

臺北市都市計畫委員會第五三六次委員會議會議紀錄

時間：中華民國九十三年十一月二十六日上午九時

地點：市政大樓八樓西南區本會委員會議室

主席：葉兼主任委員金川

記錄彙整：陳福隆

出席委員：陳副主任委員裕璋 張委員桂林 李委員永展

陳委員武正 蔡委員淑瑩 吳委員光庭 廖委員洪鈞

黃呂委員錦茹 陳委員鴻明 顏委員愛靜

康委員道春 陳委員威仁（陳君烈代）

林委員志盈（許永發代） 陳委員益興（吳文誌代）

列席單位人員：

國有財產局臺灣北區辦事處 陳水勝

地政處 楊 紳

捷運局 張澤雄

工務局 孫定一

交通局 陳文粹

環保局 陳亭玉

都市發展局 許志堅、李繁彥、張剛維

都市更新處 邊子樹

交工處 張建華

養工處 宋晃逸

公園處 楊長三

新工處 劉志光代

土地重劃大隊 莊貿欽

市場管理處 王振霄

實踐大學 羅彥璽、林立誠

本 會 陳欽銘 章立言 郭健峰 謝佩砮 張蓉真
 陳福隆

壹、宣讀上（五三五）次委員會議紀錄，認為無誤，予以確定。

貳、報告事項

報告事項一

案由：為「擬訂臺北市文山區木柵路五段附近地區細部計畫案」
審議事宜，提請 公鑒。

說明：

一、「擬訂臺北市文山區木柵路五段附近地區細部計畫案」市府
已於九十三年十月二十日起公告公開展覽三十天。

二、有關「變更臺北市文山區木柵路五段附近地區主要計畫案」
經九十三年七月二十九日本會第五三二次委員會議和九月
三日第五三三次委員會議決議：本案由黃呂委員錦茹、蔡
委員淑瑩、黃委員書禮、李委員永展、陳委員鴻明、張委
員章得、陳委員武正、徐委員木蘭組成專案小組，請黃委
員書禮擔任召集人，進行現場會勘，詳加審查。

三、主要計畫案經專案小組於九十三年九月二十二日進行現場
會勘，十一月十一日召開審查會議，已有初步結論。

四、為利細部計畫案審議作業擬請該專案小組續行審查細部計
畫，俟獲致結論再提委員會議審議。

決議：本案由原主要計畫專案小組成員並加入廖委員洪鈞組成
細部計畫專案小組續行審查。

報告事項二

案由：有關「修訂臺北市士林區『保變住編號住廿五地區』都
市計畫細部計畫暨配合修訂主要計畫案」聯席會議辦理情
形，報請 公鑒。

說明：

- 一、「修訂臺北市士林區『保變住編號住廿五地區』都市計畫細部計畫暨配合修訂主要計畫案」係經本會八十八年三月十五日第四四五次委員會審議：「修正通過」，其中專案小組第二次結論略以：「二、環境影響評估工作與專案小組審查可平行進行，惟本都市計畫審查結果，不得與環境影響評估結果有所違背。」
- 二、本案亦曾於八十八年十一月一日第四五五次委員會議提會報告（略以），「…，擬請貴會同意暫緩本都市計畫案之後續辦理程序，俟未來開發單位依環境影響評估法第十四條之規定，另提替代方案重新送環境影響評估委員會審議通過，且其修正內容再經本市都委會討論通過後，再依程序辦理後續內政部核定事宜。」委員會決議：「本案洽悉。」。其後該案於辦理環境影響評估過程中，多次研擬替代方案提環評委員會審議，惟因仍有坡地安全及水土保持方面之疑慮均未通過，故於九十二年九月四日第五一七次委員會向本會提出報告案說明新修訂方案內容，本會審議決議：「本案以專案方式召開本會及環評委員會之聯席會議，並由都委會主辦。」
- 四、本案經臺北市土地重劃大隊以九十三年五月十九日北市地重二字第○九三三○二一九九○一號函送替代方案到會。並於於九十二年六月十七日由環保局與本會聯合辦理「台北市政府環境影響評估審查委員會第三十四次會議暨臺北市都市計畫委員會專案聯席會議」，會議結論如下：
 - （一）本案經與會委員充分討論後，認定不應開發，其理由為：本次所提替代方案內容仍有坡地安全及水土保持方面之疑慮。
 - （二）依「環境影響評估法」第十四條規定略以：開發單位得另行提出替代方案重新送審，所提替代方案如就原地點

重新規劃時，不得與主管機關原審查認定不應開發之理由牴觸。

決議：報告案洽悉，本替代方案予以退回。

報告事項三

案名：為「變更臺北市北投區二號機關用地及P二〇號道路用地附近地區計畫案」依內政部都委會審議修正部份計畫內容案，報請公鑒。

一、本案係市府於九十三年九月十日府都規字第〇九三一四八二〇八〇〇號函送到會。

二、法令依據：都市計畫法第二十二條、第二十七條第一項第四款、及都市更新條例第七條第一項第三款及第八條

三、計畫範圍：詳計畫圖所示。

四、變更理由及內容：詳計畫說明書所示。

決議：除案名配合計畫類別修正「變更……」為「擬(修)訂……」外，其餘同意備查。

參、討論事項

討論事項一

案名：變更臺北市萬華區中華路理教公所附近第四種商業區為廣場用地計畫案

說明：

一、本案係市府以九十三年四月二日府都新字第〇九三〇九九〇四五〇三號函送到會，並自九十三年四月三日起公開展覽三十天。

二、申請單位：台北市政府

三、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二款、第四款

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、公民或團體陳情意見：23 件。(詳綜理表)

七、案經九十三年六月三日本會第五二九次委員會議決議：本案由李委員永展、吳委員光庭、黃委員武達、邊委員泰明、張委員章得、張委員桂林、蔡委員淑瑩、黃委員書禮組成專案小組，並請黃委員武達擔任召集人，詳予審查後，再提會審議。

八、嗣經九十三年七月七日現場會勘暨簡報會議及九十三年七月二十九日、九十三年八月三十一日、九十三年十月二十一日三次專案小組會議研獲結論如後：

九十三年七月二十九日會議結論：

- (一)、請規劃單位參考陳情人意見，再進一步思考原有規劃方案、規劃構想，再予調整、修改，提下次會議討論。
- (二)、請國有財產局針對騰空點交標售方式之可行性再予評估，於下次會議說明。

九十三年八月三十一日會議結論：

- (一)、請國有財產局於十月三十一日前再次辦理標售作業，若無法辦理或無人得標，則原則同意依市府規劃方案繼續按程序進行審查。
- (二)、請都委會於此期間繼續召開專案小組審查會議，針對本案是否變更為廣場或公園或有其他折衷方案及貴陽街側建物之處理問題等再做討論。

九十三年十月二十一日會議結論：

- (一)、原則同意發展局提案變更為廣場惟應加強綠化，至於廣場範圍問題，則建議兩案（一為原公展方案，另一為西寧南路側商業區的延續性及為顧及私人建物權益，維持商業區剔除廣場範圍）一併提委員會議審議。
- (二)、請市府更新處對廣場用地範圍及剔除範圍之西寧南路側商業區與貴陽街側三者間建物狀況、使用情形之差異性加強說明。
- (三)、有關整體街廓之都市設計問題，請市府再研擬相關設

