

育座建設股份有限公司 函

聯絡人：林俐瑩

聯絡電話：(02)29327899

聯絡地址：116 臺北市文山區羅斯福路五段 125 號 3 樓

聯絡人：詮頡都市更新事業股份有限公司 張杏端 總經理

聯絡電話：0932-038232

聯絡地址：110 臺北市信義區忠孝東路五段 1 之 1 號 3 樓

受文者：擬訂臺北市文山區華興段四小段 44-2 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫案之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人

發文日期：中華民國 113 年 12 月 12 日

發文字號：113 育座字第 113012012 號函

附件：如主旨

主旨：檢附 113 年 11 月 30 日召開之「擬訂臺北市文山區華興段四小段 44-2 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫案」公聽會會議紀錄，並補寄建築規劃設計圖說如附件，請查照。

說明：一、依本公司 113 年 11 月 14 日「擬訂臺北市文山區華興段四小段 44-2 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫案公聽會」開會通知單續辦。
二、本公聽會業於 113 年 11 月 30 日舉辦完畢。

正本：臺北市都市更新處、臺北市文山區試院里里長、文山區華興段四小段 44-2 地號等 11 筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

副本：李立夫建築師事務所、詮頡都市更新事業股份有限公司、宏大不動產估價師聯合事務所、育座建設股份有限公司

實施者：育座建設股份有限公司

中 華 民 國 113 年 12 月 12 日

「擬訂臺北市文山區華興段四小段 44-2 地號等 11 筆土地

都市更新事業計畫案公聽會會議紀錄

- 一、開會時間：中華民國 113 年 11 月 30 日(星期六)上午 10 時 30 分整
- 二、開會地點：臺北市文山區羅斯福路六段 393 號 9 樓(景行區民活動中心)
- 三、主持人：育座建設股份有限公司

(受託人：育座建設股份有限公司 劉中一副總經理)

- 四、紀錄：詮頡都市更新事業股份有限公司 張杏端總經理
- 五、出席人員：詳簽到簿
- 六、主持人宣布公聽會開始：

大家早安，現在開始公聽會之進行，感謝各位蒞臨參加。今天的公聽會是育座建設股份有限公司為擬訂臺北市文山區華興段四小段 44-2 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫依規定所舉辦之公聽會，委託由本人主持，現在請規劃單位介紹與會機關代表及專家學者，並進行簡報，然後再請各位發言。

- 七、規劃單位詮頡都市更新事業股份有限公司、李立夫建築師事務所、宏大不動產估價師聯合事務所，對事業計畫進行簡報。
- 八、會議情形：詳附表
- 九、主持人宣布散會。

附表 會議情形

| 發言人員 | 公聽會與會人員發表意見 | 實施者及工作團隊意見回應 |
|----------|---|---|
| 賴○葉女士 | 1. 未來更新後周家祭拜祖先使用之公廳，請問規劃設計之位置為何？ | 1. 公廳規劃在一樓，有庭院，出入方便。 |
| 周○祥先生之家人 | 1. 建築規劃設計之圖面不清楚。每一戶之面積及高度，建議告知全體所有權人。 2. 請問法令規定之同意門檻為何？目前本案之同意比率是否已達到同意門檻？ 3. 都更獎勵值法定上限為 50%，本案建設公司是否可以上限 50%作規劃設計？ | 1. 會議結束後，會參照 2019 年 10 月 5 日召開事業概要之公聽會簡報，修改本次簡報寄給全體所有權人。每戶之面積(含公設)及高度，會一併告知全體所有權人。 2. 法令規定之同意門檻為私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板超過五分之四之同意，目前本案之同意比率已達到法定之同意門檻。 3. 目前計算之容積獎勵為基準容積之 59%，實施者將以法定規定之上限 50%進行建築規劃設計。 4. 未來建築規劃設計團隊仍須以政府核定之事業計畫及權利變換計畫為準。 |
| 周○棟先生之家人 | 1. 請比照 2019 年 10 月 5 日的公聽會簡報內所顯示之圖說，較為詳細，補行提供給全體所有權人。 | 1. 會議結束後，會參照 2019 年 10 月 5 日召開事業概要之公聽會簡報，修改本次簡報寄給全體所有權人。每戶之面積(含公設)及高度，會一併告知全體所有權人。 |
| 周○祥先生之家人 | 1. 對尚未簽署同意書之住戶，請問本案之建設公司會如何做？依照權利變換的規定，補償費提存，強制拆遷嗎？ | 1. 希望本案實施者與尚未簽署同意書之住戶，雙方能夠理性溝通，儘量達成雙方合意，不是強制，實施者本著公開、透明，努力溝通。就權利變換的法令規定言，確實有補償費提存及強制拆遷之規定。 |

| 發言人員 | 公聽會與會人員發表意見 | 實施者及工作團隊意見回應 |
|----------------------|--|--------------|
| 專家學者 劉○滄建築師 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築設計圖說請盡量清楚。 2. 請注意必須符合本案報核時建築相關法令之規定，例如，綠化實施規劃，對電動車之規定，對現有巷之規定等。 3. 應注意建築線與地籍線是否吻合？ 4. 本案單元範圍內之公有地之處理，在事業計畫內應敘明其處理方法。 5. 請注意 113 年 5 月 13 日台北市都市更新通案審議原則，已不再有一律必須強制退縮符合 8 公尺寬度之規定。 | 遵照辦理 |
| 臺北市都市更新處代表 (黃○峯代) | <ol style="list-style-type: none"> 1. 今天是都市更新事業計畫的自辦公聽會，事業計畫與權利變換是用分送的方式進行，事業計畫階投，主要是確認 2 件事情，第 1 個就是建築設計的部分，第 2 個部份的話，就是獎勵值做一個確認，本案提列 59% 上限，上限可以申請到 50%，那這部分的話，是事業計畫裡面所審查重點，至於剛討論相關分配權利價值的部份，就會在第二階段。 2. 簡報的部份，因為說明簡報是跟各位去做說明的，但是送進來給我們市政府來去做審查 | 遵照辦理 |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>的時候，文件都是要非常載明，都是要很清楚的，包含剛才有說明。到了建築圖書的部分，包含了立面，還有相當法規之檢討，或</p> | |
|--|--|--|

| 發言人員 | 公聽會與會人員發表意見 | 實施者及工作團隊意見回應 |
|------------------------------|---|--------------|
| <p>臺北市都市更新處代表 (黃○峯代)</p> | <p>者透視圖，這些書圖文件都要去載明清楚。那在之後的公辦公聽會，這些內容都要去做一個補充說明讓地主知悉。</p> <p>3. 還有事業計畫內需要載明選配原則，即使我們是在第二階段權利變換的時候，才會做選配，但是我們有一些內容的部分的話，原則上會在事業計畫就會做確認。</p> <p>4. 針對獎勵值關於新技術的應用，電動車位數量及位置需要揭露，那這部分還有一些，就是建建築設計的一些要求，譬如說，我們的一個鋪面的形式，以及車道的一個斜率的部分，這些可能在簡報裡面涉及到裡面一些建築設計的部分，後續的可能去做加強說明。</p> | <p>遵照辦理</p> |
| <p>主持人 (劉○一副總經理)</p> | <p>本案係依規定將申請自劃單元與報核事業計畫一併處理。會議結束後，各位如有其他疑問，要與我們討論者，請與實施者及工作團隊聯繫。今天公聽會，到此完成，謝謝大家。</p> | <p>遵照辦理</p> |

