

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 268 次會議紀錄

106 年 1 月 25 日府都新字第 10630022000 號

壹、時間：民國 105 年 12 月 23 日（星期三）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：方副主任委員定安^代

紀錄彙整：郭學穎

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

伍、報告提案

一、「變更（第二次）臺北市士林區蘭雅段二小段150地號等27筆土地都市更新權利變換計畫（含釐正圖冊）案」都市更新審議案（承辦人：事業科 李惠閔 2781-5696#3066）

討論發言要點：

（一）消防局（書面意見）

本案係為權利變換計畫，未涉及本局權管事項，無意見。

（二）財政局 徐幹事淑麗

本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

（三）脫委員宗華

本案計畫書內容部分頁次載明核定版（無變更），例如圖 6-58 至圖 6-66，惟圖面仍有加註說明及加框，相關內容是否確實無變更。

（四）劉委員秀玲

請實施者再確認協議調整選配單元持分之所有權人，其變更後之權利範圍是否正確。

決議：

（一）權利變換部分

本案因部分所有權人調整單元持分與車位登記戶別、依使用執照竣工圖調整車位編號方式、抵押權已塗銷登記，以及依建築物測量成果釐正圖冊等情形，經實施者說明後，予以同意。

（二）聽證紀錄（無人登記發言）

（三）同意本案變更（第二次）都市更新權利變換計畫（含釐正圖冊）修正後通過，後續請實施者於3個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，

逾期應再重新提審議會審議。

臨時討論：都市更新及權利變換計畫內有關費用提列標準「土地所有權人分配房屋之營業稅」提列建議

決議：請更新處及相關單位研析後，再提大會報告確認。

陸、討論提案

一、「擬訂臺北市萬華區萬大段二小段123-3地號等72筆土地都市更新事業計畫案」涉及更新單元範圍審議案(承辦人：事業科 董仲凱 2781-5696#3052)

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)

因更新單元範圍之劃定及鄰地 205 地號土地是否達最小建築基地寬深度，屬都市更新主管機關及建築管理機關權責，本分署原則尊重審議結果。

(二) 建築管理工程處 胡幹事煌堯

鄰地205地號現況已領有49年建照，非畸零地，但日後改建基地恐有寬度不足問題，請實施者確實告知205地號土地所有權人，其餘無意見。

(三) 都發局都市規劃科 蘇幹事芯慧(書面意見)

經檢視萬大段二小段 205 地號未達本市土地使用分區管制自治條例第三種商業區平均寬度 5 公尺之規定，仍請實施者檢討並妥予向鄰地說明，另商業區倘臨接道路面寬未達 5 公尺者，則容積率係以 300%計，併予敘明。

(四) 消防局 吳幹事尚欣(書面意見)

本案討論事項為都市更新範圍之重新劃定，未涉本局權管，無意見。

(五) 黃委員舜銘

1. 請實施者再跟鄰地205地號土地所有權人協調。
2. 德昌街94巷為舊有計畫道路，目前狀況為併案廢巷，請都更處表示是否符合臺北市都市更新自治條例第10條規定，另西側鄰地為64年建照，是否為既有巷，請一併查明。

(六) 脫委員宗華

1. 請實施者依據建管處幹事意見與鄰地205地號地主說明，且需作成協調紀錄並載明於計畫書。如協調後205地號地主仍堅持不納入更新單元範圍，後續再提會確認較無爭議。

2. 本案105年6月22日已撤銷事業計畫，現實施者係為重新申請事業計畫，故需提醒實施者本案屬商三特，原為商一，故有商業使用百分比疑義，本案視為新案，需依照新規定辦理。另本案德昌街實施者需考量是否能退縮人行道並申請獎勵，因鄰地205地號地主現在不同意參與更新，且德昌街為8米計畫道路，將來是否能退縮需再考量。