計準則，以與廣場相互呼應。

九、嗣都市更新處九十三年十一月十六日補充資料到會，爰提會討論。

決議：

- 一、 本案除剔除臨西寧南路及貴陽街側國有地範圍內私有建物部份修正範圍外，其餘依市府提案通過變更為廣場用地。
- 二、 另由本會正式行文國有財產局澄清上述剔除範圍內之住戶在國有地非公用使用情況下，是否有承購國有土地之權利，提下次會議報告。

臺北市都市計畫委員會公民或團體陳情意見綜理表

案 名	變更臺北市萬華區中華路理教公所附近第四種商業區為廣場用地計畫案		
編 號	1	陳情人	中華新村 119 戶（代表：陳慶松）
陳情理由	1、 馬市長的德政及政策是以達成台北市都市更新為目的，這也是全台北市民的渴望，中華新村的現住戶全多願意配合都市更新政策，極力向國有財產局申請承購此十三筆土地（台北市萬華區漢中段二小段 5、5-1、8、8-1、8-2、132、133、134、135、136、137、137-1、137-2）。 2、 此十三筆國有土地已日據時代土地登記謄本為證從清朝末年至今均是宗教聖地。都市更新若是規劃為現代宗教商業大樓與 WTO 世界貿易組織並行，必定可增加國庫及市政府之稅收。		
建議辦法	請市府協助現住戶，依國有財產法第五十二條之二之規定，向國有財產局申請承購該十三筆土地，而非將其變更為廣場用地。		
委員會決議	同決議一、二。		
編 號	2	陳情人	國有財產局
陳情理由	1、 本案國有土地係以公開標售處理，前為配合市府都市更新計畫，暫緩辦理標售事宜，茲考量都市更新進展，為避免國有土地繼續閒置及		

	<p>遭人占用，業已積極續辦標售作業。而今市府擬就本案國有土地由高度使用強度之商四變更為低度使用之公共設施用地，無異中斷國產處分計畫，且明顯造成以全體國民利益之國產權益損失，而成就毗鄰私有土地財產大幅提昇之不勞而獲，顯失都市計畫之客觀公平及使用分區劃定之目的。</p> <p>2、查土地使用分區管制之目的有四：（一）規劃土地使用性質與強度，以促進並維護都市土地的最適利用。（二）穩定及維護土地及建物的價值，以確保土地及地上物等個人財產之價值。（三）促進都市有計畫秩序的發展，減少衝突或不相容的土地使用，獲致環境市容的景觀與整齊。（四）維護與指導地區發展的方法以穩固里鄰與社區，獲致周圍區域同性質的發展。本案國有土地變更為公共設施後，對於土地最適利用、財產價值確保、都市計畫發展秩序、土地使用之衝突、周圍區域之同質性等均有所違背。</p>		
建議辦法	請維持原使用分區為第四種商業區。		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	3	陳情人	簡銘宏
陳情理由	<p>1、貴陽街及西寧南路沿街為合法之建築物與商家，非理教公所之違章建物，合法居民之權益應予保障不容傷害。</p> <p>2、又貴陽街及西寧南路沿街商家，自四十年起再此經營五十餘年，聚集多家印刷、旗幟、贈品、牌匾等相關商家，有其產業特殊性及地域性，應維持沿街之商業行為，並運用社區整體營造，活絡社區產業，增加都市多元發展。</p> <p>3、原理教公所沿中華路有多家風味小吃，為大陸老兵多年發展而來，具有其歷史意義及都市記憶，應原址安置保留，並與中華路之地下商店街連結。</p> <p>4、西門地區停車需求殷切，本案應考慮提供大量之停車空間。</p>		
建議辦法	1、貴陽街及西寧南路沿街進深 20 公尺土地，維		

	持原第四種商業區使用。 2、計畫區其餘土地依計劃變更為廣場用地，並依「都市計畫公共設施多目標使用方案」之規定設置停車場及商店街。		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	4	陳情人	李冠霖、李冠志、魏琮和、魏琮坤、魏裕峰、魏裕忠、楊呂瓊玉、陳全德、陳彥輝、呂嘉福
陳情理由	1、貴陽街沿街商家係合法商家，建物有登記、有權狀、有建照，並於本地居住營業逾半世紀，現建物基地雖為國有財產局所轄，但我等有承購之權利。 2、理教公所原已列為都市更新地區，依法應由市府開發主辦，今市府卸責、偷懶，不依法辦理更新，反企圖變更為廣場用地，強渡關山，不顧當地居民權益。 3、地方與中央爭產，以民眾權益為芻狗，市政府為無償奪取 35 億之土地，竟異想天開，將商業區土地變更為廣場用地，嚴重侵害我當地居民之合法權益。		
建議辦法	要都市更新，反對變更為廣場。		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	5	陳情人	財團法人理教總公所台灣清心堂公所
陳情理由	本公所現址原為日治時代西本願寺台灣別院舊址，現存之表參道、廟基平台及台階具有百年之歷史、為文化資財，備俱文化古蹟之保存意義。而理教為我國之國教在台灣發展五十餘年也有其歷史價值。		
建議辦法	若規劃為廣場用地，地上物設施希望能保留上述之文化古蹟，設置規劃一理教文物紀念館，陳列理教之史實，並作為台北市民活動及宗教聚會、參禪之場所，由財團法人理教總公所台灣清心堂公所使用並負維護之責，配合政府法令端正社會風氣及青少年犯罪之防範。		
委員會決議	請市府將西本願寺遺蹟之歷史特色納入廣場規劃構想，建議內容留供將來廣場規劃時參考。		

編 號	6	陳情人	呂嘉福
陳情理由	貴陽街沿街商家係合法商家，建物有登記、有權狀、有建照，並於本地居住營業逾半世紀，現建物基地雖為國有財產局所轄，但我等有承購之權利		
建議辦法	貴陽街沿街之土地，維持原第四種商業區使用，並運用社區整體營造活絡社區產業增加都市多元發展。		
委員會決議	同決議一、二。		
編 號	7	陳情人	陳張秋月
陳情理由	本案南邊貴陽街二段之現有房屋均為合法建物，建地原屬光復前日本之財團法人西本願寺所有，光復後由日產管理委員會經營，當時政府之辦事毫無原則，政風欠佳，雖由現有房屋所有權人分別或共同多次呈請申請購地，均未獲合理合情之解決，後來由國有財產局接管，仍然一直未合情合理之解決。		
建議辦法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 該計劃用地南邊（貴陽街二段）現有建物仍然保持商業建物為原則，准由現有房屋所有權人申購建地，參與改建計畫，以合議方式，改建美觀現代化商業建物。 2. 原則上以保持商業建物之歷史，理教公所附近亦應建立一所美觀之佛教寺院，以保持那一帶之歷史實情，可增加廣場之意義。 3. 不靠一般建設公司而由銀行參與主導建築及建物之管理收益，以確保銀行所投資金之回收。 4. 如此各方面之權益可廣泛顧及該地區之特有歷史可獲保持。 		
委員會決議	<ol style="list-style-type: none"> 1. 同決議一、二。 2. 同編號 5. 決議。 3. 其餘建議內容留供市府規劃時參考。 		
編 號	8	陳情人	李冠霖 等 14 人
陳情理由	<ol style="list-style-type: none"> 1. 台北市萬華區貴陽街二段一號至三之四號共 13 戶，於民國四十年起即於此經營，至今已五十餘年，為合法之建築物與商家。 2. 雖建物基地（萬華區漢中段二小段 5、5-3、8 地號三筆）為國有財產局所轄，但我等皆擁有房屋之建物登記並持有建物所有權狀，並非屬理教公所之違章建築物，合法之居民權益應予保障， 		

