# 臺北市都市更新及爭議處理審議會第95次專案小組會議紀錄

115年7月21日 府都新字第1156030094號

壹、時間：民國115年06月24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：簡文彥委員

肆、出列席單位及人員：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、提議「劃定臺北市中正區福和段一小段365地號等3筆土地為更新地區」都市更新地區審議案（承辦人：企劃科 許以琳 02 2781-5696轉3643）**

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

**決議：**本案原則同意迅行劃定更新地區範圍。有關交通局意見(一戶一車位、機械汽車昇降設備前方留設6X6公尺等候空間、基地車道出入口應集中設置於1處為原則等)，請申請人遵照辦理。另請申請單位於後續辦理都市更新時原則應將鄰地(368地號)納入整體開發範圍併同開發，並建請協助開闢西側未開闢道路。

附件-委員及幹事意見摘要

（一）財政局　蔡育瑛幹事（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　許加樺幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科　陳政南幹事（書面意見）

無意見。

（四）交通局　葉志韋幹事（施愷容代)（書面意見）

1.本案更新區域劃定本局原則無意見，惟後續建築設計請依循都更相關審議原則，並檢討下列事項納入後續設計事項:

(1)供住宅使用至少應滿足1戶1車位為原則，單戶專有部分樓地板面積在50平

方公尺以下（不含免計容積之陽台）之小坪數單元，以0.6倍計算車位需求，請依前述原則檢討是否已滿足實際需求。

(2) 簡報P.9，請依建築技術規則建築設計施工編第136條第2款規定，於機械汽車昇降設備前方留設6X6公尺等候空間。

(3) 簡報P.9，基地車道出入口應集中設置於1處為原則，本案平面層分別規劃機械式汽機車昇降設備及平面層機車停車區2處車道出入口，請檢討調整。

（五）消防局　廖家銘幹事（書面意見）

本案係涉及都市更新單元審議案，未涉本局權管，無意見。

（六）都市發展局都市規劃科　陳奕真幹事（林冠穎代）（書面意見）

本次提請討論事項無涉及都市計畫相關規定，無意見。

（七）都市發展局都市設計科　楊子嫻幹事（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劃定，故無意見。

（八）建築工程管理處　林品君幹事(洪瑾妍代)（書面意見）

本次討論事項涉及建物配置是否符合「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」通案處理原則辦理，本處無意見。

**二、「擬訂臺北市大安區大安段一小段157地號等12筆土地都市更新事業計畫案」涉及更新單元範圍及程序討論案（承辦人：事業科　黃映婷　02-2781-5696　轉3364）**

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

**決議：**

（一）同意本案擴大範圍納入鄰地同小段167地號，請實施者於收受會議紀錄起4個月內檢具修正後計畫書圖申請辦理公開展覽及公辦公聽會程序，倘未依前開期限辦理，則建議市府依都市更新條例施行細則第20條規定，駁回其更新申請。

（二）另為確保所有權人權益，請實施者完成建築規劃設計調整後，召開說明會向所有權人妥予說明前後差異，並重新辦理相關權利人參與分配意願及位置調查。

附件-委員及幹事意見摘要

（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 陳振惟幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳政南幹事(書面意見)

無意見。

（四）交通局 蔣以萱幹事（李庭維代)（書面意見）

本次提會討論事項係都更範圍認定及都更程序議題，未涉及交通，本局原則無意見。

（五）消防局 廖家銘幹事（書面意見）

本案係涉及都市更新單元範圍及程序討論案，未涉本局權管，無意見。

（六）都市發展局都市規劃科 鄭宇鈞幹事（書面意見）

案涉更新單元範圍及更新程序部分，無意見。

（七）都市發展局都市設計科 陳珮嘉幹事（書面意見）

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另針對本次討論議題之都市更新單元範圍及都更程序無意見。

（八）簡裕榮委員

本案自報核迄今已逾1年，請實施者縮短後續辦理期程，儘速申請續行公開展覽程序。

（九）都市更新處

以往通案上會視都市更新案件審議情形，給予實施者展延3至6個月時間；考量本案報核迄今已逾1年仍未辦理公開展覽程序，建議後續倘實施者未依限辦理，則依都市更新條例施行細則第20條規定，駁回其更新申請。

