

臺北市都市計畫委員會第 758 次會議紀錄

時間：中華民國 108 年 11 月 13 日（星期三）下午 3 時 0 分

地點：市政大樓 2 樓北區 N206 審議室

主席：彭兼主任委員振聲

彙整：黃書宣

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

審議事項

- 一、「變更臺北市北投區行義段一小段 96-1 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 96-1 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」
- 二、變更臺北市北投區大業段四小段 460-1 地號等 25 筆土地第三種住宅區、第三之二種住宅區為第三種住宅區（特）、第三之二種住宅區（特）細部計畫案
- 三、變更臺北市松山區西松段二小段 54 地號等第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案
- 四、變更臺北市松山區美仁段一小段 459 地號等第三種住宅區為第三種住宅區（特）暨修訂第三種商業區（特）土地使用分區管制細部計畫案

壹、審議事項

審議事項一

案名：「變更臺北市北投區行義段一小段 96-1 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 96-1 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」

案情概要說明：

一、申請單位：椰子林溫泉會館有限公司

二、法令依據：

（一）主要計畫：都市計畫法第 27 條第 1 項第 3 款

（二）細部計畫：都市計畫法第 24 條

三、計畫緣起：

北投行義路溫泉為市民假日重要休閒據點，然因其土地絕大部分位於保護區，數十年來的零星開發已造成當地建物、管線、景觀凌亂；另外溫泉資源毫無管制消耗，廢水排放於河川，造成環境生態破壞。為保育及永續利用溫泉資源，中央於 92 年 7 月公布「溫泉法」，依溫泉法第 13 條之精神：「溫泉區之劃設，應優先考量現有已開發為溫泉使用之地區，涉及土地使用分區……依相關法令配合辦理變更」。

市府遂以 102 年 10 月 8 日府都規字第 10202951300 號公告實施「變更臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）主要計畫案」，劃定行義路地區可申請開發許可範圍，103 年 3 月 28 日府都規字第 10300251700 號公告實施

「擬定臺北市北投區行義段一小段 49 地號等保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）細部計畫案」之「開發許可審查原則」，以作為後續開發許可申請及審查依據。

本計畫區位於 102 年主要計畫劃設之 D 區開發許可範圍，市府 93 年列管之既有業者：椰林，以椰子林溫泉會館依規定提出溫泉使用計畫，並經臺北自來水事業處初審同意在案，溫泉使用計畫申請人同意由椰子林溫泉會館辦理都市計畫變更。

本案依前開計畫開發許可規定，業於 106 年 12 月 28 日經市府核定 D 區整體規劃構想，107 年 4 月 10 日經提臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會幹事會就個案基地審查完竣，爰依都市計畫法 27 條第 1 項第 3 款規定辦理主要計畫案變更、都市計畫法第 24 條擬定細部計畫。

四、計畫範圍及權屬：

（一）計畫範圍及面積

本計畫範圍位於行義路西側，南邊為陽明變電所，面積 8,121.14 平方公尺。

（二）土地權屬

計畫範圍內皆為國有土地（管理機關為財政部國有財產署。）

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

（一）本案市府自 107 年 5 月 1 日起至 107 年 5 月 30 日公開

展覽 30 天，並以 107 年 4 月 30 日府都規字第 10733765003 號函送到會。

(二) 市府於 107 年 5 月 21 日召開公展說明會。

七、公民或團體陳情意見：1 件。

八、本案辦理歷程：

本案公告公開展覽後，經申請人表示開發計畫改變將重新進行都市設計審議程序，經再提 108 年 5 月 2 日「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」第 525 次委員會暨 1080502 專案委員會審議完竣，市府爰於 108 年 9 月 23 日以北市府都規字第 1083085862 號函送修正對照表到會續審。

決議：本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

| | | | |
|---------|--|-----|--------------|
| 案名 | 「變更臺北市北投區行義段一小段96-1地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段96-1地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」 | | |
| 編號 | 1 | 陳情人 | 財政部國有財產署北區分署 |
| 訴求意見與建議 | (108 年 11 月 11 日台財產北改字第 10800326250 號函) 審議事項一、「變更臺北市北投區行義段一小段 96-1 地號等土地保護區為溫泉產業特定專用區主要計畫案」及「擬定臺北市北投區行義段一小段 96-1 地號等土地溫泉產業特定專用區細部計畫案」：主要計畫書及細部計畫書所提回饋計畫部分，依臺北市政府都市發展局 107 年 11 月 8 日「變更臺北市北投區行義段一小段 49 地號保護區為溫泉產業特定專用區（第一階段：可申請變更溫泉產業特定專用區開發許可範圍及處理原則）主要計畫案」涉及公有土地回饋事宜研商會議紀錄，討論議題 1 結論略以，本署基於臺北市政府輔導行義路地區溫泉業者之政策，同意該區 | | |

| | |
|-----------|---|
| | 經管之土地參與都市計畫變更為溫泉產業特定專用區，並以異地集中回饋之方式辦理回饋。並請臺北市政府產業發展局評估行義路地區整體設施需求及可開發土地區位，後續邀集相關單位研議後，提供回饋區位、土地面積及取得順序、機關等資料供本署參考，再行商議後續集中回饋事宜。 |
| 委員會 決議 | 本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。 |

審議事項二

案名：變更臺北市北投區大業段四小段 460-1 地號等 25 筆土地第三種住宅區、第三之二種住宅區為第三種住宅區（特）、第三之二種住宅區（特）細部計畫案

案情概要說明：

- 一、辦理單位：臺北市都市更新處
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起：

本計畫區內建物老舊，耐震能力不佳，鄰棟間隔不足，通風、採光不良，且建築物屋齡均超過 30 年，生活品質及整體景觀有待提升。前經市府 101 年 9 月 24 日府都新字第 10131472800 號函核准「劃定臺北市北投區大業段四小段 460-1 地號等 25 筆土地為更新單元」。

本案實施者基泰建設股份有限公司依市府 104 年 1 月 20 日府都新字第 10332448100 號公告第三次修訂「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫『行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建』」提出申請，經市府檢核符合該專案之條件，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理

本次都市計畫變更。

四、計畫範圍及權屬：

(一) 本計畫區位於北投區大業路、大業路 280 巷、大業路 280 巷 9 弄及大業路 300 巷所圍街廓範圍內南側。

(二) 面積 3,330 平方公尺。

(三) 土地權屬：全為私有土地。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自 104 年 2 月 5 日起至 104 年 3 月 6 日公開展覽 30 天，並以 104 年 2 月 4 日府都規字第 10339105003 號函送到會。

