

受詢人簽章：

六、發言次序：6

(一)發言人：江輝吉里長

1、☐案件當事人☐利害關係人☒其他到場人☐臺北市都市更新處代為宣讀

2、書面意見(☐已檢附、☒未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)本案整合已數十餘年，如今所有權人同意，且本案位於重大建設旁，希望能早日成案。

(2)為促使本案早日成案，若有需要我協助的地方我可以提供。

發言人簽章：江輝吉

(二)受詢人：

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)謝謝里長蒞臨指導，本案後續會依相關程序辦理。

受詢人簽章：蔡元豪

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)。」
- 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：15 時 38 分。