

臺北市都市更新及爭議處理審議會第57次專案小組會議紀錄

113年7月5日 府都新字第1136019255號

壹、時間：民國113年6月19日（星期三）下午2時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓 N206會議室

參、主持人：林志崧委員

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、「擬訂臺北市北投區振興段四小段176地號等22筆土地都市更新事業計畫案」
涉及更新單元範圍及都市更新程序討論案（承辦人：事業科 黃映婷02 2781-
5696轉3054）

討論發言要點：

- （一）財政局 黃于珊幹事（書面意見）

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（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

- （三）地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

無意見。

- （四）交通局 葉志韋幹事（書面意見）

本案討論事項未涉及交通議題，本局爰無意見。

- （五）消防局 劉豐禎幹事（書面意見）

本案係涉及更新單元範圍及都市更新程序討論案，未涉本局權管，無意見。

- （六）文化局 姚丹鳳幹事（書面意見）

查本案標的本局無特殊列管事項，並業經本局111年6月2日北市文化文資字第1113016269號函復實施單位無涉及文資議題。

(七) 社會局 白善印幹事 (書面意見)

無意見。

(八) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事 (賴偉銘代) (書面意見)

本案係都市更新程序討論，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另本次討論議題為更新單元範圍及都市更新程序，故無意見。

(十) 建築管理工程處 羅駐諒幹事(郭倩玳代) (書面意見)

1. 裕民四路2巷現有巷是否併辦廢巷。

2. 範圍內已領有112建0236號建造執照，是否併案辦理廢止建造執照。

(十一) 吳智維委員

實施者說明業與179號地號的所有權人們達成共識，請實施者說明原來取得的新建造執照之後是否一併處理？

實施者說明及回應：

(一) 179地號上領有之新建造執照，是申請一層樓的建照，該建照期間很短也不會申報開工，於今年7月份會自動失效，建照失效之後，就不會影響都市更新案的進行。

(二) 有關裕民四路二巷現有巷道是否辦理廢巷。目前依照「臺北市都市更新自治條例」第10條規定，因現有巷皆位於更新單元範圍內，是可併案處理，爰實施者希望本案可依照都市更新條例相關規定辦理。同時，亦藉此要向建管處的委員或代表能給予指示，因為該巷道於使照竣工圖上標示為私設道路，是否仍需依「臺北市都市更新自治條例」第10條規定辦理。

決議：請實施者於收受會議紀錄起3個月內檢具修正後計畫書圖續行重行公開展覽程序，倘無法於期限內完成，則應於期限屆滿前具體敘明理由，提請審議會專案小組討論；另有關現有巷疑義部分，請實施者逕洽本市建築管理工程處釐清。

二、「擬訂臺北市北投區開明段二小段565地號等80筆土地都市更新事業計畫案」
涉及都市更新程序討論案 (承辦人：事業科 謝儀仙 02 2781-5696轉3200)

討論發言要點：

(一) 財政部國有財產署北區分署 (公有土地管理機關) (書面意見)

本分署原則尊重審議結果。

(二) 財政局 黃于珊幹事 (書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(三) 地政局地價科 徐子偉幹事 (書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(四) 地政局測繪科 陳光熙幹事 (書面意見)

無意見。

(五) 交通局 葉志韋幹事 (書面意見)

本案討論事項未涉及交通議題，本局爰無意見。

(六) 消防局 劉豐禎幹事 (書面意見)

本案係涉及都市更新程序討論案，未涉本局權管，無意見。

(七) 文化局 姚丹鳳幹事 (書面意見)

無文資列管事項。

(八) 社會局 白善印幹事 (書面意見)

無意見。

(九) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事 (賴偉銘代) (書面意見)

本案係都市更新程序討論，無意見。

(十) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

(十一) 都市更新處

過往通案係給予實施者6個月期限辦理後續，倘無法於期限內完成，應再具體敘明理由，提請審議會專案小組討論。

實施者說明及回應：

本案業於113年5月28日提送95筆土地自劃更新單元簡化申請書進行審查。另建築規劃設計及容積獎勵調整後，尚需與土地及建物所有權人說明，建請審議會准予提供6個月的時間辦理相關作業。

決議：請實施者於收受會議紀錄起6個月內檢具修正後計畫書圖續行重行公開展覽程序，倘無法於期限內完成，則應於期限屆滿前具體敘明理由，提請審議會專案小組討論。

三、「擬訂臺北市松山區敦化段一小段49地號等23筆土地都市更新事業計畫案」涉及都市更新程序討論案（承辦人：事業科 陳信嘉 02 2781-5696轉3087）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（公有土地管理機關）（書面意見）

本分署原則尊重審議結果。

（二）財政局 黃怡潔幹事（顏碩廷代）（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

（三）地政局地價科 張家銘幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（四）地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

無意見。

（五）交通局 王少韡幹事（書面意見）

本次提案討論事項僅涉都市更新程序議題，爰本局無意見。

（六）消防局 劉豐禎幹事（書面意見）

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

（七）文化局 姚丹鳳幹事（書面意見）

無文資列管事項。

（八）社會局 白善印幹事（書面意見）

無意見。

（九）都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事（書面意見）

本案涉及都市更新程序部分，無意見。

（十）都市發展局都市設計科 張書維幹事（書面意見）

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

(十一) 建築管理工程處 羅駐諭幹事(陳柏翔代) (書面意見)