(二) 市府於 104 年 2 月 12 日舉辦公展說明會。

七、公民或團體意見：無。

八、本案審議歷程：

(一) 本案前經提 104 年 4 月 9 日第 669 次都市計畫委員會會議審議，決議如下：審議事項三與審議事項四，均屬老舊公寓專案計畫之都市計畫變更案，本次會議暫不進行討論，請市府依審議事項二結論完成資料修正後再提會審議。

【審議事項二決議】

1. 有關「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建，將由市府另行召開行政會議，就各相關審議委員會之權責分工、申請案件提都委會應備文件以及計畫書內容項目

等進行確認，以利後續案件之審議。

2. 有關容積增加以及獎勵之額度，仍應於都委會進行審定。

3. 本案以及本次會議審議事項三與審議事項四，均屬老舊公寓專案計畫之都市計畫變更案，本次會議暫不進行實質內容討論，請市府依前項行政會議結論，再檢送相關資料提會審議。

(二)「本會審議市府『修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫』都市計畫變更案件審議程序及重點」業提 104 年 6 月 11 日第 671 次委員會議報告洽悉備查在案。

(三)「為提升『本市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫』審議效率精進方案」，復經提 108 年 4 月 18 日第 746 次委員會議報告洽悉備查在案。

九、本案市府依第 746 次委員會議報告之「為提升『本市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫』審議效率精進方案」，於 108 年 9 月 6 日以府授都規字第 1083081228 號函送資料到會續審。

決議：本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

審議事項三

案名：變更臺北市松山區西松段二小段 54 地號等第三種住宅區為第三種住宅區（特）細部計畫案

案情概要說明：

一、辦理單位：臺北市都市更新處

二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

三、計畫緣起：

本計畫區鄰近松菸文創園區，區內建物老舊窳陋、未能與鄰近環境配合，但由於現況使用容積高，以致整合、改建誘因不足，迄今仍無法順利重建。前經市府 104 年 4 月 1 日府都新字第 10330971400 號函核准「劃定臺北市松山區西松段二小段 54 地號等 9 筆土地更新單元」。

本案實施者順天建設股份有限公司依市府 104 年 1 月 20 日府都新字第 10332448100 號公告修訂「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫『行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建』」提出申請，經市府檢核符合該專案之條件，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本次都市計畫變更。

四、計畫範圍及權屬：

(一) 本計畫區位於臺北市松山區八德路四段 245 巷 52 弄以北、吉祥公園以西、八德路四段 245 巷 56 弄以南、吉祥路以東所圍街廓內之東側。

(二) 面積 2,874 平方公尺。

(三) 土地權屬：計畫範圍內皆為私有土地。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府自 108 年 8 月 29 日起至 108 年 9 月 27 日公開展覽 30 天，並以 108 年 8 月 28 日府都規字第 10830651864 號函送到會。

(二) 市府於 108 年 9 月 18 日舉辦公展說明會。

七、 公民或團體意見：無。

決議：本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

審議事項四

案名：變更臺北市松山區美仁段一小段 459 地號等第三種住宅區為第三種住宅區(特)暨修訂第三種商業區(特)土地使用分區管制細部計畫案

案情概要說明：

一、 辦理單位：臺北市都市更新處

二、 法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款

三、 計畫緣起：

本計畫區位於臺北小巨蛋北側，區內建物老舊窳陋，屋齡皆超過 25 年以上，其中兩棟屋齡超過 40 年，耐震設計不符標準，生活機能不佳、社區安全防災堪慮。前經市府 103 年 10 月 24 日府都新字第 10331112800 號函核准劃定為更新單元。

本案實施者家騰建設股份有限公司依市府 104 年 1 月 20 日府都新字第 10332448100 號公告修訂「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫『行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建』」提出申請，經市府檢核符合該專案之條件，爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定，辦理本次都市計畫變更。

四、 計畫範圍及權屬：

(一) 本計畫區位於臺北市松山區南京東路四段、健康路

交叉路口西北側街廓內。

(二) 面積 2,005 平方公尺。

(三) 土地權屬：計畫範圍內皆為私有土地。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖。

六、公開展覽：

(一) 本案市府原自 108 年 8 月 2 日起至 108 年 8 月 31 日公開展覽 30 天，爾後延長公開展覽 30 天至 108 年 9 月 30 日，計畫書圖以 108 年 8 月 1 日府都規字第 10830533764 號函送到會。

(二) 市府於 108 年 8 月 15 日舉辦第 1 次公展說明會、108 年 9 月 23 日舉辦第 2 次公展說明會。

七、公民或團體意見：4 件。

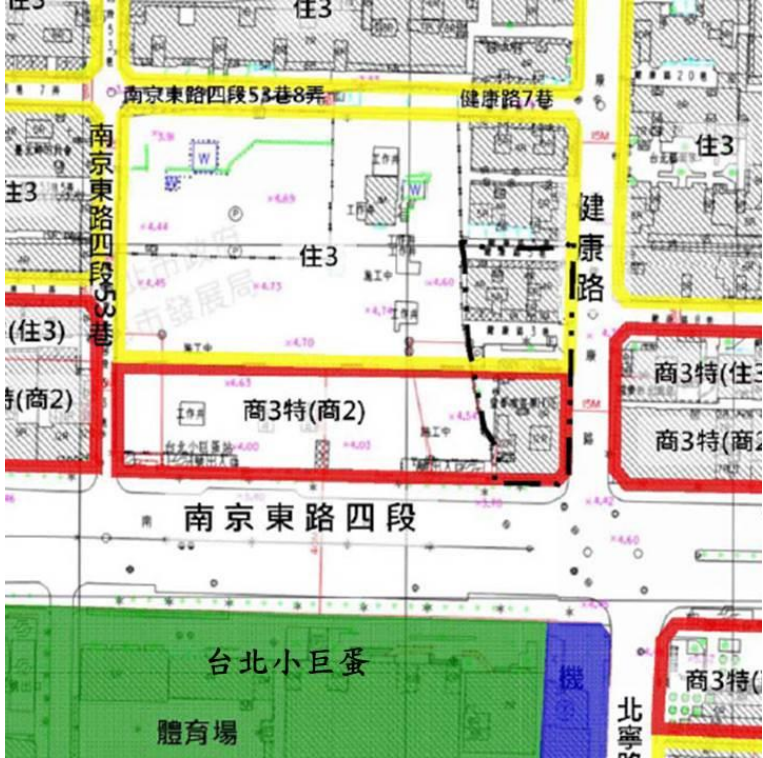
決議：

一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。

二、公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。惟其中部分陳情訴求係為都市更新審議會權責，以及實施者會中說明將於基地北側留設 8 公尺寬通道供人車通行，以維護北側居民通行權益等，請市府納入後續都市更新審議妥予處理。

臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

| | | | |
|----|---|-----|-----|
| 案名 | 變更臺北市松山區美仁段一小段459地號等第三種住宅區為第三種住宅區(特)暨修訂第三種商業區(特)土地使用分區管制細部計畫案 | | |
| 編號 | 1 | 陳情人 | 林○君 |
| 位置 | 健康路側第三種住宅區範圍 | | |

| | |
|-------------|---|
| |  |
| 訴求意見 與建議 | <p>依照 9/23 公開展覽說明會，想請問市政相關單位，既是都市更新前提考量，本案申請的區域範圍，為何不能「全面」以商三特來申請呢？</p> <p>以健康路面寬度和南京東路四段銜接而言，目前一樓發展，都是既存在商業經營的性質，土地使用分區上，以都市發展全面未來性考量，是否可以有一次性就變更成商三特使用，更符合實際「使用」名目呢？未來，不在此次申請範圍兩側的既有土地，若要提出更新時，也能因較適合的法規申請到合理的容積率，而不至像現在一直阻撓本案的發展進度。</p> |
| 市府 回應說明 | <p>有關變更商三特之使用強度，依 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內規定變更後仍維持原使用分區之建蔽率及容積率，故住宅區變更為商特區容積率不增加。</p> <p>另住宅區變更為商業區係屬主要計畫層級，非本細部計畫案得以辦理；另依本府今年 3 月公告實施之本市松山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內載明：「商業區變更檢討原則暨處理方式...研擬全區適用之商業區變更申請條件，提供符合相關條件土地所有權人經整合並取得同意書後，依規定檢具主要計畫及細部計畫書、圖等相關文件，</p> |

| | | | |
|-------------|--|-----|---------|
| | 提出申請變更為商業區。」，應全部土地權利關係人同意，始得提出申請變更商業區。 | | |
| 委員會 決議 | <p>一、本案依公展計畫書、圖，及本次會議市府所送補充會議資料之修正對照表修正通過。</p> <p>二、公民或團體陳情意見，同意依市府回應說明辦理。惟其中部分陳情訴求係為都市更新審議會權責，以及實施者會中說明將於基地北側留設8公尺寬通道供人車通行，以維護北側居民通行權益等，請市府納入後續都市更新審議妥予處理。</p> | | |
| 編號 | 2 | 陳情人 | 施○錡、余○玉 |
| 位置 | <p>松山區健康路5巷</p>  | | |
| 訴求意見 與建議 | <p>對於上列更新案，提出意見並陳情如下：</p> <p>一、原則上健康路5巷住戶不少有參加都更的意願，協商並不表示反對都更，請提供都更案計畫內容</p> <p>(一)美仁段一小段(464~480)17筆土地，土地約計2199平方公尺(約665.2坪，下稱本案基地)涵蓋三大棟四樓共計36戶近老舊50年建物。最早於2008.06.07由中華工程公司開始協商都更計畫，因條件坪數由原住112平方公尺(約等35坪)只能拿回居住實坪約</p> | | |

| | |
|--|---|
| | <p>25.6 坪及 1/2 車位談不攏而作罷。</p> <p>(二)隨後 2011.01.27 家騰建設公司加入就本案基地 665.2 坪都更開發預定興建地上 18-21 層，地下 5-6 層建物，也提供都市更新合作興建契約書。住戶與建商於就合作契約書條款信託風險、分配比例、地下六層的安全性考量.....甚至於 2011.12 月底，有住戶建議能符合"綠建築"設計，及通風、採光良好..雙方仍進行溝通中，但卻收到建商家騰公司 mail 告知如下，從此雙方就沒有溝通了，可否請市府變更審核人員告知是何原因。</p> <p>「.....</p> <p>(1)3 巷前面皇都屬於義和堂要一齊參加都更，我們已超過 70%了</p> <p>(2)...董事長已宣布健康路地主一律 50 坪及 1 車位。最晚過年前要簽約....則公司承諾不變(若以後獎勵值變少的話)....</p> <p>(3)先簽約可先選樓層，就如同先坐車，先上車先有座位可坐，後上車只能用站意思一樣...」</p> <p>(三)臺北市都市更新處、家騰公司於 2012.12.10 召開「臺北市松山區美仁段一小段 464 地號等 17 筆土地」變更自行劃定更新單元(重建區段)說明會通知，將原都更計畫 17 筆土地(464-480)排除健康路 5 巷與 7 巷住戶，另重新劃定範圍為健康路三巷與義和堂之所有土地(今現有巷道共 12 筆土地)</p> <p>(四)規矩的小市民一直在等待，相信市政府正努力修訂合理的都更條例保護老舊社區的小老百姓，更為整個市容規劃的完整性，及重要性與建商合作共同努力，而不是讓無法清楚整個土地變更程序的小市民，很納悶為何政府沒到現場勘查現況，就予以排除健康路 5 巷及 7 巷住戶的都更意願，核准都更案數次變更範圍。</p> <p>(五)原事業計畫是以健康路 3 巷、5 巷、7 巷 3 棟為已建造 50 年的四層樓矮舊老宅為目標，以復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益及市容觀瞻，獎勵都更。但是，政府規劃單位允讓建商將其中有礙市容觀</p> |
|--|---|

| | |
|--------------------|---|
| | <p>瞻的健康路 5 巷及 7 巷老舊建築物予以排除在都更外，使當地市容區塊難看且奇怪(西側是已規劃完成前中華體育館空地，北側則是另二棟獨立的七樓建築物)。府方審核人員應親自到現場勘查了解現況，會更進一步瞭解「此更新案整體規劃對市容及市民的必要性及重要性。」</p> <p>二、萬一我們還是被排除在都更案外，則反對更新案將「470 地號」劃入本次更新案。「470 地號」不只是健康路 5 巷住戶、鄰近社區住戶、往來通行「近五十年(50)的既成道路」。在巷內的住戶多為住在當地近 50 年的退休老人家，95 高齡的小市民，家小都十分憂心，施工圍籬期間，進出護送老人車輛、救護車、消防車無法進出時，造成人身、財務安危.....諸多不便。是否與市府為復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益及市容觀瞻，相違逆，且將造成諸多小市民不便。</p> <p>三、健康路 5 巷住戶更擔心將來地下開挖時，是否會影響到健康路 5 巷住戶的地基?何況是五十年老舊建物，原有結構不足以抵擋鄰房深開挖，有可能造成建物倒塌。更擔心有危及 5 巷住戶人身安全及財產安全之虞..。</p> |
| <p>市府 回應說明</p> | <p>有關自行劃定更新單元範圍劃定疑義部分，經查本府於 101 年 10 月 30 日核准劃定「臺北市松山區美仁段一小段 464 地號等 17 筆土地為更新單元」，因未依規定期限向本處申請報核事業概要或事業計畫，致本案逾期失效。另本案於劃定階段依相關規定辦理調查範圍內及鄰地之土地及合法建築物所有權人參與更新意願，爰鄰地(美仁段一小段 471 地號等 10 筆土地)參與意願未高過於本案範圍內參與意願，故無須將鄰地範圍納入。</p> <p>至有關地下開挖恐導致建物倒塌一節，本案基地、建築規劃設計等將由都市更新審議委員會會予以審議，另建築結構部分皆於申請建造執照時將由本市建築管理工程處依建築相關法令檢討、審查。</p> <p>因上開陳情建議所述係為都市更新審議程序執行疑</p> |

