

臺北市大安區辛亥段四小段58 地號等43筆土地都市更新事業 權利人說明會

107年10月6日、9日



國家住宅及都市更新中心

簡報大綱

- 計畫背景
- 工作進程
- 實施方式
- 欲徵詢公私有地主事項
- 時程規劃
- 交流時間

計畫背景-辦理歷程



計畫背景-基地位置

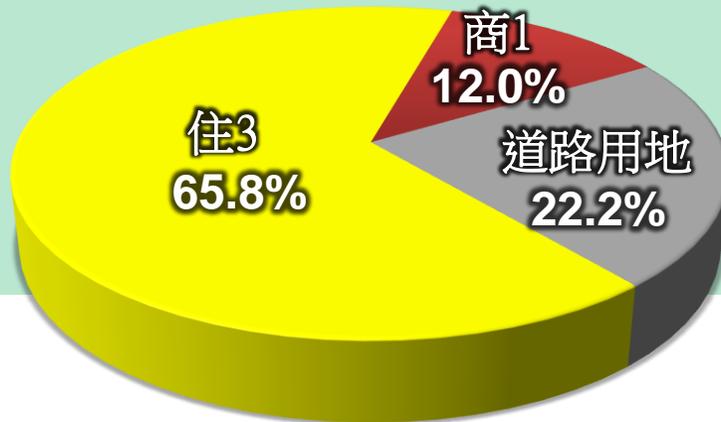


計畫背景-基地位置

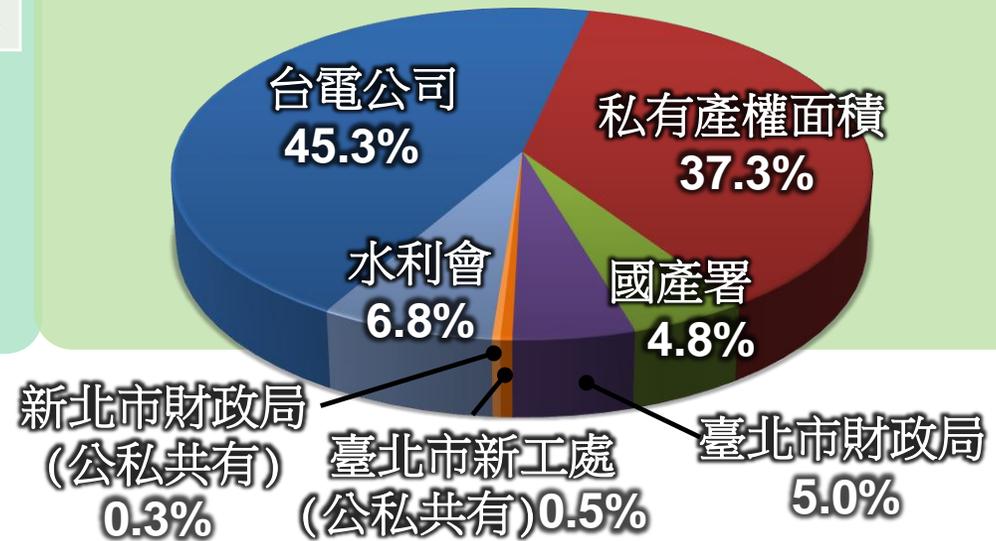
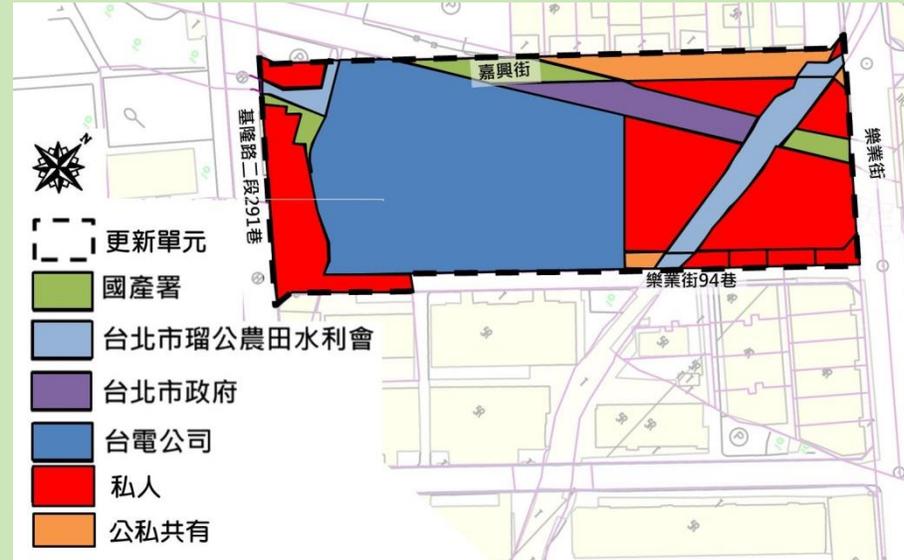