(七) 簡委員伯殷

如本案只有鄰地205地號土地地主不同意，劃出更新單元範圍問題較小，但因本案土地同意比例不到70%，若有其他地主不同意，是否又有劃出更新單元範圍之可能性。

(八) 張委員鈺光

如鄰地 205 地號土地不劃入更新單元範圍，後續開挖或施工部分是否對鄰地有影響，請實施者說明對鄰地之處理情形，及本案建築量體如何規劃設計。

(九) 邱委員世仁

鄰地 205 地號土地位在本案基地左下角，雖對未來設計不會產生太大影響，但本案尚有許多所有權人未同意，建議先不要剷除，請實施者再繼續協調。

決議：

- (一) 本案尚有許多不同意戶，請實施者針對本案更新單元範圍內尚未同意之所有權人再進一步協調，並依建管處意見明確向鄰地205地號土地地主說明，以維護其後續建築之相關權益，請將向地主說明過程作成書面紀錄載明於計畫書內。
- (二) 有關本案既有巷道部分，請實施者依委員意見釐清，因現有巷道涉及後續研擬更新事業是否廢巷，請實施者一併釐清後，再提會討論。

二、「擬訂臺北市北投區溫泉段四小段559地號等36筆土地都市更新事業計畫案」涉及調整更新單元範圍疑義案(承辦人：事業科 吳品賢 2781-5696轉3062)

討論發言要點：

(一) 臺北市政府財政局(公有土地管理機關)

因本案涉及畸零地，倘後續需辦理分割事宜，本局將配合辦理。

(二) 財政局 徐幹事淑麗(書面意見)

本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

(三) 脫委員宗華

1. 請實施者說明本案更新單元範圍倘排除612地號土地，將涉及畸零地之疑義，另本次會議簡報內容已提出因應方案，惟缺漏2樓之平面圖。後續仍請實施者依建築相關法令檢討，包括畸零地、退縮人行步道、商業區使用比例及廢巷等。
2. 陳情人已出席會議並表達不願參與都更意願，實施者亦同意排除該戶，應尊重雙方之意願，同意將612地號土地排除於更新單元範圍外，另今陳情人所提出之陳情意見，請實施者納入規劃設計參酌。

(四) 簡委員伯殷

1. 實施者說明陳情人表示不同意參與都市更新，請問是否有相關證明文件？倘陳情人未有代表人出席本次會議，應由主管機關發函通知並給予一定期限確認參與都更之意願。
2. 有關本案申請廢巷之法令依據疑義，請實施者釐清。

(五) 黃委員舜銘

有關本案申請廢巷疑義，依臺北市現有巷道廢止或改道自治條例規定，倘現有巷道緊鄰計畫道路並已開闢完成，可於申請建照時併案廢止；另畸零地請實施者依臺北市畸零地使用規則辦理。

(六) 何委員芳子

1. 陳情人已明確表達不願參與都更之意願，審議會應給予尊重。
2. 變更案前經法院判決撤銷行政處分，實施者是否應自行撤銷99年核定之事業計畫案，再行重新擬具排除612地號後之事業計畫申請報核，請更新處釐清說明。

(七) 臺北市都市更新處

變更案確實經法院判決撤銷行政處分在案，惟 99 年核定之事業計畫案並非系爭案件，故未被撤銷行政處分；有關後續程序事宜，實施者可自行選擇是否申請撤銷 99 年核定之事業計畫案，亦或重新擬具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案。

決議：

1. 因陳情人表示不願參與本案都市更新並表達劃出更新單元範圍之訴求，故同意將本案612地號土地劃出更新單元範圍外。
2. 有關本案申請廢巷、畸零地等疑義，請實施者依相關法規辦理，另陳情人所陳情之事項，亦請實施者參酌辦理。

三、「擬訂臺北市內湖區潭美段四小段93地號等69筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 葉堯 2781-5696#3079)

討論發言要點：

(一) 消防局 吳幹事尚欣 (書面意見)

1. 計畫書P12-3頁內抄錄之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」條文內容非內政部102年7月22日修正版本，請再檢視修正。
2. 規劃於新明路413巷之救災活動空間與植栽位置部分重疊，請確認雲梯消防車操作空間範圍內應保持平坦，亦無突出固定設施，其上方保持應淨空，不影響雲梯消防車操作。