| | | | |
|-------------|--|-----|-----|
| | 義，無涉都市計畫內容，爰不予採納。 | | |
| 委員會 決議 | 同編號1。 | | |
| 編號 | 3 | 陳情人 | 莊○祺 |
| 位置 |  | | |
| 訴求意見 與建議 | <p>主旨：家騰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區美仁段一小段 459 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫案」，導致所有權人莊○祺、莊李○連、林○珍等權益受損，也不利同區塊、同時期興建健康路 3、5、7 巷老舊公寓更新。並復臺北市都市更新處協調會函後續及土地分區變更。</p> <p>說明：</p> <p>一、復臺北市都市更新處 108 年 8 月 28 日北市都新事字第 10830193221 號函(本人收文日為 108 年 8 月 30 日)，及 108 年 9 月 10 日收到臺北市政府都市發展局「變更臺北市松山區美仁段一小段 459 地號等第三種住宅區為第三種住宅區(特)暨修訂第三種商業區(特)土地使用分區管制細部計畫案」第二次說明會傳</p> | | |

| | |
|--|---|
| | <p>單。</p> <p>二、有關都更處 108 年 8 月 28 日北市都新事字第 10830193221 號函，仍未回答 108 年 8 月 5 日北市都新事字第 1083018569 號更正簽到簿函之相關問題：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 都更處此更正簽到簿函，新增董○均、蕭○福簽名(見附件 1)，可見前發 108 年 6 月 17 日北市都新事字第 1083006547 號函之協調會議紀錄登載不實。 2. 108 年 2 月 26 日協調會簽到簿(附件 1)，第四項三位列席人員郭○豪、黃○南、蕭○福，都更處同意讓這三位出席「地主協調會」發言，並參與協調，都更處認定此三位出席本案「地主協調會」的「身分」是什麼？都更處有負起主管機關審核的職責嗎？ 3. 此更正簽到簿函，故意在頁 1 附件項稱「第二次協調會會議紀錄」，本人之前已聲明 108 年 2 月 1 日並無協調會召開(詳附件 2:108 年 3 月 25 日莊字(108)013 號函)，更不可能「產生」會議紀錄，主管機關讓不符合幹事會結論的資料送審，是在誤導本案相關審查委員。政風處 108 年 3 月 28 日北市政一字第 1083002489 號回覆莊字(108)013 號函，稱不影響本人權益；本人請問政風處，這不就是在以不實紀錄影響本案審查，影響本人權益嗎？至本函發函日也未得到政風處回答。 <p>三、有關都更處 108 年 8 月 28 日北市都新事字第 10830193221 號函之說明：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 此函說明三針對本人 108 年 8 月 19 日莊字(108)019 號函指出，旨揭計畫將商三大樓與住三住宅混合開發，造成住三原公寓住戶權益受損；都更處以都發局 107 年 12 月 24 日北市都規字第 1076065966 號函，稱根據建築技術規則建築設計施工編第 29 條，商業區及住宅區合併建築尚非所不許。原來主管機關審核都更案標準這麼低，只要建築技術規則沒有不允許就核可實施者的規劃。 2. 由此可見，都更處、都發局等主管機關審核本案早已預設立場，只注重幫實施者計畫通過各階段程序，完全不在乎健康路 3 巷原住宅區住戶於都市計畫法中應 |
|--|---|

| | |
|--|---|
| | <p>保障的住宅區居住權益。難怪本人歷次發函指出本案住商混合對住宅戶種種不利，主管機關都不回答。</p> <p>3. 本案當初劃定更新單元時，主管機關就沒有通知健康路 3 巷住三區原住戶，政府要進行審決、改變小市民之私有財產狀態，負責的主管機關都不通知所有權人的嗎？</p> <p>四、本人於 108 年 9 月 10 日收到裝在都更處公文封，由臺北市政府都市發展局舉辦「變更臺北市松山區美仁段一小段 459 地號等第三種住宅區為第三種住宅區(特)暨修訂第三種商業區(特)土地使用分區管制細部計畫案」第二次說明會通知：</p> <p>1. 本人沒有收到 108 年 8 月 15 日第一次說明會通知，本人周圍鄰居也未收到。都發局第一次說明會通知發給哪些單位？哪些權利人？為何漏掉本人及莊李○連、林○珍等健康路 3 巷住戶？</p> <p>2. 本人於第一次公告期間 8 月 2 日至 31 日兩度發函(108 年 8 月 1 日莊字(108)018 號函、108 年 8 月 19 日莊字(108)019 號函)，受文者包括：臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局、臺北市政府、臺北市政府都市設計及土地使用開發許可審議委員會、臺北市政府政風處。本人 8 月兩次發函都提及，有關本案的任何審議應通知本人，都更處兩次回函(8/12、8/28)均未通知本人，本案變更土地使用分區已於 8 月 2 日起進行公展並於 8 月 15 日舉行說明會，主管機關是想讓說明會上不要出現所有權人的不同意見，讓會議紀錄顯現所有權人均無異議嗎？</p> <p>3. 本人之前函文便已舉出旨揭計畫諸多問題，理應審核把關的主管機關均未答覆：A. 本案將商三大樓與住三公寓混合開發，變成住商混合使用，造成住三原住戶權益受損；B. 本案商三財團任意切取健康路 3 巷公寓與其合建，讓商三財團利益極大化，將造成健康路 3 巷公寓，無法與 5 巷、7 巷同時期興建、立足點相同的老舊公寓共同都更，並且讓 5、7 巷區塊變小，未來更難都更；c. 本案違反 108 年 3 月 12 日公告的臺北市松山</p> |
|--|---|