	不容傷害。		
建議辦法	我等應擁有優先承購本建物基地土地之權。		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	9	陳情人	李佳春
陳情理由	1. 廣場用地：地面上不得超過 15% 建物。 文教區及社教用地：容積率為 250%。 2. 本市都市計畫是約 80 餘年前日人依人口 30 萬規劃，為使公共設施用地空間合理使用，建議規劃為青少年休閒活動教育並提昇市民生活品質。 3. 本人參考日本公共建設及收集資料提供以下建議。		
建議辦法	1. 室內外藝文展演場所。2. 民眾活動中心。3. 台北歷史館。4. 防震、防火、防水災、自來水、下水道、防毒、環保、交通、教育護身救人智識體驗館。5. 室內外游泳池設施。6. B1 管理中心及倉庫、B2 機車停車場、B3 小型汽車停車場、B4 自來水蓄水池及機電設備。7. 災害及防空緊急避難設施用途。		
委員會決議	建議內容留供將來廣場規劃時參考。		
編號	10	陳情人	陳張秋月
陳情理由	<p> 本案中僅有十三所建築物〈位於沿貴陽街至中華路轉角地段〉為完全合法建築物。其自始依法申請先取得，由台北市政府核發之建築基地“土地使用權證明書”即由台北市政府工務局核發之建築執照，完全依法建築。申請核發土地使用權證明書時，申請人與台北市政府之間，本於互相默約，日後日產管理委員會出售建物基地時，建築物所有權人，當優先承購基地。因此無需提出基地租約。當時此已成為通例。竣工後並依法由台北市政府建成地政事務所，核發正式建物所有權狀，每年照繳房屋稅無誤。民為該十三所完全合法建築物中之一的所有權人，與理教公所一帶之眾多違章建築住戶大眾，法律上所具備的條件顯然完全不同。今後處理本案時，敬請惠予妥為分開，勿相混而論。茲僅對本案為誠懇之建議及陳情如下： </p> 1. 貼在理教公所對本案之公告，民不致有機會看到。因民與理教公所一帶，眾多違章建築住戶大		

眾，不但無任何往來關係，進入該理教公所一帶區域之機會等於零。今後如有任何有關本案，敬請惠予分別直接函告本人。

2. 六十多年前，日本政府投降時，在台北市有兩所由日本佛教團體所建造之本願寺：東本願寺、及西本願寺。前者位於武昌街及昆明街交界地帶、後者位於貴陽街及中華路交界地帶，〈即現在之理教公所鄰近〉。因兩者均為日本佛教團體所遺留之不動產，兩所本願寺之土地及建築物之法律上條件完全相同。由當時之主管機關，日產管理委員會掌管。
3. 東本願寺及附近之土地及建築物，由於當時之台北市長游彌先生關係密切之商人，竟以象徵性之超低價非常迅速的完全承購，而改建為大樓轉售獲得巨利。但對民等前後多次提出申請承購合法建築物之基地，即屬西本願寺所有之土地，同一掌管機關，日產管理委員會，卻每為東推西推而拖延，大施俗語所稱之“太極拳”。在中華民國法律之前人人應是平等。但同一掌管機關，及日產管理委員會在同一年代，同一政黨當政，相同之政治環境下，對東本願寺及西本願寺之土地處分，兩岸所為之決定，卻依人而違。含民在內之合法所有已逾六十年建築基地〈原屬西本願寺〉之申請承購案，卻獲與東本願寺完全不同之對待。僅對此案，法律之前人人卻不平等，至為明顯。民等所有自完全合法之建築物與基地今日處境，是早期相關政府，所犯多次不應有之錯誤所致。政府應給予妥善之法律救助以彌補，數十年來民之不當而不應有之遭遇。
4. 後來因外島，大陳島失守，當時之軍部將撤退官兵及眷屬，臨時配置在西本願寺及寺內原地，即〈現在的理教公所一帶之眾多違章建築群立地帶〉，及中華路全程〈到近小南門附近〉，人數超千。先由竹片蓋成屋頂遮雨，非常簡單如戰地式，勉能供短暫寄宿之兵舍。後來連軍方對這批官兵及眷屬，無法無天之迅速爆增，擅自改建加高，完全失控。因占住者之身分為軍人，市府對此措手無策。後來竟由軍方主導建築，中華商

場，四棟磚造四樓建物，把原來美麗環境竟形成了，非法交易犯罪中心。其也成了台北市容之癌，更成為都市發展之大阻害。自建築到後來之拆除，及發放遷移補助金等，完全浪費巨額公款，是台灣人民之血汗錢。

5. 當時軍方對該地區之直接干預，不但未達預期之效，卻影響了日產管理委員會，對該地區週邊日產土地及建築物管理處分之運作。當時軍事至上之特殊環境，致使民等位於貴陽街二段頭和中華路轉角，互相連接建築物基地之承購案，也被一再而拖延，自日產管理委員會至嗣後繼承管理之國有財產局，時隔逾半世紀，民等之申請承購建物基地案，始終未獲早應有之合理解決。問題卻在主管機關，從未加以適宜之關懷及合情合理之慎重考慮所致。
6. 對本案，台北市政府及其他相關機關雖已費了不少時間及努力而計畫，但其由極少數之僅對規劃製圖方面的專業人員所產生的計畫案，完全沒有妥為反映出，地域性之特殊環境需求。雖然有開過一次僅具形式及交代性之大型公聽會，連互不相干之他案也併合，只方便政府之“作秀大會”。其究竟目的至為明顯，硬要推行，早已內定之案而所演之前奏曲。所採方式和中共人民大會，或過去的國民大會相差無幾。主辦的政府官員，理應知悉下列情形：
 - A. 年老教育水準不高的“歐婆桑”之輩，是非常不善於在大場面發言。
 - B. 承辦的諸位官員有的是時間，領的是高薪。除了召開明知和中共人民大會，或過去的國民大會相差無幾，欺人又欺己之政治古技之外，沒有其他方式，來獲得相關地區住民之真正心聲及建議？條條道路通羅馬，可行途徑自可不少。如分批派人個別訪問有關住民，直接靜聽其真聲真話，以實際了解或有之難言苦處，以真正盡到關心民意及照顧民生之實。此遠比開大型而僅注重形式，兼供政客當政治舞台之會議方式，所需經費，人力及策劃過程為小。如眾所知，政客代言，

	<p>並非無償。</p> <p>C. 要做最後決定之前，請將全部所獲民聲民意之概略，逐項分類歸納成冊後正式公佈，並述明政府可能採取之方案及理由，供民意之再度反應，以盡不折不扣之民主方式。</p> <p>7. 雖市府在大力推行本案，為避免外觀仍具廣場之形，但暗含多彩而不易控管之非法行業之畸形發展，萬華區尤為特別，重踏如往日中華商場之轍，而枉費台灣人民之血汗錢，如下列本案，似不可忽視。目前之理教公所地帶，原為日本佛教之根源地，京都市本願寺的總部，於民國早年〈日本明治年代末期〉派遣高僧來台北建立西本願寺，一直是佛教之優雅聖地。如由慈濟或佛光系統之組織健全佛教團體參與，早日復建華嚴而高格之寺殿及花園，以取代本案之廣場，並將現有合法建築物，由所有權人自行共同妥為改建，使政府之介入及公款開支，大大的減輕，當可事半功倍。由組織健全佛教團體介入，該地區住民及訪客，心靈及環境之淨化必有相當之影響。不但可免除將來或有非法行業之可能衍生，更可成為西門地區之觀光點。對本市觀光獲益良多。</p>		
建議辦法	<p>以上為 民誠懇之陳情及建議，敬請惠予研議。至於民等合法所有十三所建築物之基地，另案已依 92.02.06 總統令，修正國有財產法第 52-2 條，向國有財產局申請承購基地。在申請承購建築物基地未定案前，懇請惠予支持將沿貴陽街二段頭和中華路轉角，現有合法建築物，由所有權人自行共同改建，或比照目前正在廣州街〈康定路和昆明街之間〉老街舊樓之修繕整容方式，切勿強制拆除，以配合市容之美化。</p>		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	11	陳情人	陳張秋月、李冠霖、李冠志、陳全德、魏裕峰、魏裕忠、魏宗坤、魏宗和、呂嘉福
陳情理由	<p>1. 廣場之需要性：在近西門町圓環廣場，已有中山堂周边更大廣場，有總統府前面之超大型廣場、沿中華路東邊自長沙街至小南門有 23 公尺寬長超 100</p>		

