臺北市政府辦理「擬訂臺北市松山區敦化段四小段363-1地號等5筆土地」都市更新事業計畫及權利變換計畫案

聽證紀錄

壹、 聽證期日：中華民國110年7月12日（星期一）14時30分

聽證場所：臺北市都市更新處1703會議室（臺北市松山區南京東路三段168號17樓）

貳、 主持人：蕭委員麗敏 蕭麗敏 （簽名）　　紀錄：陳信嘉

參、 主席說明案由及會場規定：略

肆、 出席單位及人員：詳簽到簿

伍、 承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形，略。

陸、 聽證過程：

一、發言次序：1

（一）發言人：于　（陳　代）

1、□案件當事人■其他利害關係人□臺北市都市更新處承辦人代為宣讀

2、書面意見(■已檢附、□未檢附)

3、陳述或發問要旨：

(1)詳書面意見1-1。

(2)

(3)

發言人簽章：

（二)受詢人：弘傑不動產事業股份有限公司-楊雅婷

1、■實施者負責人(■受任人，■已檢附委託書)、 □機關單位

2、答復要旨：

(1) 陳情人所述之現有巷非於都市更新範圍內。

(2)更新單元臨現有巷側退縮留設4米帶狀開放空間。

(3)

受詢人簽章：楊雅婷

臺北市政府辦理都市更新聽證意見書

案名	「擬訂臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」
陳述意見人	姓名：于　　（簽名及蓋 身分證統一編號： 通訊地址：台北市 聯絡電話：09
土地建物權屬座落位置	土地：敦化 段　　小段　　地號 建物門牌：民權東 路（街）　　段　　巷 弄　　號　　樓
相關意見	見附件
中　華　民　國　110　年　7　月　12　日	

備註：

一、建請 臺端詳閱「臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項」。

二、臺端或其代理人無法出席聽證者，得於**聽證期日 7 日前**以書面向臺北市都市更新處陳述意見，郵寄至：「10488 臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓，**臺北市都市更新處**」收。

意見書

主旨：臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地都市更新事業計劃及權力變換計劃案

本人于＿＿＿（身份證字號　　）經臺北市松山地政事務所登記合法擁有敦化段四小段 0363-0000 跟 0372-0001 地號建物.（如附件所有權狀影本）

茲對于臺北市政府公告"畫定臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地為更新地區"修正之都市更新計劃書提出以下異議:

1） 都室更新計劃經由冠德建設取得標案，此一新標案建築四面為民權東路三段主路（雙向 4 綫道）民權東路三段 103 巷（8.0 M）民權東路三段 175 巷（8.0 M）與現在有巷道（圖紙標明 2.5M 但實際寬度應該是 3.0 M)

2） 根據計劃書第 3 頁內容法定建蔽率應為 45%，如果依照真實"閑置未使用之土地"面積（不應該包括已經經過臺北市松山地政事務所登記在案敦化段四小段 0363-0000 跟 0372-0001 地號建物的部分面積）,按照真實的"閑置未使用之土地"面積，冠德建設的建蔽率絕對不只 45%，與規定不符。

3） 根據臺北市面臨現有巷道申請建築原則第六項，現有巷道之寬度不足四公尺者，如對側無法退讓，但巷道

整齊者，應單邊退讓，使路寬合計達 4.0 M，依據冠德建設一樓平面圖現有巷道僅留出 2.5 M（實際附近小巷道目前都已寬 3.0 M 供附件居民出入，相對巷道 153 巷為 50 年前的設計也達寬度 3.5M）

