

「擬訂新北市三重區大同南段 1156 地號等 34 筆(原 33 筆)土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市三重區大同南段 1156 地號等 34 筆(原 33 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：115 年 04 月 28 日(星期二) 上午 10 時整

貳、會議地點：三重區光興市民活動中心
(新北市三重區正義南路 62 號)

參、主持人：程副總工程司靜如 紀錄：劉昆坪

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本府舉辦「擬訂新北市三重區大同南段 1156 地號等 34 筆(原 33 筆)土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市三重區大同南段 1156 地號等 34 筆(原 33 筆)土地都市更新權利變換計畫案」公辦公聽會，本案事業計畫前於 112 年 5 月 5 日申請報核，自 112 年 11 月 27 日起公開展覽 30 日，於 112 年 12 月 12 日舉辦公辦公聽會，期間歷經 2 次專案小組會議，實施者依前次專案小組國防部政治作戰局意見納入大同南段 1175-1 地號土地，故依「都市更新條例」(以下稱本條例)第 32 條及「新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點」規定重新辦理公開展覽，市府並於 115 年 4 月 10 日起辦理公開展覽 30 日。今日公聽會係依都市更新條例第 32 條及第 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權利變換計畫等內容有任何問題，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、汪○○華(大同南段 1145 地號)

我們案件拖延太久，怕老了以後住不到，希望都更處能為地主陳情。

二、許○宣(大同南段 1165、1166 地號)

- (一) 想確認本案預計何時完成建案？因簡報內皆未提起。
- (二) 是否可以排除違章戶？若違章戶不同意是否會拖延進度？

三、羅○豪(大同南段 1143、1144 地號)

簡報圖面上說明 A3 及 A10 面積有增加，請問面積增加為多少？因為涉及選屋後面積的變更。

四、林○明(大同南段 1156 地號)(書面意見)

- (一) 大樓應有足夠的無障礙空間配置，並考量身障者動線需求，機車身障車位設置宜規劃於地下一樓。
- (二) 有關「神明會」立案一事，應從內政部函釋及行政法院判例研擬可行做法，而非由其管理人憑空想像。
- (三) 本案進入實施階段，請實施者務必遵守都更條例等相關法令規定，不要損害全體合法都更戶權益。
- (四) 以上意見敬請卓參。

五、劉○勢(劉○輝代)(大同南段 1178、1175-1 地號)(書面意見)

- (一) 保儀大夫神明會改名保儀大夫信眾會是否可行？
- (二) 國防部 1175-1 同意參加，但未與屋主劉○勢達成協議（目前租地中）。
- (三) 實施者聲稱多次協調不成，因協調內容偏向違章建築，難以接受，已有第一次測量圖還算違章嗎？車位還要加購，租屋補貼 1 萬（太少了）、搬遷費共 2 萬（條件差）。
- (四) 合理的價格，共創未來。

六、財政部國有財產署(書面意見)

貴府訂 115 年 4 月 28 日舉辦擬訂新北市三重區大同南段 1156 地號等 34 筆(原 33 筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案公聽會一案，涉國防部政治作戰局經管國有土地，應由

該局本管理機關權責依規定妥處。

七、國防部政治作戰局(書面意見)

- (一) 本自辦都市更新案涉管有「中興新村」坐落三重區大同南段 1175 地號土地，使用分區為住宅區，同意依「都市更新條例」第 46 條規定參與都市更新配合參與。
- (二) 檢視本都市更新案共同負擔費用自新臺幣 8 億 8,015 萬 1,184 元調整為 8 億 8,371 萬 4,915 元，增加 355 萬 7,489 元，請市府依權責審核編定之合理性，以維護土地所有權人權益。
- (三) 因參與權利變換更新後分配價值未滿足一戶一車位，前於 114 年 11 月 26 日以國政眷服字第 1140341913 號函知實施者領取權利金，不參與房屋及車位選配。

【實施者綜合回應意見】

- (一) 本案尚有一戶違章未同意，實施者會盡力爭取全體同意加速審議，時程進度配合與違章戶溝通結果做滾動式調整，預估於 118 年時完成搬遷。
- (二) 違章戶有一半房屋占用本案範圍內 1175 地號，考量範圍完整性故未排除其地號，且土地所有權人皆已同意，後續於審議階段時仍會同時爭取違章戶的同意，不會影響審議進度。目前難處在於違章戶認為自身為合法建物，故不同意相關條件。
- (三) 設計單元增加面積於後續選屋圖皆會有詳細說明，目前調整不大，未來會有新資訊提供地主。

捌、專家學者綜合意見：

- 一、經檢視目前房車比略低於新北市都市更新審議原則相關規定，請實施者後續於審議時說明設計原因。
- 二、本案已召開兩次審議會，後續審議階段估價內容不會有太大差異，故不會延誤到本案期程。

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府都市更新處，我們皆會將您的意見提供審議會供審議參考。

拾、散會：上午 10 時 30 分