

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 605 次會議紀錄

112 年 11 月 8 日 府都新字第 1126024195 號

壹、時間：民國 112 年 10 月 30 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、「擬訂臺北市中正區中正段一小段 446-1 地號 1 筆土地及中正段三小段 21 地號等 39 筆土地都市更新事業計畫案」（承辦人：事業科 戴光平 02 2781-5696 轉 3085）

（一）本案討論前，林光彥委員已依各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法第 8 點規定，自行離席迴避。

（二）財政部國有財產署北區分署（書面意見）

本分署原則尊重審議結果。

（三）財政局 黃于珊幹事（書面意見）

本局無意見。

（四）地政局地價科 徐子偉幹事（書面意見）

本案無意見。

（五）地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

1. 本案E區範圍為24-5、24-13、82、82-2、82-3、82-7、82-9地號，依實施者回應(P.綜-2) 82-2、82-3及82-9地號併入D區開發，D區申請建造執照時，國立臺灣大學優先行以承租、有償或無償方式取得82-2、82-3及82-9地號土地使用同意。惟E區亦將興建地上11層地下3層建物1棟，該建物之建築基地之地號為何，是否與D區建物一併申請建築執照，請釐清。
2. 另82- 2、82-3及82-9地號併入D區開發且納入D區建物之建築基地，82-2、82-3地號國立臺灣大學優先分配，82-9地號則由出資者優先分配。惟D區建物係由國立臺灣大學取得，造成建物與基地(82-9地號)所有權人不同之情形，請評估82-9地號是否得由國立臺灣大學優先分配。

(六) 交通局 紀韋廷幹事(書面意見)

1. 事業計畫書

- (1) 基地內部空間應自行滿足停車需求與裝卸貨，查本案交評報告E區汽、機車停車需求分別為26席、33席，實設汽、機車位僅16席、19席，業於回應綜理表說明由D區開放公共使用的部分補足，惟仍請說明前開規劃載明於事業計畫報告書章節。
- (2) P. 9-18，汽機車行車動線與112年1月19日都市設計審議第628次委員會審決通過之交評報告書不符，請釐清修正，並請補充標示機車進出動線。
- (3) P. 9-45，身心障礙者專用機車停車位之寬度應在2.3公尺以上，長度應在2公尺以上，請釐清修正。
- (4) P. 9-1、P. 9-4、P. 9-10，各基地法定停車位與事業計畫報告書中都市更新審議資料表不符，請釐清修正。
- (5) P. 9-10，設計配置原則及結構說明應為E區，請釐清修正。
- (6) P. 9-33、9-48，基地開放空間配置示意圖與全區開放空間留設圖不符，請釐清修正。
- (7) P. 19-9~P. 19-12，平面檢討圖與112年1月19日都市設計審議第628次審議會審決通過之交評報告書不符，請釐清修正。

2. 交通影響評估報告書

- (1) 查本案交評報告書業於112年1月19日都市設計審議第628次委員會審決通過，請依本局112年3月24日北市交規字第1123026026號函送之複審意見修正；開放公眾使用停車場之收費標準，建請參考周邊公有停車場收費標準訂定(汽機車分別訂定)，應以不高於基地周邊之公有停車場費率為宜；另建議月票出售不限定基地住戶及員工，其餘仍應以審議通過版本為原則。
- (2) 以上意見請併同事業計畫報告書修正。

(七) 消防局 鄭正奇幹事(書面意見)

1. 事業計畫P. 9-3、9-5、9-12頁，所抄錄之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」條文內容，非內政部(營建署)102年7月22日修訂版本，請再檢視修正。
2. 計劃書P. 19-56及P. 19-57頁，請確認A及B基地各樓層各處緊急進口、替代窗戶或開口位置，並確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於11公尺範圍內。

(八) 都市發展局都市規劃科 關仲芸幹事(李宛儒代) (書面意見)

無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

1. 建築規劃設計部分：本案曾辦理都審程序(預審)，112年1月19日第628次都審委員會決議修正後通過，後續俟都市計畫公告後始得辦理核定程序。
2. 財務及估價部分無意見。

(十) 楊欽文委員

1. 請實施者依交通局幹事意見修正本案E區身心障礙者專用機車停車位尺寸，以及都市設計委員會之交評意見仍未修正部分，請確實修正交評報告書及事業計畫書。
2. 請依交通局幹事意見，將停車空間自行滿足之相關規劃及回應說明確實載明於相關事業計畫書章節、住戶管理規約、停車場管理計畫及交通影響評估報告書中。

(十一) 吳智維委員

1. 實施者說明82-9地號土地，後續將由行政院農業委員會農田水利署出具使用同意書，符合建築法令相關規定，惟提醒出資者分配之82-9地號土地，未來取得其永久所有權利，將產生土地及建物所有權人不同的狀況，是否未來出資者要負擔稅賦，又取得其所有權卻無法使用，未來在招商上必須敘明清楚。
2. 有關未來E區權利變換產權登記後，始得再行辦理D區產權登記事宜，請實施者控管各區開發時程。

實施者回應及說明：

- (一) 有關E區停車位不足部分，由於E區基地狹小，及變更細部計畫載明停車位不得超過法定停車位之80%，本案係全區規劃交通評估，爰將由D區開放公眾使用之部分補足，前開規劃將載明於事業計畫書章節或住戶管理規約。另E區住戶管理規約已載明，本案停車空間應自給自足，未來不將其外部化。
- (二) 本案E區身心障礙者專用機車停車位尺寸，係依建築技術規則規定規劃設計，將依身心障礙專用停車位設置辦法修正。
- (三) 本案E區係權利變換招商區，權利變換計畫實施後登記產權，會將E區部分土地(82-2、82-3及82-9地號)併入D區開發，倘D區先行動工，後續由國立臺灣大學與行政院農業委員會農田水利署協商，將先行以承租、有償或無償方式取得82-2、82-3及82-9地號土地使用同意，並由行政院農業委員會

農田水利署出具同意書，符合建築法令相關規定。

- (四) 依都市更新條例相關規定，權利變換逕為登記僅能登記予實施者或更新後原分配所有權人，本案E區權利變換招商區82-2、82-3及82-9地號土地將由國立臺灣大學分配，並逕為登記予國立臺灣大學，惟82-9地號土地之費用部分，將在權利變換計畫載明由出資者負擔，作為公益性投標本案捐贈給國立臺灣大學，符合都市更新條例相關規定。
- (五) 本案E區已完成招商，出資者為建國工程及建國建設合作之建邦建設股份有限公司，經盤整各區開發時程，E區興建完成時，D區尚未開始興建，應無相關疑義。

決議：

(一) 聽證紀錄

序號	發言次序	答覆	大會決議
1	財政部國有財產署北區分署(書面意見) 本案業經實施者依本分署意見修正計畫書內容，爰本分署無意見。	實施者：臺北市住宅及都市更新中心 張文銓組長 遵照辦理。	未陳述意見，無爭點。

- (二) 同意本案擬訂都市更新事業計畫經大會審議修正後通過，請實施者依第598次審議會會議紀錄及本次委員及幹事意見修正，另於事業計畫書增設一章節載明相關全區車位數量及停車空間自行滿足之相關規劃，並於收受會議紀錄起3個月內應檢具修正後計畫書圖送都市發展局報府核定，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。