臺北市都市更新及爭議處理審議會第 199 次會議紀錄

104 年 5 月 18 日府都新字第 10430658200 號
104 年 7 月 17 日府都新字第 10430932500 號修正會議紀錄

壹、時間：民國 104 年 4 月 24 日（星期五）上午 9 時 00 分

貳、地點：臺北市政府 8 樓都市計畫委員會會議室(西南區)

參、主持人：脫委員宗華　　紀錄彙整：計祐生

肆、出列席單位及人員：略（詳簽到簿）

伍、本次會議主任委員及副主任委員有其他事由無法出席，主持人由出席委員互推脫委員宗華代理。

陸、討論提案

一、申請自行劃定「臺北市士林區三玉段三小段 140-7 地號等 4 筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 王筱文　2321-5696#2916）

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，無意見。

（二）脫委員宗華

因本案更新單元規模較小，基地東西兩側退縮對於整體環境改善無法達到地區性功能，屋齡也僅 33 年，建議申請人再繼續與鄰地溝通協調，並請申請人提供建築物傾斜嚴重程度及對南側臨鄰地建築物的影響、風險及處理方式等說明資料。

（三）林委員秋綿

請說明兩棟建築物是否連接。

（四）簡執行秘書裕榮

本案與南側鄰地為同一張建築執照，若建築物已有傾斜之狀況，將造成南側鄰地建築物有危險之虞，建議申請人妥與鄰地所有權人溝通協調，並由更新處協助辦理公辦法令說明會後，再提請大會討論。

（五）何委員芳子

考量申請人已辦理三次自辦鄰地協調會，建議請申請人提供建築物傾斜相關資料予更新處，由更新處辦理一次公辦法令說明會，於會中將相關建築物傾斜及影響資訊清楚告知南側鄰地所有權人。

決議：請申請人提供建築物傾斜嚴重程度及建築物拆除後對南側鄰地建物影響之相關說明資料提供予更新處，由更新處召開一次公辦法令說明會後，再提請大會討論。

二、申請自行劃定「臺北市中山區吉林段四小段 532 地號等 29 筆土地為更新單元」都市更新審議案(承辦人：企劃科 童獻忠 23215696 轉 3001)

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）

本次會議係就是否同意申請劃定為更新單元提請討論，本分署原則尊重貴府審議結果。

（二）財政局（書面意見）

1. 案內市有土地總面積合計為147.65平方公尺，會議資料第6頁「壹、二、(四)本更新單元涉及公有土地」第4行市有土地面積誤植為17.65平方公尺。

2. 本局北市財開字第10234727900號函復有關本案公有土地管理機關意見之發文日期為102年11月19日，惟申請人侯玟玟君擬具之「劃定臺北市中山區吉林段四小段532地號等29筆土地為更新單元檢討書」第4頁「七、更新單元範圍內公有土地意見」第9行誤植為102年11月9日，故請申請人更正。

（三）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本案討論事項未涉本局權管，無意見。

（四）脫委員宗華

本案位於中間地號的土地表示不同意參與都市更新，請針對不同意戶再作溝通協調，及再確認國產署是否於租約到期後不再承租給不同意戶。

（五）簡執行秘書裕榮

建議再次函詢財政局意見後，再提會討論。

（六）簡委員伯殷：

本案範圍內土地所有權人參與更新意願比例僅有 20%，應加強溝通協調。

（七）鄭委員淳元：

依地籍套繪圖顯示基地南側為空地，地形圖請檢核違建部分，是否符合空地過大之檢討。

決議：請申請人及規劃團隊參考委員意見修正後，再提會討論。

三、「擬訂臺北市大安區瑞安段一小段 87 地號等 19 筆土地都市更新事業計畫及權利變換案」所有權人申請撤銷同意書案(承辦人：事業科 吳孝豐 23215696 轉 2956)

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，無意見。

（二）脫委員宗華

所有權人於本案報核後申請撤銷同意書，但非申請撤銷即撤銷，需看權利義務是否相同。

（三）彭委員建文

本案自 102 年報核後至今，實施者無法讓更多的土地所有權人同意參與本案之更新計畫，即表示實施者在溝通協調仍要改進，今實施者面臨廖女士撤銷同意書後，同意比例即不達法定門檻，惟如果能持續讓其他所有權人願意認同實施者擬訂之都市更新計畫，較能符合委員們認為本案逐步朝向 100%同意的目標，希望實施者能持續地與地主再努力溝通。

（四）張委員鈺光

有關本案權利義務是否相同部分，希望雙方能提出更具體之說明。

（五）都市更新處

依臺北市政府處理都市更新案撤銷同意作業程序第二點規定，事業概要或事業計畫在報核之前，所有權人提出撤銷同意書申請時，實施者在報核時是無法計入同意比例，惟此次撤銷同意書之始點在於事業計畫報核之後才提出，故依後續程序討論權利義務是否相同，同意書是否得以撤銷，而非依上述作業程序第二點規定辦理。

決議：

（一）請實施者與所有權人雙方再具體提出權利義務相同及不相同之相關書件並舉證說明。

（二）請實施者與所有權人再加強溝通協調。

四、「擬訂臺北市文山區興隆段三小段 804 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫案」涉及更新單元範圍疑義案(承辦人：事業科 鄭詩穎 23215696 轉 2825)

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，無意見。

（二）邱委員世仁

本案更新單元規模不大若排除 810 地號，將使更新單元範圍面積大幅縮減後，請實施者再考慮是否對原有的建築設計、停車空間及車道規劃造成影響。

（三）鄭委員淳元

1. 請實施者一併考量810地號建物與鄰幢建物之建造時間差距，將來合併範圍更新改建之可能性確有困難。

2. 另有關實施者說明部分陳情人希望更改車道出口留設於羅斯福路一事，同意實施者說明因羅斯福路屬本區交通主要幹道，若將車道出入口動線設置於羅斯福路側，恐會造成當地的交通衝擊，故車道出入口不宜調整一事，建請實施者與陳情人在妥予溝通說明。

（四）彭委員建文

考量 810 地號土地仍有部分同意戶及目前實施者所提未來與北側鄰地合併更新之期程不確定性較高，為兼顧 810 地號同意戶之權益，建議實施者從建築設計規劃作調整之可行性，並與 810 地號未同意戶溝通後，再提會討論是否排除 810 地號土地。

（五）簡委員伯殷

建議實施者由建築設計規劃更改，儘量滿足地主期望於更新後之店面空間規劃與現況不致差異過大，以提高更新意願。

（六）簡執行秘書裕榮

因考量 810 地號與北側鄰地再合併為一更新單元可能性較低，建請實施者妥予不同意戶加強溝通後，再提請大會討論是否排除。

決議：

（一）本案車道出入口之規劃，參照各委員之意見，同意實施者說明不宜留設於羅斯福路五段一側出入。

（二）請實施者依委員意見提供店面擴大調整之替選方案，並與810地號所有權人再次溝通說明，如仍協調不成，屆時再提請大會討論更新單元範圍調整事宜。

五、「擬訂臺北市中正區永昌段四小段 44 地號等 35 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及更新單元範圍疑義案(承辦人：事業科 馮建穎 23215696#3026)

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)

本次會議係就更新範圍調整後是否符合相關法規等內容提請討論，本分署原則尊重貴府審議結果。

（二）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本案討論事項未涉及本局權管，無意見。

決議：

（一）因更新單元東南側同小段121、120、112地號等3筆土地所有權人100%同意參與都市更新案，故同意納入本案更新單元範圍內。

（二）本案請重行辦理公聽會及公開展覽程序。

柒、散會