臺北市都市更新及爭議處理審議會第96次專案小組會議紀錄

115年8月25日 府都新字第1156031786號

壹、時間：民國115年07月22日（星期三）下午2時00分

貳、地點：臺北市都市更新處1802會議室

參、主持人：唐惠群委員

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、申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段938地號等9筆土地為更新單元」都市更新單元審議案（承辦人：企劃科 邵明佐 02 2781-5696轉3650）

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

決議：

（一）經申請人針對鄰地同小段949及1009地號等土地再次辦理鄰地協調會後，鄰地所有權人皆仍表達無意願參與本案，故原則同意以原範圍9筆土地劃定為更新單元。

（二）另針對範圍內同小段940、948地號其地上1棟屋齡29年未達更新年限之建物，考量其年限已接近30年，未來報核時再檢視是否達更新年限，倘符合原則無須再捐贈公益設施或總銷一定比例之金額予更新基金。

（三）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，再依審議結果辦理後續事宜。

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劃定更新單元議題，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）

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。」，同法施行細則第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。」；經查旨揭範圍內龍泉段一小段17建號係屬公有，且未檢具相關建物滅失證明文件，故倘涉及上開條文之適用，仍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。

（七）都市發展局都市規劃科　鄭宇鈞幹事（書面意見）

案涉更新單元範圍討論事宜，無意見。

（八）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，另本次討論議題為更新單元劃定，故無意見。

（九）建築管理工程處　林品君幹事(黃棣佑代)（書面意見）

劃定都市更新單元審議無涉建管法令，本處無意見。

（十）張勝雄委員

本案未來事業計畫報核時應再留意車道出入口緩衝空間及人行步道留設空間之規劃。

二、「擬訂臺北市士林區三玉段二小段408-1地號等24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 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：經實施者說明後續調整更新單元及修正計畫書內容期程規劃後，請實施者於收受會議紀錄起3個月內檢具修正後更新單元檢討書圖、計畫書圖申請辦理後續程序。

附件-委員及幹事意見摘要

（一）臺北市政府工務局新建工程處(公有土地管理機關)(書面意見)

涉本處管有士林區三玉段二小段408-1、408-2、408-3、408-4、408-5、408-6、408-7、408-8、466-1、466-2地號等10筆市有道路用地，本處後續將依都市更新條例相關規定參與都市更新。

（二）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。

（三）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。

（四）地政局測繪科 陳政南幹事（書面意見）

無意見

（五）交通局 曾佑民幹事（葉英斌代)（書面意見）

1. 本案本次僅涉及都市更新程序，爰本局原則無意見。

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。

（六）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。

（七）文化局 姚丹鳳幹事（書面意見）

無文資列管事項。

（八）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。

（九）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，另針對本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

（十）建築管理工程處 林品君幹事(張瓊方代)（書面意見）

1. 請說明鄰地已建築完成情形，並檢附基地原使用執照圖說。
2. 請說明是否涉及部分使用執照申請建築原則。
3. 基地內現有巷道請檢附巷道兩側原執照圖說、現況箱尺照及廢巷依據。

（十一）張勝雄委員

請留意車道出入口緩衝空間及人行步道留設空間之規劃。

（十二）都市更新處

本案更新單元內(同段同小段467地號)存有112年建字第0042建照，建請實施者於更新單元檢討書敘明該建照後續處理方式。

三、「擬訂臺北市士林區蘭雅段三小段34-1地號等15筆(原13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 林欣儀02 2781-5696轉3329）

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

決議：本案自104年4月27日報核起，前已3度以自提修正為由申請重公展，今第4次自提修正申請重公展，經實施者說明修正內容、目前進度及預計期程後，請實施者於收受會議紀錄起3個月內檢送修正後計畫書申請公開展覽及公辦公聽會程序，倘屆期仍無法申請續審，請實施者於期限屆滿前具體敘明理由，授權更新處得展延3個月，並以1次為限。

附件-委員及幹事意見摘要

（一）財政局 蔡育瑛幹事（書面意見）

本次因變更建築規劃設計連動修正財務計畫，變更後共同負擔費用減少，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（葉英斌代）（書面意見）

本局無意見。

（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 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。

（八）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4月20日府都設字第1093026804號函都審核定在案，惟申設單位未於期限內申請建照，致該核定函失其效力，後續應重新提出申請。

2. 另針對本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

（九）張勝雄委員

請檢討本案規劃之車道出入口緩衝空間是否與人行步道空間重疊。

四、「擬訂臺北市文山區興安段一小段187-1地號等26筆(原21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　蔡欣穎02 2781-5696轉3335）

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

決議：經實施者說明本次修正內容並未影響所有權人權益，請實施者於收受會議紀錄起3個月內依委員及幹事意見修正全案建築規劃設計、容積獎勵項目等內容並製作修正對照，並檢送修正後計畫書申請提請審議會程序。

附件-委員及幹事意見摘要

（一）財政局 黃怡潔幹事（書面意見）

財務計畫業依第648次審議會意見修正，餘無意見。

（二）地政局地價科 陳振惟幹事（書面意見）

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（顏瑜代)（書面意見）

1. P. 9-14，平面一層人車動線規劃說明圖

(1)本案停車場出入口設置於興隆路三段36巷，該巷用地非道路用地屬現有巷道，車道出入口調整後導致現有巷道路寬度不一致，考量行車安全，請檢討並調整。

(2)請補充說明基地西側之人行動線如何串聯。

(3)為保障確保行人與行車視距並防止車輛回堵至道路，車道出入口至現有巷處應設置緩衝空間4.5公尺為原則，並設置警示設施。

(4)請檢討車道出入口處及路口附近植栽，依臺北市交通安心行府級專案小組會議結論，人行道在路口範圍、車道出入口處，不種植喬木及灌木。

（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）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 陳奕真幹事(張詠恩代)（書面意見）

