

臺北市區段徵收及市地重劃委員會第 17 次會議紀錄

時間：中華民國 111 年 10 月 5 日（星期三）下午 2 時 30 分

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室

主席：彭振聲主任委員

紀錄：溫葦婷

出（列）席單位及人員：詳簽到表

壹、報告事項

前次會議結論執行情形：洽悉。

貳、審議事項

審議案、臺北市北投區復興崗自辦市地重劃區重劃會申請核定重劃範圍案。

決議：審議通過。

委員意見摘要

委員 1：經確認本案相關法規及程序後無意見。

委員 2：本案重劃會會議紀錄所載同意比例，係依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定計算，請注意是否符合平均地權條例第 58 條第 3 項規定，由重劃區內私有土地所有權人半數以上，且其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上之同意。

委員 3：請說明本案東側臨重三路之公園用地僅有一半納入之原因，現況已整地綠化，是否納入抵充。又本案目前申請細部計畫變更中，可能涉及重劃負擔變化，請重劃會說明細部計畫變更草案之公共設施類型、面積等內容。

委員 4：陳述意見人憂心對重劃程序不了解、拆遷造成未來居住不確定性高，請重劃會妥善照顧拆遷戶，並充分與地主溝通，對於重劃後未能達最小分配面積二分之一

者，主動協調合併分配。

委員 5：重劃後之土地分配應保障原地主之權益，請妥善處理。

委員 6：支持本案都市計畫規定以重劃方式開發。本案都市計畫劃設之公園係符合現況及本市山坡地意象，公園用地位置具合理性。另請審慎考量本案細部計畫變更草案新興路、重三路與中央北路二段 350 巷所劃不均等四岔路口是否符合道路用地合理性及安全性。

委員 7：範圍無意見。惟提醒重劃會，估算重劃前後地價應慎重，南側社區地價與其他土地地價應有差異。

委員 8：本案東側臨重三路公園用地周遭之公園已開闢完成，惟範圍外鄰南側影視音產業專用區尚有一部分公園用地未納入範圍，未來可能開發不易，應考量本區未來整體開發。

委員 9：因國防部階段性釋出土地開發利用，持續都市計畫變更，致有公園用地切成兩半分別開發之情形。依本市通則，公共設施用地變更為住宅區，需回饋土地 30%，本範圍之細部計畫草案僅公共設施面積相互調整，仍維持回饋 30%。

機關回應摘要

地政局：本案範圍與都市計畫劃定一致。本案東側臨重三路公園用地非平均地權條例第 60 條規定抵充項目，無抵充問題。會員大會審議擬辦重劃範圍決議符合獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項規定。

土地開發總隊：獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 13 條第 4 項所提同意比例係指會員大會審議決議門檻，平均地權條例第 58 條第 3 項則係重劃會實施市地重劃門檻，兩者規範事由不同

重劃會回應摘要

南側既成社區陳情 11 人擔心拆屋，於重劃計畫書階段時，將依市地重劃實施辦法第 31 條第 1 項第 5 款規定按原有位置分配辦理；北側土地陳情 4 人，已多次協調，均妥為說明；公有土地部分將依法辦理。

本案細部計畫依臺北市都市計畫施行自治條例規定，由土地所有權人二分之一以上提案變更；草案中南側東西向現有巷新興路劃設為道路用地，符合現況使用，且住宅區縱深變淺，可使更多土地所有權人分配回土地，更保障土地所有權人權益。

參、散會：下午 3 時 40 分