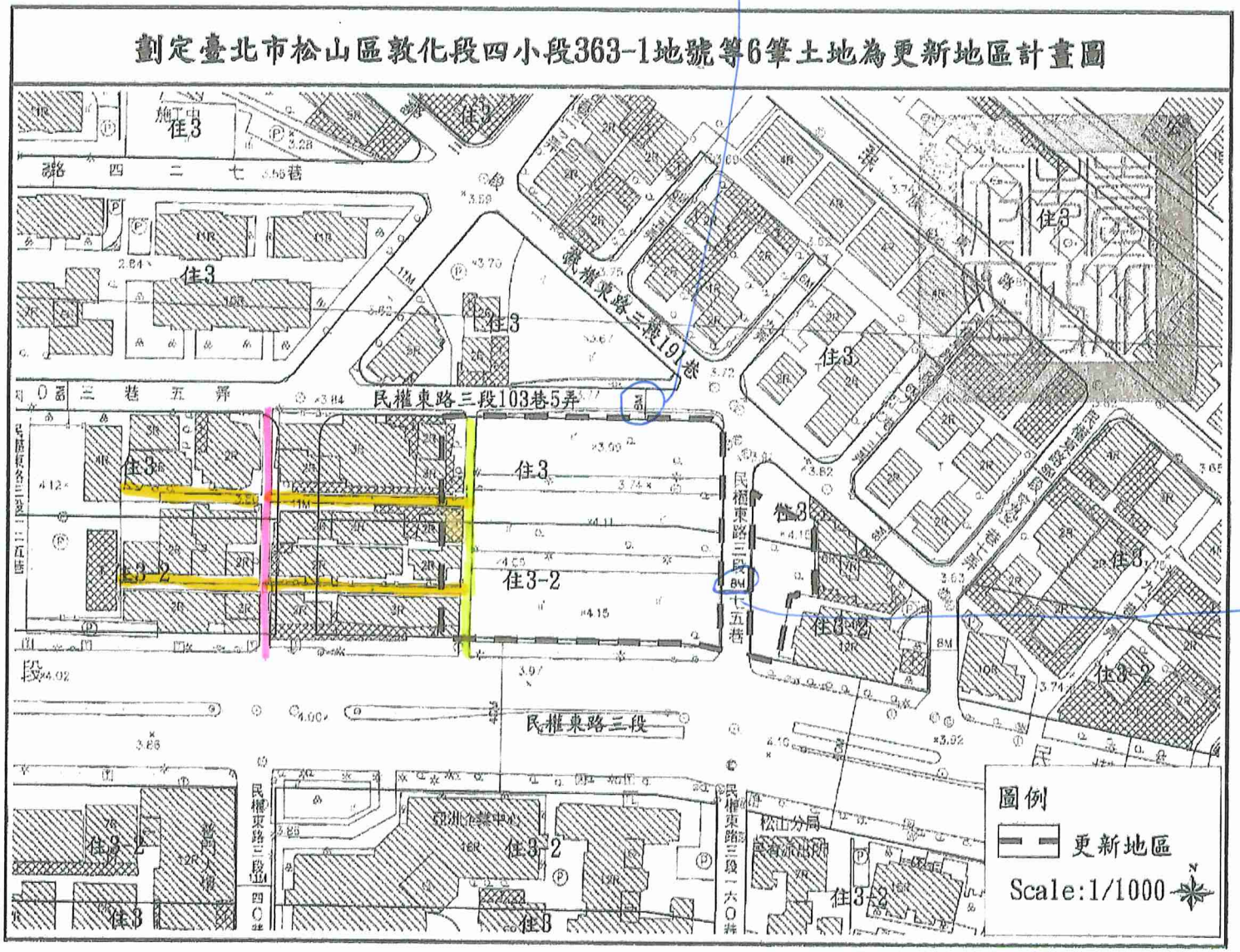
4） 2021 年在臺北市政府領導下，對松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地采取更新計劃，新建築對周圍環境，臺北市容與附件居民均為一件令人振奮的計劃；但是對這一個大氣新型的建築卻在建築的三面為寬廣巷道時卻在第四面現有巷道部分采取縮小巷道為 2.5M 的計劃實在另人不解。同時也造成建築物美觀上的缺陷，

5） 本人提出對這個計劃案的意見及為將建築物的第四面現有巷道根據臺北市面臨現有巷道申請建築原則第六項留出最少 4.0 M（不少于現有的 3.0M）加上建築公司依法預計留出的 4.0M 帶狀開放空間，如此可以顯示出建築物的宏偉與美觀，并與緊鄰的舊建築作一區隔，這樣對市政府，都更中心·，建築公司規劃的宏觀與老百姓的觀感均有助益