(二) 建管處 莊幹事家維

1. 西北側鄰地請檢討深度是否足以建築，倘經檢討深度不足，實施者應協調西北側鄰地。
2. 本案基地東側鄰地，依建物套繪圖面為64年使照，是否有指定建築線？請實施者釐清並檢附相關資料。
3. 更新單元內有多條現有巷，後續廢巷事宜請依都更條例規定辦理。
4. 更新單元南側有一區塊為計畫道路邊界之建築線，倘屬未開闢計畫道路，請實施者考量單元完整性，將此區塊納入更新單元範圍內。

(三) 劉委員秀玲

142 地號應屬崇偉營造公司持有之土地，惟簡報說明是無意願，請釐清。

(四) 脫委員宗華

1. 西北側鄰地195地號地主已表示有意願參與都更，但其他幾位住戶並無參與意願，故將西北側納入更新單元內較困難。
2. 東南側142地號原為1筆地號，後依法院裁判分割為2筆地號，並依產權比例分割。
3. 崇偉公司表示更新單元內138地號等5筆土地能夠併到東側鄰地，惟考量住戶意願及高樓層緩衝空間之問題，建議仍維持原更新單元範圍。
4. 本案同意比例不高，請實施者持續溝通協調，以利本案之推動。
5. 有關本案建築設計請依通案原則檢討，以利後續審議。

(五) 簡委員伯殷

目前報告書所載之更新單元為分割前範圍嗎？依脫委員所述 142 地號後續應以法院分割後之範圍續審。

決議：

- (一) 請實施者依建管處意見檢討西北側鄰地深度並檢討將南側計畫道路邊界之土地一併納入，另請實施者就本案同意比例部分持續加強溝通協調，以利後續推動。
- (二) 本案142地號請依法院裁判分割之結果修正更新範圍，後續請實施者據以修正報告書相關書圖內容後，申請辦理公展及公聽會等程序。

四、「擬訂臺北市士林區福林段三小段236地號等19筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 李惠閔 2781-5696#3066)

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）

經查本案 292-1 地號國有(持分)道路用地更新前土地平均單價每方公尺約為 44.5 萬元(約為 101 年公告現值之 1.7 倍)，惟權利變換計畫案內登載該 292-1 地號國有(持分)土地更新前權利價值及現金補償數額為 527 萬 6,358 元，每平方公尺僅約為 37.2 萬元，顯偏低，爰請實施者提高並修正權利變換計畫書有關該 292-1 地號國有持分土地權利價值及現金補償數額，以維國產及全民權益。

- (二) 消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

有關消防車輛救災動線及活動空間部分，本局無修正意見。

- (三) 文化局 林幹事舒華（書面意見）

本案業經 105 年 11 月 28 日第 10 屆臺北市樹木保護委員會第 6 次委員會審議，決議「本案本次「不予通過」，申請單位已修正並再次提送，本局將排入下次樹木保護委員會審議」。

- (四) 建築管理工程處 胡幹事煌堯

計畫書第 10-6 頁「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」第 4 點檢討當時法規不須留設停車空間部分尚有疑義，請實施者調閱鄰地 70 年之執照圖說並釐清當時都市計畫是否有相關規定，否則將影響鄰地執照日後之法規檢討。另鄰地之 62 年執照亦請調閱圖說以確認當時是否無留設地下防空避難室。

- (五) 財政局 徐幹事淑麗

1. 有關本案合法建築物拆遷補償費之提列未依通案審議原則以扣除實施者代為拆除費用後應領之拆遷補償金額提列一節，依第252次審議會決議請承辦科確認，故請更新處協助說明。
2. 有關地質改良費檢討一節，係依第252次審議會簡委員伯殷請實施者檢討，倘有作扶壁，請補附相關圖說及在價格不變下，請審慎補充檢討扶壁金額並修正估價單，及黃委員志弘建議共同負擔費用與地質改良費併同考量等意見，故請實施者說明後提請審議，並請更新處協助檢視確認。
3. 本案人事行政管理費(5%)、銷售管理費(6%)及風險管理費(12.25%)均以上限提列(共同負擔比36.19%)，提請審議。
4. 其餘幹事第252次審議會所提意見皆已修正。