- 本計畫範圍由樂業街、樂業街94巷、基隆路二段291巷及嘉興街所圍之街廓。

土地使用分區



土地權屬



工作進程

- 本案原由內政部-營建署擔任主導者，進行規劃整合興建等工作，107年8月1日「國家住宅及都市更新中心」成立，與營建署協力繼續本案推動!
- 107年8月1日召開第1次董監事聯席會議，本案列為討論案，會議決議：下次與他案併案討論!



工作進程

- 107年8月2日「國家住宅及都市更新中心」正式由總統蒞臨揭牌，期勉住都中心將成為實現居住正義最強壯的手臂，並以本案、台銀圓山、板橋浮洲商業區等三案列為最優先!



工作進程

- 107年8月8日上午辦理本案招商說明會，當日下午召開第2次董監事聯席會議，會議決議：安排董監事現地勘查，並專案召開工作會議
- 107年8月13日臺北市政府「劃定臺北市85處都市更新地區暨擬定都市更新計畫案」公開展覽，本案計畫範圍為85處其中之一。



工作進程

- 107年8月17日向董監事提報本案專案工作會議
- 107年8月21日本中心同仁現地勘查
- 107年9月4日本中心董監事現地勘查
- 107年9月6日與臺北市都市更新處研商本案
- 107年9月18日本中心、營建署與世曦召開工作

會議協議本案後續辦理方式



實施方式

- 自8月起至今，本中心召開2次董監事聯席會議、並安排董監事現地勘查，而後進行本案研擬、試算、評估，執行方式如下
 1. 由本中心擔任實施者，公開評選投資人：依建築及都市更新相關法規提列成本，以壓低權利人共同負擔比為評選依據，維護權利人權益，但無法保證未來產品規劃內容。
 2. 由本中心擔任實施者，進行整合、產品規劃及施工 (由住都中心發包建商、監工及營造廠)。

實施方式

- 若本中心擔任實施者，公開評選投資人：則要求得標廠商取得至少3/4地主同意書，辦理本案都市更新事業。若於期限內無法達成，規範得標廠商於期限內達成，期限後未達成者領取工作款項並退出本案，由住都中心再次進行招商完成本案，並於必要時剔除不同意戶，縮小本案都市更新事業範圍。
- 若本中心擔任實施者，進行本案整合、產品規劃及施工：則可調整本案規劃方向及產品，但每戶權利價值仍依估價師估算價值為準，並依每戶情形酌予調整，其方式明定於本中心擔任都市更新事業實施者作業規章內，再無訂定私契約情形。

