

臺北市都市計畫委員會第 563 次委員會議紀錄

時間：中華民國 95 年 11 月 23 日上午 9 時

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：陳兼主任委員裕璋

記錄彙整：胡方瓊

出席委員：李副主任委員述德

歐委員晉德

張委員桂林

溫委員琇玲

黃委員書禮

江委員彥霆

錢委員學陶

顏委員愛靜

邊委員泰明

陳委員武正

孟委員繁宏

于委員俊明

蘇委員瑛敏

陳委員永仁（呂登隆代）

黃委員榮峰（張杏端代）

林委員志盈（王聲威代）

林委員聖忠

莊委員武雄（陳川青代）

列席單位人員：

教育局：吳金盛

工務局：林慶平

地政處：王瑞雲

建設局：施培林

交通局：周進發

文化局：潘玉芳

發展局：許志堅、張立立

環保處：簡育本

都市更新處：鄭如惠

新建工程處：黃成智

公園處：黃天賜

土地開發總隊：楊明玉

文山區公所：李美麗

永建國小：倪雨平

本會：楊綱、吳家善、郭健峰、張蓉真、謝佩砮、陳福隆、
蔡昇晃、胡方瓊

壹、宣讀上（562）次委員會議紀錄，無修正事項，予以確定。

貳、討論事項

討論事項一

案名：修訂臺北市南港區新光段 2 小段 27-2 等地號 15 筆土地細
部計畫案

說明：

一、本案係市府 95 年 8 月 30 日以府都規字第 09533642600 號函送到會，並自 95 年 8 月 31 日起公開展覽三十天。

二、法令依據：都市計畫法第 22 條、24 條

三、申請單位：臺北市南港區新光段自辦市地重劃籌備會

四、計畫範圍：詳計畫圖所示。

五、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。

六、說明會日期：95 年 9 月 12 日

七、公民或團體陳情意見：如綜理表

決議：

一、本案為保障小地主權益，最小基地建築面積訂為 200 平方公尺，未來並請地政處監督重劃會妥善配地以保障小地主權益。其餘依說明書內容通過。

二、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

案 名	修訂臺北市南港區新光段 2 小段 27-2 等地號 15 筆土地細部計畫案		
編 號	1	陳情人	周興
陳 情 理 由	<ol style="list-style-type: none">1. 新光段二小段地號 26 地號土地持分人數因買賣登記 95 年 5 月 22 日 2.6 坪土地分 0.1 坪辦給 26 人，出賣人卻未依相關法令規定以書面通知我，明顯偽造文書，本人周興有優先購買權。2. 鄰地：27-2、25-1 號為國有土地，周德松共 7 人佔用國有土地沒有承租。3. 新光二小段 26 地號土地，土地增加持份人數完成登記，但土地地上物為違建，不能講成具有物權效力。4. 市地重劃實施辦法第 44 條：主管機關得經其相鄰土地所有權人之同意合併為共有，但設有他項權力者應徵得他項權利人之同意，但本人周興不同意，因為 452：452-4；28 土地有向銀行借款故不同意合併。5. 計畫圖上沒有畫一條線區分建築規模的限制線，也沒有畫 8 米計畫道路，土地也沒有編號出來，本人不同意。		

案 名	修訂臺北市南港區新光段 2 小段 27-2 等地號 15 筆土地細部計畫案		
建議辦法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 要拿回我們 31 位地主的土地，地號 45-8、45-9、45-10 和 26 地號土地合併（周潭三分之一；周興六分之二）。 2. 並要求以住二住宅區基地深寬達 200 平方公尺以上為最小面積，才符合小面積持有人的權益及公平性和大家的期望。 3. 計畫範圍內要有八公尺以上的計畫道路。 4. 因 26、45-8、45-9、45-10 地號遭另一位地主長期佔用，所以本人代表其他的小地主反對負擔包括水土保持費用、公園費用、重劃費用一切費用，要由佔有人負擔回饋給我們才是合理。 5. 本案自辦重劃土地所有權人同意的人數仍有問題，有簽同意書才有效力，沒簽同意書就沒有效力，應回復南港通檢的主要計畫案。 6. 本案土地長期遭佔用，本人反對修訂公告，得移送法院解決。 		
委員會決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 有關自辦市地重劃土地分配問題依相關規定辦理。 2. 本案範圍最小基地建築面積訂為 200 平方公尺以上。 3. 本案已規定公園用地規劃設計時應於南側留設適當通道，以供計畫區東側保護區內使用戶通行。不另留設道路。 4. 有關私權問題請另行處理，參與重劃負擔依相關規定辦理。 5. 經發展局查核，提送自辦市地重劃人數已達法定人數。 		
編 號	2	陳情人	臺北市府工務局公園路燈工程管理處
陳情理由	<p>有關旨揭細部計畫案第 1 頁敘及「考量東側保護區內住戶無適當通路可供出入及第 8 頁「公園用地規劃設計時應於南側留設適當通道以供計畫區東側保護區內使用戶通行」乙節，查本市信義區中強公園之情形與本案類似，其區位亦阻隔東側居民之出入，都市計畫亦未劃設道路用地。公園內迫於民意的壓力及市民居住安全的問題，留設道路供住戶車輛進出，而衍生大量外車停放難以管理的情形，並造成公園使用者的安全威脅。另依「臺北市公園管理自治條例」第 13 條第 4 款規定：「公園內未經許可不得駕駛或違規停放車輛」。</p>		
建議辦法	為免日後造成管理上的困擾及威脅遊客安全，建議本案公園南側部分宜劃設道路用地乙處，以符管用合一原則並避免產生違規使用情形。		
委員會決議	公園用地規劃設計時應於南側留設適當通道，以供計畫區東側保護區內使用戶通行。不另留設道路。		
編 號	3	陳情人	周德松
陳情理由	土地標示：新光段 2 小段 452 地號		

