

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 167 會議紀錄

103 年 7 月 2 日府都新字第 10331149300 號函會議紀錄

壹、時間：民國 103 年 6 月 09 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市政府 9 樓 904 會議室（西南區）

參、主持人：邊主任委員泰明

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

紀錄彙整：計祐生

伍、報告事項

一、確認第 162 次審議會之紀錄與決議事項辦理情形（承辦人：事業科 張儷 2321-5696#3042）

決議：洽悉備查。

二、確認第 163 次審議會之紀錄與決議事項辦理情形（承辦人：事業科 張儷 2321-5696#3042）

決議：洽悉備查。

三、確認第 164 次審議會之紀錄與決議事項辦理情形（承辦人：事業科 張儷 2321-5696#3042）

討論發言要點：

（一）鄭委員淳元

有關第 164 次審議會討論提案（三）之會議紀錄討論發言要點（九）「5. 因本變更案係依循原核定案，爰建議刪除捷運兩百公尺不得獎勵的部分。」。主要是提請刪除本案幹事會時交通局幹事之書面意見，故不需納入本次會議紀錄。

決議：依鄭委員淳元意見修正。

修正內容：

（九）鄭委員淳元

1. 本案陳情人所陳本變更案涉有停獎車位設計變動等項目，卻無法變更原契約之主張，請實施者說明。
2. 本案北側 6 公尺計畫道路是否應退縮至 8 公尺部分，應採順平方式辦理，宜留設 5 至 8 公尺寬度供車行使用。從基地周圍之車道系統分析，北側 6 公尺計畫道路退縮至 8 公尺後應該足夠，倘過寬則實質效益不大；另建議本都更案與北側都更案人行道部分各退縮 1 公尺。

3. 有關交評報告書修正部分，請依本局幹事意見辦理。
4. 本案停獎項目前經審議會核定在案，爰停獎之審查原則仍尊重審議會之決議。
- ~~5. 因本變更案係依循原核定案，爰建議刪除捷運兩百公尺不得獎勵的部分。~~
6. 本變更案重建區段非延續原核定案之全街廓範圍，故建議△F5-1 以原核定之上限值討論。

修正後：

(九) 鄭委員淳元

1. 本案陳情人所陳本變更案涉有停獎車位設計變動等項目，卻無法變更原契約之主張，請實施者說明。
2. 本案北側 6 公尺計畫道路是否應退縮至 8 公尺部分，應採順平方式辦理，宜留設 5 至 8 公尺寬度供車行使用。從基地周圍之車道系統分析，北側 6 公尺計畫道路退縮至 8 公尺後應該足夠，倘過寬則實質效益不大；另建議本都更案與北側都更案人行道部分各退縮 1 公尺。
3. 有關交評報告書修正部分，請依本局幹事意見辦理。
4. 本案停獎項目前經審議會核定在案，爰停獎之審查原則仍尊重審議會之決議。
5. 本變更案重建區段非延續原核定案之全街廓範圍，故建議△F5-1 以原核定之上限值討論。

陸、討論提案

一、「擬訂臺北市大同區圓環段一小段 385 地號等 24 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」所有權人異議審議核復案（承辦人：事業科 吳敏瑄 2321-5696#3033）

討論發言要點：

(一) 消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本案討論事項未涉本局權管事項，無意見。

(二) 張委員治祥

陳情人所陳地政登載的權利範圍問題，業已透過司法程序確定目前登記的權利範圍，而更新案係依登載之內容處理，故陳情人所爭取的權利範圍問題須向地政事務所陳情，另所述有關家族因素導致權利範圍

乙節，皆非審議會委員審議之權責與得協助事項。

(三) 脫委員宗華

依計畫書所載資料，陳情人的土地每筆權利價值每平方公尺約為新台幣2000元，未納入的四筆土地共計約新台幣一萬多元，此部分能否交由實施者協助處理，所提意見非修改核定計畫內容，係考量陳情人年事已高，建議實施者加強協調，亦可透過陳情人的家人協助溝通。

