

擬訂桃園市龜山區陸光段 558 地號等 17 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)上午 10 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 王立 (簽名)

紀錄：蔡承勳

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：王○光

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) 房屋兩個支出，包含土地及建物，拆掉時請提供補償費。

(2) 更新建成後，如果我今天住5樓，以原樓層選擇原則，舉例：我這層樓沒抽到的話是不是可以繼續往上一層抽？如果6樓也沒有抽到的話是不是可以再繼續往上抽？

(3) 現規劃方案為地下二樓建議增建地下三樓，提供停車。

(4) 重建時土地提供貸款，現住戶該如何獲得保障。

(5) 詳書面意見。

發言人簽章 王○光

(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) 由估價師評定建物殘餘價值，可納入共同負擔，其餘請實施者團隊回覆。

受詢人簽章：莊敬權

(三) 受詢人：弘傑不動產事業股份有限公司陳玉璟協理

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) 由估價師評定建物殘餘價值，可納入共同負擔，費用依桃園市府法規計算，聽證會版未納入，因應府內審查決議將於審議會版修正後納入。
- (2) 選配原則已載明於計畫書，原位次分配，前棟選前面、後棟選後面，重複則抽籤，沒選到於第二輪選配且不得與已選配者重複。
- (3) 停車場開挖地下三層花費較多，目前規劃尚能滿足現在住戶停車需求。
- (4) 目前無建商，土地仍屬所有權人；未來如有建商，將採信託機制，於信託合約載明續建機制。

受詢人簽章：

二、發言次序：2

(一) 發言人：周○雲

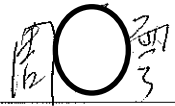
1、☒案件當事人、☐其他利害關係人

2、書面意見(☐已檢附、☒未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1) 鑑定費及權利變換費用仍有住戶未繳。

(2) 詳書面意見。

發言人簽章 

(二) 受詢人：桃園市政府住宅發展處莊敬權處長

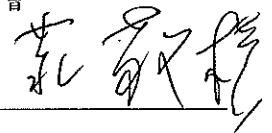
1、☐實施者負責人(☐受任人、☐已檢附委託書)、☒機關單位

2、答復要旨：

(1) 編列補助款事涉本府預算編列，尚在研議中。

(2) 依本府租金補貼申辦資格規定，申請人、配偶及戶籍內直系親屬及其配偶均須無自有住宅。依「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」第2條之規定，家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅得視為無自有住宅。前開拆遷之住宅由本府建管處公告，其他申請租金補貼相關事宜詳本府住宅處公告事項。

(3) 本府已加速辦理本案，預計於11月25日召開更新審議大會。

受詢人簽章： 

三、發言次序：3

(一) 發言人：張○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) 目前住戶款項仍未收齊，希望政府編列補助款，如果沒辦法補助，是否可用專案協助貸款方式辦理。

(2) 詳書面意見。

發言人簽章

張○輝

(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) 編列補助款事涉本府預算編列，尚在研議中。

(2) 依本府租金補貼申辦資格規定，申請人、配偶及戶籍內直系親屬及其配偶均須無自有住宅。依「自建自購住宅貸款利息及租金補貼辦法」第2條之規定，家庭成員僅持有經政府公告拆遷之住宅得視為無自有住宅。前開拆遷之住宅由本府建管處公告，其他申請租金補貼相關事宜詳本府住宅處公告事項。

受詢人簽章：

莊敬權

四、發言次序：4

(一) 發言人: 王○光

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) 螢幕上未列出意見，請問是否能還原或其他方法抓回發言內容。

(2) 地下二層部分車位用機械式，機械式車位使用及維護不易。建議增加地下三層，增加平面停車位，費用雖然增加，但會提升效益，希望進行住戶公開意願調查，以多數住戶同意結果做決定。

發言人簽章

王○光

(二) 受詢人: 弘傑不動產事業股份有限公司陳玉璟協理

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) 目前機械式車位為平面，六格一組，平面車位確實不足一戶一車位，多挖一層需要多花費，之後是否開挖地下三層請住戶自行討論並決議。

