


擬訂桃園市龜山區陸光段575地號等11筆土地都市更新事業計畫案
聽證紀錄

壹、聽證時間：108年10月18日(星期五)下午2時

貳、聽證場所：桃園市龜山區公所2樓視訊會議室

參、主持人：王委員大立  (簽名)

紀錄：黃舒晨

肆、主席說明案由及會場規定：略

伍、出(列)席人員：詳簽到簿

陸、承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形：略

柒、聽證過程：

一、發言次序：1

(一) 發言人：葉豪

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)

(2) 都更規劃費用 743 萬，是否為當初 28 戶同意戶，都清楚明白下簽同意書。

(3) 不動產估價流程，收費方式確認清楚是否可由所有住戶投票決議？

(4) 財務計畫的 B6，代書費 87 戶的 174 萬，指派何人為代書？

(5) E3+E5(管銷)2384 萬用在何處？請詳細說明繳交給誰。

發言人簽章




(二) 受詢人：桃園市政府住宅發展處莊敬權處長

1、實施者負責人(受任人、已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1) 今日聽證會係針對本案事業計畫內容說明，非屬事業計畫書內容本聽證會不予受理，其餘估價及財務相關內容請規劃單位說明。

受詢人簽章：



(三) 受詢人：弘傑不動產事業股份有限公司陳玉環協理

1、實施者負責人(受任人、已檢附委託書)、機關單位

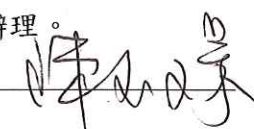
2、答復要旨：

(1) 規劃費用部分，依據合約內容佐證，事業計畫之財務計畫皆依相關法令規定編列，為本案未來執行之預算參考。

(2) 有關代書費及管銷費用均為預算提列，尚未指定支付對象。

(3) 有關不動產估價流程及估價師遴選，後續均依相關法令規定辦理。

受詢人簽章：



二、發言次序：2

(一) 發言人：葉●豪

- 1、案件當事人、其他利害關係人
- 2、書面意見(已檢附、未檢附)
- 3、陳述或發問要旨：

(1) 本人對於本案持反對意見，不需支付管銷費用 2384 萬 2002 元，建議本案採自地自建不需透過弘傑顧問公司辦理。

發言人簽章


 

(二) 受詢人：桃園市龜山區陸光段 575 地號等 11 筆土地都市更新會呂慧鈴主委

- 1、實施者負責人(受任人、已檢附委託書)、機關單位
- 2、答復要旨：

(1) 弘傑為專業顧問公司，能協助本案完成都更流程，過去遴選顧問公司時，皆無意見。因葉先生提供資料內容無法確認專業度，該顧問公司願意配合開會地點、時間且具專業度及實績，目前僅支付部分費用，後續更新會召開會員大會時，請各位住戶務必參加，發表意見。

受詢人簽章：



三、發言次序：3

(一) 發言人：陳●芳

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1) 因經濟負擔，希望建商一條龍合作辦理本案都市更新。

(2) 詳書面意見。

發言人簽章

(二) 受詢人：桃園市龜山區陸光段 575 地號等 11 筆土地都市更新會呂慧鈴主委

1、實施者負責人(受任人、已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1) 建商已有洽談，但建商表示原地原建即可，規劃內容不清楚，並非有保值空間無法保證整合而退場。另目前已有 2、3 家營造廠提供資料，後續遴選營造廠時以公開，住戶應提供意見。

受詢人簽章：

(三) 受詢人：桃園市政府住宅發展處莊敬權處長

1、實施者負責人(受任人、已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1) 建商與自主都更各有優缺點，過去有社區找建商辦理都更因不信任建商而失敗空轉，自主都更是一件蠻好的模式，建議持續推動。

受詢人簽章：

四、發言次序：4

(一) 發言人：鄧●輝

1、案件當事人、其他利害關係人

2、書面意見(已檢附、未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1) 感謝主委並支持本案更新，原則上尊重住戶發言。相關簽約資料皆有附在事業計畫書內。後續更新會召開會員大會時，請各位住戶務必參加，發表意見。

(2) 車道出入口建議規劃在育英街。

發言人簽章



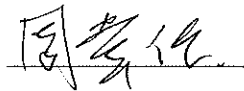
(二) 受詢人：楊振植建築師事務所周韋任

1、實施者負責人(受任人、已檢附委託書)、機關單位

2、答復要旨：

(1) 建築基地及車道出入口，依法應從指定建築線及次要道路為出入口，經查育英街使用分區為學校用地，無法指定建築線及設置車道出入口，另考量光峰路為主要道路，故將基地車道出入口設置於次要道路金山街。

受詢人簽章：



捌、受通知人及其他到場人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理：

無。

玖、主持人結語：

- 一、 本次聽證紀錄將作為後續桃園市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。
- 二、 請實施者將本次聽證紀錄納入後續計畫書。
- 三、 聽證紀錄將於聽證結束兩週後上網供閱覽，請至桃園市政府住宅發展處網站，<https://www.tycg.gov.tw/housing/index.jsp> 查詢。

拾、散會：15 時 16 分。

桃園市政府辦理都市更新聽證意見表

案名	桃園市龜山區陸光段 575 地號等 11 筆土地都市更新會擔任實施者擬具之「擬訂桃園市龜山區陸光段 575 地號等 11 筆土地都市更新事業計畫案」		
填表人	姓名	陳[紅印] (簽名及蓋章)	
	身分證統一編號	[紅印]	
	聯絡地址	桃園市 [紅印] [紅印]	
	聯絡電話	[紅印]	
	土地、建物權屬等座落位置	土地：陸光段 [紅印] 段 弄 [紅印] 街 [紅印] 巷 [紅印] 樓 [紅印]	
相關意見、建議理由及辦法	<p>(一) 本改建過程中，都有更高有意願和我們合作，但為何都無法進一步溝通請說明。</p> <p>(二) 以我的案例計算 49 坪 * 13 + 前置費 + 車位 約 810 萬，已高於附近新成屋，這樣的價錢，那如果多餘的部分賣掉後，可否試要能抵銷多輛機車。</p>		
中華民國 1 0 8 年 月 日			
備註：			
<p>一、請以清晰字體條列說明具體意見，或提出相關建議理由及辦法，後續將供「桃園市都市更新及爭議處理審議會」審議時之參考。</p> <p>二、臺端或其代理人無法出席聽證者，得於聽證期日 7 日前以書面向住宅發展處陳述意見，郵寄至：「33054 桃園市桃園區力行路 300 號，住宅發展處都市更新科」收。</p>			

108
5/11