

臺北市松山區114年4月份市容會報會議紀錄

一、開會時間：114年4月29日上午10時0分

二、開會地點：本區10樓會議室

三、主席：鄭朝元區長

紀錄：關宇成

四、區政督導員：另有要公。

五、出列席單位及人員：如簽到表。

六、主席致詞：略。

七、提案討論/決議事項：

案號	提案單位	案由	答覆機關 日期文號及處理情形	處理等級	主席裁示
1131201	東榮里辦公處	民生東路五段37-1號 JM Racing 重車倉庫，重機經過造成噪音影響住戶；民生東路五段69巷1弄11號1樓停放3輛重機車，出入及發動時亦影響住戶安寧。	<p>一、都發局：</p> <p>都發局114年4月8日北市都秘字第1143022814號函回復：查本案提案表所列案址辦理情形如下：</p> <p>(一) 有關民生東路五段69巷1弄37之1號一案：</p> <p>1. 民生東路五段69巷1弄37之1號於112年11月28日經本市商業處現場查察認定為「機車零售業」之營業態樣，經函詢本市商業處、本府民政局、臺北市松山區戶政事務所釐清案址門牌應為民生東路五段37之1號，又詢本市建築管理工程處，臨接道路寬度為6公尺及18公尺。</p> <p>2. 案址建物坐落之土地使用分區為「住宅用地（民生社區特定專用區）」，臨接寬度6公尺及18公尺計畫道路，建物1層登記面積為150平方公尺以下，經本市商業處112年11月28日現場查察認定為「機車零售業」之營業態樣，該業別係歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第5條規定之「第20</p>	A	本案解除列管。

案號	提案單位	案由	答覆機關 日期文號及處理情形	處理等級	主席裁示
			<p>組：一般零售業乙組（四）汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。」。依本府108年4月25日府都規字第10830178021號公告實施之「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」中「臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點」第5條規定：「住宅用地除面臨十二公尺以上道路之建築物地面層及地下層得依『臺北市土地使用分區管制自治條例』之第三種住宅區規定，供住宅以外之使用外，其餘者必須供住宅使用。」，又依臺北市土地使用分區管制自治條例第8條規定，於「第三種住宅區」不允許作「第20組：一般零售業乙組（四）汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。」；業者於該址經營「機車零售業」，未符本市土地使用分區管制相關規定，本局業於113年3月1日北市都築字第1133014917號函行政指導並限期2個月改善在案。</p> <p>3. 復經本市商業處於113年5月14日現場查察認定為「仲介服務業」，該業別係歸屬前揭自治條例第5條規定之「第28組：一般事務所」，</p>		

案號	提案單位	案由	答覆機關 日期文號及處理情形	處理等級	主席裁示
			<p>依規定在「第三種住宅區」得附條件允許作上開組別使用（允許使用條件：一、……，營業樓地板面積100平方公尺以上、未達500平方公尺者，應臨接寬度8公尺以上之道路。……。三、臨接道路寬度8公尺以上者，限於其地面層以上總樓層數三分之一以下樓層設置。……。），經檢視尚符本市土地使用分區管制相關規定。</p> <p>4. 案經本市商業處113年12月25日現場查察認定為「仲介服務業、無店面零售業（機車零售）」之營業態樣，該業別分別係歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第5條規定之「第28組：一般事務所」、「第20組：一般零售業乙組（四）汽車、機車、機械器具及其零件、附屬用品等之出售或展示。」，復依上開規定，業者於該址經營「無店面零售業（機車零售）」，未符本市土地使用分區管制相關規定，本局已於114年1月2日北市都築字第1133094746號函行政指導並限期2個月改善在案。</p> <p>(二) 有關民生東路五段69巷1弄11號1樓一案：</p>		