受詢人簽章：

陳玉璟

五、發言次序：5

(一) 發言人：鄒○吉（代理刁莉娟）

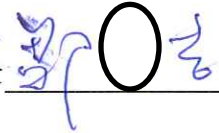
1、☐案件當事人、☐其他利害關係人

2、書面意見(☒已檢附、☐未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1) 部份住戶尚未繳交相關費用，建議請政府先行代墊，再依法求償。

發言人簽章



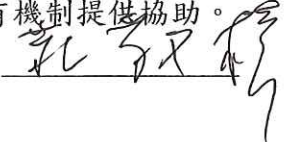
(二) 受詢人：桃園市政府住宅發展處莊敬權處長

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) 目前市府於都市更新程序沒有代墊機制，市府後續會依現有機制提供協助。

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：12 時 2 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 558 地號等 17 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 558 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案」			
填表人	姓名	王○光 (王○光)(簽名及蓋章)		
	身分證統一編號			
	聯絡地址	桃園市龜山區		
	聯絡電話			
	土地、建物權屬等座落位置	土地： 段 小段 地號 建物門牌： 光華 路(街) 段 弄 巷 樓		
相關意見、建議理由及辦法	1. 原有舊屋拆遷要編補償，由持有土地所有權人按其持有面積多寡比例共同負擔。 2. 現住戶與舊屋持有坪數有大有小，建議依原舊屋持有坪數大小做損失補償。 3. 新屋是依原住樓層優先選屋，若同樓層抽不中時建議允許選往上一層樓，若往上一層樓抽不中，則再往上一層另一層的選屋。			
中 華 民 國 1 0 8 年 10 月 18 日				
備註： 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。 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。				

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 558 地號等 17 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 558 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案」				
填表人	姓名	周○雲 (簽名及蓋章)			
	身分證統一編號	[Redacted]			
	聯絡地址	桃園市龜山區 [Redacted]			
	聯絡電話	[Redacted]			
	土地、建物權屬等座落位置	土地： 段 小段 地號 建物門牌： 光峰路(街) 段 弄 巷 [Redacted] 樓			
相關意見、建議理由及辦法	1. 都市更新行政作業費要1千多萬，營建署又補助一百捌拾陸萬，希望桃園市政府也可以編列相對補助款。 2. 希望桃園市政府對於房子重建期間能編房租補助每戶住戶。謝謝。				
中 華 民 國 1 0 8 年 10 月 13 日					
備註： 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。 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」					



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 558 地號等 17 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 558 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案」										
填表人	姓名	張○○ (簽名及蓋章)									
	身分證統一編號	[Redacted]									
	聯絡地址	桃園市龜山區 [Redacted]									
	聯絡電話	[Redacted]									
	土地、建物權屬等座落位置	土地： 558 段 陸光 小段 8 地號 建物門牌： 光峰 路 (街) 段 弄 巷 [Redacted] 樓									
相關意見、建議理由及辦法	一、茲因龜山區光峰社區都更行政作業，粗估須一千多萬元，現市政府只補 186 萬元，本社區大部份是中低收入住戶，期盼政府能體恤住戶，能另編列相對相關補助款來解困，或是專案貸款方式，以利推行目前的最大困境。 二、建請遷移另租屋，請編每住戶租金補助款。										
中 華 民 國 1 0 8 年 10 月 18 日											
備註： 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。 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。											

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 558 地號等 17 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 558 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案」										
填表人	姓名	刁○雄 代理人：郭○吉 (簽名及蓋章)									
	身分證統一編號	[Redacted]									
	聯絡地址	台中西區 [Redacted]									
	聯絡電話	[Redacted]									
	土地、建物權屬等座落位置	土地： 段 小段 地號 建物門牌： 光嶺 路(街) 段 弄 巷 [Redacted] 樓									
相關意見、建議理由及辦法	① 本案都更已招標時，本人原則上同意，但如果過久時，恐有變故。期待此次開股會後起算一年內由成立而執行之。										
中 華 民 國 1 0 8 年 10 月 18 日											
備註： 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。 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。											