

## 公聽會紀錄回應綜理表

### 擬訂臺北市松山區敦化段一小段 374 地號等 6 筆土地

#### 都市更新事業計畫案公聽會 會議記錄

一、時間：中華民國 104 年 10 月 29 日(星期四) 上午十時整

二、地點：臺北市松山區長春路 433 號 1 樓

三、主席：麗晶企業股份有限公司 周哲宇

四、出席(與會)人員：詳簽到簿

五、會議記錄

紀錄：鄭芳婷

##### (一)主席致詞

本案整合時間長達 8 年之久，僅能以「歷經艱辛」四個字形容。原先申請範圍(亦即目前範圍)，有 50 多戶違章建築戶無法溝通協調，故當時改以小範圍申請辦理都市更新，該 50 多戶違章建築戶則經由地方法院進行訴訟程序。由於我們提出的補償金非常優渥，遠高於最高法院規定之年投報率，故法官苦口婆心勸導違章建築戶達成協議領取補償金。經多次協調後部分違建戶仍無法達成協議，故由法院判決 8 戶拆屋還地，並執行拆除；目前仍有 2 戶尚未完成訴訟程序，相信司法會有合理的判決。

本案違章建築戶至今已幾乎協調完成，故重新申請劃定核准，並舉辦公聽會，檢具相關文件，擬訂都市更新事業計畫送請審議。有關建築設計部分，委請陳傳宗建築師及法國建築師協同設計，感謝專家學者建言指導及勉勵，也謝謝規劃單位的幫忙，希望可以完成心願，順利完成本案，謝謝各位。

##### (二)專家學者、相關單位意見

###### ◎臺北市都市計畫技師公會 許敏郎監事

1. 本人參加多場都市更新公聽會，難得碰到單純的案子；本案地主不多，主要整合困難處係違章建築戶溝通協調部分，據悉已整合 8 年，實屬不易。目前召開事業計畫公聽會，顯見違章建築戶達成協議戶數應已近乎完成，恭喜實施者多年來辛苦。
2. 本案實施方式採協議合建，未來可較快完成審議，進入施工階段。
3. 本案建築設計具有現代感，屬高層建築，惟留設大面積開放空間，建蔽率低，對都市設計審議審查較有利。

4. 本案建築造價較高，顯示出建材設備品質佳。將來於審議過程中，規劃團隊與所有權人共同努力，相信很快就會有成果，預祝本案早日順利成功。

###### ◎國立臺北科技大學 宋立堯教授

1. 本案幾年前已辦過小範圍事業計畫公聽會，現在範圍擴大，建築設計彈性更多，亦增加可設計條件。建築師創造大面積開放空間，針對綠建築部分也有加強設計，有利於當地環境的改善，值得肯定。
2. 本案私有地主少，案子相對單純，通常都市更新辦理時程長多為地主有許多意見，本案應能順利進行。
3. 有關設計方面，本案前後及側院雖均有退縮設計，整體而言設計規模仍為較大，更新後應屬於地區性地標。
4. 本案建築採現代化設計，以精緻手法雕塑建築細節，惟設計量體大，須注意對四周鄰房採光是否有影響，檢討法規時應多加注意。
5. 本案車輛進出口規劃兩處，採一進一出方式，降低對周邊道路交通之影響。
6. 綠建築方面，建築物採節能減碳是趨勢，最重要部分是需與環境相互調和，無論是建築材質、造型等，未來於審查時都會相當要求，或是更新後是否有提供給附近居民使用的公益性設施等。
7. 整體而言，本案基地單純又採協議合建，期待更新完成後改善周邊環境地區，預祝本案順利成功。

###### ◎臺北市都市更新處代表 蘇先生

1. 本案百分之百協議合建，地主只有 2 位，原則上沒有甚麼大問題。本案申請容積移轉故無法以快速通關方式審理，惟同意比達百分之百，未來在審議過程中將優先辦理；另須配合都設審查時程，先跟各位地主報告。
2. 提醒規劃單位在製作事業計畫書圖時，請參照都更範例及審查注意事項，送件前先自我檢核，減少審查作業上補正程序及縮短審查作業時間，預祝本案順利圓滿完成。

(三)居民意見

無

(四)意見回應與說明

◎安邦工程顧問股份有限公司 郭建興總經理

1. 謝謝專家學者的意見，未來在送件審查過程中，將針對相關內容作回應。
2. 本案違建戶整合多年，至少 8 年的時間進行溝通協調，目前也幾乎全數達成協議，未來實施者將持續與 2 戶未協調完成之違建戶溝通協調。
3. 有關地上物補償費部分，目前係依△F6 安置占有他人之舊違章建築戶獎勵各安置戶之應繳領價金公式上限值計算，因有些房屋已經法院配合拆屋遷地，有些係與原住戶協議價購，故相關費用之提列於申請報核前與實施者討論後，再作調整，先跟與會的專家學者跟地主說明。

(五)結論

各位所有權人於會後可繼續討論相關議題及提出意見，並請規劃團隊儘快進行後續申請事宜；今天會議到此結束，謝謝大家。

六、散會：中華民國 104 年 10 月 29 日(星期四)上午十一時