公尺之長條行人大道之廣大場地供遊玩散步及其他活動之用，在該大區域已有十足之廣場，再添加另一廣場，絕非計畫案之最佳答案，或最適合該地區居民之迫切需求。顯然有另求賢策之需。

2. 政府之多次錯誤及忽略居民權益：政府对計畫案地區，自光復至今，歷次所施策略全是錯上加錯，原可易獲解決之問題，經半世紀之長期擱置不理，完全未顧及計畫案內居民之權益，施行了閉門造車及乱用政府權力之施压手段，如多次流標的公開標售，處理前中華商場時，未包括而忽視計畫案內違建居民之權益及合情合理之去路或他遷妥善安排。更对民等是計畫案中僅有之十三所完全合法建築物所有權人之顧及却完全裝盲裝聾而馬耳東風。稱之民主時代之愛民，與每逢選舉前，大聲窮呼之美言善語，相差有千萬里之遠。歷代政府之言行不一，所植下嚴重後果，與颱風暴雨後之土石流相違不遠。

3. 違建住民之不斷激增：計畫案內之違章建築住民，早期僅有二三十人，是由官階較高之大陳撤退軍人及眷屬構成，為數不多。要安排遷居他處、難度微小、可能牽涉政府之經費負擔也極為有限，因戶數或人數到數年後也不及五十。三十多年後在處理前中華商場時，人數已增至一百多。據聞目前居民已漲到三四百人左右。不但人口、違章建築物之數和高度也不斷不停的增加。處理難度日益增高。

4. 合法建築物所有權人、一直守法一切依舊未變：但民等在計畫案中僅有之十三所完全合法建築物，半世紀前和半世紀後，仍然為十三所，數字、構造、形狀、均依舊不變，忠實守法至今。此僅有之十三所完全合法建築物所有權人，只有唯一懇求惠予同意、支持准許依 92.02.06 總統令，修正國有財產法第 52-2 條、向國有財產局申請承購基地。可使此十三所完全合法建築物，有互相合作修建整容或改建之機會。此十三所完全合法建築物所有權人，守法久候已逾半世紀。

5. 應割開為兩案分別處理：(1) 僅有之十三所完全合法建築物所有權人，如條件符合，應從寬准許依國有財產法第 52-2 條向國有財產局申請承購基地。若是條件未甚符合，應從寬優惠設法補救、以

<p>彌補因政府之長期錯失而遭受不應有之處境。其完全不費政府任何開支及困難、極為經濟而互惠。國有財產法第 52-2 條，由三年經修正延長至民國一百零四年一月十三日前，是中央政府關懷寬容對待人民而為。從寬優惠設法補救亦完全符合中央政策。因該僅有之十三所完全合法建築物之合法性，所具法律條件，及其他情形完全相同，似可將全部十三所視為一案合併辦理、以求簡化。</p> <p>(2) 違建住民之不斷激增，安排他遷之經費非小：首先對戶籍遷入該違建區必須嚴格執行完全阻塞、以免住民繼續增加，因該違建區之面積非常有限。要妥善安排早先已設戶籍住民之他遷，所需支付遷居補助費非常驚人。</p> <p>處理前者(1)政府不需支付分文、更不需涉及任何複雜不易解決之難題、易可解決。後者(2)之妥善處理，除必需支出鉅額之遷居補助費外，尚有變數不小之社會問題有待解決。兩者之基本問題、法律上之條件等等，無一類似，兩者是完全性質不同，互不相關之課題，答案或處理方策當然不同。如同一種醫療處方、無法醫治完全不同之兩個症狀。千萬不可勉強。</p> <p>因此兩者必須割開，分成為兩案，以不同方式分別處理，始可達到事半功倍而兩全其美之效。</p>			
建議辦法		同建議理由	
委員會決議		同決議一、二。	
編號	12	陳情人	陳彥璋、陳全德、魏裕峰、魏琮和、魏琮坤
陳情理由	<p>一、緣市府都市發展局為辦理萬華區老舊社區之都市更新問題，故提出系爭計畫，其透過該計畫取得西門町鬧區公共設施用地，其構想原屬美意，惟上開計畫未查明實際情況，竟將本人所有台北市萬華區貴陽街二段 1-4、1-5、3-2、3-3、3-4 號等合法建築納入其變更範圍內，致生極多不合情理之處。</p> <p>二、查依憲法第十五條規定：「人民之生存權、工作權及財產權應予保障」，又土地法施行法第四十九條規定：「徵收土地於不妨礙徵收地之範圍內，應就損失最少之地方為之」意即國家為興辦公共事業之需</p>		

	<p>要，得依法徵收私有土地，但須在影響人民財產最小之原則下為之，是台北市政府都發局於擬定計畫時即應遵循上開原則，儘量將私人所有之土地與建物排除系爭計畫之範圍外。</p> <p>三、經查本人所有台北市萬華區貴陽街二段 1-4、1-5、3-2、3-3、3-4 號等建物，早於日據時期即已存在，且已經本人等辦竣建物保存登記，另有建物所有權狀之合法建物，絕非一般佔用公地私自搭屋之違章建築可比擬，而都發局擬定系爭計畫時竟未查明本人所有建物係屬領有所有權狀之合法建物，並比照前述避開私人產業之原則，予以排除於範圍外，此即違反行政程序法第六條規定：「行政行為非有正當理由不得為差別待遇」。</p> <p>四、復查國有財產法第五十二條之二規定：「…非公用之不動產於民國三十五年十二月三十一日以前以供建築居住使用至今者得於民國一百零四年一月十三日以前檢具相關證明文件，向財政部國有財產局或所屬分支機構申請讓售…」經查本人所有台北市萬華區貴陽街二段 1-4、1-5、3-2、3-3、3-4 號等建物早於日據時期即已存在，現正由本人依法向財政部國有財產局辦理申購中，如經該局核準，則本人所有之建物與基地皆屬私人產業，則都發局似應依照憲法十五條及土地法施行法第四十九條規定，予以排除於系爭計畫用地範圍之外，惟都發局疏於注意，竟未依上開規定辦理，致使本人等權益受損。</p>		
建議辦法	<p>為陳訴堅決反對台北市政府都市發展局將本人所有台北市萬華區貴陽街二段 1-4、1-5、3-2、3-3、3-4 號等合法建築納入「變更臺北市萬華區中華路理教公所附近第四種商業區為廣場用地計畫案」之範圍內用地內，且將予以徵收。</p>		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	13	陳情人	徐明鈺
陳情理由	<p>一、將該土地採世界先進標準做最有效之土地利用，最前瞻前先進，最高度的開發，著重臺北市東西平衡發展，以利國利市利民為前提，同時兼顧現住戶之居住及生計問題，更要保障合法建物者之權益，居住生計之問題。</p>		