區都市計畫通盤檢討案，已劃設住宅區仍維持住宅使用(詳附件 3:108 年 3 月 21 日莊字(108)012 號函)。

4. 如果主管機關認為健康路 3 巷周邊住三區有需要變更為住三特，為何在進行松山區都市計畫通盤檢討時不提出討論?如今都市計畫公告還不到半年，就申請變更分區，科學調查依據在哪裡?還是之前松山區都市計畫通盤檢討是做假的?
 5. 北市府做了所屬行政區都市計畫通盤檢討呈報給中央內政部核准，然後又在民間個案申請對於擴大商業使用給予各種彈性變更、放寬，本區域人均綠地、醫療、交通等等公共設施品質惡化，造成住民居住的壓迫與負擔，北市府的區域總量管制、風險評估在哪裡?我們的都市，其實是交給建商財團在「計畫」嗎?
 6. 南京東路、民生東路上的商業大樓，部分店面因租金高而閒置，有些店家只好被迫轉進住宅巷弄。北市府的因應之道，就是讓住三區變更為住三特，讓「民生優質住宅區」，變成「民生優質住商混合區」嗎?老舊公寓更新是要帶給住民更舒適安寧的住宅環境，還是要製造更多吵雜、擁擠的住商混合大樓呢?
 7. 本案申請的臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫，並未規定申請此專案須變更土地分區;也就是說，健康路 3 巷老舊公寓要進行都市更新，要提升防災能力，要提升現代都市生活與環境品質，並沒有需要把原土地分區「住三區」變更成商業用途更多的「住三特」，這個變更案的目的只是犧牲原住三住戶的住宅區居住權(造成健康路 5 巷住民居住困擾)，讓建商財團可擴大更新單元經濟利用效益。
- 五、本案規劃處分本人私有財產，本人有權即時知道實施者檢送「主管機關」計畫內容有何修改、變動。「主管機關」對本案要進行任何審議，或本案要進行任何變更，都應同時函知本人。

附件 1

「臺北市松山區美仁段一小段 459 地號等 10 筆
土地都市更新案」地主協調會簽到簿

附件 7

地點台北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓(台北都市更新處)

時間:108 年 2 月 26 日星期三下午 3 點 30 分

| 出席人員 | 簽名 | 備註 |
|----------|------|----|
| 一、相關機構代表 | | |
| 臺北都市更新處 | 王中仁 | |
| 里長 | 王偉 | |
| 二、應出席地主 | | |
| 莊盛棋 | 莊盛棋 | |
| 莊李春蓮 | 莊李春蓮 | |
| 林如珍 | 林如珍 | |
| 廖金枝 | 廖金枝 | 郭小 |
| 三、實施者 | | |
| 家騰建設有限公司 | 潘義澤 | |
| 四、列席人員 | | |
| 李仁亮 | 黃中明 | |
| 葉家福 | | |

附件 2

附件 2



地址：10581 台北市健康路 3 巷 6 號 2 樓
電話：0937054999
聯絡人：莊盛棋

受文者：臺北市政風處

發文日期：中華民國 108 年 3 月 25 日

發文字號：莊字（108）013 號

附件：莊字（108）010 號函影本

主旨：家騰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區美仁段一小段 459 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫書」，導致所有權人莊盛棋、莊李春蓮、林如珍權益受損，也不利同區塊老舊公寓更新。復臺北市都市更新處召開都市更新案陳情事由協調會相關事宜。

說明：

- 一、復 108 年 3 月 15 日北市都新設室字第 1085000011 號函，續 108 年 2 月 25 日莊字（108）011 號函。
- 二、有關協調會聯絡經過詳附件 108 年 2 月 11 日莊字（108）010 號函影本。
- 三、本人 2 月 25 日莊字（108）011 號函指出：「本人與家人 1 月 30 日下午才收到北市都新設室字第 10830002804 號函通知 2 月 1 日上午召開協調會，立刻打電話給都更處；廖金枝家是本人 1 月 31 日早晨前往告知，廖的家人發現未收到通知，致電都更處，補寄通知於 31 日下午寄到，距開會時間 2 月 1 日上午根本不到 24 小時。本人與廖金枝家人 1 月 30、31 日均已於電話中向承辦人毛鳳儒先生表達開會通知太倉促，也獲得承辦人同意改期，年后再徵詢召開協調會日期。本人為不造成都更處年前工作負擔，特於農曆年假結束，恢復正常上班的 2 月 11 日，才發莊字（108）010 號函說明過程。都更處竟然聯合實施者仍於 2 月 1 日召開會議，自導自演。協調會不就是要協調實施者與住戶兩造嗎？缺一造就是流會，怎麼還會『產生』會議紀錄、會議結論呢？是否涉及偽造文書呢？」
- 四、本人於 2 月 26 日協調會中再度重申：「本人不同意都更處說法。都更處人員在 1 月 30 日電話通訊中口頭同意原訂 2/1 會延期，但又在本人與廖金枝女士不知情的情況下開會，並在事後稱 2/1 是第一次協調會，2/26 是第二次協調會。協調會是協調雙方都要在，有一方不在，協調根本不成立。」會議主席都更處代表仍堅稱本次 2/26 會議為第二次協調會，這已充分證明都更處在本件都更案中立場偏頗且奇怪。」見 108 年 3 月 13 日北市都新設室字第 1083002935 號函協調會議紀錄。
- 五、本人自 104 年 11 月 16 日莊字（104）001 號函起，持續發函相關主管機關，直到本函，均是在說明我等健康路 3 巷住戶，在旨揭計畫中權益如何受損。北市都新設室字第 1085000011 號函又再度印證本人所陳：「都更處在本件都更案中立場偏頗且奇怪。」
- 六、《公務人員行政中立法》第四條：「公務人員應依法公正執行職務，不得對任何團體或個人予以差別待遇。」請參考。

正 本：臺北市政風處

所有權人代表 莊盛棋



附件

函

地址：10581 台北市健康路 3 巷 6 號 2 樓
電話：0937054999
聯絡人：莊盛祺

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國 108 年 2 月 11 日

發文字號：莊字（108）010 號

主旨：家謙建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區美仁段一小段 459 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫案」，導致所有權人莊盛祺、莊李春連、林如珍權益受損，也不利同區塊老舊公寓更新。復臺北市都市更新處召開都市更新案陳情事由協調會函。

