

「擬定臺中市東區練武段 973 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫(草案)(更新單元一)」及「擬定臺中市東區練武段 991 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫(草案)(更新單元二)」二案都市更新事業計畫草案公聽會 會議紀錄

開會時間：107 年 1 月 4 日上午 10 時

開會地點：中區綠川等四里聯合活動中心(臺中市東區成功路 27 號)

主 席：蔡副總工程司青宏

出席單位及人員：(詳簽到簿)

一、主席及來賓致詞

◎主席 蔡總工程司青宏

各位先生、女士大家好，歡迎大家今天撥冗來參加這次事業計畫公聽會，首先為大家介紹專家學者曾亮委員、都市更新科賴科長以及建設局、經發局、規劃單位林建築師，今天辦這場公聽會的主要用意，就是希望來聽取大家對於本案推動更新的想法與建議。

◎專家學者 曾亮委員

今天的公聽會是個很重要的程序，本案都市更新最重要的就是要化整為零作最大的效益，另外本案屬大尺度的視野，不論對防災、交通設施與整體環境的提升都是有正面的幫助，希冀藉由此計畫讓中區活化起來。

二、規劃單位簡報：(略)

三、意見表達：

◎Q1：地主

1. 本案單元一範圍內有兩處私有土地，主要為東名實業公司和計畫道路上私有地，但是本草案簡報內容之拆遷補償與安置費用僅針對東名實業公司作計算，建請將本案計畫道路上私有土地與建物參與都市更新之拆遷補償與安置費用列入本事業計畫草案中。
2. 另有關更新科科長所提，建築物先配合建設局開路，並會由建設局發放補償金，針對這個部分建設局先是判斷我的建物為違章建物，後經地主自行提供使用執照

證明文件才判斷為合法建築物，另外只提供補償費為 974 萬元，並沒有提供相關算法，請建設局提供相關計算方式給地主。

◎A1:都市更新科賴科長/建設局

1. 跟所有權人私地主報告一下，因為該私有地位於計畫道路上，雖然在同一個更新單元，但是採兩階段進行，第一階段計畫道路上建築物配合東區武德街(新民街至南京路)拓寬工程先行拆除開闢，徵收補償費係由建設局提供；第二階段計畫道路土地納入參與都市更新，所以該權益是沒有受損的，只是分開處理。
2. 針對所有權人提到 974 萬元的補償費，僅是建物補償費的部分，另外還有農作補償費與其相關費用，其計算方式係依據臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例之附表 1。若所有權人有相關計算方式上的需求，請所有權人檢據相關書件至建設局將會函復。

◎Q2 地主

1. 本案更新單元上的權屬有 90%以上為公有土地，私人權屬也算單純，大家也都有意願參與都市更新，建議屆時實施都市更新時能不能針對私有土地分回的條件好一點。

◎A2:都市更新科賴科長

1. 這一點大家不用擔心，都市更新程序公平、公開、公正，將來實施都市更新權利變換時，會委託三個估價公司會作權利價值鑑定，且市府也是地主之一，實施者的相關書件，市府都會有嚴格把關機制，請大家放心。

四、主席結論：

感謝各位與會指導，各位所提供意見將納入後續辦理之參考，謝謝大家蒞臨，散會。

五、散會(上午 11 點 30 分)

公聽會實況照片