(六) 地政局 鄭幹事益昌

有關道路用地抵充修正，△F4-2 獎勵值變更，估價部分均已配合調整修正，無意見。

(七) 黃委員舜銘

請實施者說明本案南側更新單元範圍內之計畫道路是否已開闢完成，若屬未開闢，後續將於建造執照中列管應於放樣勘驗前打通，並於竣工前提送新工處與水利工程處審查道路與排水溝。另本案東側部分建物與鄰房屬同一建造執照，請實施者說明屆時拆除時是否維持原有樓梯間。

(八) 潘委員玉女

原所有權人尹○德及吳○瑞已達最小分配面積但不願參與權利變換分配而領取更新前權利價值，其是否知悉可領取更新後之權利金，請實施者與所有權人及繼承人充分說明，並於計畫書內詳予說明。

(九) 脫委員宗華

有關地主是否知悉可領取更新後之權利金事宜，建請檢附溝通協調之書面資料清楚陳列相關內容以資證明。

(十) 何委員芳子

有關本案自提修正部分，實施者擬取消 13F-A2 露臺花台花圃設計，惟因該露臺為約定專用，故建請取得選配該戶之所有權人之同意書。

(十一) 都市更新處

有關本案拆遷補償費用，實施者說明依都市更新條例規定由所有權人自行拆

除地上物，屆時若無拆除則由實施者代為拆除，故目前拆遷補償費包含拆除費用，後續倘由實施者代為拆除則再行扣除拆除費用，爰建請實施者將前述拆遷補償費及拆除費用分項詳予說明。

決議：

（一）建築規劃設計部分

1. 本案調升△F4-2容積獎勵值，相關建築規劃設計修正情形，經實施者說明後，予以同意。
2. 本案屋頂裝飾板依第252次審議會決議之檢討修正情形，經實施者說明後，予以同意。另「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」之檢討，請依委員、建築管理工程處意見修正。

（二）樹木保護部分

本案南側中山北路五段 740 巷口之一株受保護樹木，實施者擬由原移植至基地外本府工務局公園路燈工程管理處陽明山公園管理所 196 號公園變更至本案基地內西北側人行道，且依第 252 次審議會決議應於核定前確認完成之辦理情形，請依文化局意見辦理，並於核定前確認完成。

（三）消防救災部分

本案擬將受保護樹木移植至本案西北側人行道，是否影響消防救災，經實施者說明，並經消防局表示無意見後，予以同意。

（四）財務計畫部分

本案地質改良費之提列金額檢討，以及調升△F4-2 容積獎勵值，有關共同負擔比由 36.34%調整為 36.19%等併同修正情形，經實施者說明後，予以同意。另拆遷補償費請依承辦科意見修正。

（五）權利變換及估價部分

1. 本案調升△F4-2容積獎勵值，有關土地所有權人及權利變換關係人更新前權利價值與更新後應分配權利價值、更新後二樓以上均價(780,271元/坪)，以及巨秉不動產估價報告書之併同修正情形，經實施者說明，並經地政局表示無意見後，予以同意。
2. 本案部分所有權人不願參與權利變換分配或可領之差額價金尚可再選配等情形，請依委員意見修正。