說明：

- 一、復臺北市都市更新處 108 年 1 月 29 日北市都新事字第 10830002804 號函。
- 二、本人家人於 108 年 1 月 30 日星期三下午收到前函，發現開會日期訂於 2 月 1 日星期五上午 10 時 30 分，即通知本人。本人立刻致電承辦人毛胤儒先生，表達訂定開會時間未徵詢本人，且時間緊迫，不到 3 天就開會，又是農曆年假前最後一個工作日，一般人都忙於趕工，非常不尊重人。毛先生於電話中同意改期，表示將於年假結束後另徵詢開會時間。
- 三、本人於 1 月 31 日星期四早上上班前過訪同函收件人廖金枝女士家，以便通知他們會議改期。廖金枝女士家人表示未收到會議通知函，即致電都更處，並於 1 月 31 日星期四下午收到函。
- 四、本人於 1 月 28 日星期一發函莊字（108）009 號詢問都更處、都發局、臺北市政府本案問題，並要求都發局 108 年 1 月 8 日函第二幹事會議紀錄結論要求實施者檢送修正內容，主管機關收到修正內容應即覆本函知本人。
- 五、本案另一不同意人為莊李春連，請不要打錯名字。

正本：臺北市都市更新處

所有權人代表 莊盛祺



附件 3

附件3



地址：10581 台北市健康路 3 巷 6 號 2 樓
電話：0937054999
聯絡人：莊盛祺

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國 108 年 3 月 21 日

發文字號：莊字（108）012 號

主旨：家機建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區美仁段一小段 459 地號等 10 筆土地都市更新事業計畫書案」，導致所有權人莊盛祺、莊李春連、林如珍權益受損，也不利同區塊老舊公寓更新。並復臺北市都市更新處協調會函。

說明：

- 一、復臺北市都市更新處 108 年 3 月 7 日北市都新事字第 10830052351 號函（覆 011 函），續 108 年 2 月 25 日莊字（108）011 號函，並覆臺北市都市更新處 108 年 3 月 13 日北市都新事字第 1083002935 號函（2 月 26 日協調會議紀錄）。
- 二、有關 2 月 26 日協調會，如本人註記，其他人發言紀錄所有權人莊盛祺、莊李春連、林如珍、廖金枝不背書；在計畫問題尚未釐清，資訊未完整揭露前，不回答參不參加問題。並提出以下：
 1. 2 月 26 日協調會出席單位及人員，都應列出姓名。
 2. 為釐清本案權利義務者，請主管機關回覆，107 年 12 月 18 日幹事會召開時，本案實施者與受託單位、協作單位是誰？到本函發函日，本案實施者與受託單位、協作單位，是否有變更？若有，變更為誰？如主管機關核定計畫後，實施者與受託單位、協作單位可以變更嗎？
 3. 請主管機關及北市地政局回覆，107 年 12 月 18 日幹事會召開時，本案土地及建物所有權人是否如當日計畫書所列？到本函發函日，所有權人是否有改變？如已變更，請示下本案確實所有權人名單及變更日期。
 4. 實施者 2 月 27 日送到本人家所謂各樓層修改圖，本人將所謂修改圖與 107 年 12 月 18 日幹事會版計畫書核對，只發現地下一樓車位從 148 降到 145，機車位從 125 增到 147，一樓多劃了自行車位和部分網點。對於幹事會要求補充的資料或問題並未答覆。
 5. 2 月 26 日協調會議紀錄：「莊盛祺註記：以上文字及附件一為本人，及受託人莊李春連、林如珍共同意見。以下廖金枝女士發言記錄，本人有獲得廖女士確認。至於其他人發言記錄，本人及出席的廖金枝女士不背書。本人記得對方有說未來商業大樓要作為企業總部，未來房子蓋好不對外銷售，本人與廖若不同意他們要去申請危老條例等等。」更正「委任人莊李春連、林如珍……」。
- 三、本人莊字（108）011 號函所提諸多問題，主管機關 2 月 26 日協調會中並未答覆：
 1. 資訊不透明，地位不對等。主管機關審核本計畫範圍劃定前，未調查該區域的實際人文社會狀況，只根據申請人資料，沒有聽取被迫劃入該更新單元其他在地長期住戶的意見；對於為何要將同時期興建之健康路 3、5、7 巷公寓，切出 3 巷與南側商業大樓共同都更，主管機關並未回答此破壞土地分區管理，將原本分開的住三區、商三區混合規畫之必要性與迫切性理由；而且讓相鄰 5、7 巷公寓區塊變小，更難都更。主管機關核定更新單元後未通知本人，只以自訂的內部作業須知，責付沒有公權力的實施者，造成所有權人權益受損。
 2. 本案規畫，住三區健康路 3 巷 6 號有 1/2 不同意，2 號有 1/4 不同意，實施者刻意用商三財團所有權人／戶數優勢來沖低 3 巷老舊公寓實際在地長期住戶不同意比例。
 3. 計畫審查期間，所有權人只看到公展版資料，完全不知道計畫的審查進展及各方審核意見。經本人多次去函主管機關極力要求，才得以參加幹事會。若非參與幹事會，本人不會發現本案還有諸多問題，未獲釐清。即使本人得以參加幹事會，仍有許多資訊不透明，審查委員如何判斷實施者所送資料，是否有隱匿對住三住戶有利的資訊？

