

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第63次專案小組會議紀錄

113年12月6日 府都新字第1136036387號

壹、時間：民國113年11月27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：簡裕榮委員

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「臺北市信義區三興段一小段580地號等12筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 蘇冠綾 02 2781-5696轉3036）

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，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 王少韡幹事（書面意見）

本次提案討論事項係申請自行劃定更新單元議題，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審議案，未涉本局權管，無意見。

- （六）文化局 姚丹鳳幹事（書面意見）

無文資列管事項。

- （七）都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事（書面意見）

本案係更新單元劃定，尚與本科權管無涉，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，另本次討論議題為自行劃定更新單元，故無意見。

決議：

1. 本更新單元面積為742.00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款但書「敘明理由，提審議會審議」規定，並依「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」，經申請人說明本案環境容受力、公益性及必要性，並經審議會專案小組討論後，同意本案更新單元劃定。
2. 請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再請申請人依審議會確認結果辦理後續事宜。

## 二、「擬訂臺北市大安區金華段四小段814-1地號等14筆土地都市更新事業計畫案」涉更新單元範圍討論案（承辦人：企劃科 王葦璇 02 2781-5696轉3192）

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）

有關本案是否同意申請劃定為更新單元，本分署原則尊重審議結果。

（二）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。

（三）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。

（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 王少韡幹事（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.9-13內抄錄之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」條文內容非102年7月22日修正版本，請再檢視修正。
2. 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，請於圖中標示。
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) 文化局 姚丹鳳幹事 (書面意見)

本案業於113年5月7日北市文化文資字第1133004077號函覆，依文化資產保存法第15條：「公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」；文化資產保存法施行細則第17條第2項：「本法第15條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除。」，經查旨揭範圍內含公有土地（金華段四小段814-1地號），倘有上開條文之適用，請檢送建造物及附屬設施群之建物謄本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片等資料，以利本局進行文化資產價值評估。

## (八) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事 (書面意見)

本案係更新單元劃定，尚與本科權管無涉，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，故無意見。

## 實施者說明及回應：

1. 本更新單元內業於民國99年7月28日劃定公告實施，因計畫書圖範圍有誤值，且更新單元地籍因第二種商業區及第三種住宅區逕為分割及重測後，土地筆數9筆變更為14筆，面積925.00平方公尺變更為912.00平方公尺，故重新申請劃定；另鄰地協調會經調查只有1戶有參與意願，考量加速本案更新重建之急迫性，故以原範圍送件。
2. 另有關消防局幹事意見，本案皆配合意見修正圖面及補充相關說明。

## 決議：

1. 本更新單元面積為912.00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款但書「敘明理由提審議會審議」規定，並依「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」，經實施者說明本案環境容受力、公益性及必要性，並經審議會專案小組討論後，同意本案更新單元劃定，惟請實施者持續與鄰地溝通協調。
2. 請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再請實施者依審議會確認結果辦理後續事宜。

## 三、「擬訂臺北市中山區中山段一小段930地號等18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 邱士誠 02 2781-5696轉3075)

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(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 葉志韋幹事(書面意見)

本次無涉交通議題，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案，未涉本局權管，無意見。

(六) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

無文資列管事項。

(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)

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。

(九) 都市更新處

本案前依112年11月8日審議會第44次專案小組會議決議給予實施者6個月的辦理期限，惟實施者遲未辦理後續，爰建議實施者於收受本次會議紀錄起1個月內依110年12月3日審議會第514次會議及前揭專案小組會議決議申請續審，倘實施者未申請續審，建議依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規定辦理後續。

實施者說明及回應：

轉述更新會理事長說明本案無法續審之緣由，因本案基地範圍內中央有一條現有巷將更新單元分為東西側，現東側會員與建商接觸並合作開發，使東側

會員對於本案召開會員大會一事產生抗拒，也因此無法符合更新會召開會員大會之規定。另有關同意比例部分，因本案西側有較多6-7樓小單元的集合住宅且產權較為複雜，故本案報核時東側同意比例高於西側，全區同意比例略高於法定門檻。

決議：本案自110年12月3日提請審議會第514次會議及112年11月8日提請審議會第44次專案小組會議後，迄今未能依審議會及專案小組會議決議召開會員大會及檢送修正後計畫書申請續審，請實施者於收受會議紀錄起1個月內檢具修正後計畫書申請續審，倘逾前開期限，建議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。