

臺北市都市更新及爭議處理審議會第62次專案小組會議紀錄

113年11月18日 府都新字第1136035370號

壹、時間：民國113年11月6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：鄭凱文委員

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、申請自行劃定「臺北市大安區大安段一小段72地號等9筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 邵明佐 02 2781-5696轉3050）

討論發言要點：

- （一）財政局 陳鈺芳幹事（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 陳憶萍幹事（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）

無修正意見。

- （四）交通局 王少韡幹事（書面意見）

本案係涉更新單元範圍討論案，本局無意見。

- （五）消防局 劉豐禎幹事（書面意見）

本案係涉及更新單元案，未涉本局權管，無意見。

- （六）都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事（書面意見）

案涉都市更新單元劃設事宜，無意見。

- （七）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，另本次討論議題為劃定更新單元，故無意見。

(八) 建築管理工程處 羅駐諭幹事(楊玉華代)(書面意見)

本案北側71地號部分土地係57使字第0870號使用執照(55營(肆)(信)字第0109號營造執照)標示為保留地，依57年9月10核發之使照圖說其計算基地面積時未計入，非屬建築基地範圍，屬未建築完成之畸零地，應依「臺北市畸零地使用自治條例」第八條規定辦理。

申請單位說明及回應

1. 本更新單元內建物屋齡已逾40年，有耐震能力不足之情事，且周邊停車空間設置不足，導致巷弄間違規停放汽機車，進而影響人行動線，產生人車爭道情形，惟經鄰地協調會調查，其參與意願統計結果皆低於本案更新單元之參與意願，考量加速本案更新重建之急迫性，故以原範圍送件。
2. 本案鄰地71地號土地是否為已建築完成，查該筆土地與70地號土地共同領有【57使字第0870號使用執照】，經檢視其建照【55營(肆)(信)字第109號】原圖(56年3月28日核發)，71地號部分土地為未使用之保留地，但未註明保留原因；但同建照於57年4月30日再次核發建照圖，其圖例已取消保留地字樣，又71地號土地現況未辦理地籍分割，且現況為二層樓建築物，故依「臺北市畸零地使用自治條例」第4條規定檢討，71地號應屬已建築完成之土地。惟倘經本市建築管理工程處判讀結果確認該保留地係屬未建築完成之畸零地，則申請人亦尊重建築主管機關意見，將依規定配合納入該筆未建築完成土地。

決議：查本更新單元面積為943.00平方公尺，未達1,000平方公尺，涉及「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第4款規定及「臺北市民間申請自行劃定更新單元面積未達1,000平方公尺都市更新及爭議處理審議會審議原則」，惟北側同小段71地號鄰地領有55營(肆)(信)字第0109號營造執照及57使字第0870號使用執照，依建築套繪圖所示，涉有「保留地」之情事，是否屬第4款「相鄰土地業已建築完成」，經申請人說明並經大會討論後，單元範圍相接之部分確屬未建築完成之畸零地。故請申請人依本市都市更新自治條例第12條規定檢討，於71地號土地地籍分割完竣後，納入未建築完成之畸零地或將北側鄰地一併納入更新單元範圍內以續行審查，後續提請審議會確認。

二、「擬訂臺北市內湖區碧湖段三小段542-2地號等50筆土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 李曉萍 02 2781-5696轉3080)

討論發言要點：

(一) 財政局 陳鈺芳幹事(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 張家銘幹事(陳振惟代)(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)

無修正意見。

(四) 交通局 紀韋廷幹事 (書面意見)

無涉交通爰本局無意見。

(五) 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。

(六) 都市發展局都市規劃科 關仲芸幹事(楊詠傑代) (書面意見)