	<p>二、請協調國有財產局，同意標售地上權，開國際標地上權標售所得在扣除地上物補償後繳入國庫及市庫。都市計畫委員會放寬法令及獎勵投資，主導及協助令案法令及問題。市政府國宅處以優惠價格賣國宅給現住戶。其生計問題由投資者所興建之攤位，店舖優先讓售住戶以解決其生計。</p> <p>三、由國際聯合的標之公司，應參酌都市計畫委員會之建議及要求規劃興建具備廣場及公園化之大型建築，可以解決「廣場問題」又可更新市容，又能平衡東西發展。</p> <p>四、理教公所古蹟遺址問題也可同時在規劃興建案中解決。</p> <p>五、請不要開倒車，仍為商四乃至更高度之土地利用甚至聯合對街之國軍英雄館周圍土地併案規劃標售地上權。〈地上物補償案可自標售價中扣除可省市府預算〉。</p> <p>六、至少應將貴陽街一排土地劃分切割出來，使其權益有保障。</p>		
建議辦法	同陳情理由。		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	14	陳情人	陳永政
陳情理由	<p>陳情位置：西寧南路二六一號（漢中段二小段 138、138-1、139 地號）上述地號係私有土地，早在光復前就居住買地在此做生意，住家後面有部分土地是國有地，我們早在 20 多年就屢次向國有申請購買均未能。但在 60 年左右卻賣鄰地違章地，現正蓋大樓中，約 14 層高，請查證。</p> <p>西寧南路二六一至二六三號（漢中段二小段 138、138-1、139、137、137-0001、132、133 地號）</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 西寧南路 261 號居民在政府還未接手台灣時，早在日據時代已購買土地並設籍在此，面積持有 43 平方公尺，是獨立地號，完全不屬國有土地同一棟的建築物，請派員勘查，實際上是面臨寬有 12.73 的西寧南路上的商店，唯一美中不足的是房屋後段約有 27.4 平方公尺是日據時代無知未登記為己有，卻被劃為國有。 2. 國有財產局體諒彌補百姓的損失，在民國 89 年 		

	<p>增法第 52 條之 2 規定居民若在民國 35 年 12 月 31 日前若有設籍且居住事實，則可申購，現西寧南路 261、263 住戶已進行申購中。</p> <p>3. 計畫廣場用地因已面臨三條大馬路（中華路一段、長沙街二段、貴陽街二段）勿需用到西寧南路路面，而且配合舊城區更新改建軸線發展需求，調整土地使用，促進土地利用效益，照理不應只併吞西寧南路 261 號私地而造成西寧南路 265、267、269 及貴陽街口二戶共五間房屋淪為畸零，且沿街面被中段。</p>		
建議辦法	<p>1. 請國有地賣我們因為我們有優先承購權。讓我們西寧南路從 261 至貴陽街 3-5 號原是商業商區，盼能改建成大樓，以利整條西寧南路街道美觀繁榮，提高都市更新，另創萬華新市容。</p> <p>2. 請國有財產局儘速優先把漢中段二小段 132、133、134、137-1、137-2、137-3 地號讓售予居民，促使西寧南路 261、263、265、267、269 號及貴陽街二段 3-5、5 號連續共 7 間建築物，能就地改建成商業大樓，使得西寧南路整條街道整齊畫一、市容美觀，達到都市更新、以利都市商業發展。</p>		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	15	陳情人	鍾鼎舜
陳情理由	<p>一、有關位於萬華區中華路一段 174 號，即漢中段 2 小段 5、5-1、8、8-1、8-2、132、133、134、135、136、137、137-1、137-2 等 13 筆約 3,084 坪，商四之國有土地，市府擬變更為廣場，提出建議如後。</p> <p>二、近年來受世界經濟之影響，房地產大不如前，本 13 筆土地，地上違章使用達五、六十年之久，陳舊窳陋不堪，各國大城市沒有的現象，我中華民國首善之臺北市卻存有傷害國家體面不堪入目之違建，遲遲無能解決處理之策。</p> <p>三、建議唯一解決之道，請求國有財產局降低價格標售，而且標售後，國家不但可以收入一筆為數不少之土地款，今係建築完成，每年房屋稅、土地稅，遠比現在這十三筆土地毫無分文收入，而且又不浪費土地資源，可達地盡其力之旨意，市容當可隨之</p>		

改觀和帶動此地區更加繁榮，也免中華路漂亮大道上有缺口，更欠整齊美觀。

四、次就現住戶係五十九年三月二十七日以前善意和平使用者，況且已經標售三次無人問津、衡情、度理、依法再降至適當價格標售，並無不妥現住戶人數眾多，家境清苦，能得到從優的安置補償，另謀安居這裡曾發生大小火災數十多，人口逾二千以上，安全堪慮，政府應有體諒照顧人民之義務。

五、違章建築戶願意配合政府標售遷離，經本人商得蔡家財團同意投資，並且還發違建戶半數以上訂金在案，故囑本人向各位委員表達說明，如果價格適宜，資金不是問題，所有一切均可迎刃而解。

六、以上均係實情，卻能解決 13 筆土地標購及處理違建戶之主因，敬請 諸位委員明察接納為感。

九十三年八月三十一日補充

一、有關座落於台北市萬華區即中華路一段一七四號，即漢中段二小段 5、5-1、8、8-1、8-2、132、133、134、135、136、137、137-1、137-2 等十三筆國有商四土地，業由國有財產局簽奉財政部核定依現狀標售。

二、台北市政府近來擬將上開土地變更為廣場用地，而市府當前百端待舉之際，請求慎重其事，本案土地面臨中華路最美觀大道、連接西門町，且住戶並不單純，處理困難重重，絕非一朝一夕可成，也不符盡其利之旨意；請市府為市民請命，協調財政部和國有財產局調降低價標售（93 年公告現值參考每一平方公尺 150023 元，每一坪 495000 元），又由於現狀標售，得標廠商得自己處理地上物房屋之問題，請求降價標售理由所在也讓住戶另謀安居之地，更是政府照顧他們之德意，在內部市府須動用財力、人力即可達到更新之效，而且標售後土地稅房屋稅遠比現在分文收入都沒有，況且市容受到影響，看似不必墨守成規；建築完成且有引導西門鬧區活動功能，開放空間系統、地下層設停車場更具交通之流暢性，將來變成景觀美麗，定為政府及民間所共同樂見。

三、財政部方面既然核准現狀標售，然而由國有財產局台灣北區辦事處標售數次均乏人問津，其住要

	<p>原因為現住戶人數眾多且不單純，國有土地估價過高並未估算現住戶搬遷費用龐大，有意願建商投資者大有人在，但接觸現場後都嫌土地款及搬遷費過高而打退堂鼓，陳情人僅有一位資金雄厚真心投資者，已經支付一成訂金，現住戶領到者一百多戶，由情人就近主持，租西寧南路之店面繼續辦理全部發放訂金，此時突然遭行政院郝院長下令全國土地還包括台糖土地在內凍結，土地停止標售，訂金跟著停止發放後又標售之時適逢世界經濟之影響房地產大不如前。</p> <p>四、陳情人與建商辦有協議，現住戶由陳情人處理文件來往，由陳情人出面，因此七月三十日開會旁聽後向建商匯報談及土地款、搬遷及建築等費用高達八十億元左右，如果銷售不理想，誰敢要等意見。</p> <p>五、事關國家建設，都市發展美觀、繁榮進步、舒解市內交通，關懷照顧當地民眾權益福祉急不容緩，切盼接納。</p>		
建議辦法	同陳情理由。		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	16	陳情人	侯敏雄、侯李昭儀、侯佳宏、陳清吉
陳情理由	<p>建議位置：臨中華路、貴陽街至西寧南路</p> <p>一、 貴陽街二段 16 戶房屋既非歷史建築也非古蹟，只是普通建物不要列入古蹟及歷史建物。</p> <p>二、 保障合法建物戶之權益，居住、生計問題，不宜全部列入廣場用地。</p> <p>三、 都市商四用地改為廣場，是開倒車之做法。不顧市民之權益。</p>		
建議辦法	<p>一、 將全區土地整體規劃並聯結對面國軍福利中心土地公開標售地上權五十年，開國際標。</p> <p>二、 政府有錢收入又免支出任何費用。</p> <p>三、 投資者負責協調住戶生計問題。</p> <p>四、 市政府負責法令放寬新地標之建設方案，廣場公園化以符合國際新都市之建設。</p> <p>五、 將土地做最有效之使用，做最具宏觀最高度之開發。</p> <p>六、 全案維持商四使用，做最新最棒之新都市建</p>		