案 名	修訂臺北市南港區新光段 2 小段 27-2 等地號 15 筆土地細部計畫案
	452 地號北側與計畫公園鄰接處劃設一約 600 m ² 指定最小建築規模 200 m ² 以上，其餘為 1000 m ² ，有失公平比例，且符合分區使用規定僅達 200 m ² 之區塊僅一塊，會造成糾紛。
建議辦法	該區塊直接訂為一建築規模區塊約 600 m ² ，其餘區塊仍為 1000 m ² ，如此則較為公允，並鼓勵合併分配使用可避免爾後分配糾紛。
委員會決議	本案為保障小地主權益，最小基地建築面積訂為 200 平方公尺以上，未來並請地政處監督重劃會妥善配地以保障小地主權益。

討論事項二

案名：變更臺北市文山區木柵路一段中興山莊附近地區主要計畫案

說明：

- 一、本案係市府以 94 年 4 月 11 日府都規字第 09405799703 號函送到會，並自 94 年 4 月 12 日起公開展覽 30 天。
- 二、申請單位：臺北市政府
- 三、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 四、計畫範圍：詳計畫圖所示。
- 五、變更理由及內容：詳計畫報告書所示。
- 六、公民或團體所提意見：9 件。
- 七、本案經提 94 年 6 月 8 日第 543 次委員會議決議組成專案小組，成員為黃委員兼召集人書禮、陳委員武正、張委員樞、蘇委員瑛敏、黃呂委員錦茹（已卸任）及錢委員學陶等六位委員。94 年 9 月 16 日簽准增加邊委員泰明、張委員桂林及黃委員武達（已卸任）等 3 位委員。95 年 1 月 23 日第 552 次溫琇玲委員及于俊明委員新加入本專案小組。
- 八、本專案小組共召開一次現場會勘（94 年 7 月 20 日），四次專

案小組審查（94 年 8 月 22 日、94 年 11 月 2 日、95 年 10 月 12 日、95 年 11 月 13 日）會議。

九、本案都市發展局所提資料尚缺修正案與原公展案不同內容與本案第四次專案小組審查結論回應資料，請發展局於大會前提送俾利審查。

決議：本案係屬各方關切之都市計畫變更案，且已召開多次專案小組會議以都市計畫專業角度審查，惟因本案審查時所得資訊不足等因，以致尚無具體之結論。本案請都市發展局參考本次委員會委員與歷次專案小組審查之意見，在考量促進文山區地區發展、確保市民權益等原則下，就本案辦理個案變更應附細部計畫送審，並對山坡地陡峭部份變更為學校用地，如何確保其執行開發過程避免影響山林，併同本案開發所致之鄰近地區交通衝擊影響、採市地重劃辦理之公平性議題及財務計畫、空間配置、學校規模、建築容積、都市設計準則、老樹及歷史性建物保留等細部計畫處理原則提出更詳細資料，先提報專案小組審查研獲具體結論後，再依程序提會審議。

討論事項三

案名：擬劃定「臺北市北投區桃源段二小段 251 地號等 14 筆土地為更新單元」都市更新計畫案

說明：

- 一、本案係市府 95 年 10 月 25 日以府都新字第 09530616300 號函送到會。
- 二、申請單位：陳勝宏。
- 三、辦理單位：臺北市政府。
- 四、法令依據：都市計畫法第 66 條、都市更新條例第 5 條、第 6 條（第一項第二款及第四款）、第 8 條、第 11 條及都市更新

條例施行細則第 5 條。

五、計畫位置：詳計畫書內附圖一。

六、計畫理由及內容：詳計畫書。

決議：照案通過。

參、臨時提案

案名：修正劃定「臺北市文山區木柵段四小段 641 地號等 11 筆土地為更新單元」第 559 次委員會議記錄案

說明：

一、本案係市府 95 年 11 月 20 日以府都新字第 0950475710 號函送到會。

二、申請單位：臺北市政府

決議：照案通過。

肆、散會（12 時 00 分）