| | |
|--------------------|--|
| | <p>4.都更處協調會結請實施者於3月底前通知協調情形，都更處又再度將本人視為實施者的附庸。本人重申，實施者無權代表本人發言。</p> <p>5.本案規畫設計對住三區健康路3巷長期在地住戶不公平。本案住三區、商三區混合開發，規畫住三原住戶去分攤商業大樓的建築成本、營運成本、管理成本等；本案規畫犧牲住三原住戶原有的居住優點，分配時卻以住三區土地舊有價值來計算，商三建商財團佔盡好處；本案建商財團設計外表浮華的華麗豪宅，建築成本、居住成本高昂，未來要繳高額稅款，對住三原住戶造成沉重負擔；即使住下，原住三住戶人單勢薄，在未來管委會住惡宰割；種種居住現實的不利，形同逼迫原住戶搬走，放棄居住數十年的土地。權利變換建商財團取得原本無權處理的私有地，權利變換能讓原住戶在原地買到原本居住優點的新房嗎？</p> <p>6.公共問題。本案健康路5巷為超過三十年持續供不特定公眾行走之既成巷道，旨揭計畫規畫建物地下五層，直接開挖到健康路五巷住戶門口，未來按計畫施工，造成健康路5巷住戶人車通行困難，他們的老舊公寓也面臨毀損危險。這個問題卻是本人107年12月18日第二次幹事會，才獲得揭露。本案對相鄰5巷老舊公寓造成的危害可以預期，這是故意要讓健康路5巷住戶產生居住威脅感，造成5巷公寓損壞事實，好用「危老條例」逼迫5巷住戶及緊鄰的7巷住戶同意讓實施者都更嗎？</p> <p>四、根據3月12日公告臺北市松山區都市計畫通盤檢討案，松山區五大類公共設施只佔計畫面積3.31%，遠遠未達應有標準10%。檢討案中也提到，應維持松山區原住宅區比例。</p> <p>1.南京東路四段以北大部分是都市計畫住三區，多為與本人住所類似的四、五層樓老舊公寓。本計畫如核准，周邊必定以此為指標開發近20層的華麗。本計畫規畫戶數比原戶數暴增4、5倍。面對此區人口暴增，人均綠地、公園、道路交通、醫療院所、托老、托嬰、就學等公共設施品質惡化，生活機能不敷所需，主管機關就任建商財團規畫高樓豪宅，將居住品質下降的惡果，丟給政府和小市民承受嗎？</p> <p>2.本案商三區業主財團所有權完整，自可改建，興建成本、未來營運等等，都可維持商業區之同質性與自主性。本案規畫將後棟住宅棟當商三的後院，藉此廢止健康路3巷居民長期通行的既成巷道，並讓商三業主以優勢比例獲取劃定區域私有地掌控權。政府修訂「都更條例」，是在幫助老舊住宅更新，還是在幫建商財團「合法」取得並掌控人民私有土地呢？</p> <p>3.南京東路巷道內有許多小店家與事務所，帶給這個社區特殊的人文社會發展生態與活力。東區忠孝東路四段周邊因租金高漲造成店家空洞，人潮流失。本案所在社區若蓋起豪宅，原有的人文生態與活力還生存得下去嗎？這是主管機關要促進的「都市更新」嗎？主管機關促進都市更新，是在更新「建築」，還是在更新「住民」呢？</p> <p>五、以上提出的諸多問題收攏這個社區的機能與榮枯，請問各主管機關都已經做好風險評估了嗎？都已擬好因應對策了嗎？等到問題發生再接管或善後，是否浪費政府及社會資源呢？本人並非反對都市更新，都市更新要以原住戶之需求為主要考量，並對該區域住民與環境之均衡共存進行全面通盤的評估。新修訂的都更條例，也呼籲本人過去發洩諸多意見。</p> <p>六、請「主管機關」收到實施者應第二次幹事會議審議檢送修正內容，以複本通知本人，本案規畫處分本人私有財產，本人有權即時知道實施者檢送「主管機關」計畫內容有何修改。有關旨揭計畫書召開任何審議會，都應通知本人。</p> <p>正本：臺北市都市更新處、臺北市政府都發局、臺北市政府、臺北市政府地政局 副本：莊李尊連君、林如珍君、廖金枝君、臺北市政府更新及爭議處理審議會全體委員、臺北市政府政風處、臺北市政府建築管理工程處、臺北市政府稅捐稽徵處、臺北市政府財政局幹事國正、臺北市政府地政局幹事王穎、臺北市政府交通局幹事簡敏、臺北市政府消防局幹事協欣、臺北市政府工務局新建工程處陳幹事家旭、臺北市政府都市發展局幹事之談、臺北市政府建築管理工程處王幹事光宇、臺北市政府建築管理工程處甘幹事子楠、臺北市政府工務局新建工程處丁幹事仲仁、臺北市政府法務局張幹事雅雯、臺北市政府都市發展局謝幹事曼成、臺北市政府更新處袁幹事如榮、臺北市政府更新處江幹事中德、臺北市政府管幹事紹祥、臺北市政府文化局幹事佩欣、臺北市政府文化局黃幹事若津、內政部建築研究所、財團法人台灣建築中心</p> <p>所有權人代表 莊盛祖(簽字)</p> |
| <p>市府 回應說明</p> | <p>有關都市計畫說明會通知部分，本案係本府108年8月1日府都規字第10830533761號公告公開展覽，展覽期間自108年8月2日起至8月31日止共計30天，並於108年8月15日辦理公展說明會在案。因本案涉及土地使用分區變更，為維護土地所有權人權益應通知應辦理書面通知，惟本案108年8月15日說明會漏未通知更新單元內所有權人，續於108年8月30日府都規字第10830816781號辦理延長公告30日(公展期間自108年8月2日起至9月30日止共計60天)，再於108年9月23日召開第二次都市計畫說明會，並以掛號通知第二次說明會資訊予土地所有權人知悉；俾使程序完備，符合都市計畫法第19條及臺北市政府舉行都市計畫說明會作業要點等規定。</p> <p>另涉及跨不同分區共同開發一節，依建築技術規則建築設計施工編第29條規定跨越使用分區合併建築尚非非法所不許，且本案所跨不同分區皆得允許作「第一組：獨立、雙併住宅」及「第二組：多戶住宅」使用，並無損及住宅區住戶權益之情事。另查本府今年3月公告實施之本市松山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內各土地使用分區檢討原則所載：「已劃設住宅區仍維持住宅使用」，係該主要計畫案就全松山區之各類土地使用分區辦理通盤檢討予以</p> |

| | | | |
|-----------|--|-----|---|
| | <p>檢討變更之依據，而本案都市計畫變更無涉主要計畫變更事宜，故松山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內之住宅區「仍維持住宅使用」，並無不合。</p> <p>且本案第三種住宅區變更為第三種住宅區(特)僅為適用老舊公寓更新專案計畫其獎勵容積上限為法定容積 2 倍，爰依都市更新條例第 35 條配合都市更新計畫併同辦理都市計畫變更，而第三種住宅區(特)之使用項目仍依本市土地使用區分管制自治條例規定辦理。至有關陳情意見所述人均綠地、醫療、交通、提升防災能力等公共設施品質及居住環境品質、區域總量管制、風險評估等，將由都市更新與都市設計審議委員會就其基地、建築規劃設計等予以審議，以維持環境品質。</p> <p>有關本市都市更新處召開協調會會議紀錄登載不實疑義，經本市都市更新處檢視確疏失該會議簽到簿缺漏出席人簽名，並於 108 年 8 月 5 日北市都新事字第 1083018569 號函檢送更正後簽到簿予陳情人參考。至有關 108 年 2 月 1 日本市都市更新處召開之協調會，係寄送開會通知單通知陳情人出席，惟陳情人未能出席，故該次協調會會議紀錄決議擇日再開，故 108 年 2 月 26 日為第 2 次召開協調無誤。另陳情人所詢 108 年 2 月 26 日協調會參加人員郭君、黃君係屬實施者偕同與會人員，蕭君為本案建築師事務所代表，故本市都市更新處一併邀請出席協調會說明。因上開陳情建議所述係為都市更新審議程序執行疑義，無涉都市計畫內容。</p> | | |
| 委員會 決議 | 同編號1。 | | |
| 編號 | 4 | 陳情人 | 余○觀、林○琴、方○恩、施○錡、 余○玉、林○庭、許○雄、許○萍、 王○男、劉○仁、廖○娥、方○維、 嚴○志、嚴○婷 (以上，所有5巷住戶都同意參加都 更) |
| 位置 | 松山區健康路5巷 | | |

