

# 「擬訂新北市新莊區復興段 657 地號等 5 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 4 月 23 日（星期四） 下午 2 時 30 分
- 貳、會議地點：新莊區新泰市民活動中心（新北市新莊區建中街 116 巷 3 弄 2 號）
- 參、主持人：紀股長忠緯 紀錄：邱玠澂
- 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「擬訂新北市新莊區復興段 657 地號等 5 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 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、李 0 煜(復興段 660 地號)

我是地主代表，本案一路走來都很順利，地主都沒有異議，進行到現階段很感謝各位的協助。另本案房屋老舊，目前已暫停使用，怕有外人闖入發生危險，或發生不可抗力事件，希望都更案可加速辦理。

## 二、李 0(復興段 652 地號)(書面意見)

土地持有都是同家族，對都更皆有共識，希望行政流程可以加速辦理。

捌、專家學者綜合意見：

- 一、建議地主更新後如有房屋買賣規劃，應留意土地增值稅相關規定，並確認戶籍設置是否為土地所有權人且登記為自用住宅，始得適用房地合一稅等相關優惠。如後續有相關稅賦疑義，建議洽詢地政士或會計師專業意見。
- 二、本案地上 4 層規劃面積較大露臺，請估價師於估價報告書中載明其估價修正邏輯。

三、請估價師依相關設計圖面將轉管納入估價調整項目考量，並於估價報告書中載明其修正邏輯，俾利後續估價審議參考。

**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：下午3時整**