

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

10043
臺北市博愛路38號8樓

地址：11008臺北市信義區市府路1號
承辦人：蔡欣沛
電話：(02)2321-5696轉3035
傳真：(02)2357-2960

受文者：皇翔建設股份有限公司

發文日期：中華民國99年12月23日
發文字號：府都新字第09932347800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：會議紀錄1份



1000099120975

主旨：檢送本府99年12月13日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第58次會議」會議紀錄1份，請 查照。

說明：

- 一、依本府99年12月6日府都新字第09931715600號開會通知單續辦。
- 二、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到5日內提出書面意見，送本府彙辦。

正本：丁主任委員育群、林副主任委員崇傑（更新處）、李委員永成（財政局）、陳委員錫禎（地政處）、林委員麗玉（交通局）、陳委員冠甫（文化局）、羅委員榮華（建管處）、黃委員文光（都委會）、黃委員秀源（臺北縣政府城鄉局）、張委員金鶚、何委員芳子、金委員家禾、黃委員志弘、陳委員惠美、解委員鴻年、曾委員平毅、陳委員美珍、簡委員伯殷、許委員俊美、周委員世璋、郭委員國任、臺北市建築師公會、臺北市建築開發商業同業公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市都市更新學會、簡執行秘書裕榮（更新處）、黃幹事素華（財政局）、曾幹事錫雄（地政處）、王幹事秋景（交通局）、李幹事秉真（文化局）、何幹事家偉（建管處）、陳幹事家邦（新工處）、張幹事藏文（法規會）、林幹事秀郎（消防局）、孫幹事文瑜（捷運局）、吳幹事玉玲（社會局）、黃幹事哲賢（發展局）、林幹事芝羽（發展局）、徐幹事燕興（更新處）、簡幹事瑟芳（更新處）、臺北縣政府、臺北市政府研究發展考核委員會、臺北市政府政風處、高雄市政府、臺北市政府工務局新建工程處（報告二）、臺北市政府文化局（報告二、討論五）、臺北市政府財政局（報告二、討論五、七）、財政部國有財產局臺灣北區辦事處（討論二、三、四、五、六、七）、財政部國有財產局（討論四、五、七）、臺北市政府民政局（討論四）、國立臺灣大學（討論五）、中華民國外交部、臺北市政府消防局、臺北市政府都市發展局、內政部建築研究所、財團法人台灣建築中心、臺北市中正區公所、臺北市中正區文北里辦公處（請區公所代轉）、交通部臺灣鐵路管理局（討論六）、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市建築管理處、臺北

市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市大安區公所、臺北市大安區昌隆里辦公處(請區公所代轉)、皇翔建設股份有限公司(報告二)、弘傑不動產顧問股份有限公司、永祥建設股份有限公司(討論一)、魏魯金君(討論二)、誠美建築開發股份有限公司、夏逸虎君(討論三)、奇模工程有限公司、福隆建設股份有限公司(討論四)、東亞建築經理股份有限公司、邱垂睿建築師事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、第一太平戴維斯不動產估價師事務所、正聯國際不動產估價師事務所、臺北市瑠公農田水利會(討論五)、奧斯卡建設股份有限公司、吳成榮建築師事務所、財團法人都市更新研究發展基金會(南京)、李林國際不動產估價師事務所、忠泰長虹建設股份有限公司(討論六)、財團法人都市更新研究發展基金會(仁愛)、王克誠建築師事務所、李天鐸建築師事務所、香港商戴德梁行不動產投資顧問有限公司台灣分公司、中華徵信不動產估價師聯合事務所、歐亞不動產估價聯合事務所、連囡堂君(請轉知其他陳情人)(討論四)、周世良君、張智松君、鄭春生君、張啟民君(張陳阿亮君之子)、王林玉君、陳伸君、許榮旺君、許榮旺君*、卓芳蘭君、張淑惠君、詹朝富君(請轉知其他陳情人)、王炯耐君、張有諒君、陳吳桂君、陳忠河君、江靜修君、陳忠彬君、張淑貞君、吳陳月美君、周錦源君、姚梓慶君、郭易如君、郭弘政君、郭碧東君、張銘育君及蔡裴芳君、王麗觀君、顏松堅君、邱獻揚君、徐璐珊君、彭炳義君、黃月嬌君、許志吉君(請轉知受託人：許澤旺君)、王梅玉君、林素梅君、陳月春君、王丕振君(請連里長轉交)、郭月秀君、莊王秀鳳君(請轉知受託人：莊筑美君)、陳重志君(請轉知受託人：吳秋南君)、薛添鏗君、王韶華君、杜李進君、朱秋明君、李昱賢君、高昱晟君、許寶才君、陳英富君、台北遷建基地都市更新股份有限公司(請轉之相關陳情人)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市都市更新處政風室

