

昇宏昌建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區雙連段三小段 332 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案」

公辦公聽會發言要點

壹、 時間：民國 113 年 7 月 18 日（星期四）下午 3 時 0 分

貳、 地點：臺北市大同區光能區民活動中心

（臺北市大同區承德路二段 33 號 2 樓）

參、 主持人：臺北市都市更新處 楊祖恩 股長

肆、 出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：吳心筠

伍、 主席致詞：

委員、各位地主及實施者團隊，歡迎大家來參加由昇宏昌建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區雙連段三小段 332 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案」之公辦公聽會，本次會議是由市府依法主辦，我是今天會議的主持人，目前任職臺北市都市更新處事業科的股長，今天邀請專家學者為臺北市都市更新及爭議處理審議會之審查委員－鄭凱文委員。公聽會舉辦的意旨是透過公聽會之舉辦讓住戶瞭解計畫內容並廣納各住戶之意見，住戶所提意見實施者均應於計畫書內載明並妥予回應，後續作為本市都市更新及爭議處理審議會審議參考。如果各位地主想要發言，請至發言登記處進行登記，發言順序以有書面意見為優先，現場登記次之，再請各位地主表達意見。待會會議流程會請實施者做 10 分鐘的簡報。

陸、 與會單位發言要點：

一、 主席說明發言原則：

（一）如有意見表達須完成發言登記，未登記者，其發言不列入會議紀錄內。

（二）原則採統問統答方式，發言輪數為二輪，每人 3 分鐘發言時間。

二、 臺北市政府文化局（書面意見由都市更新處事業科代為宣讀）：

（一）本案本局邀集文資委員於 112 年 5 月 24 日召開大同區「歸綏街 81 號；83 巷 1-11、1-12、1-13、1-14、1-15 號」建物文化資產價值評估暨現場勘查，經整體評估「不具文化資產潛力，且不予列冊追蹤」，

合先敘明。

- (二) 查本案基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項，惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發現具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，疑似考古遺址或具古物價值者，仍須依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

三、所有權人—臺灣銀行股份有限公司（柯宣宇代）（365-53、365-55、365-57、365-59、365-61 地號土地）（現場登記發言）：

- (一) 本案計畫書第補-2 頁：本行所提之第 2 項意見並未填覆處理情形，請實施者說明。
- (二) 本案都更範圍北臨歸綏街 79 巷 2 弄，西側及東側均毗鄰歸綏街 79 巷，南臨歸綏街，經查計畫書第 3-6 頁，更新單元西側內涵蓋歸綏街 79 巷，惟計畫書第 9-1 頁揭載：本案無現有巷道，無涉及廢巷或改道計畫。請實施者釐清並說明。
- (三) 本案計畫書第 10-3 頁：占有他人土地之舊違章建築戶之現金補償明細表所載之 6 戶門牌，其中序號 2、5、6 揭載之受補償人，其中 3 人與本行資料不符，請實施者釐清並說明。
- (四) 前揭 6 戶門牌所屬建物，請實施者依內政部 107 年 12 月 10 日台內營字第 1070816462 號令建築物拆除施工規範，基於公共安全維繫，評估並說明拆遷方式，係拆除位於更新範圍之部分建物，或拆除全部建物（包含都更範圍外部分）。
- (五) 本案計畫書第附錄-10 頁：舊違章建築戶清冊編號 17 門牌號碼歸綏街 81 號建物之坐落地號漏列 365-24 地號，請實施者予以釐正。

四、規劃單位—丹棠城林都市更新股份有限公司（施捷文 高級專員）：

- (一) 有關臺北市政府文化局相關意見本案皆配合辦理。
- (二) 有關本案計畫書誤植部分配合釐清及修正。
- (三) 本案計畫範圍皆屬第四種住宅區，未包含西側歸綏街 79 巷計畫道路及北側歸綏街 79 巷 2 弄現有巷道，故未涉及現有巷道廢止或改道之

議題。

五、規劃單位—丹棠城林都市更新股份有限公司（黃耀儀 資深經理）：

有關所有權人提及 6 戶占有他人土地之舊違章建築物拆除範圍為部分或全部建物乙事，目前本案實施者正積極努力與該建物所有權人進行溝通，待溝通情形較為明朗後再行回覆後續處理方式。

六、專家學者—鄭凱文委員：

- （一）本案看似兩面臨路，惟西側計畫道路未開闢，請實施者於計畫書內清楚說明占有他人土地之舊違章建築物拆除範圍並說明與本案基地之關係，以利於審議會議上進行討論。
- （二）都市更新案與一般開發案最大差異在於公益性，本案緊鄰違建戶，其中之公益性請實施者補充說明。另本案主要出入口位於北側歸綏街 79 巷 2 弄現有巷道側，亦請實施者補充說明本案於該現有巷道沿街面供公眾通行環境之規劃內容，進而說明本案與該現有巷道之關聯性。
- （三）計畫書第 9-10 頁就申請之人行步道獎勵，人行步道面積皆已計入該項獎勵面積，惟車行動線及建築物主要出入口範圍應予以扣除，請實施者核實檢討。
- （四）提醒實施者應依臺北市都市發展局 113 年 5 月 13 日修正之「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」規定，就消防救災活動空間動線進行基地計畫道路沿街面退縮空間之檢討。

柒、會議結論：

本次會議與會者及學者專家所提意見，請實施者納入事業計畫內參考。另於都市更新審查過程中，如各位民眾還有其他意見，仍可採書面的方式向本市都市更新處表達，更新處將函請實施者做回覆，並做審議會審查的參考，今天公聽會謝謝各位的參加。

本案公辦公聽會紀錄將於會後上網公告，請至本市都市更新處網站 <https://uro.gov.taipei> 查詢。

捌、散會（下午 3 時 30 分）