此致

臺北市政府都更中心

臺北市政府都更局 / 臺北市政府都更處



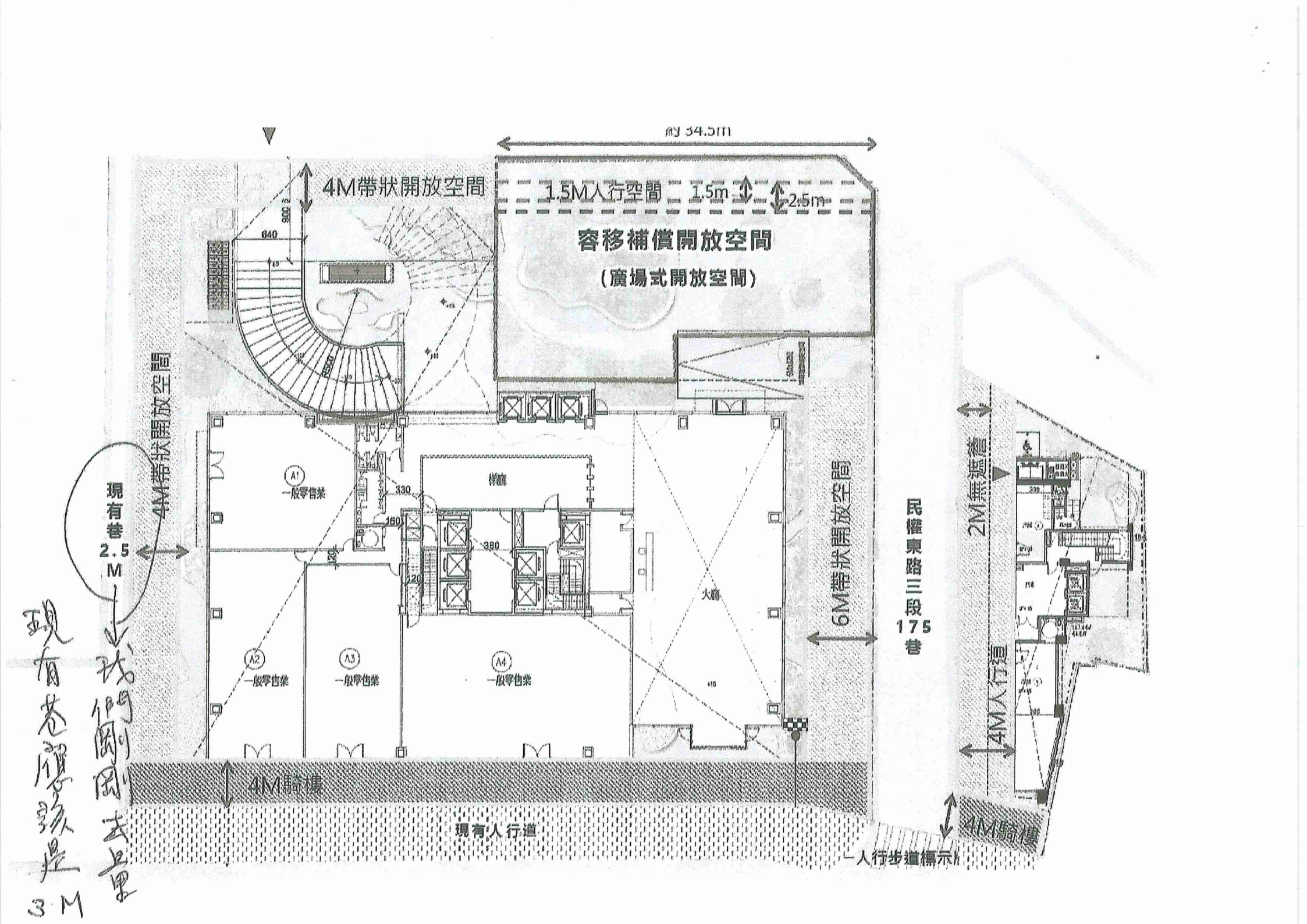
3M
3.5M
2.5M

巷弄現寬 3.01m

8M

8M

附圖3


約 34.5m
4M帶狀開放空間
1.5M人行空間
1.5m
2.5m
容移補償開放空間
(廣場式開放空間)
4M帶狀開放空間
現有巷
2.5
M
6M帶狀開放空間
民權東路三段
175
巷
2M無遮簷
4M人行道
4M騎樓
A1
一般零售業
A2
一般零售業
A3
一般零售業
A4
一般零售業
樓梯
大廳
330
160
380
120
640
4M騎樓
現有人行道
人行步道標示
現有巷寬縮減為3M
拆除開闢為騎樓

柒、 受通知人及其他到場人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理：

無

捌、 主持人結語：

一、依「都市更新條例」第33條規定：「各級主管機關依前條(32條)規定核定發布實施都市更新事業計畫前，…，各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由(以下略)。」

本次聽證紀錄將作為提送本市都市更新及爭議處理審議會之審議依據。

二、實施者應將本次聽證紀錄納入後續計畫書，並應針對前揭紀錄內容詳與相關權利人溝通說明，善盡整合協調之責。

三、本案聽證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。

玖、 散會：14 時 53 分。