（六）人民陳情部分：本案尚有部分所有權人尚未同意參與更新，請實施者持續溝通協調整合。

(七) 建築容積獎勵部分

1. △F3 (更新時程之獎勵容積) 同意依第252次審議會決議給予366.4平方公尺 (法定容積5%) 之獎勵額度。
2. △F4-2 (協助開闢毗鄰計畫道路之獎勵容積) 原則同意給予349.97平方公尺 (法定容積4.78%) 之獎勵額度，後續授權更新處核實計算後給予獎勵額度。
3. △F5-1 (考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災之獎勵容積) 同意依第252次審議會決議給予732.8平方公尺 (法定容積10%) 之獎勵額度。
4. △F5-3 (供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積) 原則依第252次審議會決議給予404.56平方公尺 (法定容積5.52%) 之獎勵額度，後續授權更新處核實計算後給予獎勵額度；另請實施者將人行步道以順平處理，並設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，並於住戶規約中載明。
5. △F5-6 (建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積) 同意依第252次審議會決議給予586.24平方公尺 (法定容積8%) 之獎勵額度，並請實施者後續依103年11月10日公告之「臺北市綠建築自治條例」提列綠建築管理維護費用，且不得納入本案共同負擔費用提列；另請實施者於申請建造執照時繳交容積獎勵乘以本案銷售淨利之保證金，並承諾於一樓樓板勘驗前取得綠建築候選證書及於使用執照核發後2年內通過綠建築分級評估「黃金級」以上。

(八) 聽證紀錄業於105年8月29日第252次審議會決議確認。

(九) 實施者自提修正部分

1. 本案部分所有權人與實施者協議互換分配單元及車位，以及本案核定前若取得尚未同意戶換戶協議文件，提請同意配合修正相關內容等，經實施者說明後，原則同意。
2. 本案13層露臺於住戶管理規約中約定予13層A2戶管理使用，避免原綠化規劃造成住戶爾後維護困擾，故取消露臺花台花圃設計部分，請實施者依委員意見修正。

(十) 同意本案都市更新事業計畫及權利變換計畫修正後通過，後續請實施者於3個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提審議會審議。實施者得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置，以推廣都市更新成效。

五、申請自行劃定「臺北市萬華區華中段二小段165地號等5筆土地為更新單元」都市更新審議案 (承辦人：企劃科 蔡峻維 2781-5696#3024)

討論發言要點：

(一) 消防局 吳幹事尚欣(書面意見)

請依內政部(營建署)102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」辦理。

(二) 文化局 林幹事舒華(書面意見)

請申請單位提供該區域範圍內樹木之量測照片(含樹身全貌)送本局判定。

(三) 建築管理工程處 胡幹事煌堯

1. 本案165地號未臨接建築線，後續道路用地分割後恐造成畸零地問題。
2. 惟依本市自行劃定更新單元重建區段作業須知第6點，倘經審議會決議則該畸零地得以排除於自劃更新單元範圍外，若本案決議將165及165-2地號等2筆土地排除，仍需依法經畸零地調處程序辦理，並於畸零地調處委員會上說明本案業經審議會審決事宜。
3. 依本案建築套繪圖，更新單元範圍南側與南側建築基地範圍防火巷套疊之疑義，後續請依本處回復函文再行檢討。

(四) 脫委員宗華

考量本案基地範圍較小，難以提供相關地區公益性回饋，另德昌街已經是11米道路，建議不須再予留設2公尺以上人行道，且不給予該項容積獎勵。

(五) 何委員芳子

1. 因本案165及165-2地號等2筆土地劃入更新單元範圍內，會造成東側鄰地後續無法更新，建議本案不納入165及165-2地號等2筆土地，排除於更新單元範圍外。
2. 因本案更新單元範圍較小，對環境與城市貢獻少，後續請以2公尺為原則留設人行道，惟不需給予該項容積獎勵。

(六) 簡委員伯殷

1. 因基地內有191及191-1等2筆地號上有樹木，於航測圖上無法辨識其下是否有建物，但建築師認定有建物存在，請建築師後續實地檢討釐清。
2. 本案鄰地建物皆達更新年期，請申請人持續協調鄰地意願。

(七) 張委員鈺光

周圍建物老舊，請申請人針對鄰地部分盡力協調。

(八) 劉委員秀玲

本案 165 及 165-2 地號等 2 筆土地劃入本更新單元範圍並不合理，建議不納入本更新單元範圍內。

決議：

1. 本案更新單元範圍排除 165 及 165-2 等 2 筆地號，另空地過大及相關指標檢討後續請建築師再予釐清，另臨德昌街部分應留設 2 公尺人行道，並不給予該項容積獎勵，請申請人載明於計畫書中。
2. 請於相關單位回函後 1 個月內，依各委員及相關單位意見修正檢討書圖完竣後並經更新處確認，同意劃定為更新單元。