| | |
|-------------|---|
| | |
| 訴求意見 與建議 | <p>對於上列更新案，提出意見並陳情如下：</p> <p>一、相鄰本變更案之健康路 5 巷與 7 巷房屋均屬近 50 年的危老公寓，住戶均有參加都更的意願，請提供都更案計畫內容。</p> <p>(一) 美仁段一小段(464~480)17 筆土地，土地約計 2199 平方公尺(約 665.2 坪，下稱本案基地)涵蓋三大棟四樓公寓共計 36 戶，為 50 年老舊建物。</p> <p>(二) 2011.01.27 家騰建設公司提出就本案基地 665.2 坪都更開發預定興建地上 18-21 層，地下 5-6 層建物，也提供都市更新合作興建契約書。住戶與建商於是就合作契約書條款、信託風險、分配比例等事項進入協商過程。家騰負責人曾提出給予參與都更的公寓每戶 50 坪加一車位的承諾，後來卻不了了之。</p> <p>(三) 5 巷住戶卻在最近收到臺北市都市更新處、家騰公司召開「台北市松山區美仁段一小段 464 地號等 17 筆土地」變更自行劃定更新單元(重建區段)說明會通知，將原都更計畫 17 筆土地(464-480)排除健康路 5 巷與 7 巷住戶，另重新劃定只包括健康路三巷與義和堂所有土地的小範圍(含既有巷道共 12 筆土地)。</p> <p>(四) 規矩的小市民一直在等待，相信市政府正努力修訂合</p> |

| | |
|------------|--|
| | <p>理的都更條例，相信政府將顧及老舊社區小老百姓的合理權益與居住安全。</p> <p>5 巷與 7 巷住戶很納悶何以市府同意建商排除健康路 5 巷及 7 巷住戶的都更意願，核准建商變更都更範圍。</p> <p>(五)原事業計畫是以健康路 3 巷、5 巷、7 巷 3 棟已 50 年的四層樓老舊公寓為目標，以復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益及市容觀瞻而給予都更獎勵。如今市府卻允讓建商將同屬老舊危樓的健康路 5 巷及 7 巷建藥物排除在都更計畫內，更將原屬既有的 5 巷巷道土地亦列為都更範圍。此舉將使 5 巷與 7 巷的老舊建築未來難以都更，甚至連平常出入都是問題。府方審核人員是否應更進一步瞭解「此更新案整體規劃對市容及市民的必要性及重要性」。</p> <p>二、如果建商將 5 巷排除在都更案外，吾等將反對更新案將「470 地號」劃入本次更新案。「470」地號是健康路 5 巷住戶、使用通行近五十年的既成道路。巷內的住戶很多退休八、九十歲高齡的老人家，大家都十分憂心，施工期間的進出，老人家的出入、救護車、消防車無法進出時，將造成諸多人身、財務安危。此與市府為復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益及市容觀瞻之宗旨違背。</p> <p>更何況此既成巷道存在 50 年，當年因銷售的業主義和堂承諾住戶有永久使用權利，並且申請劃成公共巷道，不以任何方式收回，住戶才願意購買，50 年後義和堂憑什麼法律收回並作為都更的權益條件？</p> <p>三、健康路 5 巷住戶更擔心將來地基開挖時是否會影響到健康路 5 巷住戶的安全？五十年老舊建物，原有結構不足以抵擋鄰房深開挖，有可能造成建物倒塌，危及 5 巷住戶人身安全及財產安全之虞..。</p> |
| 市府 回應說明 | 同編號 2 |
| 委員會 決議 | 同編號 1。 |

貳、散會(17 時 30 分)

| 臺北市都市計畫委員會會議簽到表 | | | |
|-----------------------------------|------|-------|-------|
| 會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 758 次委員會 | | | |
| 時間：108 年 11 月 13 日 (三) 下午 3 時 0 分 | | | |
| 地點：市政大樓 2 樓北區 N206 會議室 | | | |
| 主席：彭義主任委員振聲 紀錄彙整：葉語 | | | |
| 委員 | 簽名 | 委員 | 簽名 |
| 蕭基副主任委員春明 | (請假) | 彭委員建文 | (請假) |
| 王委員价巨 | (請假) | 董委員媽鳴 | 董媽鳴 |
| 王委員惠君 | (請假) | 潘委員一如 | (潘一如) |
| 白委員仁德 | 白仁德 | 劉委員玉山 | 劉玉山 |
| 邱委員裕鈞 | 邱裕鈞 | 林委員志基 | 李沛麟 代 |
| 宋委員鎮遠 | 宋鎮遠 | 陳委員家蕃 | 石春霞 代 |
| 洪委員地光 | 洪地光 | 張委員治祥 | 王瑞聖 代 |
| 郭委員環瑩 | 郭環瑩 | 林委員崇傑 | 劉寶源 代 |
| 黃委員台生 | 黃台生 | 陳委員學台 | 張淑芬 代 |
| 曾委員光宗 | (請假) | 劉委員銘龍 | 蘇芳 代 |

| 列席單位 | 姓名 | 列席單位 | 姓名 |
|----------------|--------|------|--|
| 都市發展局 | 邵志明 | 產業局 | 何明育 |
| | 楊弘熙 | 交通局 | 吳麗莉 |
| 環保局 | 陳建良 | 消防局 | |
| 大地處 | | 衛工處 | 高淑惠 |
| 北水處 | 張思維 | 更新處 | 江中倫 |
| 建管處 | 游雅婷 代 | 政風處 | 王超弘 |
| 財政部國產署 北區分署 | (書面意見) | 申請單位 | 王和坤 張彩英 鄭嘉祐 潘美潭 |
| 民意代表 | | 本會 | 謝喬玲 丁秋霞 石明慶 張承倫 陳立壽 郭李現 |