案號	提案單位	案由	答覆機關 日期文號及處理情形	處理等級	主席裁示
			<p>1. 民生東路五段69巷1弄11號1樓於113年8月22日經本市商業處現場查察認定為「辦公室」使用。</p> <p>2. 案址建物坐落之土地使用分區為「住宅用地（民生社區特定專用區）」，臨接寬度6公尺計畫道路，經本市商業處113年8月22日現場查察認定為「辦公室」使用，該業別係歸屬臺北市土地使用分區管制自治條例第5條規定之「第28組：一般事務所」。依本府108年4月25日府都規字第10830178021號公告實施之「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」中「臺北市民生東路新社區特定專用區建築管制要點」第5條規定：「住宅用地除面臨十二公尺以上道路之建築物地面層及地下層得依『臺北市土地使用分區管制自治條例』之第三種住宅區規定，供住宅以外之使用外，其餘者必須供住宅使用。」；業者於該址作「辦公室」使用，未符本市土地使用分區管制相關規定，本局業於113年9月16日北市都築字第1133060143號函行政指導並限期2個月改善在案。</p>		

案號	提案單位	案由	答覆機關 日期文號及處理情形	處理等級	主席裁示
			<p>3. 復經本市商業處於113年12月10日現場查察為大門深鎖，本局業於113年12月20日北市都築字第1133092172號函請該處再次前往訪視。</p> <p>4. 復經本市商業處於114年1月7日現場查察為大門深鎖，本局業於114年1月13日北市都築字第1143004026號函請該處再次前往訪視。</p> <p>5. 惟因營業態樣具有變動性，倘經本府權責機關（臺北市商業處）依「臺北市各項違反都市計畫法案件處理原則」到現地稽查認定並通報本局而有不符本市土地使用分區管制相關規定之情事，將再依都市計畫法續處。</p> <p>二、商業處： 商業處114年4月11日北市商三字第1146011064號函回復如下： (一) 民生東路5段37之1號：本案經本處114年4月2日再次派員複查，依當日商業訪視紀錄簡表及照片所述：「已停業，經現場人員表示已搬遷，目前刻正最後整理階段，且市招已拆除，未有營業情事。」本處已依規定通報各權責單位。 (二) 民生東路5段69巷1弄11號1樓：查本案前經本處派員訪視，現</p>		

案號	提案單位	案由	答覆機關 日期文號及處理情形	處理等級	主席裁示
			<p>場負責人表示重機為該公司負責人之個人收藏，並無販售，另案址做辦公室使用，本府都市發展局113年9月16日以其涉違反都市計畫法限期改善在案，再查本處113年12月10日、114年1月7日再次派員複查，案址均大門深鎖，已未有實際營業之情事，故案址擬請貴公所予以解除列管。</p>		
1140401	新東里辦公處	113年康芮颱風造成新東街多數路樹向道路側傾倒。		B	<p>本案鑒於權責單位已錄案辦理，俟向里長確認後續辦理情形，若提案人無其他意見，本案於次月解除列管。</p>
1140402	鵬程里辦公處	建請市府統籌處理路樹過高的問題，避免再因風災造成里民生命財產的損失。		B	<p>1、本案建請權責單位會同提案單位優先針對特定大型路樹批次進行修剪維護作業。 2、本案持續列管。</p>

案號	提案單位	案由	答覆機關 日期文號及處理情形	處理等級	主席裁示
1140403	復盛里辦公處	八德路四段204巷7弄交通改善。		B	1、本案請新工處會同提案單位召開現場會勘，針對地號58號周邊環境進行維護改善，俾利周邊里民通行順暢。 2、本案持續列管。
1140404	復盛里辦公處	確保八德路四段106巷人行空間一案。		B	1、本案請新工處確認案址未來預計施作路面更新計畫之設計目標或過程得否利於地方民眾參與、認知有關人行道之合理使用範圍（如於施工說明會宣導等），並會同停管處及交通局於未來計畫施作前，得針對違停問題及機退政策作通盤性規劃。 2、本案持續列管。

A-辦理完成 B-辦理中 C-計畫中 D-無法執行

- 八、社會安全網「社區囤積行為」列管案件：無。
- 九、臨時動議：無。
- 十、區政督導員宣導事項：無。
- 十一、主席結論：略。
- 十二、散會（上午11時10分）