

# 合作金庫資產管理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區市府段一小段42地號等16筆土地都市更新事業計畫案」

## 公聽會發言要點

壹、時間：民國114年7月31日（星期四）上午10時00分

貳、地點：臺北市大同區光能區民活動中心

（臺北市大同區承德路二段33號2樓）

參、主持人：臺北市都市更新處 蘇雅婷 聘用正工程司

肆、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：蘇 科

伍、主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由合作金庫資產管理股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區市府段一小段42地號等16筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職更新處事業科，今天邀請專家學者是臺北市都市更新及爭議處理審議會鄭凱文委員及臺北市稅捐稽徵處與會。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。發言次數以二次為原則，發言登記時間：第一次登記時間為規劃單位簡報結束前，第二次登記時間為第一次答詢結束前，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，如果各位地主想要發言，請至發言登記處完成登記。等一下的流程會請實施者做10分鐘的簡報。

陸、與會單位發言要點：

一、主席說明發言原則：

- (一)如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內
- (二)原則採統問統答方式，發言輪數為二次，每人3分鐘發言時間

二、臺北市政府文化局（書面意見）（承辦科代為宣讀）

(一) 本案基地範圍如下：

- 1. 土地：大同區市府段一小段 42~51、98~103 地號等 16 筆。
- 2. 建物：大同區市府段一小段 371、372、456、457、1374 建號等 5 筆。
- 3. 門牌：
  - (1)大同區南京西路 42、44、46 號。
  - (2)大同區南京西路 64 巷 9 弄 17、19 號。

(二) 經查本案範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。

(三) 惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍須依據文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

(四) 另查旨揭基地位於本市直轄市定古蹟「臺北市政府舊廈(原建成小學校)」隔道路相鄰街廓。依據文化資產保存法第 34 條第 1 項規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道。同條第 2 項規定，有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。

(五) 未來如有營建工程或其他開發行為，請申請單位檢送營建工

程之建築規劃設計書圖，及以上開古蹟為景觀視覺軸線之模擬圖說，以面對古蹟正立面中軸線為視覺點做視覺模擬，以人的高度 150~180 公分，上下 45 度、左右 120 度範圍方式說明視覺角度與新建工程之關係，及古蹟保護監測計畫等資料一式 6 份過局審查(實際檢討之文化資產依工程開挖深度 5 倍範圍內為準)。

### 三、規劃單位—弘傑不動產事業股份有限公司 (楊立芝規劃師)：

配合文化局意見辦理，也會依照規定辦理相關審查。

### 四、學者專家—鄭凱文委員：

- (一) 本案產權相對單純，基地面積小於 1,000 平方公尺且所有權人為 4 人，請確認是否涉及後續應捐贈都更基金。
- (二) 本案基地雙面臨路且位於商業區，分別為臨南京西路(30 公尺)、臨南京西路 64 巷 9 弄(4 公尺)，本案高度比請補充檢討面臨建築線之次要道路部分。
- (三) 本案申請充電車位獎勵，依目前審議會要求充電車位應設置於地下一層為原則，請再評估充電車位設置位置。

### 柒、會議結論：

本次會議與會以及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

### 捌、散會 (上午 10 時 15 分)