市長郝龍斌

都市發展局局長 丁育群 決行

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 58 次會議紀錄

壹、時間：民國 99 年 12 月 13 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市政府 8 樓都市計畫委員會會議室（西南區）

參、主持人：丁主任委員 育群

記錄彙整：蔡欣沛

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

伍、確認「臺北市都市更新及爭議處理審議會」第 56 次審議會會議紀錄

決議：會議紀錄確定。

陸、報告案

一、第 56 次會議決議事項辦理情形（承辦人：事業科蔡欣沛 2321-5696#3022）

決議：洽悉備查。

二、「擬訂臺北市大同區市府段三小段 247 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫案（承辦人：事業科 王雅萱 2321-5696#3032）」

決議：

（一）都市更新建築容積獎勵部分：

1、△F5-3（供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積）同意修正原 49 次審議會之獎勵額度自 642.42 m²（法定容積 2.49%），下修為 624.11 平方公尺（法定容積 2.42%）之獎勵額度。

2、△F5-4（保存具歷史、紀念性或藝術價值之建物），授權本市都市更新處依實施者所調整後之估價報告書內容核實計算。

3、△F5-6（建築基地及建築物採綠建築設計獎勵）及綠建築保證金部分，授權本市都市更新處依實施者所調整後之估價報告書內容核實計算。惟後續需繳交之綠建築保證金倘較事業計畫內容所定之核定金額高，則由實施者自行吸收。

（二）同意本案估價報告及都市設計會議決議修正結果。

（三）有關本案範圍內之公有土地處理方式，經本府財政局表示應由新工處先辦理變更為非公用財產，移交予本府財政局後，再行辦理後續讓售事宜。

柒、臨時報告案

一、確認第 57 次審議會會議紀錄

決議：會議紀錄確定

捌、討論事項：

一、永祥建設股份有限公司申請「劃定臺北市北投區奇岩段三小段 204 地號等 16 筆土地為更新單元」都市更新審議案(承辦人:企劃科 林芝虹 2321-5696#2933)

決議：

(一) 本案請申請單位先行調查擬劃定範圍周邊是否有與西側空地所有權人相同之土地，其參與意願為何。

(二) 並請評估前述範圍是否納入擬申請劃定範圍，再提會討論

二、魏魯金榮 君申請「劃定臺北市大安區復興段三小段 444-1 地號等 8 筆土地為更新單元」都市更新審議案(承辦人:企劃科 溫雅婷 2321-5696#2927)

決議：本案請申請人再次召開更新單元範圍內說明會，妥與範圍內所有權人協調後，再提會討論。

三、夏逸虎君申請「劃定臺北市信義區永吉段一小段 185 地號等 2 筆土地為更新單元」都市更新審議案(承辦人:企劃科 童獻忠 2321-5696#3001)

決議：同意本案更新單元範圍，後續請依程序提請臺北市都市計畫委員會審議。

四、「變更臺北市文山區興隆段二小段 377 地號等 35 筆土地都市更新事業計畫暨變更(第二次)權利變換計畫案」都市更新審議案(承辦人:事業科 周家儀 2357-2964)

決議：

(一) 本案討論前，郭委員國任已依臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點第 12 點規定，自行離席迴避。

(二) 有關本次將基地內既有「和伯公廟」配合建築執照審查將「宗祠寺廟

建築」變更為「一般事務所」用途，經實施者說明後，同意所提變更，

(三) 有關地下停車場垂直機車停車位車道寬度部份，經實施者表示本案室內停車位數量未超過 150 部，毋需依「臺北市建築物增設室內停車空間鼓勵要點申請案，停車總數超過 150 輛應提送交通影響評估報告之目錄及停車管理處審查要項」規定以 1.5 公尺檢討，且本案機車道寬度設計係依一般設計準則 1.2 公尺規劃，同意實施者所提調整及加設安全警示設施。

