

# 臺北市松山區114年2月份市容會報會議紀錄

一、開會時間：114年2月25日上午10時30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><b>各權責單位說明：</b></p> <p><b>都發局：</b>  <u>114年2月24日北市都秘字第1143013814號函：</u>            一、有關民生東路五段69巷1弄37之1號一案：            (一) 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。            (二) 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</p>	B	<p>1、本案請都發局、商業處等權責單位就權管範圍進行卓處，並持續督促商家確實依土地使用分區等相關規定合法使用，避免觸法；請環保稽查大隊、分局持續就重機噪音擾鄰部分加強稽查改善。</p> <p>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
			<p>「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控制要點」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</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>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>(三) 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」，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>(四) 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</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>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> <p>（一）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>（二）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</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>市民生東路新社區特定專用區建築管控制要點」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> <p>(三) 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>(四) 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>(五) 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</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>法案件處理原則」到現地稽查認定並通報本局而有不符合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><b>商業處：</b></p> <p>一、民生東路5段37之1號：本處前於113年12月25日派員訪視，現場經營「仲介服務業、無店面零售業（機車零售）」，稽查結果已依規定通報相關單位。後經本府都市發展局（下稱都發局）114年1月2日北市都築字1133094746號函因案址涉違反都市計畫法限文到2個月內改善。本案俟後續限期改善屆期經都發局告知後本處將依規定查察並通報各權責單位。</p> <p>二、民生東路5段69巷1弄11號1樓：本處113年8月22日派員訪視，現場為辦公室使用，另重機為該公司負責人之個人收藏，並無販售。後經都發局因案址違反都市計畫法限期改善，復經本處113年12月10日、114年1月7日再次派員複查，稽查時該址大門深鎖。該案址本處後續將依會議結論持續追蹤辦理。</p> <p><b>環保局環保稽查大隊：</b> 有關本市松山區民生東路5段69巷1弄37之1號「JM</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
			Racing重車倉庫」及11號1樓住戶重機車噪音擾鄰一事本局將於2月8日、2月15日晚間同警察單位執行夜間高噪音車輛攔查勤務，均查無違規情事之車輛。		
1140201	東昌里辦公處	樹穴封穴工程		B	1、本案請新工處於114年3月15日前辦竣民生東路4段98號及80巷1弄3號二址封穴作業。 2、本案持續列管。
1140202	中崙里辦公處	中崙里八德路2段366巷45弄既成巷道，私人長期占用地，樹木橫生，導致損鄰情況。		B	1、本案請中崙清潔分隊優先辦理有關與地主溝通處置樹木橫生一事，再階段性協商有關移置大型堆積物，以維護本區市容；另請新工處基於公安考量，持續與該址地主多方溝通，並評估得否施作道路銑鋪以改善本區市容。 2、本案請建管處於次月市容會報出席，並就其權管範圍予以建議。 3、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）