

「擬訂新北市樹林區東昇段 290 地號等 23 筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市樹林區東昇段 290 地號等 23 筆土地都市更新權利變換計畫案」公辦公聽會會議紀錄

- 壹、會議時間：113 年 04 月 29 日（星期一） 上午 10 時整
- 貳、會議地點：東昇市民活動中心（新北市樹林區中山路 2 段 80 號 2 樓）
- 參、主持人：紀股長忠緯 紀錄：白心如
- 肆、出席(與會)人員：詳簽到簿
- 伍、主席致詞：

歡迎各位來參加今日市府舉辦「擬訂新北市樹林區東昇段 290 地號等 23 筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市樹林區東昇段 290 地號等 23 筆土地都市更新權利變換計畫案」公辦公聽會。今日公聽會係依都市更新條例第 32 及 48 條規定於公開展覽期間辦理公聽會，主要為聽取大家意見，各位地主對本案事業計畫或建築規劃等內容有任何問題，皆可於會中表達，我們會將各位意見做成正式書面會議紀錄，提供新北市都市更新及爭議處理審議會審議參考。另依都市更新條例施行細則第 9 條規定，發言應以公開言詞為之，故各位地主發言前請先表明姓名及地址後再陳述意見，現在先由實施者簡報說明本案相關內容後，再請地主表達意見。

陸、實施者簡報：略

柒、意見陳述與回應：

一、王世宏(樹林區中山路二段 76 巷 11 號 1 樓)

這個地區被劃入更新地區時間已經將近 7 年，範圍內的房屋屋齡都超過 40 年，這些房屋與依照現行建築法規及耐震相關法令蓋的新房做比較，耐震能力會讓人覺得疑慮、擔心，故請主管機關加速審議時程。

【新北市政府都更處回應】

本案為財政局公辦案，且部分建築物有海砂情形，新北市政府針對這個案子會加速處理，另提醒實施者應妥善回應住戶

本案相關執行情形問題。

二、林江池(樹林區東昇段 290、291 地號)(書面意見)

- (一) 本建物位置在中山路二段 78 號面臨大馬路。
- (二) 附上最近實價登錄成交價格。
- (三) 本建物已超過 50 多年，買賣很熱絡，此路段發展性很高，請以目前實價登錄價及周邊住戶買賣價，重新評估價位。
- (四) 都更局評估 1900 多萬元÷34 坪=每坪 56.3 萬。
- (五) 經查實價登錄均價為 102 萬元整。

三、李雪霞(代洪莉晴、洪莉淳女士)(樹林區中山路二段 76 巷 13 號 1 樓)

請政府單位讓案子快速通過，不要因為 1、2 戶不同意就停滯，居住安全很重要，請政府長官依法行政代為執行，讓案子順利如期完成。

【新北市政府都更處回應】

審議部份我們一定會加速處理。

【實施者回應】

- (一) 針對第三位所有權人發言，目前案子還有 2 戶不同意，後續可否儘速處理的部分，當初這兩戶是代為公開抽籤，審議期間實施者還是會積極的與這兩戶協商，日後他們若有換屋、換車位的需求，後續都可以再跟實施者協商。
- (二) 後續若順利把這兩戶意見收斂，審議上程序會更加快速，希望其餘所有權人別針對少數尚未同意的住戶口出惡言，溝通協商不只是實施者的事情，希望大家一起齊心協助。

四、劉全榮(代陳素英)(樹林區中山路二段 76 巷 5 號 4 樓)(含書面意見)

- (一) 建案提供結構防水保固多久，負責單位是誰？
- (二) 建案完成後，托老中心及圖書館，日後大樓需保養維修汰換更新、外牆修繕、公電使用，會多負擔或分別或均

擔相關費用比例。

(三) B5-4 樓，房間衛浴及主臥房要設計乾濕分離。

(四) B5-4 樓，廚房需要窗戶採光。

【實施者回應】

(一) 我們跟財政局有契約約定，建築物結構體保固 15 年、防水保固屋齡 5 年、其它部分保固 3 年，房子蓋好後相關應有保固部份我們是責無旁貸，會善盡實施者義務。

(二) 室內格局的調整，未來會配合營造廠施工，受理室內變更的程序，到時會再通知各位所有權人。

(三) 有關管理費相關繳納及關規範，後續依照審議會決議辦理。

五、許朝宗(樹林區中山路二段 76 巷 9 號 3 樓)

我們目前屋況不是很好，目前審議時程預計要 14 個月，我們既然是公辦都更，是不是可以讓時程加速推進？另外，結構體保固 15 年的部分，但是這次花蓮地震倒塌的天王星大樓屋齡已經將近 40 年，那麼 15 年後，地震造成的結構變化是誰要負責？

【新北市政府都更處回應】

新北市政府一定會加速審議，另外因為都市更新有相關的法定程序，假設大家針對這個案子都同意沒有爭議，可以免除聽證程序，案子可以推進更快，時程上會減少一個月左右。

【實施者回應】

我們現在設計都是以 921 大地震之後最新的耐震規範，再加上更新後是開挖地下 4 層，所以我們還會經過結構外審的設計，平面可以看見我們整個是很穩定的九宮格方正架構，與天王星大樓三角形架構設計不同，所以住戶不用太擔心，那保固期限 15 年過後，還是可以請實施者代為處理。

六、鄭裕仁(樹林區中山路二段 76 巷 5 號 1-3 樓)(書面意見)

懇請新北市政府都市更新處針對(樹林區東昇段 290 地號等土地都市更新事業計畫案)加速進行；盡快讓我們擁有安全的及

友善環境之新住家。同時也請都更處加速完成我們絕大多數人的理想(安全的家)；必要時請動用公權力協助我們完成搬遷作業，不要因搬遷而延宕整個都更計畫，進而如期入住新宅。感謝新北市都更處及所有參與此計畫之所有人員；讓我們就地築家並擺脫受地震之恐慌，畢竟我們現住居屋齡已超過40年為老社區。

捌、委員綜合意見

- 一、本案尚有少數未同意戶，後續請實施者及各位住戶互相積極溝通，承如更新處回應，若同意比率可達100%，後續程序可以更加快速。
- 二、更新單元內現有巷道部分，後續不辦理廢巷改道，實施者應於計畫書載明是否涉及應計入建蔽率、容積率等問題及後續處理方式，另外本案更新後設有公共托老部分，後續審議會建議是否需要規劃街邊停等區。
- 三、本案為公辦都更，無論是估價或共同負擔等內容都會以公平公開方式進行，財政局本身也是地主之一，所以還會多一道把關，住戶都可以積極地去瞭解自己的權利價值，祝福後續審議程序會走得非常順利、快速，大家早日住進新屋！

玖、結論：

今天公聽會會議程序到此結束，公聽會會議紀錄皆會提供新北市都市更新及爭議處理審議會參酌；本案俟公開展覽期滿後即進入審議階段，欲出席審議會進行旁聽、表達意見，請於會後填寫相關聯絡資料交給本府都市更新處，屆時將寄發開會通知，後續如有任何意見亦可以書面敘明後寄至本處，我們皆會將您的意見提供審議委員會供審議參考。

拾、散會：上午11時整