

臺北市都市更新及爭議處理審議會第64次專案小組會議紀錄

113年12月25日 府都新字第1136037185號

壹、時間：民國113年12月11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：唐惠群委員

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、「擬訂臺北市松山區寶清段一小段256地號等11筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉更新單元範圍討論案（承辦人：事業科 李曉萍 02 2781-5696分機3080）

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）

本分署原則尊重貴府審議結果。

- （二）財政局 黃怡潔幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，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）

本案無修正意見。

- （五）交通局 王少韡幹事（書面意見）

本案為基地範圍合理性審議，本局無意見。

- （六）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。

- （七）都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事（鄭家鈴代）（書面意見）

涉及更新單元範圍討論，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，另本次討論議題為更新單元範圍，故無意見。

(九) 本市建築管理工程處 羅駐諒幹事 (林容瑢代) (書面意見)

有關本案基地範圍合理性一節，基地三面臨計畫道路，鄰地業已建築完成，無意見。

(十) 王湮筑委員

近期更新單元範圍小於1,000平方公尺的小基地，常有無法符合通案審議原則退縮留設緩衝空間及滿足一戶一車位之情形，請實施者仍應依相關規定檢討。

決議：同意本案更新單元範圍，請本市都市更新處將審議會專案小組紀錄提請本市都市更新爭議及處理審議會確認，再依審議會確認結果辦理後續事宜。

二、「擬訂臺北市松山區寶清段一小段51-32地號等74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分機3080)

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)

本分署原則尊重貴府審議結果。

(二) 本府工務局新建工程處(公有土地管理機關) (書面意見)

討論事項涉及申請重行公開展覽展延合理性及後續辦理期程一事，本處無意見。

(三) 財政局 黃怡潔幹事 (書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

(四) 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。

(五) 地政局測繪科 陳光熙幹事 (書面意見)

本案無修正意見。

(六) 交通局 王少韡幹事 (書面意見)

本案為程序審議，本局無意見。

(七) 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。

(八) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事 (鄭家鈴代) (書面意見)

涉及都市更新程序，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，另本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

(十) 林佑璘委員

單事業計畫案倘涉及程序問題，通案是否給予3個月展延期限，或其他彈性？

(十一) 都市更新處

本案主要是因自95年報核至今已達18年，程序中也有申請多次重新公開展覽展延，考量先前申請展延理由涉及之樹木保護、社會住宅審查皆已完成，現又以修正建築設計為由申請重新公開展覽之展延，惟建築規劃設計應可與前開程序併同辦理，故本次針對實施者申請展延之合理性提請討論，並請實施者說明展延程序得否加速進行。

實施者說明及回應：

本案前幾次展延主要針對公有土地管理機關、相關單位、地主協調部分修正，且與地主溝通協調後，因應市場變化地主希望實施者修改產品定位，避免後續再有辦理變更情形，故以變更建築規劃設計為由申請展延。另本案更新範圍達11,114平方公尺，圖說修正後尚須與地主說明且又適逢過年期間，故請同意給予足夠的修正期間。

決議：本案自95年3月7日申請報核迄今已逾18年，期間已多次提經審議會專案小組會議討論程序，並經多次決議給予展延期限在案。現原申請展延事由之樹保計畫及社宅圖說審查程序皆已辦理完竣，實施者又以配合所有權人需求修正建築設計為由申請重行公開展覽展延，惟前開所有權人需求調查及建築設計修正似得與相關審查程序同步辦理，為保障所有權人權益、落實監督責任及管理本案辦理程序，有關本案申請重行公開展覽展延合理性及後續辦理期程，經實施者說明一並經審議會專案小組討論後，請實施者於114年4月30日前檢具修正後計畫書圖申請辦理重新公開展覽程序。

三、「擬訂臺北市中山區北安段二小段470-2地號等9筆(原6筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉都市更新程序案 (承辦人：事業科 廖翊君 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)

本分署原則尊重貴府審議結果。

(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，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)

本案無修正意見。

(五) 交通局 葉志韋幹事(書面意見)

本案討論事項無涉交通議題，本局無意見。

(六) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

1. 計畫書 P.9-15未檢附「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」。
2. 計畫書 P.9-60請補充標示建物該面各層外牆緊急進口、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，並於圖示中說明。
3. 建議電動車充電設備等設施設置於地下1層以上為原則。

(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討論，無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

1. 本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另依所附更新事業計畫書審議資料表、P.9-3及 P.9-18所載開發條件，容積移入達基準容積40%，後續應辦理都審程序。
2. 本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

決議：有關本案後續辦理期程，經實施者說明並經審議會專案小組討論後，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辦理公開展覽程序。

四、「擬訂臺北市信義區三興段三小段412地號等14筆土地都市更新事業計畫及

權利變換計畫案」涉都市更新程序案（承辦人：事業科 李昀 02 2781-5696 轉3076）

討論發言要點：

（一） 財政局 陳映竹幹事（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 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）

本案無修正意見。

（四） 交通局 王少韡幹事（書面意見）

本次會議提案討論事項僅涉都市更新程序議題，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）

涉及都市更新程序，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：有關本案後續辦理期程，經實施者說明並經審議會專案小組討論後，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辦理公開展覽程序。