(四) 有關本案建築規劃是否影響消防救災空間，經實施者表示本案已在施工中，而相關消防審查業於申請建築執照前通過，本次並未變更相關設計圖說，同意實施者所提。

(五) 同意本變更都市更新事業計畫及變更（第二次）權利變換計畫修正後通過，後續請實施者於 3 個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。

五、「擬定臺北市中正區段一小段 66 地號 11 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案(承辦人:事業科 楊雅雯 23215696#3027)

決議：本案請國立臺灣大學於 2 個月內提出認為相對合理之財務計畫、綠建築計畫及隔震工程之規劃方式及費用，供本案實施者參考，併納入後續審議會審議參據。

六、「變更臺北市大安區懷生段一小段 931 地號 20 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案(承辦人:事業科 蔡鴻榮 2357-2953)

決議：

(一) 本案同意更新單元範圍內之 2 條現有巷道（建國南路一段 55 巷、建國南路一段 65 巷），併都市更新事業計畫廢止。

(二) 本變更都市更新事業計畫及權利變換計畫經大會審議通過後 3 個月內應檢具修正後計畫書圖送都發局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。

七、「擬定臺北市信義區虎林段四小段 38 地號等 120 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案(承辦人:事業科 呂沛凌 2357-2959)

決議：

- (一) 本案討論前，郭委員國任已依臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點第 12 點規定，自行離席迴避。
- (二) 都市更新建築容積獎勵部分：
- 1、實施者於公開閱覽後自行取消△F4-2（協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施之獎勵容積）部分，實施者業依前次審議會決議，於 99 年 10 月 21 日召開說明會，同意取消本項獎勵。
 - 2、△F5-3（供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積）請依都市設計審議結果辦理後，再行提會確認。
- (三) 本案申請增設室內公用停車空間容積獎勵部分，業經 99 年 10 月 28 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 293 次委員會議」審議決議同意其停車獎勵值 5.65%之申請，擬同意以前開獎勵值為上限，並依本府交通局及都市發展局審查結果辦理。
- (四) 有關費用提列部分：
- 1、本案拆遷補償費係依「臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理辦法」提列，而部分建物之補償單價與前開辦法中重建單價不同，請實施者再予說明釐清，且重新檢視表 14-1 並修正之。
 - 2、請實施者說明表 14-2 租金補貼之方式，其租金補貼標準雖係考量週邊臨路條件再酌以增減，其增減條件請補充說明。
 - 3、本案之拆遷補償費及租金補貼費用，列於表 15-1 之土地改良物拆遷補償及安置費時，請區分合法建物與其他土地改良物列計。
 - 4、本案樓地板面積已修正，惟相關之營建費用（第 15-3 頁）、公寓大廈管理基金（第 15-4 頁）等費用並未隨之修正，故請實施者重新計算與樓地板面積有關之費用，並一併修正表 15-1。
 - 5、第 15-5 頁都市更新規劃費未修正。
 - 6、印花稅之提列請實施者就都市更新案件中提列費用中涉及銀鈹收據或承攬契約書提列印花稅。
 - 7、人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費皆提列至上限，請實施者檢討酌予調降。

- 8、現金流量表請分別列示現金流出及流入項目。
- (五) 有關本案合約之議題，原則同意依行政會議決議維持目前方式。
 - (六) 有關國有土地目前最新處理情形，業依財政部國有財產局意見修正。
 - (七) 有關「周邊市場行情調查表」，業依本府地政處意見修正。
 - (八) 有關本案目前規劃商業使用面積比例偏低之部分，仍請依都市設計審議結果辦理後，再行提會確認。
 - (九) 實施者應積極向相關陳情人溝通協調，與陳情人之協調情形做成紀錄，並將相關計畫內容與進度置放於專屬網站，使得本案資訊得以公開、透明化。另請於 12 月底前完成網站建置，供更新處檢視。
 - (十) 請實施者依上述意見確實修正後，續提審議會討論。

玖、散會