	<p>設，以利東西區平衡發展。</p> <p>七、至少考量合法建物住戶之權益，分割出貴陽街部分土地。</p>		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	17	陳情人	陳 張 秋 月
陳情理由	<p><u>變更台北市萬華區中華路理教公所附近、第四種商業區為廣場用地計畫案</u>、(以下簡稱為廣場計畫案)之主要目標為求解決：</p> <p><u>缺乏服務性公共設施及都市防災空間、為因應新型消費文化來臨及都市空間轉變、本地區亟需大型公共開放空間、以提升地區防災應變能力及服務性公共設施水準</u>之大問題，其絕非僅僅 10,230 平方公尺之，小片廣場空間能達成。顯然其為紙上談兵，大做文章之典型政治作秀，有聽其聲而永不見其影。極為抽象毫無具體非常不實際。急需另尋更為理想之其他方案，以替代此廣場計畫案。</p> <p>西門町附近已有西門町<u>丹環廣場</u>、中山堂<u>周邊廣場</u>、總統府前之<u>超大型廣場</u>延至東門，沿中華路兩側有各 23 公尺寬，一直延至小南門約 200 公尺長，兼人行道之準<u>廣場散步大道</u>。與日本東京之市中心地區、或紐約高樓林立之曼哈坦商業中心區相比，台北市西門町沿中華路地帶之廣場及空間，絕對有過剩而無不及。</p> <p>第一替代案： <u>建立西門社區活動中心</u></p> <p>最好先參考在台北市松山區三民路口之<u>民生社區活動中心大樓</u>，建立一所能迎合西門地區居民之實際而迫切所需之<u>西門社區活動中心大樓</u>，以替代廣場計畫案。其當能大大提高西門地區居民之各種日常活動。為慎重起見，可先經附近里長分發意見調查表〔問卷〕給鄰近居民，請求發表各居民之反應意見及建議，以深入探查居民之真真需求，以供為適宜計畫之具體指南。西門町地區至今，尚無具規模之市立圖書館，如民生社區三民分館，也無社區活動中心大樓。此提案遠比設立涵義廣泛而不具特定目標之廣場計畫案，更具有用途或使用目的至為明確而具體，非常適合西門町地區，居民實際需要之<u>社區活動中心</u>。其實際利用價值及實用性，絕對非</p>		

廣場計畫案能相比。如其為十層大樓、各層樓似可暫定為：B1及B2：地下一層及二層為收費停車場1F及2F：出租供銀行營業及辦公或大賣場〔如特易購TRSCO、大潤發〕3F：美食區4F：市立圖書館西門分館、設30部電腦之教育中心5F-10F：社區活動中心、供學習書道、繪畫、舞蹈、唱歌、音樂、太極拳、及各種其他室內外運動等等

第二替代案：建議復元西本願寺

西本願寺似建於民國早年，由日本本願寺總部，依日本佛教寺院之傳統建造方式，專用檜木木材，應用做傢具之高度木匠技術建造，完全不使用鐵釘，而以人工專製硬木之木釘代替。全無因鐵之年久生鏽而傷害木材之虞。日本地震多、濕度高，在結構上對防震及防濕有特別關注，寺廟建築耐震度及耐濕度非常高。

原有西本願寺非常優雅，和另一建於武昌街與昆明街交界之東本願寺，可稱為姊妹寺，是在台北之兩大佛教名勝。多年前，經一場大火，在台北唯一無二之是類稀有特殊建築物全部燒光成灰，至為可惜。如要復元西本願寺被火燒前之原貌，雖在台灣似不易追尋西本願寺被火燒前之完整原貌及建築藍圖。但如真有此意願，仍可向在日本佛教之宗源地，即本願寺總部（地址：日本京都市下京區堀川通花屋町）借閱有關建築於台北市西本願寺之相關建築資料供參考。是類之跨國連繫，不但可增進台灣和日本之佛教文化交流，更可加強台日間之積極國民外交，對目前被外交孤立之台灣受益良多。

第三替代案：改建中式佛教殿堂

不尋求西本願寺被火燒前之原貌，但保留其佛教根源，改依中式佛教風格，由組織健全、財源豐富在台已建立有優越實績之佛教團體參與改建成中式佛教殿堂。如慈濟會或佛光山等，勸募以億元為單位之鉅額資金，遠比政府編列預算容易。比照行天宮、金龍寺、圓通寺等廣泛的開放給一般往訪者，進而成為西門町地區觀光名勝。

理教公所附近之違章建築及居民：

由市府輔導協助，經承辦市庫之台北銀行申請貸款方式提供低利貸款給符合條件之居民，以分期付款

償還方式購買房屋，俾能限期遷移，以替代往日之發放補助金。頭五年或若干年由政府補助，應付利息之百分之五十，以示積極補助遷移及關懷。該違章建築區居民中有承祖人及違建屋所有人之別。承祖人理應不屬協助之對象。對不願購買房屋而必需遷移之違建屋所有人，即協助經銀行提供低利短期貸款，以積極補助租房及遷移。頭五年或若干年由政府補助，應付利息之百分之五十。上述初步建議對必須他遷移居者，有非常實惠之長期實體資助。發放補助金僅給短暫受益，無長期實惠。政府之負擔雖成長期，但總額減小，解決難度可大為降低。

現有之十二處完全合法建築物：

在桌上及紙上計畫“中華路理教公所附近第四種商業區為廣場用地計畫案”之諸公，如該十二處合法建築物是你們之所有，而已守住逾半世紀之畢生僅有所蓄，你們的計畫必定為該十二處合法建物應全部維持繼續存在。使此十二處完全合法建築物所有人，能有自動互相合作，修建整容或改建為較現代化之新型大樓之機會。

解決現有十二處完全合法建築物之問題，因其不致牽涉任何困難，範圍極小，必須與理教公所附近之違章建築及衆多居民案完全割開，分為互不關連之個別兩案。單獨處理，現有十二處完全合法建築物之問題，無任何處理難度存在，對政府不致有任何負擔及開支。政府有關單位應進而積極協助該十二處完全合法建築物所有權人，依法早日承購建物基地，以維護其尊守法規已逾半世紀之權益。其守法之功勞不可埋沒。（詳如附件A）必要時更可協助日後有待繳納之鉅額應付土地增值稅。