實施方式-估價



地主及合法
建物股東

聯合指定1家估價師，
或推薦2家以上公開抽籤



國家住宅及
都市更新中心
擔任實施者

指定1家估價師



投資人
及興建者

指定1家估價師

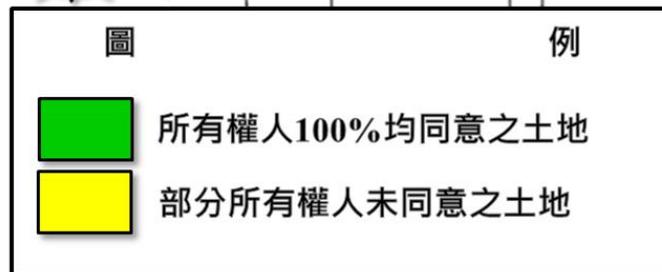
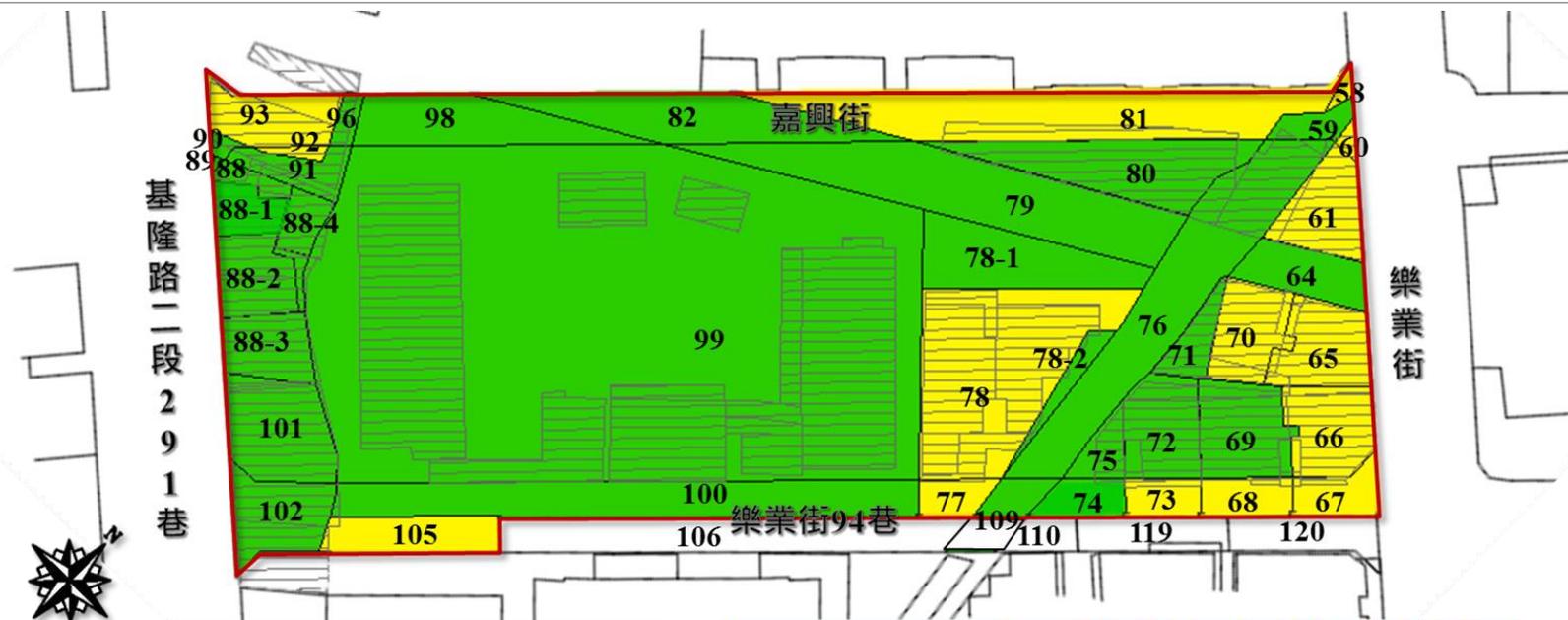
- 若3家估價結果相近，由國家住宅及都市更新中心選定1家估價結果
- 若3家估價結果差距甚大，由不動產估價師公會協調

欲徵詢公私有地主事項

國家住宅及都市更新中心為內政部轄下成立的行政法人，作為其都市更新及住宅政策的實行者。不以完全的營利為導向，旨在平衡公、私產權分配，加速相關政府部門協調審議時間，聽見權利人需求，並使用修正後的都市更新條例執行都市更新事業。