(四) 何委員芳子

實施者說明與陳情人的女兒聯繫過，建議實施者再次向陳情人的家人清楚說明，透過家人和陳情人解釋與提供正確訊息。

(五) 黃委員志弘

實施者是否得檢具簡報說明的相關訴訟資料，作為附件提供承辦科存查。

決議：

- (一) 異議人主張「地上權之權利範圍登載疑義」異議事項，仍依法院判決為主，且非屬都市更新條例第32條審議核復事項，故維持原核定之處分，後續請依程序辦理核復事宜。
- (二) 異議人主張「分割之4筆土地未納入都市更新範圍，影響異議人之權益」異議事項，雖非屬都市更新條例第32條審議核復事項，維持原核定之處分，後續請依程序辦理核復事宜。
- (三) 異議人主張「更新前後之估價與市場行情有落差，致使異議人之權利受損」異議事項，經大會討論，本更新案係依法定程序辦理，故仍維持原核定之處分。
- (四) 請實施者依委員意見，提供陳請人所述之相關訴訟資料，作為附件提供承辦科存查。
- (五) 有關異議人陳情事項，後續仍請實施者妥予溝通協調。

二、「擬訂臺北市文山區萬慶段二小段6地號等41筆(原44筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及審議程序討論案(承辦人：事業科 張正2321-5696#3043)

討論發言要點：

- (一) 財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)(書面意見)

本次會議係就本案後續及審議程序提請討論，因審議程序係屬主管機關權責，故本分署原則尊重審議結果。

(二) 消防局 吳幹事尚欣(書面意見)

本案討論事項未涉本局權管事項，無意見。

(三) 法務局 張幹事雅雯

1. 第 151 次更新審議會關於本案應重行取得調整後範圍內私有土地及合法建物所有權人 100%同意之決議，係屬附加條件，故實施者應依該決議徵求同意。
2. 另倘本案重行公開展覽，致衍生撤銷同意書，需重行計算同意比例時，實施者目前所申請之假處分作為，能否適用都市更新條例第 12 條，也尚有疑義。爰建議就此情形，向中央申請示釋。

(四) 張委員鈺光

有關實施者提起假處分一事，請實施者注意贈與行為與財產繼承不同，另並不樂見實施者所提假處分作為。

(五) 張委員治祥

實施者股東與未同意戶間似有選屋衝突，是否有協調的空間。

(六) 潘委員玉女

就選配衝突之情形，仍建議再予以協商。

(七) 陳委員美珍

請實施者注意本案更新後新建之西側建物結構安全，及調整平面配置後對選配之影響的處理；對於超選的情形，則尚需由雙方協商。

(八) 黃委員志弘

1. 實施者所提之假處分是否適用都市更新條例第 12 條，應先予以釐清。
2. 本案選配衝突似與超選情形有關，至於本案超選事宜的協商，建議實施者將協議條件公開；另西側建物結構設計須再調整。此外，並不樂見實施者所提之假處分作為。

(九) 鄭委員淳元

請實施者說明本案是否已依本市更新審議會第 151 次會議決議重新選分配。

(十) 何委員芳子

建議實施者與未同意戶於2月內透過都市更新推動中心彼此協商。至地主表達對於西側建物之結構安全疑慮，建議實施者委由結構技師或建築師再檢視，俾彼此協商。

(十一) 簡委員伯殷

本案西側建物之結構系統有再檢討的需要。

決議：

- (一) 本案請財團法人臺北市都市更新推動中心協助於3個月內，讓實施者與未同意戶彼此進行協調。
- (二) 請實施者再檢討確認本案更新後新建之西側建物之結構安全。
- (三) 另就本案實施者進行之假處分是否適用都市更新條例第12條之規定，請更新處函釋中央主管機關釐清。

柒、散會