查本案基地係依本府「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」，依本府103年9月11日公告「變更臺北市內湖區碧湖段三小段542-2地號等50筆土地第三種住宅區及第三之一種住宅區為第三種住宅區(特)及第三之一種住宅區(特)細部計畫案」由住三、住三之一變更為住三(特)、住三之一(特)。經查本案採權利變換方式，依前開計畫書規定(略以)：「實施者應於更新事業計畫審議通過後依時程報核，並自都市更新事業計畫經核定之日起二年內申請建造執照。以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，申請建造執照時間得再延長一年。未依前述時程辦理者，依本專案變更之都市計畫則變更回復原都市計畫。」，請更新處釐清本案是否涉及回復原都市計畫程序。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案曾辦理都審程序，本府106年6月22日府都設字第10633810900號函核定在案，另本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

(八) 建築管理工程處 羅駐諒幹事 (張曉芬代) (書面意見)

本處無意見。

(九) 唐惠群委員

有關都發局都市規劃科所提老舊公寓專案申請建照期限之意見，本案是否得續行？

(十) 都市更新處

本案係以權利變換方式實施，依內政部102年4月22台內營字第1020803149號函(略以)：「……都市更新案以權利變換實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，其申請建造執照……，應自擬定權利變換計

畫經核定之日起1年內為之。」，有關本府103年9月11日公告「變更臺北市內湖區碧湖段三小段542-2地號等50筆土地第三種住宅區及第三之一種住宅區為第三種住宅區(特)及第三之一種住宅區(特)細部計畫案」規定之申請建造執照期限，是否得比照上開函釋辦理，後續本處將再研議釐清。

決議：有關本案是否應辦理細部計畫變更，請更新處再予以釐清，另請實施者於收受會議紀錄起3個月內辦理自辦公聽會，且於收受會議紀錄起6個月內檢具修正後計畫書圖申請續審。倘逾前開期限，建議由市府依都市更新條例第76條規定撤銷本案事業計畫之核定。

三、「擬訂臺北市南港區南港段三小段258地號等45筆(原46筆)土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 張彤雲 02 2781-5696轉3061)

討論發言要點：

(一) 財政局 陳進祥幹事(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 張家銘幹事(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)

無修正意見。

(四) 交通局 紀韋廷幹事(書面意見)

本次係討論都市更新程序案，本局原則無意見。

(五) 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。

(六) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事(書面意見)

本案涉都市更新程序部分，無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

本案屬都市計畫劃定之都審地區，後續應辦理都審程序(涉及老舊公寓更新專案獎勵)。另本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

(八) 建築管理工程處 羅駐諒幹事(張曉芬代)(書面意見)

本案因宮廟設計尚未定案，圖面過於簡略無法明確審視建管事項，待後續重新辦理公展程序時本處再行表示意見。

決議：請實施者於收受會議紀錄起3個月內回報辦理進度，且於收受會議紀錄起6個月內檢具修正後計畫書申請續審。倘逾前開期限，建議由市府依都市更新條例第86條及108年5月15日修正發布前都市更新條例施行細則第9條之1規定辦理。

四、「擬訂臺北市大同區雙連段一小段601地號（原603地號）等41筆（原36筆）土地都市更新事業計畫案」涉及都市更新程序案（承辦人：事業科 吳心筠 02 2781-5696轉3060）

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 陳憶萍幹事（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）

無修正意見。

（四）交通局 葉志韋幹事（書面意見）

本案僅涉及都市更新程序案，本局無意見。

（五）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。

（六）都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事（洪鈺翔代）（書面意見）

本次提請討論事項，無意見。

（七）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。

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申請續審，倘逾前開期限，則應於期限屆滿前具體敘明理由，再提請審議會專案小組討論。

五、「擬訂臺北市北投區振興段三小段595地號等7筆土地都市更新事業計畫及權利變換案」涉及都市更新程序案（承辦人：事業科 李昀 02 2781-5696 轉3076）

討論發言要點：

- (一) 本案討論前，唐惠群委員已依各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法第8條規定，自行離席迴避。
- (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(陳振惟代)（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）
無修正意見。
- (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案，未涉本局權管，無意見。
- (七) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事（書面意見）
本案係都市更新程序案，無意見。
- (八) 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。

決議：請實施者於收受會議紀錄起6個月內檢送修正後計畫書圖申請續審，倘逾前開期限，應於期限屆滿前具體敘明理由，再提請審議會專案小組討論。