

臺北市區段徵收及市地重劃委員會第6次會議紀錄

時間：中華民國107年8月20日（星期一）下午2時0分

地點：市政大樓2樓西北區會議室專區 N212會議室

主席：林主任委員欽榮

記錄：陳玉珊

出席人員：詳簽到表

列席單位人員：詳簽到表

壹、前次會議結論執行情形

洽悉。

貳、報告事項

第一案：107年度上半年自辦市地重劃6籌備會業務檢查情形

洽悉。

第二案：107年度上半年自辦市地重劃5重劃會業務檢查情形

洽悉。

參、審議事項

第一案：北投區住十二自辦市地重劃區重劃會解散案

委員發言摘要

委員1

本案已依法給予警告、命其整理等，同意予以解散。

委員2

環境影響評估作業有其法定程序，重劃會以環評為理由陳述，似已陷入迴圈。本案既已善盡告知義務與完備相關行政程序，同意解散。

委員3

本案行政程序已完備。開發總隊於107年1月8日函發重劃會告知已有廢弛重劃業務情事，依法予以警告，重劃會如再無後續辦理重劃進度，將視為情節重大，把情節重大事實予以確定；至107

年2月22日重劃會仍無後續辦理重劃進度，顯然已有廢弛重劃業務且情節重大之情事，開發總隊依法命其於文到3個月內重新整理，但重劃會仍無辦理重劃進度，支持予以解散。

委員4

尊重市府提案辦法，同意解散。惟再次提醒確認相關行政程序完備。

委員5

不贊成重劃作業程序遲未能完成。惟本案緣於都市計畫規定以自辦市地重劃方式辦理，若解散本重劃會，是否仍有另一個自辦重劃會再走一次，對整體都市發展的影響為何，建議應再思考。

委員6

本案法律程序已充分告知並依法辦理，對於解散本重劃會無意見；本案緣於「變更臺北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案」（保護區變更為住宅區），建議檢討根本原因都市計畫保變住問題。

委員7

本案行政程序都已完備，同意解散。

委員8

本案源自68年公告變更臺北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討案）25處保變住其中的一處，報告案1、2中的籌備會或重劃會的解散，多數也是因為山坡地過陡造成保變住規劃自辦重劃辦不下去。內政部修正獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法（下稱獎勵辦法）後，對於民間自辦重劃作業的法律與程序更為完備，賦予退場機制，分成3階段，依序給予警告、命其重新整理、並給予意見陳述，本案亦有通知重劃會到場陳述意見，行政程序已完備。

委員9

本案依獎勵辦法第18條規定予以警告、命其整理，及給予陳述意見機會等行政程序都已完備，同意解散。

結 論：

- 一、本案市府業依獎勵辦法第18條規定給予警告、命其重新整理，並依行政程序法第102條規定給予陳述意見機會，相關行政程序皆已完備，經委員充分討論後，同意解散北投區住十二自辦市地重劃區重劃會，另請市府善盡告知義務。
- 二、考量本案係源自「變更臺北市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案」（保護區變更為住宅區），鑑於都市發展健全性，建請本府都市發展局檢討該都市計畫並進行適當之調節。

第二案：北投區稻香路自辦市地重劃區籌備會申請成立重劃會案

列席人員發言

北投區稻香路自辦市地重劃區籌備會

1. 籌備會已踐行成立重劃會相關規定，內政部亦表示成立重劃會無礙，懇請委員會同意成立重劃會。現臺北市府正在辦理12個行政區通盤檢討，倘若此地區都市計畫改變開發方式，變更為跨區重劃或發展權移轉，籌備會也願意配合。重劃會如果順利成立，後續將召開會員大會告知會員執行情形，也會依環評法相關規定辦理，包括依地質法檢送地質安全檢定評估報告及環境因子調查等作業。
2. 環評替代方案已有備案，但確實遭遇瓶頸：(1)山坡地4、5級坡依規定不得開發，造成本基地被一分為三，基地中間的部分被3、4級坡包圍，無道路系統可進出，在環評替代方案研擬時，本基地的道路系統應該如何處理。(2)本基地被環評委員稱疑似臨近斷層破碎帶，為此籌備會已花費近4年的時間及人力物力，包括向相關機關如中央地質調查所與內政部營建署詢問，也自行做過地質鑽探，皆無查獲有此斷層破碎帶存在。

委員發言摘要

委員2

依106年7月修正後獎勵辦法規定，籌備會申請成立重劃會，僅需檢視文件是否齊備，能否開發係屬成立重劃會後的開發風險。如在成立重劃會的過程中，善盡告知後續應行的作業程序、開發限制與開發風險需自行承擔等，均與土地所有權人充分溝通，則沒有否准成立重劃會的理由。

委員1

依內政部意見，只要籌備會檢具文件符合獎勵辦法相關規定，

應准予成立重劃會。

委員3

籌備會可以成立重劃會，但不見得能實質開發。從程序面來看，人民依法有權申請成立重劃會，政府機關依法行政審查是否符合法令要件，符合者准，不符者補正或駁回，此無模糊空間。從實質面來看，站在保護土地所有權人的權益及促進市政建設的立場，相關單位會明確告知環評、水保、建築等開發限制，籌備會應該也很清楚開發該重劃區的諸多開發限制與風險。政府依法行政，並善盡告知義務，如投資者仍要開發，那就要自負風險。

委員4

本案行政程序完備，無理由不准其成立重劃會。從實質開發面去擔心籌備會投入過多的資金，顯然是多慮，但仍應明確告知開發限制與風險。

委員5

本案籌備會已明確陳述了解其開發限制及風險，爰無意見。

委員6

對本案無意見，但應善盡告知後續開發限制及風險的義務。

委員7

開發限制與風險均需明確告知，至於籌備會已檢具文件完備，其成立重劃會無意見。

委員8

市府目前辦理北投區都市計畫通盤檢討時，應審酌是否處理保變住相關議題，目前都市計畫要求地主自擬細部計畫以重劃方式開發是否恰當，建議以本委員會意見建議行政機關檢討調整都市計畫。

委員9

成立重劃會之准駁係屬行政機關行政職權，非本委員會任務，委員僅能給予建議供行政機關參酌。

列席單位補充

環保局

今日審議二案都是保變住地區，均曾經環評委員會審定不應開發，惟依環境影響評估施行細則第14條規定開發單位可提替代方案送審。依107年4月11日修正後環評法規定，本案若成立重劃會後重新檢送開發計畫書時，目的事業主管機關需簽認確認表，確認其開發基地目的事業主管機關權管法令是否沒有問題，環評大會才會受理審查。

結 論：自辦市地重劃籌備會成立重劃會之申請審議，非本委員會任務，惟考量本案涉及土地所有權人權益，經委員充分了解，所提供之意見供市府作為參考，請市府秉於權責妥慎處理。

肆、散會：下午3時45分