六、申請自行劃定「臺北市中正區南海段二小段 8 地號等 3 筆土地及南海段三小段 448 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 李建輝 2781-5696#3033）

討論發言要點：

(一) 財政部國有財產署北區分署（書面意見）

有關整體開發構想是否符合自治條例第 12 條第 1 項第 5 款之「整體開發」乙節，係屬都市更新主管機關權責，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）

請依內政部（營建署）102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」辦理。

(三) 建築管理工程處 莊幹事家維

請建築師檢討是否涉及現有巷，若有涉及，後續須辦理廢巷。

(四) 何委員芳子

北側街廓未開闢四公尺計畫道路是否能協助全部開闢，請說明。

(五) 脫委員宗華

1. 北側街廓周邊未開闢 4 公尺及 6 公尺計畫道路產權要標清楚（本案所有權人持有部分），並說明本案協助開闢之範圍。
2. 本案報告書載明建築使用 1 樓作商業使用，2 樓以上作住宅或商業辦公，請釐清是否符合商業區商業使用規劃原則。
3. 更新單元臨福州街側建議先退縮無遮簷人行道再留設 3.64 公尺騎樓。

4. 公益設施需供公眾使用且不具收益性質，請具體說明本案提供公益性內容。

(六) 簡委員伯殷

1. 地下停車場出入口設置於南昌街一段147巷應重新考量，4公尺寬巷道不宜作為商業區停車出入口。

2. 退縮空間若作為車行動線，須注意不能申請相關容積獎勵。

(七) 黃委員舜銘

北側街廓未開闢 4 公尺計畫道路請協助全部開闢，並於此留設消防救災空間。

決議：本案更新單元劃定案原則同意，惟針對更新單元檢討書之實質再發展內容請依委員意見修正，再提報告案進審議會確認後通過。

七、「擬訂臺北市萬華區青年段一小段88地號1筆土地都市更新整建維護事業計畫案」都市更新審議案（承辦人：工程科 黃映婷2781-5696#3158）

討論發言要點：

(一) 本案討論前，方委員定安已依臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點第13點規定，自行離席迴避。

(二) 財政部國有財產財產署(書面意見)

事業計畫書第 51、82 頁，請實施者就本署經管之 88 地號土地國有持分部分及 9807 建號確實載明所有權之權屬及管理機關，以符實際。

(三) 簡委員伯殷

施工時應注意鋪面抗壓程度。

(四) 都市更新處

1. P. 97-P. 100圖面請標註尺寸單位。

2. 住戶規約納入整建維護實施辦法第11條部分應於報府核定前提出報備證明。

3. 實施進度及審議資料表請依實際進度順推調整。

4. 請依審查意見修正事業計畫，俾利後續審查作業。

決議：

(一) 財務計畫部分：本案總工程經費為3,190,163元，補助額度以核准補助範圍總工程經費之75%及新台幣1千萬元為限，並適用政府採購法規定(政府採購法第4條、政府採購法施行細則第2、3條)。本案同意予以新台幣2,392,622

