

擬定屏東縣屏東市豐田段 402 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫案 公辦公聽會 會議紀錄

- 一、 時間：中華民國 112 年 8 月 4 日下午 7 時 0 分
- 二、 地點：東方帝國社區大廳 (屏東縣屏東市德豐街 113 號)
- 三、 主持人：城鄉發展處都市計畫科 張宛婷科長 記錄：王怡文
- 四、 主席說明案由及會議規定：略
- 五、 出席單位及人員：詳簽到簿
- 六、 出席單位及人員意見：

(一) 主持人：

東方帝國社區為屏東縣第一個整建維護案，縣府依都市更新條例規定辦理公開展覽及公辦公聽會，依法定程序以雙掛號通知土地、建物所有權人及相關權利人，並邀請兩位專家學者共同與會，第一位是白金安委員，白委員在中央及地方皆有豐富都更審議經驗；第二位是蔡錫謙委員，蔡委員為屏東資深建築師，參與縣府許多都市計畫、都市設計的案子；而長榮大學團隊長期跟陳怡廷建築師合作，本次請長榮大學團隊就東方帝國社區之整建維護提案內容進行說明，如與會人員有任何問題再請提問。

(二) 所有權人 1：屋頂漏水工程希望長榮大學團隊協助以公開招標方式尋找承包廠商。

主持人及長榮大學團隊回應：屋頂漏水工程已由區權會決議成立工程小組另案辦理，故非屬本案處理範疇。

(三) 所有權人 2：外牆磁磚是否需全部打掉，磁磚打掉後牆面是否會滲水？

長榮大學團隊回應：本案已請陳怡廷建築師在設計上加入水泥砂漿防水層，防水工程含重作門框、窗框。

蔡委員回應：有關滲水問題在程序上可與承包廠商協調在非雨季處理，另有關材料問題依事業計畫書內容本案使用多層塗料，可保護房屋外觀較無剝落

問題，穩固性較好，後續發包可再與承包廠商討論規格。

(四) 所有權人 3：有無突然停案之情形？

長榮大學團隊回應：營建署審查時會確認社區款項是否有收到位，一般會在管委會收取款項工程到位後再進行發包，政府款項是按工程階段撥款，故要確保社區能支付工程款；本案預計一年內完成法定程序，若在核定後款項未收到位則會延後發包。

主持人回應：社區有因應物價調漲先預收費用，若收取之款項達發包金額，即可進行發包。

(五) 所有權人 4：鐵窗是否都要拆除？

主持人及長榮大學團隊回應：營建署規定突出外牆之鐵窗一定要拆除，社區區權會會議決議有載明突出鐵窗一定要拆除。

(六) 所有權人 5：如收款情形不理想，已繳交費用的住戶繳款的經費應如何處理？

長榮大學團隊回應：建議社區對於款項之處理方式要有共識。

主持人回應：若收不到款項無法發包，款項仍存於社區共同帳戶，縣府無法干涉，而中央補助單位營建署則會持續追蹤辦理進度。

(七) 所有權人 6：是否有承包廠商做到一半倒閉之情形？

長榮大學團隊回應：承包廠商應由社區自行尋找，建議慎選廠商，若前廠商未完成工程就倒閉，則需另尋新廠商完成。

(八) 所有權人 7：如果找不到承包廠商承做該如何處理？

主持人回應：縣府工程案發包也有流標之情形，以縣府經驗會透過減少工項或增加經費，提高廠商承攬意願。

(九) 所有權人 8：對於未繳款之住戶有無罰則？

長榮大學團隊回應：社區可依管委會規約進行催繳，應由社區內部自行協調，故非屬本案處理範疇。

(十) 所有權人 9：工程工期預估期程及違規物何時要拆除？

長榮大學團隊回應：工程工期預估需約 1 年，而違規物會由承包廠商在施工期間一併拆除。

(十一) 所有權人 10：工程補助是否可增加工項？

管委會及長榮大學團隊回應：可以增加工項加在工程費用內，但費用增加收費期間會拉長，且無法增加補助款。

(十二) 白委員：整建維護是難得的政策，政府提供補助經費，改善公共安全問題，本社區是屏東第一個都市更新案例，非常不容易，在完成更新後會使生活品質提升、安全改善及資產增值，但考量有些住戶有經濟上的困難，希望住戶能互相體諒，祝福本案順利成功。

七、 會議決議：

各出席人員無其他意見，本日公聽會圓滿結束。

八、 散會時間：下 8 時 15 分

公聽會現場照片