**三、「擬訂臺北市士林區三玉段一小段207地號等21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 劉晉維 02 2781-5696轉3334）**

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

決議：經實施者說明目前修正內容、辦理進度及後續期程規劃後，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申請辦理公開展覽及公辦公聽會程序。

附件-委員及幹事意見摘要

（一）財政局 蔡育瑛幹事（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 許加樺幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳政南幹事（書面意見）

無意見

（四）交通局 曾佑民幹事（葉英斌代）（書面意見）

1. 本案本次討論議題僅涉及都市更新程序，無涉交通部分，本局原則無意見。

2. 後續提送事業計畫請依下列規定辦理。

(1) 應符合依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」檢討。

(2) 供住宅使用至少應滿足1戶1車位為原則，單戶專有部分樓地板面積在50平方公尺以下（不含免計容積之陽台）之小坪數單元，以0.6倍計算車位需求，而建築物用途其餘類組之停車位數量仍應以法停計算及於基地內滿足自身需求為原則。

（五）消防局 廖家銘幹事（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 温靖儒幹事(呂欣庭代)（書面意見）

本案係討論都更程序，無意見。

（七）都市發展局都市設計科 楊子嫻幹事（書面意見）

1. 本案位屬本府115年3月19日都審第1150319專案委員會審議，決議修正後通

過，續於115年6月18日申請掛件申請核定，後續相關圖說仍應依委員會決議及核定圖說為準。

2. 另本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

（八）都市更新處

建議實施者於收受會議紀錄起三個月內申請續審。

**四、「擬訂臺北市中山區北安段二小段503地號等17筆(原14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3339)**

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

**決議：**建議市府依都市更新條例第76條及都市更新條例施行細則第36條規定檢視本案是否涉及業務廢弛之情事，另函限期實施者說明並擬具權利變換計畫案申請報核，倘未依前開期限辦理，得依前開條例規定撤銷原核定之都市更新事業計畫案。

附件一委員及幹事意見摘要

（一）財政局 顏碩廷幹事（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 許加樺幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳政南幹事(書面意見)

無意見。

（四）交通局 曾佑民幹事(張珮甄代)(書面意見)

本次會議無涉交通，爰無意見。

（五）消防局 廖家銘幹事（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）都市發展局都市規劃科 温靖儒幹事（書面意見）

本案係都市更新程序案，無意見。

（七）都市發展局都市設計科 楊子嫻幹事（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。

（八）都市更新處

1. 考量本案事業計畫已核定，故仍應請實施者依核定內容續行辦理權利變換事宜，惟依實施者所述不續行辦理，則應由實施者檢具全體所有權人同意文件，向本府申請廢止原核定之事業計畫。

2. 有關依都市更新條例第76條規定撤銷原處分函部分，應由主管機關函請實施者限期改善並擬具更新權利變換計畫案向本府申請報核；倘未能於限期改善所載之時間內申請續審，方得撤銷該申請。

**五、「擬訂臺北市北投區振興段二小段60地號等22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 謝儀仙　02 2781-5696轉3434）**

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

**決議：**請實施者於收受會議紀錄起5個月內檢具修正後計畫書圖申請辦理公開展覽及公辦公聽會程序。

附件-委員及幹事意見摘要

（一）財政局 顏碩廷幹事（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 許加樺幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳政南幹事(書面意見)

1. 壹拾壹、地籍整理計畫，建築線與地籍線預檢作業於都市更新案 件事業計畫公開展覽後、事業（或權利變換）計畫核定前，即可向轄區地政地政事務所申請，建議實施者及早申請及早確定。

2. 圖11-1權利變換後地籍套繪圖，圖例文字建議修正為：權利變換後預計整理為 A 地號。

3. 表11-4建物登記清冊表，共用部分數量與圖3-46至圖3-52共用專有圖說共用部分數量不一致，請依內政部103年3月12日台內營字第1030201699號函釋辦理。

（四）交通局 曾佑民幹事(張哲領代)(書面意見)

1. 本案僅涉都市更新程序，無涉交通議題，本局原則上無意見。

2. 後續提送事業計畫請依下列規定辦理。

(1)應符合依「臺北市都市更新及爭議處理審議 會歷次會議通案重要審議原則」檢討。

(2)供住宅使用至少應滿足1戶1車位為原則，單 戶專有部分樓地板面積在50平方公尺以下（不含免計容積之陽台）之小坪數單元，以0.6倍計算車位需求，而建築物用途其餘類組之停車位數量仍應以法停計算及於基地內滿足自身需求為原則。