- 原地選配
- 店鋪需求
- 臺北市政府提出規劃公共住宅需求
- 權利人意願調查

欲徵詢公私有地主事項-參與本案都市更新意願調查



項目	土地部分		合法建物部分	
	面積	人數	面積	人數
同意比例(%)	88%	61%	91%	88%

備註：截至106年10月止

時程規劃-近期

107.10 調查權利人意願及需求、釐清最新產權異動需求

12 進行分配假試算、所有權人及主管機關溝通協調

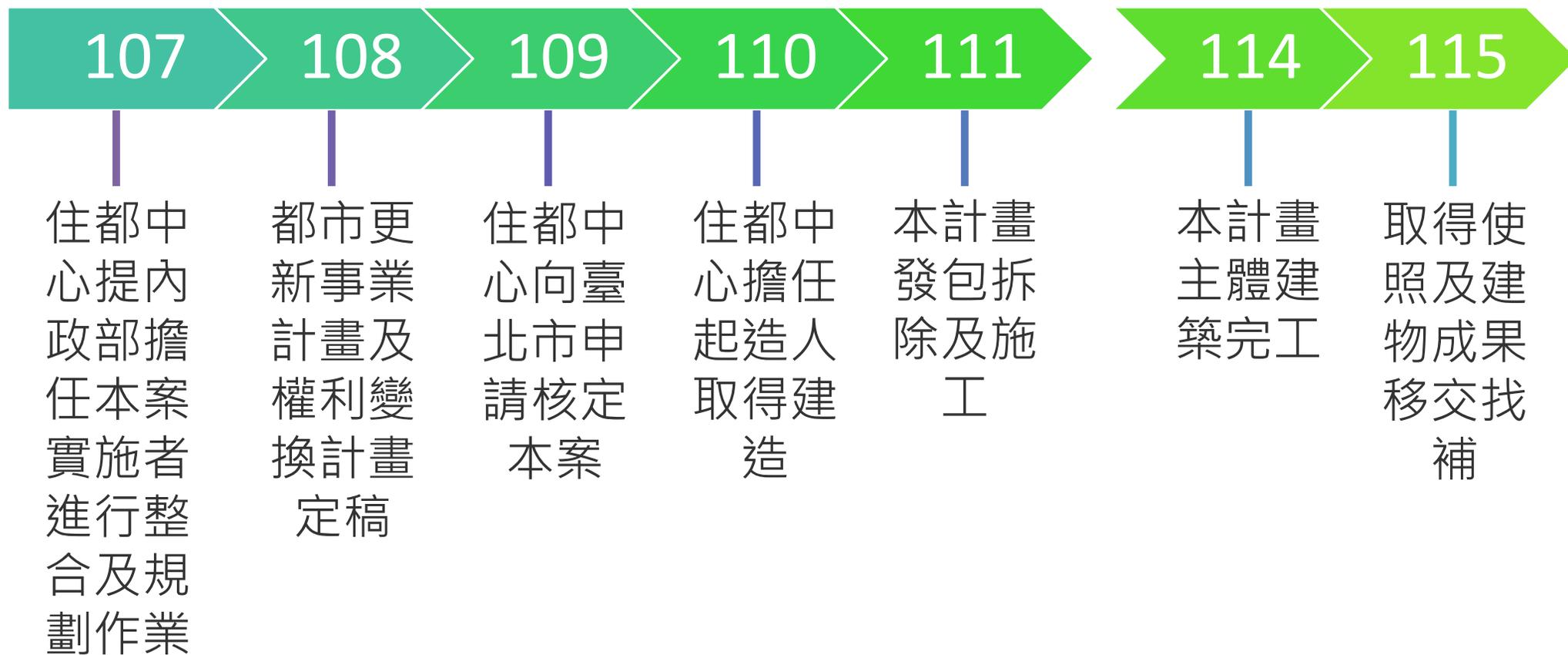
108.2 發包建築師及估價師

4 進行事業計畫及權利變換計畫研擬

10 事業計畫及權利變換計畫申請報核

12 由臺北市政府進行本案審核
相關程序

時程規劃-遠程



參與公辦都更意願調查表及發言單

臺北市大安區辛亥段四小段 58 地號等 43 筆土地

所有權人參與公辦都更意願調查表

本人 所有之土地及建物(如下表) 同意 不同意
參與「臺北市大安區辛亥段四小段 58 地號等 43 筆土地」公辦都更案：

1. 土地：___筆地號

行政區			
地段小段			
地號			
土地面積 (m ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

2. 建物：___筆建號

建號			
建物門牌			
樓地板面積 (m ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

所有權人： (簽名或蓋章)

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 1 0 7 年 1 0 月 日

- 此意願調查表係供國家住宅及都市更新中心 107 年 10 月 9 日說明會後，本基地範圍內參與公辦都更之意願統計調查。
- 請於說明會議後 2 週內(即 107 年 10 月 23 日前)將調查表寄回、電郵或傳真至國家住宅及都市更新中心(10451)臺北市中山區民生東路 1 段 21 號、電郵：tlee@huc.org.tw 李小姐或 yiling@huc.org.tw 賴小姐、傳真：(02)2100-6310。
- 承辦人聯絡電話(02)2100-6443 李亭穎、2100-6444 賴怡伶。

臺北市大安區辛亥段四小段 58 地號等 43 筆土地
都市更新事業權利人說明會

- 主辦人：國家住宅及都市更新中心
- 會議時間：民國 107 年 10 月 6 日(星期六)上午 10 時
民國 107 年 10 月 9 日(星期二)下午 7 時
- 會議地點：黎明社教文化推廣中心 4 樓視聽中心

發言內容	
發言人署名	聯絡方式
	電話： Email： 地址：

備註：

- 說明會參加人員陳述或發問之內容，請儘可能填寫發言單並署名，以利主辦單位確實記錄；未填寫發言單者，其陳述或發問內容，主辦單位得擇其要旨記錄之。
- 非說明會邀集之其他人員，得於參加說明會時告知主辦單位其聯絡地址或電子郵件信箱，供主辦單位寄送會議紀錄。

意見交流



謝謝您的聆聽，如有任何問題
請務必賜知，我們將盡全力答覆您

國家住宅及都市更新中心聯絡窗口：

李亭穎 電話 02-2100-6443、信箱 tlee@hurc.org.tw

賴怡伶 電話 02-2100-6444、信箱 yiling@hurc.org.tw