本案係都更程序案，無涉都計、土管等規定檢討，故無意見。

（八）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，另針對本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

（九）張勝雄委員

車道出入口緩衝空間係為供自地下室出來之車輛停等確認周邊人車動向，故請實施者釐清車道出入口緩衝空間是否與人行步道空間衝突，並請確認已自人行道起算退縮4.5公尺。

（十）都市更新處

1. 考量本次係就本案審議通過後修正建築規劃設計之更新程序疑義提請專案小組討論，故關於車道出入口設計細節，請實施者按審議原則及委員提醒納入參採修正，後續再一併將建築規劃設計修正內容提請審議大會討論。

2. 另本案修正內容涉及全案建築規劃設計、容積獎勵項目及財務計畫等，故是否符合都市更新簡易變更程序，係以共同負擔及共同負擔比率之減少或維持，以及是否影響所有權人權益，據以認定。爰請實施者就前揭內容再詳予說明。

五、「擬訂臺北市內湖區文德段三小段257地號等5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 李昀02 2781-5696轉3413）

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3個月內取得「經公告列管須拆除重建之高氯離子混凝土建築物」證明文件並檢送修正後計畫書申請續審；倘屆期仍無法申請續審，請實施者於期限屆滿前具體敘明理由，授權更新處得展延3個月。

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，無意見。

（二）地政局地價科 張家銘幹事(何慎筑代)（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳政南幹事（書面意見）

無意見。

（四）交通局 葉志韋幹事（蕭蔚甯代)（書面意見）

本案討論事項係容積獎勵申請程序議題，與交通無涉，本局無意見。

（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 陳奕真幹事(呂承嶸代)（書面意見）

本次提請討論事項涉及都市更新程序部分，無意見。

（八）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為都市更新程序，故無意見。

（九）建築管理工程處 林品君幹事(吳欣潞代)（書面意見）

本案範圍內之建築物(73使字第0080號使用執照)為本市「高氯離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會」審查中案件，於115年6月8日第11505次會議結論為書審，本處(使用科)刻正辦理書面審查，俟全體外聘委員皆無意見後即進入公告列管程序。

六、「擬訂臺北市中正區永昌段五小段236-2地號等21筆(原19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 蕭鈞毅 02 2781-5696轉3425）

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3個月內檢送修正後計畫書申請續審；倘屆期仍無法申請續審，請實施者於期限屆滿前具體敘明理由，授權更新處得展延3個月。

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（蕭蔚甯代)（書面意見）

本案討論事項係程序議題，與交通無涉，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 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。

（八）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，另針對本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

七、「擬訂臺北市中正區公園段一小段1-22地號等78筆(原69筆)土地都市更新事業計畫案」涉及所有權人撤銷同意書討論案（承辦人：事業科 李曉萍 02-2781-5696轉3363）

有關委員及幹事意見摘要請詳附件

決議：

（一）本案所有權人楊昇建設股份有限公司(1人)、居○○、居○○、居○○、居○○、居○○、居○○、居○○、居○○等8人、簡○○1人及郭○○、郭○○、郭○○、郭○○、劉○○、劉○○等6人，總計16人分別於公開展覽114年5月26日至114年6月24日期間表示公展版事業計畫所載所有權人分配比率（56.8%）低於所有權人出具同意書（63.08%），主張屬權利義務不相符一事，依臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點，除所有權人楊昇建設股份有限公司所提撤銷同意書時點符合規定外，其餘15人因無法證明於期間內以書面通知實施者，經所有權人及實施者說明，並經審議會專案小組討論後，僅所有權人楊昇建設股份有限公司認屬權利義務不相符，故同意撤銷，因撤銷後本案同意比例未達法定門檻，故請實施者於收受會議紀錄起1個月內補正同意書，屆期未補正或補正仍未符規定者，再提請審議會專案小組討論。

（二）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，再依審議結果辦理後續事宜。

附件-委員及幹事意見摘要

（一）臺北市政府工務局新建工程處(公有土地管理機關)(書面意見)

涉本處管有同段83地號市有道路用地，本處後續將依都市更新條例相關規

定參與都市更新。

（二）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。

（三）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。

（四）地政局測繪科 陳政南幹事（書面意見）

無意見。

（五）交通局 葉志韋幹事（蕭蔚甯代）（書面意見）

本次提會討論事項係容積獎勵申請程序議題，與交通無涉，本局無意見。

（六）消防局 廖家銘幹事（書面意見）

本案係涉及所有權人撤銷同意書討論案，未涉本局權管，無意見。

（七）文化局 姚丹鳳幹事（書面意見）

本案涉及文資法第15、34條相關程序，請依本局113年12月2日北市文化文資字第1133037281號函辦理。

（八）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。

（九）都市發展局都市設計科 楊子嫻幹事（書面意見）

1. 查本案位屬82年9月6日公告「擬(修)訂台北車站特定專用區細部計計畫案」載明之都審地區，後續應依規定提送都審程序。

2. 另針對本次討論議題為所有權人撤銷同意書，故無意見。

（十）洪志麟委員

就法律觀點，本案僅有部分所有權人尚符合「本市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」之權利義務不相同，且在公展期限內送達實施者表示撤銷同意之意思。

（十一）張章得委員

建請實施者在期限內再與撤銷同意書者溝通協調，爭取同意比率上升。