

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 609 次會議紀錄

113 年 1 月 3 日 府都新字第 1126027876 號

壹、時間：民國 112 年 12 月 11 日（星期一）上午 9 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室專區

參、主持人：簡瑟芳副召集人

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿） 紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案：

一、「擬訂臺北市中山區吉林段三小段 1021 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」申請本府代為拆除或遷移權利變換範圍內其他土地改良物（承辦人：事業科 廖翊君 02 2781-5696 轉 3073）

討論發言要點：

（一）財政局 黃于珊幹事

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

（二）地政局地價科 徐子偉幹事

無意見。

（三）地政局測繪科 陳光熙幹事

無意見。

（四）交通局 葉志韋幹事

議題無涉交通，爰無意見。

（五）消防局 鄭正奇幹事

本案係涉及申請本府代為拆除或遷移權利變換範圍內其他土地改良物，未涉本局權管，無意見。

（六）文化局 姚丹鳳幹事

無文資列管事項。

（七）都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事（高甫承代）

本案係協調拆除事宜，無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事

1. 本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另依所附報告書審議資料表、P.10-9及 P.10-10所載開發條件，亦無涉都審程序。
2. 本次提會討論申請本府代為拆除或遷移權利變換範圍內其他土地改良物，無涉都審程序，故無意見。

(九) 謝慧鶯委員

1. 請實施者再予說明待協調戶現是否居住於現址及同居人數。
2. 請實施者說明是否已與仍居住在案址之所有權人充分說明搬遷時間，因現至農曆新年僅餘1個多月，倘依實施者預定之113年1月31日搬遷日期，時程上似有些緊湊，故仍請就搬遷日期再予考量。

(十) 簡裕榮委員(出席並提供書面意見)

本案同意戶搬遷及部分拆除皆未完成，建議實施者再溝通協調，並完成同意戶搬遷及部分拆除後才提會討論。

(十一) 林光彥委員

1. 因強制拆除案件較易產生法律爭訟異議，故代為拆除執行政程序應為最後之必要手段，且現範圍內除待協調戶之其餘建物皆未完成拆除亦未訂定具體拆除時間，倘本次會議訂定拆除時程，而待協調戶依前述理由主張不搬遷，因行政機關之行政行為應受行政程序法第7條規範，故於程序面上之比例原則恐失均衡，仍建議實施者應兼顧都市更新公益性及保障同意戶權益，先行拆除其他建物，並持續與待協調戶積極協調。
2. 另有關送達發生效力，提出2點意見：
 - (1) 會議資料所示公示送達為11日，惟依行政程序法第81條所述，公示送達需刊登政府公報或新聞紙三日並經20天後方有效力，惟依「臺北市政府辦理都市更新實施者申請代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」第四條第三項係敘明準用行政程序法除寄存送達、公示送達及囑託送達外之送達規定，故前開2項法令，其一是規範刊登之最後期日，另一係規範刊登後發生效力之起訖日，因為規範不同程序，建議業務單位後續仍應就行政程序法第81條的規定個案檢討；另因本案待協調戶皆未出席會議，有關會議召開通知是否仍應確實送達及遵守行政程序法規規定，且實施者協調部分是否適用民事訴訟法相關規定向法院申請公示送達，請再釐清說明。
 - (2) 送達地址部分，請說明寄發予待協調戶之地址是否係透過戶政單位取得，或僅以土地謄本登記所載，因部分情況係有地址不一致之情形，另經業務單位

說明，因待協調戶現居地係與謄本一致，且亦有實際前往交付開會通知，這部分沒有疑義。

(十二) 朱萬真委員(出席並提供書面意見)

實施者簡報說明有數個安置地點，但至確定代拆時間點是否可確定仍有這些安置處可安置。另代拆當天待協調戶之物品，如1樓店面器具及2樓住宅，應備有明確的安置處所。

(十三) 陳建華副召集人

1. 有關待協調戶訴求部分，更新處已多次前往待協調戶生意地點，惟因訴求不明確致溝通未果，且待協調戶有多次敘及尚有所有權人仍居住於案址，不應僅催促其搬離；另因本案鄰民生東路一段及6公尺民生東路一段61巷道路，若進行至市府代為拆除作業而鄰房仍未拆除，除拆除機具無法放置，且執行拆除之時間多為早上，若救護站依實施者簡報所述放置於民生東路一段上，亦會對該路段早上整體交通產生影響，故仍請實施者依委員建議拆除已搬遷戶部分，除能讓待協調戶知悉，就市府執行面上亦能順利辦理。
2. 另簡報內所述之安置地點及店面位置，請實施者再就委員意見確認，若執行至後續代為拆除程序，該等位置是否仍能租借。

(十四) 都市更新處

1. 有關本案公辦協調會通知送達部分，本處於第一次及第二次皆分別寄送謄本地址及戶籍地址，送達方式為寄存郵局，另本次審議會開會通知單亦由處內同仁親送及寄送戶籍地址方式。
2. 另私辦協調會通知係由本府刊登公報以代送達部分，實施者係依照「臺北市政府辦理都市更新實施者申請代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」第四條第三款後段規定辦理，因通知未能送達，依前開辦法報經本府同意後，於刊登本府公報後翌日起即發生效力。

實施者說明及回應

- (一) 現拆遷補償費業已提存於法院，簡報內說明拆遷安置費用部分，係指若遷移行為當時待協調戶無住所居住，實施者則將依簡報內所述或其需求進行安置，實際發生費用再自提列拆遷安置費用內作扣除。
- (二) 現案址尚未搬遷住戶計7戶6人，皆與實施者協議，原則於112年12月底前皆會全數搬離，為給予所有權人較為寬裕之搬遷時程，係以113年1月30日為最後搬遷日期，另針對圍籬還有拆遷工程的部分，亦將配合審議會決議，先行拆除部分建物並持續與待協調戶再進行溝通協調，若仍協調未果或無實質進

度，將再申請審議會審議。

- (三) 本案僅第一次私調向臺北市政府申請公示送達，另第二次私調因寄發待協調戶時其戶籍地有寄達，則該次程序係無向臺北市政府申請公示送達。

會議決議

建議實施者就目前已同意遷移之住戶，先行協助遷移及辦理建物拆除，並於過程中持續與待協調戶協調，倘其餘建物拆除後仍協調不成需市府辦理代拆，再依相關規定提出申請。