元(2,392,622/3,190,163元=74.99%)之經費補助。

(二) 管理維護計畫部分：實施者表示已依社區規約規定於每年5月召開區分所有權人會議討論，請依規約中依臺北市都市更新整建維護實施辦法第11條規定意旨增訂相關條款。

(三) 人民陳情：實施者表示已充分與陳情人溝通協調，陳情人已理解並同意本計畫。

(四) 聽證紀錄

發言次序	答覆	決議內容及理由
1. 周小強 (當事人) (1) 計畫書 96、97 頁，使用三種高壓磚，101 頁(車道)、102 頁(人行道)施工說明，係引用國家標準 CNS13295 規定，本案車道係供何種車輛通行未予說明，另人行道、車道所使用高壓磚皆不符合規定，請儘快修正，另外透水磚強度過高，請檢討修正。 (2) 車道下方基層壓密度沒有規範，洩水坡度亦無規範，建議建築師或市政府提供相關施工規範。 (3) 車道下方有兩條瓦斯管線，希望市政府能協調在施工前先將管線更新，避免以後要翻修。 (4) 104 年本案委託龍宗彥建築師事務所規劃設計，但從委託書上建築師僅負責都市更新申	1-1 實施者受任人：彭璟謙 (1) 周先生所提車道部分，是我們的廣場，考量消防或修繕因素，故採用車輛高壓磚。 (2) 中庭廣場原始設計，下方有混凝土結構，因整修相關管線後，致使結構有所損失，施工時修復結構即可，故無壓密度之問題。 (3) 車道下方瓦斯管線確實存在，經與瓦斯公司協調，瓦斯公司說明因屬國宅處自行興建之瓦斯管線故無汰換之責任，目前正盡力協調相關單位協助。 (4) 本案自 100 年開始即請龍建築師規劃設計，從原始設計即為龍建築師，故建築師應含設計責任。	實施者於聽證時已說明。 本案依通過計畫內容辦理，後續施作並請依相關施工規範辦理。

發言次序	答覆	決議內容及理由
請程序及出席審議，從委託書上看不出有設計責任，假如有設計責任他應該在設計圖上簽證。		
2. 周小強（當事人） (1) 設計問題應由建築師說明，而非由主委說明，這個問題之前也提過，但一直未獲答覆；如果廣場地磚考量消防因素，將來消防車進來的載重也需考慮，若社區不需消防車進來，人行道高壓磚強度也需達到 450 公斤以上，既然有委託建築師，建築師應簽證負責。 (2) 壓密度問題，剛說廣場下方有結構，結構上方是否有泥土，泥土需壓實，這部份請建築師回答。	1-2 實施者受任人：彭璟謙 (1) 剛周先生陳述說之前有提過，本案之前開過二次公聽會及本次會議均未提到相關意見，剛也說明是廣場，設計高壓磚係以備不及之需，並非平常行車之處，周先生所提強度的問題，單位是甚麼？是平方公尺或平方公分，相信建築師依其專業及相關法規來設計，相信建築師的專業。 (2) 廣場下方的結構上方，現為地磚的結構，原始結構與現在的結構規格相差不多，僅是尺寸及形狀的差異。	實施者於聽證時已說明。 本案依通過計畫內容辦理，後續施作並請符合相關施工規範。

(五) 本案都市更新整建維護事業計畫同意修正後通過3個月內應檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。實施者得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置，以推廣都市更新成效。

八、「擬訂臺北市士林區天母段一小段362地號1筆土地都市更新整建維護事業計畫案」都市更新審議案（承辦人：工程科 藍中翊 2781-5696#3159）

討論發言要點：

（一）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本案係增設電梯設備及結構體，未涉本局權管，無意見。

（二）財政局 徐幹事淑麗

1. 有關幹事會審查所提請補充說明電梯報價未採用申路、永大機電等3家原因

意見，經查本次審議會版本附錄三報價單已無前開3家廠商報價單，請實施者補充說明。另第柒章財務計畫請依填寫說明規定補充說明選用廠商報價及選用原因。

2. 請補附規劃設計類費用估算證明文件。
3. 表7-2財務金額分期表，請調整修正預計撥款日期。
4. 表9-1預計進度表，請調整修正實施進度。

(三) 建築管理工程處 莊幹事家維

設計圖是否符合無障礙設計規範？請說明。

(四) 脫委員宗華

1. 違章建築只拆了1.68平方公尺，其他皆未拆除。
2. 無障礙設備報價82萬元，是否符合市價？請說明。
3. 申請經費與營造廠商報價單不符，請說明。

(五) 簡委員伯殷

1. 樓梯過樑處結構是否可修正？
2. 電梯是否符合法規規範？

(六) 都市更新處

1. 請說明為何未採用原3家電梯廠商。
2. 實施進度請依現況進度順推核定公告期程。
3. 3D透視圖請依更新完工後之預期立面圖修正。

決議：本案請實施者依委員及幹事意見修正，俟實施者修正相關規劃設計內容，再提會討論。