

國賓金建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區通化段五小段 191-4 地號等 24 筆土地都市更新事業計畫案」
公聽會視訊會議發言要點

壹、時間：民國 111 年 6 月 23 日（星期四）下午 2 時 00 分

貳、地點：臺北市都市更新處 1703 會議室

（臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處陳信嘉聘用副工程司 代

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿） 紀錄：張逸民

伍、主席致詞：

大家好，因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情防疫，參與會議的人請配合全程配戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由國賓金建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區通化段五小段 191-4 地號等 24 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，因為疫情關係，本次會議採實體及線上會議並行方式辦理。今天的會議是由市府主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科的陳信嘉聘用副工程司，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會蕭麗敏委員（在會議現場）及臺北市稅捐稽徵處代表與會）（透過視訊參與），公聽會舉辦的意思是地主有意見都能盡量提出來，作為後續審議會上的參考，如果各位地主想要發言的話請到發言登記處完成登記，參與線上會議者請到視訊會議介面中的問與答登記，會議流程會請實施者做 10 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、主席-臺北市都市更新處事業科陳信嘉聘用副工程司代

- (一) 發言的話請務必到登記發言區，或是用線上的問與答來登記發言。
- (二) 如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內。
- (三) 登記發言以二次為原則，並採統問統答方式，以 5 人為一組進行統問統答，發言時間為 5 分鐘

二、財政部國有財產署北區分署(書面意見承辦代為宣讀)，：

- (一) 依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」(下稱處理原則)第 12 點規定略以，更新單元範圍內國有土地屬公共設施用地者，以權利變換方式實施者，依都市更新條例(下稱都更條例)第 51 條規定應共同負擔之七項公共設施用地，屬各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則第一項但書規定應辦理有償撥用者，領取現金補償；其餘應辦理無償撥用者，留供辦理抵充。以協議合建方式實施，得依都更條例第 46 條第 3 項第 4 款規定讓售予實施者。
- (二) 經查旨案範圍內涉財政部國有財產署經管同小段 191-4 地號國有土地，土地面積 203 平方公尺，占更新單元總面積 1,280.93 平方公尺之比例為 15.81%，使用分區為「道路用地」，後續依處理原則第 12 點規定應辦理無償撥用，留供辦理抵充。另本案係採協議合建方式實施，得依上述都更條例第 46 條第 3 項第 4 款規定讓售予實施者。請貴府責請實施者將上述國有土地處理方式完整登載於事業計畫書第 12-1 頁。

三、臺北市政府工務局新建工程處(書面意見承辦代為宣讀):

- (一) 旨揭更新單元內涉及本處經管之本市大安區通化段五小段 446-1 地號道路用地，後續依都更相關規定參與，本次公聽會，不派員與會。

四、規劃單位-弘傑城市開發股份有限公司(辜永奇總經理)：

- (一) 國有財產署的道路用地未來為抵充方式做無償撥用。

五、學者專家-蕭麗敏委員：

- (一) 實施者團隊還有我們各位地主午安，這邊我們有幾個建議，提供給我們現場的地主，因這案是採取協議合建的方式也是百分之百同意，那依照我們都市更新處有所謂的 168 專案，要提醒各位地主 168 專案的重點除了百分百同意以外，還必須是沒有爭議的，針對整個都市更新進程序進行的過程當中各位地主如果有任何的問題都建議可以先找實施者這邊詢問做了解，讓整個案子在程序可以更順利。
- (二) 提醒實施者本案容積獎勵以外還有申請 40% 的容移，在台北市做容移是一定要做都設程序，所以在整個的進度上建議實施者要先能夠掌握相關都設整個容移代金的流程。除了都設，台北市有規定要至少二分之一繳納代金。提醒實施者在都設審核完畢之後，就可以跟都發局這邊來申請代金，為了讓程序更快，可洽都發局代金審議制度上，實施者可先繳納相關的費用，等到都審的程序完成就可馬上啟動代金估價的程序，可讓整個進度更快。就都更跟容移程序，因涉及到代金的審議金額，建議實施者可在聽證之前，把代金金額釐清，後續財務計劃的數字就可穩定，這是一個提醒。
- (三) 都設也有一些相關的審議通則，請建築師釐清已經確認的部分。
- (四) 這案子因為是百分之百協議合建，相對比較單純，做以上的建議，謝謝。

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。

本案公辦公聽會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。

捌、散會（下午 2 時 15 分）