

擬訂新北市永和區文化段 837 地號等 27 筆土地 都市更新權利變換計畫案公聽會會議記錄

- 一、開會時間：中華民國 110 年 5 月 14 日(星期五)下午 2 時 30 分
- 二、開會地點：新北市永和區永平路 368 號
- 三、主席：開晟建設股份有限公司-張于利總經理
- 四、出席人員：詳簽到簿
- 五、會議說明：(略)
- 六、會議記錄：
(一)主持人致詞

記錄：陳孟玟

各位地主鄉親大家午安，感謝各位鄉親在這疫情艱難時刻還能夠撥冗參加「擬訂新北市永和區文化段 837 地號等 27 筆土地都市更新權利變換計畫案」公聽會，讓本案又往前進一步，今天主要是針對權利變換的部分，本案選配期間，從開會通知寄給各位，就已經開始啟動，目前選配還有一個月的時間，實施者也告知目前選配很踴躍，待會我們會進行簡報說明，簡報結束後開放給各位鄉親表達意見；本次會議主席為開晟建設張總經理擔任，也是勝開大地的實施者，設計單位是陳廷杰建築師，也是勝開大地的建築師，另外聘請專家學者為臺北市都市計畫技師公會-許理事敏郎，本案三家估價單位為中信-江估價師、麗業-江估價師及友宏-李估價師，我是安邦工程顧問股份有限公司的總經理敝姓郭，接下來請規劃設計團隊針對本案權利變換計畫相關內容跟各位地主鄉親做簡報(略)。

(二)專家學者、相關單位與居民意見

◎專家學者-臺北市都市計畫技師公會許理事敏郎

1. 先恭喜各位，在永和路精華路段有機會參加都市更新，難能可貴，都市更新案件能夠成功是非常不容易，即便基地不是很大，所有權人很多的話，也沒辦法成功；各位能參與到權利變換計畫，已經算是前進一半，因為事業計畫已經通過，代表整個建築設計定案，剩下權利變換選屋階段，今天是依法召開權利變換的公聽會，權利變換的機制對地主來說是比較有保障的制度，因為是透過公平、合理的機制，實施者找三家估價師針對更新前土地價值及更新後房屋車位價值進行查估，並選擇對地主最有利的一家當作依據，也透過所有權人在整個更新裡占的價值比例，計算更新後應分配價值；協議合建則是按照建設公司跟每一位地主雙方合意的條件來執行。
2. 實施者將依據選配結果向新北市都市更新處報核，依照權利變換計畫書之內容，也會檢附三家估價師報告書摘要，經過市府核定發布實施後，也會發放拆遷補償費及租金補貼，相關權利人都可以獲得保障，依照預定進度，可能明年

底有機會核定，如果同意的比例能夠提高，相信市府也會協助加速行政程序與審議，最後預祝本案早日核定發布實施，早日完工，像勝開大地一樣成為大陳義胞的地標，謝謝各位。

◎所有權人-王振裕(文化路 16 巷 16 弄 1 號 3 樓)

1. 實施者不給看估價報告書，儼然黑箱作業，如此資訊不公開，不對等，我們就像瞎子摸象般的選屋，完全不知道自己的權益是否合理？是否正確？謹請主管機關(新北市政府都市更新處)責成實施者提供所有相關資訊，包括估價報告書，每戶房屋的主建物、陽台、公設的坪數等資料。
2. 補充一下，我只是想看報告，因為我要選屋，原本以為都更處會來，沒來也沒關係，現場還有許理事，都更程序的經驗也很豐富，根據 108 年的法令，估價師是可以由地主推薦，本案適用舊法令也沒關係，但對我們來說，也有負擔委託估價師的費用，竟然無法讓我們看報告，都更就是要公開透明，我們連看報告的權益都沒有，公共設施坪數多少，資訊應該都要出來，為何不能看報告書呢？

(三)意見回應與說明

◎安邦工程顧問股份有限公司-郭總經理建興

1. 謝謝許理事的指導與勉勵。
2. 我們會把王先生的意見登載在公聽會紀錄，因為你是請求主管機關，那我們這邊就按照你的需求，實施者還是會密切溝通協調，針對你的估價數據可以做互相溝通，另外本案掛件之後也會有公辦公聽會，可以觀察這段期間溝通協調情形，如果還是有疑慮，可以再提出意見，小組審查時也會邀請你出席，了解相關審議狀況。
3. 王先生現場提到的意見，也會列入會議記錄，三家估價師都已經將數據查估出來，針對個人的部分，會後在適當時機點，會再跟你詳細溝通說明，盡量滿足你的需求。

◎開晟建設股份有限公司-張于利總經理

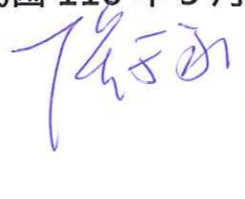
1. 之前王先生已經有反映過這個意見，我在辦公室也有回復，估價報告書部分會通知王先生來辦公室翻閱，因涉及個資不方便複印或攜出。

(四)會議結論

本案選配期間從 110 年 5 月 4 日至 6 月 14 日止，可向實施者聯繫，協助辦理選配，不清楚或不了解之處都可以提出，希望各位可以順利選配。

(五)中華民國 110 年 5 月 14 日(星期五)下午 3 點 10 分散會

主席：



(簽章)



記錄：



(簽章)