附件—A：

首先由國有財產局、或台北市政府主動向萬華戶政事務所、自來水事業處西區分處、台灣電力公司台北市區營業處實地查證於民國三十五年十二月三十一日以前：在台北市貴陽街2段1号、1号之1、1号之2、1号之3、1号之4、1号之5（共處6建物）貴陽街2段3号、3号之1、3号之2、3号之3、3号之4、3号之5（共處6建物）即貴陽街2段頭、自西寧南路至中華路轉角處、整排相隣之合法

建築物基地上：	
查 詢 事 項	事 實 情 況
1. 有無居民設立戶籍之記錄	早已有設立戶籍
2. 有無自來水供水給該地帶居民之記錄	自民國九年初已有供水
3. 有無供電給該地帶居民用電之記錄	早已有供電
4. 上述地帶是否日政時期至光復後次年 改稱前之若竹町一丁目二番地及二番地之一	是
<p>如有人設立戶籍，有自來水供水，或有供電給居民用電，當然已有建築房屋，也有人居住。其足資證明已有建築物供人居住生活之事實。換言之，其已完全符合國有財產法第 52-2 條之要件“已供建築、居住使用至今”。</p> <p>國有財產法第 52-2 條由原來三年經修正延長至民國一百零四年一月十三日前，是中央政府对人民之關懷及寬容对待人民而為。從寬補救亦完全符合中央政策。本案可在短短十天之內辦完，对政府不致有任何支出或經費負擔，对僅有之十二處完全合法建築物所有權人，可達成所請如願，双全其美。</p> <p>該僅有之十二處完全合法建築物之合法性，所具法律條件及其他情形完全相同。無不可將全部十二處合法建築物視為一案而統合辦理以求簡化之理由。更不必勞煩每一所有權人個別向上列政府機關分別申請取得證明文件之需。直接由國有財產局或市府直接分別以簡函致：台北市萬華區戶政事務所、台北市自來水事業處、台灣電力公司、台北區營業處，立即可獲所詢之答。如由民間為之，不但難如昇天，而未必能易獲所詢之答。官民有差，古今中外仍然存在。小小便民有時对人民可有相當之實體幫助。</p>	
建議辦法	同陳情理由。
委員會決議	同決議一、二。
編 號	18 陳情人 劉瑞貞、劉銘玉、陳永政
陳情理由	陳情位置：西寧南路 261 至 263 號（漢中段二小段 138、138-1、139、137、137-0001、132、133 地號） 1. 臨西寧南路 261-263 號自民國 35 年前即存在於該土地上，且符合國財法第 52 調之 2 條件。 2. 又臨台北市貴陽街上近西寧南路口之房屋已逾

	齡、老舊不堪，有待更新。		
建議辦法	1. 反對將西寧南路 261-263 號之房地列為廣場用地並讓售該建物之土地。 2. 請鬆綁政策令其改建，以利市容美化及都市發展。		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	19	陳情人	陳 張 秋 月
陳情理由	<p> (1) 憲法第 143 條 第四項：國家對於土地之分配與整理、應以扶植自耕農及自行使用土地人為原則、並規定其適當經營之面積。 其立法精神是本於優先顧及民生、注重扶植增加自行使用土地人、而絕非鼓勵主管土地之政府機關、完全不顧自行使用土地人之、土地使用權利及處境、而專以獲得金錢為第一目的、依標售方式出售土地、使自行使用土地人之生活前途、置於得標商人之手。此法條無狹義的明確限定土地為農地、當應廣義的適用於一般土地、含在本函內所述廣場計畫案土地含貴陽街合法建築物基地。 國有財產局或台北市政府不可違反自行使用土地人之意思、以強制方法使自行使用土地人放棄、或未經自行使用土地人之同意、出售或處分自行使用土地人所使用之土地。 過去對沿貴陽街並肩相連已逾半世紀之合法建築物基地、即廣場計畫案土地靠南之、邊緣小部分、國有財產局完全忽視其所有人之權益、而多次為強行標售（終於流標）顯然與上述憲法第 143 條第四項之、立法精神不甚相應。 國有財產局似應積極、另尋洽當替代案、以取代現由台北市政府主導之廣場計畫。 </p> <p> (2) 廣場計畫：現由台北市政府、都市計畫委員會主導之廣場計畫、事先未曾實地調查、隣近居民之實際迫切需求、以做計畫之指標。該計畫注重於拆除現有違建之工程、及對違建居民發放遷移補償金。所需費用鉅大、而能自廣場計畫獲得之效益及反效果、却無任何具體之評估。廣場可能招來之非法行業、及其可產生之後遺症、可說後患無窮。 </p>		

	<p>(3) 早應分成兩案、分別處理： 沿貴陽街之合法建築物基地之處理、應自廣場計畫案土地案完全割開、分成為兩案、而分別處理。兩案毫無任何直接或間接關係。理教公所附近之衆多違章建築物、及日益增多之違建居民問題、解決難度非常高。</p> <p>沿貴陽街合法建物基地案、至為單純、對政府不致有任何負擔及開支。國有財產局接受依法申請承購建物基地、處理難度等於零。共僅有十二處並肩相連之合法建築物基地、其總面積不大、對廣場用地計畫案不致有影響。對國有財產局之或可有之標售亦無任何影響、因得標者隨時可向十二承購者洽購或洽商合建。該十二所有權人、遵守法規已逾半世紀之守法功勞不可埋沒、必要時更可協助、其承購後有待繳納之鉅額、應付土地增值稅。</p> <p>(4) 建立西門社區活動中心：如在台北市松山區三民路口之民生社區活動中心大樓、建立一所能迎合西門地區居民、實際而迫切所需之西門社區活動中心大樓、其當能大大提高西門地區居民之各種日常活動。為慎重起見、可先經附近里長分發意見調查表給隣近居民、以探測各階層居民之反應、意見、建議、及真需求、並供為適宜計畫之具體指標。西門町地區至今、尚無具規模之市立圖書館、如民生社區三民分館、也無社區活動中心大樓。此提案遠比設立涵義廣凡而不具特定使用目標之廣場計畫、更具有用途或使用目的至為明確而具體、非常適合西門町地區、居民實際需要之社區活動中心。其實際利用價值及實用性、絕對非廣場計畫案能相比。</p>		
建議辦法	同陳情理由		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	20	陳情人	劉瑞貞等三人
陳情理由	<p>陳情位置：漢中段二小段 0132、0133-0137-1 等七筆地號)</p> <p>上述七筆地號即西寧南路 261-263 號之房屋在民國</p>		

	35 年前即合法存在於該土地上，如僅以土地權屬來考量，將會造成使用中斷，無法整體規劃，對環境美化造成破壞，更是建築私有地不完整，造成畸零無法使用。更無法有效運用與都市更新計畫之美意。		
建議辦法	反對變更為廣場用地。		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	21	陳情人	劉廣義
陳情理由	本案位於總統府後方，又毗鄰捷運西門站及中華路景觀大道。		
建議辦法	本案不應再延宕。		
委員會決議	同決議一、二。		
編號	22	陳情人	陳 張 秋 月
陳情理由	<p>民國 93 年 10 月 8 日 折 衷 替 代 案</p> <p>建議人：陳 義 淡（代表：陳張秋月）</p> <p>通訊地址：台北市貴陽街 2 段 3 號</p> <p>對“變更臺北市萬華區中華路理教公所附近第四種商業區為廣場用地計畫案”（以下簡稱廣場計畫案）國有財產局之標售作業、已決定於本月 28 日開標、若無人得標、下述<u>折衷替代方案</u>似甚俱有慎重考慮之價值。</p> <p>此方案能（1）接納幾乎關係人全部（含沿貴陽街側合法建築物所有權人）之期望（2）完全避免依靠法律而執行之半強制非民主手段、如拆除已有房屋等（3）不需動用政府預算、以發放各種補償金、及拆除已有房屋之費用。</p> <p>境內違建戶之真實情況：實際違建戶之準確數字、至今尚無可靠資料。市政府也只能靠萬華區戶政事務所依設有戶籍所計出之、官方統計竟有三百八十多戶。境內居民至為複雜。僅設有戶籍之所謂人頭戶不在少數。違建戶或違建房屋、幕後有人在收購。有不少居住人是受雇而居。居民中有不少承租人、</p>		

