

臺北市區段徵收及市地重劃委員會第23次會議紀錄

時間：中華民國114年7月11日（星期五）上午9時30分

地點：本市市政大樓2樓 N202會議室

主席：李四川主任委員

紀錄：高婕玲

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：士林社子島地區區段徵收拆遷安置計畫（草案）。

決 議：請提案單位依委員意見修正本拆遷安置計畫（草案），並經
本府相關機關確認後再提會審議。

委員意見摘要

委員1

- 一、安置計畫應須針對地區民情進行擬定，建議簡報內容應提供地區調查基本資料如設籍戶數、人口數、門牌編釘日期、地形圖資等，作為安置計畫審議參考。
- 二、安置計畫（草案）三、拆遷戶安置（一）後段有關「致建物拆除無屋可居者」，應係指建物「全部」拆除，並建議檢討「無屋可居」文字刪除，避免實務執行疑義。
- 三、有關擁有多棟建物，其他門牌發給安置費用一節，建議評估針對放棄配售專案住宅且未獲其他安置者發給安置費用，以提供選擇。另有關安置費用是否考慮通貨膨脹因素酌予調整，以保障拆遷戶安置權益。
- 四、安置計畫（草案）三、拆遷戶安置（四）、1.、(2)、丙有關增加配售專案住宅申請人身份不受安置資格基準限制之例外規定，請提案單位說明設置之理由及必要性。

- 五、拆遷戶選擇另覓租所之租金補貼未訂有補貼期限，是否同配租專案住宅最長為24年，宜明確規範。
- 六、安置計畫（草案）三、（四）3.、(4)，一戶設籍超過四人以上之文字建議調整為「……超過四人以上，以設籍人數除以四人，取小數點第一位四捨五入方式加計設籍戶數。」。
- 七、選配安置街廓申請人僅限於合法建物所有權人，未納入違章建築拆遷戶，請敘明原因。
- 八、安置計畫（草案）三、（七）有關安置個案疑義處理一節，考量安置個案涉事實認定，屬行政機關職權，似不宜由委員會審議，建議以去識別化的通案處理原則提委員會討論。
- 九、安置計畫（草案）附表一房租津貼「基準值」如何形成，建議補充訂定原則或標準。
- 十、工廠輔導、農耕戶安置及寺廟安置原則，建議於後續執行時另訂作業要點。

委員2

- 一、有關申請增加配售專案住宅戶數以拆除面積按66平方公尺為計算級距之訂定基礎？其拆遷面積屬於違章建築的部分如何認定？
- 二、安置計畫（草案）三、拆遷戶安置（四）、2.、(3)、有關承租專案住宅租賃期限三年屆滿，後續是否訂定執行規範？請補充說明。
- 三、安置計畫（草案）三、拆遷戶安置（四）、3.、(3)、有關子女就學例外不受限制規範，實務如何認定？請補充說明。
- 四、安置計畫（草案）六、農耕戶如經選擇以其已領取之現金地價補償費數額申請折算配售農業區土地，是否影響其住宅安置資格？請釐清。
- 五、安置計畫（草案）七、（三）寺廟安置有關不具土地所有

權之寺廟，得於公園安置，應訂執行條件，以利執行。

- 六、請提案單位補充本案涉及安置計畫內容各項基礎資料，俾供審議。
- 七、安置計畫（草案）附表二有關一般戶亦提供租金補貼比例15%，對於本案財務衝擊是否足以負擔及是否公平合理，請補充說明。

委員3

請提案單位補充社子島地區合法工廠之土地、建物權屬等基本資料，以利委員會審議。

委員4

- 一、協力造屋本質上為抵價地分配，草案內容宜明確定義其性質及運作方式，惟開發規劃仍應回歸民眾自行協議為原則，以避免市府後續實務執行爭議。
- 二、有關安置個案認定疑義提請委員會審議，為避免行政執行與委員會權責混淆，建議另設專責小組協助處理，由委員會審議通案性執行原則。

委員5

- 一、建議本安置計畫草案內容宜再整體檢視，明確定義各項名詞，並避免前後邏輯不一致，以符合法規體例。
- 二、委員會針對安置個案疑義應以通案性原則審議為宜。

委員6

依本府109年4月23日都委會審竣社子島細部計畫案，為協助寺廟安置於細部計畫內放寬住宅區及商業區之土地使用管制為「屬本計畫區段徵收開發前經本府列冊管理之寺廟、教堂、宗祠等申請新建時，應由本府相關機關個案審查，不受附條件允許之限制」，請提案單位參考上開內容，適度修正安置計畫（草案）七、（四）文字。

委員7

- 一、安置計畫（草案）內容架構建議整體審視調整、名詞定義統一置於條文前段，俾符合法規體例及避免遺漏。
- 二、弱勢戶安置係屬拆遷戶中符合社會局列管身分，並針對年滿65歲者提供承租專案住宅至終老之優惠租金配套措施，同屬拆遷戶安置範疇，建議移列於拆遷戶項下整併說明。
- 三、配售專案住宅中「若一人擁有多個門牌建物，配售專案住宅以一戶為原則」，如實務執行係以配售一戶「為限」，建議修正文字避免爭議。
- 四、對專案住宅售價總額計算之原則無修正意見，惟市府如未來將評估專案住宅委託民間興建，建議宜就該措施之影響保留彈性。
- 五、配售專案住宅訂有配售戶數總量管制之規定，惟配租部分無相關內容，另是否明訂禁止轉租及違規收回租金優惠等措施，請提案單位納入考量。
- 六、協力造屋規劃係以抵價地權利價值抵付相關費用，包含但不限於營建成本及執行服務費用等所有費用，為免執行爭議，建議提案單位確認相關文字妥適性。
- 七、工廠輔導部分明定得供既有製造業繼續使用，惟應以符合科技產業專用區土地使用管制規定為前提，建議修正以資明確。
- 八、安置個案是否符合資格及要件，應由執行機關自行審認，如爭議案件擬提送本委員會審議，以通案性處理原則較為妥適。
- 九、簡報內容提及拆遷戶島內遷徙例外不受安置資格基準之限制，及建物興建年期以航照圖或地形圖資進行比對判讀，惟安置計畫中未見訂定相關規定，宜配合調整。

提案單位回應

土地開發總隊：

- 一、配售專案住宅第二個門牌起，每一門牌發給安置費用90萬元，係比照「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」訂定；至於安置費用是否得提高，將於全市一致性基礎下進行研議。
- 二、安置個案認定疑義部分，將成立疑義處理小組進行個案檢討，將去識別化的通案提由委員會審議通案處理原則，再由執行機關逕行認定較為妥適。
- 三、社子島地區區段徵收拆遷作業將採分期分區方式辦理，區分為第一期及第二期範圍。第一期拆遷戶將依戶內人口數發給房租津貼，基準金額暫定為每戶2萬元，後續將視租金行情滾動式調整。
- 四、寺廟安置部分，若屬有產權之寺廟，將依本草案內容安置；若不具產權之寺廟，未來將依陽廟與陰廟性質分別集中安置，後續將持續與本府民政局進行討論。
- 五、協力造屋主要係針對持有土地面積45至155平方公尺之小地主整合，集中選配於協力造屋街廓並採合建分屋模式，由市府提供媒合與諮詢服務。

參、散會：上午10時40分