（五）消防局 廖家銘幹事（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）都市發展局都市規劃科 温靖儒幹事（書面意見）

本案係都市更新程序案，無意見。

（七）都市發展局都市設計科 楊子嫻幹事（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。

**六、「變更臺北市中山區長春段一小段764地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」都市更新審議案（承辦人：事業科 唐煥鈞 02 2781-5696轉3426）**

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

**決議：**

（一）公共設施興修或改善計畫部分

本案提供公益設施-新增捷運出入口(其空橋投影涉1091地號)，本次變更涉及捐贈範圍外1091地號道路用地預計土地取得方式由「協議價購」改為「有償撥用」及該道路用地之公有土地管理機關臺北市瑠公農田水利會因

改制變更為農業部農田水利署，經實施者說明已提供用地取得成本交由道路主管機關新工處辦理有償撥用，並依規定申請容積獎勵，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

（二）財務計畫部分

1. 本案依建物第一次測量預先審查結果修正產權面積連動修正財務計畫相關內容，共同負擔費用調整為4,915,275,844元(原核定為4,917,259,548元)（減少1,983,704元），經實施者說明財務計畫調整情形，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

2. 本案原核定提列拆遷補償費508,409,094元，請實施者依都市更新權利變換實施辦法第25條規定發放。

（三）權利變換及估價部分

1. 本案配合建物第一次測量預先審查結果修正產權面積及更新後總權利價值，2樓以上平均單價1,318,748元/坪(原核定1,318,829元/坪)，共同負擔比例下修為25.96%(原核定26.93%)，且各戶更新後單價維持不變，經實施者說明調整情形，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

2. 權變計畫P.11-23地上權權利價值139,181,075元，經實施者說明後續補充依據於計畫書，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

（四）建築容積獎勵部分

本次簡易變更無涉容積獎勵項目及額度，皆與原核定一致，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

（五）其他

本次變更計畫書圖尚有未修正完竣之處，請實施者依承辦科意見修正：

1. 附錄章節有變更而修正對照表未呈現，請於修正對照表補充。

2. 原核定版內容，部分註記為「核定版」、部分註記「核定版無變更」，請釐清差異原因，並統一寫法，另空白頁部分請刪除(如事業P.8-1、權變P.7-1)。

3. 審議資料表無辦理歷程及送審類別有誤。

（六）聽證紀錄

本案依都市更新條例第34條第3款及第49條第1項第1款第1、3、4目規定申請簡易變更事業計畫及權利變換計畫，得依都市更新條例第33條第1項第3款及第49條規定，免辦理聽證程序。

（七）同意本案變更都市更新事業計畫及權利變換計畫案經審議會專案小組修正後通過。另本案後續請本市都市更新處將審議會專案小組會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再依審議會確認結果辦理後續事宜。

附件-委員及幹事意見摘要

（一）財政局 顏碩廷幹事（書面意見）

無意見。

（二）地政局地價科 許加樺幹事(書面意見)

無意見。

（三）地政局測量科 陳政南幹事（書面意見）

1. 表11-3建物登記清冊表：

(1)屬捐贈本市公益設施標的者，請於備註欄記明「捐贈公益設施」。

(2) 主建物分擔基地權利範圍及共有部分(2)請註明分母，並請填明合計權利範圍，以利檢核。

(3)序號38-43，備註為自行出資，爰請釐清「他項權利、限制登記情形」有無應轉載之抵押權。

（四）交通局 曾佑民幹事（張珮甄代）(書面意見)

1. 事業計畫

變更修正1~6，經檢視報告書【核定版】與【變更版】修正內容對照表與本次會議資料，尚無涉交通議題。

2. 交評報告

本案本次提送交評報告為109年3月專案會議版本，內容與109年11月交通影響評估報告(核備本)似有不符，請說明本次變更案所涉交通議題及其變更情況為何。倘本次變更案無涉交通議題，則請依原核備(定)本規劃內容辦理。

（五）消防局 廖家銘幹事（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）都市發展局都市規劃科 温靖儒幹事（書面意見）

無意見。

（七）都市發展局都市設計科 楊子嫻幹事（書面意見）

1. 本案前經本府109年9月23日府都設字第府都設1093090836號函第1次變更設計核定在案。
2. 本次涉及權利變換計畫變更部分，無意見。