關於案址實施者未提送權變計畫報核一事，本處無意見。

(十二) 彭彥植委員

有關112年12月20日召開第47次審議會專案小組會議紀錄係由市府名義寄發，應可認屬令實施者限期改善，且實施者未於期限內依前開會議決議辦理，符合都市更新條例第76條規定。惟審議會權責應針對事業計畫及權利變換計畫案審議事項審議，至事業計畫之廢止、撤銷是否屬審議會權限，又是否有相關案例可循，尚需釐清。

(十三) 吳智維委員

1. 依112年12月20日召開第47次審議會專案小組會議至今，本案是否無任何執行進度，請實施者說明。
2. 廢止程序是否需經全體所有權人同意申請辦理，而實施者已說明取得全體廢止同意書係有執行困難。已往較常執行案例係依都市更新條例第76條第1項第2款業務廢弛規定辦理，本案更新處於112年10月同意實施者撤回擬訂權利變換計畫案，同年112年12月召開第47次審議會專案小組會議時，就實施者是否有業務廢弛行為，及符合都市更新條例第76條規定意旨尚有疑義，故會議決議請實施者限期辦理報核或廢止作業。經實施者說明本案已無執行進度，確實有業務廢弛事實，而前次審議會專案小組會議已令其限期改善，爰建議即可依都市更新條例第76條規定作為撤銷處分。反之，倘實施者於第47次審議會專案小組後半年內已有相關執行進度，是否依都市更新第76條規定辦理撤銷，尚有待商榷。請更新處說明，往例是否係由審議會專案小組決議撤銷，或決議建議由主管機關依都市更新條例第76條規定辦理。

(十四) 周淑蕙委員

1. 有關第47次審議會專案小組會議決議內容是否已屬令實施者限期改善性質，而依都市更新條例第76條規定辦理撤銷之規定，是否仍需提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，請更新處說明。
2. 一般事業計畫辦理廢止程序為何，而都市更新條例第76條規定係屬行政機關行政裁量決定，以往是否有經審議會專案小組會議決議案例？另請更新處敘明依都市更新條例第76條規定認定實施者業務廢弛之提案理由，供審議會專案小組審議。另都市更新條例第76條規定已載明列有相關情形者，應由主管機關依規定處理，並建議應由主管機關先行審認有業務廢弛行為後，再依規定裁處，不宜由審議會專案小組主導決策方向。

3. 建議會議決議修正為「請主管機關依都市更新條例第76條規定續處」，而非建議辦理撤銷。

(十五) 都市更新處

1. 請實施者說明與所有權人溝通協調內容，及地主是否已知悉本案無法繼續進行，另是否已取得所有權人廢止同意書。
2. 依都市更新條例第75條規定「都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。」，市府有執行都市更新案件稽查必要，而本案實施者於112年10月已向市府申請撤回擬訂權利變換計畫案，故更新處業依更新條例第75條規定持續辦理稽查，請實施者說明本案擬訂權利變換計畫案辦理情形。而後續實施者未依第75條規定及第47次審議會專案小組會議決議辦理，已符合都市更新條例第76條第1項第2款業務廢弛之要件，故提請審議會專案小組會議討論實施者業務廢弛事實及後續處理方式。倘經審議會專案小組決議，主管機關得依第76條規定辦理撤銷原事業計畫核定處分，過往已有案例可循。
3. 通案上大部分都市更新案件實施者多期望爭取延長期限續行辦理，不希望辦理撤銷，故更新處會提請審議會討論是否給予實施者限期改善機會。而本案前次第47次會議實施者已表明不願續行，惟經討論認實施者之意願不能構成業務廢弛狀況或辦理撤銷之依據，所以決議限期實施者改善。

實施者說明及回應：

- (一) 實施者自前次第47次審議會專案小組會議會後已向所有權人說明將不再繼續本案都市更新程序，所有權人亦皆能接受，後續將有其他建商有整合意願進行。若今天會議已有確定決議，實施者後續再向所有權人報告。
- (二) 本案已整合十多年皆無法取得所有權人同意書，這也是實施者要退場的主因。故依前次第47次審議會專案小組會議決議，倘無法限期改善，實施者希望市府依都市更新條例第76條規定辦理撤銷事業計畫。
- (三) 本案自112年12月20日第47次審議會專案小組會議會後，實施者除了向地主說明已無辦理都市更新之意願，無任何執行進度。後續市府同意發函辦理撤銷後，實施者亦將正式向地主通知說明。
- (四) 實施者已完全沒有意願續行都市更新程序，責任上實施者會負責向地主報告說明撤案，不須再給予實施者改善時間。

決議：本案實施者未依審議會第47次專案小組決議辦理，建議市府依都市更新條例第76條規定撤銷原核定之都市更新事業計畫案，另請本市都市更新處通知實施者並副知所有權人及利害關係人。