

璞真建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區復興段二小段 196 地號等 2 筆（原 179-2 地號等 6 筆）土地都市更新事業計畫案」

公聽會發言要點

壹、時間：民國 111 年 11 月 4 日（星期五）下午 2 時 30 分

貳、地點：臺北市大安區建南區民活動中心—後廳區

（臺北市大安區信義路三段 134 巷 82 號 2 樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 林正泰正工程司^代

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：魏良諭

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佩戴口罩，以保護大家的安全。

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由璞真建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區復興段二小段 196 地號等 2 筆（原 179-2 地號等 6 筆）土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會。本次會議由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職於新處事業科的林正泰正工程司，今天邀請的家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議委員會的簡文彥委員。公聽會舉辦的意旨是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，請至發言登記處完成登記，發言順序以有書面意見者為優先，現場登記者次之，再請各位地主表達意見。等以下的流程會請實施者作 10 分鐘簡報。

陸、與會單位發言要點

一、主席說明發言原則

(一) 如需表達意見，須完成發言登記。未登記者，其發言不列入會議紀錄內。

(二) 原則採統問統達方式，發言輪數為 2 輪，每人 3 分鐘時間。

二、所有權人—康和綜合證券股份有限公司 (196、196-1 地號土地)

(一) 簡報第 24 及 28 頁，所有權人預估更新後分配比率數值不一致，何者正確？

三、規劃單位—冠霖不動產顧問股份有限公司 (黃云嫻主任規劃師)

(一) 簡報前後數值不一致應為誤植，會後將檢視相關數據再回應所有權人，並於後續幹事會後併同審查意見檢討修正。

四、學者專家—簡文彥委員

(一) 若簡報資料如與計畫內容不一致，請實施者會後檢視確認後向住戶說明。

(二) 本事業計畫案後續尚有審議會程序，以審查、確認相關財務計畫提列項目及計算基準。本案事業計畫核定後，相關財務計畫內容及分配結果將於權利變換計畫階段經審議會確認。

(三) 本案由所有權人自行出資，針對本案選配原則，原為「應分配價值±10%內，辦理選配」，本次修正為「不超過應分配價值為限」，若大家無意見，本修正也非不可行，惟實施者應注意後續選配時是否有限縮所有權人選配之疑慮。依內政部 100 年 12 月 7 日台內營字第 1000810535 號解釋函，若有超額選配之情形，可能會影響原所有權人選配情形，故建請實施者先行辦理模擬選屋，並俟原所有權人選配完成後，實施者再與自行出資者辦理選配。

柒、會議結論

請實施者將本次會議與會民眾及學者專家所提意見納入事業計畫書。另於都市更新審查過程中，如各位民眾尚有其他意見，仍可採書面方式向本市都市更新處提出，更新處將函請實施者予以回復，並作審議會審查參考，今天謝謝各位參加本次公聽會。

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 3 時 00 分）