

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 55 次專案小組會議紀錄

113 年 5 月 30 日 府都新字第 1136012506 號

壹、時間：民國 113 年 5 月 15 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：鐘少佑委員

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

紀錄彙整：張彤雲

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、「擬訂臺北市南港區南港段一小段 720 地號等 105 筆土地都市更新權利變換計畫案」涉及都市更新程序討論案（承辦人：事業科 李惠閔 02 2781-5696 轉 3054）

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）

本次提會內容僅涉人民陳情及後續更新期程，本分署原則尊重審議結果。

（二）財政局 石皓文幹事（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 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 紀韋廷幹事（洪郁冠代）（書面意見）

案係都市更新程序討論，本局原則無意見。

(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)

本案業經113年2月1日北市文化文資字第1133000844號函及113年4月23日北市文化文資字第1133014446號函復無文資列管事項。

(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 (蕭煜蓁代) (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)

1. 本案曾辦理都審程序，113年3月7日就「開放空間及建築配置」以預審程序提請都審第654次委員會，後續仍請依規定就全案規劃設計送請都審幹事會及委員會審議。
2. 本次討論議題為更新程序，故無意見。

(十一) 建築管理工程處 羅駐諒幹事 (張瓊方代) (書面意見)

擬討論辦理程序及重新擬訂權利變換計畫之期程，爰，本處無意見。

(十二) 林佑璘委員

提醒實施者倘本案權利變換計畫欲適用108年1月30日修正公布之都市更新條例，原核定之事業計畫案亦應一體適用。

(十三) 簡裕榮委員

建議本案後續辦理期程比照通案作法給予實施者6個月期限。

(十四) 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。

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。

二、「擬訂臺北市北投區開明段二小段 116 地號等 43 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 高俊銘 02 2781-5696 轉 3060）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分區（公有土地管理機關）（書面意見）

本次提請討論事項涉都市更新程序，原則尊重審議結果。

（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，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（吳杰安代）（書面意見）

本案廢巷改道審查業經112年12月20日營建法規研究小組第407次會議決議通過，其餘討論事項為都市更新程序，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）

107年7月25日函覆實施者，無文資列管事項。

（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)

1. 本案位屬都市計畫劃定都審地區，後續申請建築應辦理都審程序。
2. 本次討論議題為更新程序，故無意見

(十) 建築管理工程處 羅駐諒幹事 (許瑋庭代) (書面意見)

涉及都市更新程序變更，無涉建管處權責，本處無意見

(十一) 林志崧委員

有關提會資料及實施者簡報請釐清前次審查办理流程是否為第569次審議會。

實施者說明及回應：

- (一) 有關審議會場次誤植部分依委員意見修正。
- (二) 本案預計於收受開放空間審查會議決議通過之會議紀錄起3個月內送件續審都市更新審議。

決議：請實施者於收受開放空間審查會議通過之會議紀錄起3個月內檢具修正後計畫書圖申請續審。

**三、「擬訂臺北市中山區吉林段二小段 309 地號等 15 筆土地都市更新事業概要案」
都市更新審議案 (承辦人：事業科 陳芊穎 02 2781-5696 轉 3083)**

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)
有關本次提請討論事項涉更新範圍等，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 (張珮甄代) (書面意見)

1. P. 8-1有關松江路184巷29弄暨184巷39弄申請廢巷事宜，請確認周邊其他住戶是否仍需由此進出。
2. P. 8-14車道出入口應於指定退縮人行空間後留設4.5公尺之緩衝空間為原則。
3. P. 8-17~8-20停車場內機車採垂直停放者，其通道寬度應大於1.5公尺；汽車格位為垂直(車道方向)設置，前方應留設深6公尺*寬5公尺之操作空間。
4. 本案規劃住宅44戶，一般零售業2戶，惟僅設置汽車停車位28席，機車位32席，車位數似有不敷實際需求之虞，請於事業計畫檢討釐清。
5. 東側臨長春路137巷(8公尺寬)，請留設2公尺淨寬之人行道。簡報P. 13於該人行道範圍設有2株喬木，請移除。

(六) 消防局 劉豐禎幹事 (書面意見)

1. 請補充標示雲梯消防車順向進入及駛離救災活動空間之動線，並確認救災動線內均保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高。
2. 計畫書P. 8-21及P. 8-22，規劃之救災活動空間內含人行道，救災活動空間範圍應與道路順平(高程順平無落差)，請於圖示中說明。
3. 計畫書P. 8-22，請補充標示建物該面各樓層外牆緊急進口、其替代窗戶或開口均位於救災活動空間水平距離11公尺範圍內。
4. 計畫書P. 8-21及P. 8-22，規劃之救災活動空間範圍內有排水溝、人行道及開挖地下室，應調整避開或予以補強，並由專業技師簽證確認可承受本市現有最重雲梯消防車之1.5倍總重量(即75噸)，且檢附專業技師簽證認可載重資料。

(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 (高甫承代) (書面意見)

1. 本案是否符合臺北市建築管理案例編號8410檢討L型基地，請補充說明並請建管處協助檢核。
2. 請補充檢討臨長春路137巷側高度比。
3. P. 8-14本案一樓規劃作一般零售業使用，請依本市土地使用分區管制自治條例第5條附表規定，標示該一般零售業屬何種使用組、使用項目，並依本市土地使用分區附條件允許使用標準規定，檢討是否符合「第三種住宅區」允許使用條件規定。
4. P. 8-14請補充本案法定停車位檢討計算式，以利檢核。
5. 請依本市土管自治條例規定，補充檢討本案側院。

(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，另依所附報告書審議資料表、P. 8-8及P. 10-1所載開發條件，亦無涉都審程序，故本案無意見。

(十一) 建築管理工程處 羅駐諒幹事 (李宜宣代) (書面意見)

有關本案現有巷道廢止改道計畫，屬「臺北市都市更新自治條例」第10條第1款規定：現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內者，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理，本處無意見。

(十二) 簡裕榮委員 (出席並提供書面意見)

本案單元範圍涉及321-1地號是否保留地，建議先釐清確認範圍。

(十三) 都市更新處

本處後續將協請建管處協助調閱相鄰土地321-1地號使用執照圖說，惟倘屬未建築完成之土地，依法應納入更新單元範圍內，且事業概要需重新檢討更新單元範圍。故建議於釐清該筆土地是否有未建築完成之情形後，再提請審議會專案小組討論。

申請人說明及回應：

- (一) 本案基地在開發過程中一直有與鄰地321地號土地之五層樓公寓地主協調，惟其過程中皆未有更新意願。且在本案自辦公聽會時實施者亦有一併通知鄰地所有權人，惟皆未有回復。另於會後實施者也持續有提出合建方案及一併說明若本次未參與更新案，未來僅能以危老方式重建，不能再以都更方式重建，仍無法取得該五層樓公寓之多數地主同意。
- (二) 321及321-1地號土地為相同所有權人，因無法取得地主同意，故未將該2筆土地納入更新單元範圍，亦無法調閱321-1地號之使用執照圖說。

決議：請本市都市更新處協助實施者洽建築管理工程處調閱321及321-1地號土地之使用執照圖說，確認相鄰土地是否有未建築完成之情形後，再次提請討論。