

臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則

104年2月9日第190次審議會通過

106年5月19日第281次審議會通過修正排會順序

107年2月26日第317次審議會通過修正專案小組成員組成及分組名單

108年4月8日第370次審議會通過修正審查項目

一、 說明

鑑於都市更新審議事項除單元劃定疑義、事業概要、事業計畫、權利變換計畫、整建維護補助與計畫案、相關爭議處理外，尚包含各階段須辦理聽證審議事宜，大幅增加審議案量。次則因民眾對都市更新參與度日漸增加，對自我權益保障亦越見成熟，故陳情意見眾多或涉及複雜議題之案件數亦較過往增加許多，市府為改革都市更新效能，並因應優先推動「都市更新一六八專案」、公辦都市更新案及協助海砂屋及輻射屋之更新。爰提出下列排會原則，希冀能妥善處理爭議並提升審議效能。

二、 分流排會原則

(一) 一般重建審議案：

包含擬訂及變更都市更新事業計畫及權利變換計畫案件，訂於週一召開。

(二) 其他審議案：

自劃更新單元審議案、都市更新事業概要案、整建維護補助計畫審議案、更新範圍疑義、審議程序疑義及審議核復等相關案件，訂於其他時間召開，與一般重建審議案分開處理。

(三) 依案件分類提請專案小組會議先行審議：

依臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點第十四點，審議會為審議案件或處理有關爭議之需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案小組，並得邀請其他專家或委員提供諮商及研擬意見，提供會議參考。

三、 排會順序

(一) 依下列案件性質優先審議：

1. 都市更新一六八專案
 2. 公辦都市更新案
 3. 簡易變更(含釐正圖冊)之更新案
 4. 同意比例達百分之九十以上海砂屋、輻射屋之更新案
- 於審議前無重大爭議者，得優先排會。

(二) 重建審議案：區分同意比率百分之百與非百分之百之更新案件，建置申請審議會待排案件名單，每週於本處網站公布，優先審議百分之百同意案件，並以聽證召開日期或申請提請審議會掛文日期先後依序排列。

(三) 其他審議案：依個案情形為準。

四、 專案小組會議執行方式內容說明

(一) 一般重建審議案倘有下列情形之一，得依審議會決議或授權幹事會更新處簽報提請召開專案小組會議：

1. 下列爭議情形，其陳情異議眾多且陳情人數達十人以上或達全體土地所有權人或合法建築物所有權人四分之一以上之案件：
 - (1) 涉及更新單元範圍調整且雙方協調不成之案件(包括所有權人表示擬納入或劃出更新單元範圍、畸零地疑義等)。
 - (2) 涉及計畫內容及公共議題等之爭議(包括文化古蹟保存、水土保持、公益設施、影響鄰地及周邊環境等)之事項。
 - (3) 更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人依都市更新條例表達撤銷其同意，依「臺北市政府處理都市更新案撤銷同意作業程序」第五點提請審議會審議之情形。
2. 公有土地管理機關表示不同意參與更新、有主導辦理更新之需要或提出具體使用計畫，依「臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則」第九點，申請人與公有土地機關協調不成時。
3. 都市更新一六八專案之更新案。

(二) 成員組成

1. 專案小組會議由審議會委員依行政區分成兩組審議為原則(分組名單如後附)，並加邀相關幹事共同召開專案小組會議，必要時得邀請相關單位出席表示意見，並授權由更新處指定該組委員擔任會議主持人。
2. 都市更新一六八專案之專案小組所邀集之審議會委員，出席人數達五位以上始得召開。

(三) 執行方式

1. 專案小組會議得視情況決定是否再次召開，或提審議會進行審議或報告，若經專案小組會議作成具體決議者，實施者須依決議所訂期限內修正完竣，再申請提請審議會審議；其他未經專案小組會議決議同意提審議會審議，應依專案小組會議決議辦理後續。
2. 專案小組成員於審議都市更新一六八專案之更新案時，需針對相關討論議題(建築設計、財務計畫、估價分配、容獎額度等議題)，提出建議決議事項，後續請審議會確認。