有新近來自大陸之新來人、但其戶籍資料與實際情形卻大有差異、無疑幕後有某種組織在掌控。

1・**貴陽街側合法建築物基地**：沿貴陽街側合法建築物、與廣場用地之衆多違章建築物基地〔以下簡稱**漢中基地**〕互無任何直接或間接關係、理應割開分別處理。如條件符合國有財產法第52條之2規定、各合法建築物所有權人、依法當可獲准承購建築基地。

2・**A類違建戶**：A類違建戶為自認各項條件能符合、而有肯定意願向國有財產局、申請承購各自建築物基地者。如所提出申請之條件符合、國有財產法第52條之2之規定、國有財產局可依**特案**接受、以團體自願互相連帶具保申請承購違建基地。核准其承購與出售其餘土地、兩者必須互連併案辦理。

依此類申請承購基地者、自行先組成互助團體、暫稱**漢中基地承購互助會**、若獲准承購基地、承購人願意按每坪新台幣壹拾萬元（暫定）自動提供做為**漢中互助基金**、以協助未申請承購基地而決定自願他遷之違建戶（以下簡稱**B類違建戶**）、補助搬遷之用。

3・**B類違建戶**：應自行組織互助團體、暫稱“**漢中搬遷互助會**”互選總幹事及副總幹事各一人、協助會員間之連絡及負責承辦與會員搬遷相關之各項事務。

4・**公開協議標購其餘土地**：公開招募有意競購漢中土地者、依往例先繳付保證金後、始得參與標購前各項條件及情況之商議。標購價應含每坪新台幣壹拾萬元（暫定）提供為**漢中互助基金**。各項條件及其他細則商定後、舉行購地投標。得標者可另與（1）**貴陽街合法建築物基地**承購人、及（2）**漢中境內A類違建戶基地**承購人、洽商合建、整合或讓售土地事宜、相富有彈性。

5. **原西本願寺**：在另建議之西門社活動中心大樓之頂樓、似可將**西本願寺**原貌復元、如圓山大飯店之頂樓、以配合保留古蹟之需求。

上述折衷替代方案有下列優點：

- 1・ 完全隨從廣場計畫案、境內居民之意願、而無違反民意而強制拆屋之非民主大動作。

	<p>2. 受惠“搬遷補助金”之對象當可大為減少。其數或可減至原來所估之三分之一。</p> <p>3. 分文不出自國庫、“搬遷補助金”之支付、全部來自境內居民自願提供之互助基金。</p> <p>4. <u>給惠</u> <u>受惠</u>、兩者為互相互對立、而立場相反。前者理應對、後者組織內容之真實性、相當關心。後者之不實浮報、可直接影響前者之實際負擔。因兩者同為<u>境內人</u>、蓄意欺騙境內知情人之可能性較低、雖然現今社會到處有“道高一尺、魔高一丈”。</p> <p>力求以最高可能之高價、出售國有土地絕非唯一良策。對國家社會有益之方式及途徑、非限以高價出售土地為最佳。從高價出售國有土地所得<u>僅為一時之收入</u>、長期間能繼續對國家社會獲益之極富遠見措施、其受益累積或可遠超以高價出售土地之一時總所得。萬勿因過分注重公有土地之售價、而致成因小而失大。</p> <p>人民之生命財產及生計謀生凌駕、政府策求以最高價格、出售公用土地任務之上。最重要者為、人民的生命財產及生計謀生、必須獲得充分保障。此為政府之首一要務。多用依法給與人民、而避免使用、依法對人民執行強制行為、民主社會應有之現象。</p>			
建議辦法	同陳情理由。			
委員會決議	同決議一、二。			
編號	23	陳情人	陳 張 秋 月 93.11.26	
陳情理由	<p><u>貴陽街側合法建物之概略 及 陳 情</u></p> <p><u>漢中段土地</u> =中華路、<u>貴陽街</u>、西寧南路、和長沙街區域之非公用國有土地、即為台北市政府<u>變更台北市萬華區中華路理教公所附近第四種商業區變更為廣場用地計畫案</u>”之土地。</p> <p><u>貴陽基地</u> =敝人等所有完全合法建築物之基地、為上述<u>漢中段土地</u>之一小部分。</p> <p>(1) 在萬華區自中華路和貴陽街2段之轉角起、朝西沿貴陽街至西寧南路口地段之現有建築物、係</p>			

由原有木造日式大型平房改建。由當時之建商於民國38年3月23日先依法取得、由台北市市長游彌堅簽發之土地使用權證明書、並由台北市工務局核發(38)營字0498號建築執照(後由參玖營字0277號取代)及使用執照為40使字第0045號(如附件影印本A及B)。因原有日式大型平房、連庭園占地幾及上述全地段、改建前之日式門牌號(=住所或地址)為台北市若竹町一丁目二番地。改建後成為十一軒門面及占地狹小、並肩相連之中式二層樓店鋪型、鋼筋水泥磚造、完全合法建築物。門牌號隨即從日式之台北市若竹町一丁目二番地、改編為共11個中式門牌號如下：台北市貴陽街2段1號、1號之1至5〔6個門牌號〕3號、3號之1至4〔5個門牌號〕

(2)改建完竣後、等待由主管機關出售建物基地：上列自始完全合法建築物十一軒中之九軒、由敝人等分別所有及使用。因該建物基地、即貴陽基地於改建當時尚屬日產、必須等待主管機關日產管理委員會、日後出售建物基地時基地使用人可優先承購而完成合法取得建物基地之所有權。此為當時之日產不動產之買賣通習。

(3)外島大陳島失守：不料未辦妥承購建物基地前、外島大陳島失守、撤退來台之官兵及眷屬、臨時被軍方配置在中華路西側全程、自北門到小南門附近、官階高者進住西本願寺及寺內園地、即(現在的理教公所附近、衆多違章建築群立地域)人數約二千。後來連軍方對這批官兵眷屬之迅速爆增、擅自改建及加高臨時性竹屋、成為半永久性之木磚屋、環境衛生日益惡化之乱象完全失控。因占住者之身分為軍人、台北市政府對此措手無策。後來進而由軍方主導興建、中華商場、四棟磚造四層樓建物、以安頓撤退官兵及眷屬。但其卻畸形沿成、非法交易犯罪中心、台北市容之癌、更成為都市發展及鐵路地下化之大阻害。自建築到後來之拆除、及發放遷移補助金等、完全浪費了巨額公帑、是人民之血汗錢。當時拆除中華商場之主辦當局、未包括理教公所附近之違建及居民是一大疏忽。

(4)承購貴陽基地大受影響：當時軍方對該地區

之直接干與、卻影響了日產管理委員會、對漢中段土地處分之運作。該會因當時值軍事至上之特殊環境、該地區成為衆認之非正式軍區、對貴陽基地之承購問題、一再而拖。自日產管理委員會至嗣後繼承管理之國有財產局、時隔逾半世紀敝人等之申請承購建築物基地案、始終未獲早應有之合理解決、及妥善之法律救助。郝柏村將軍任行政院院長期間、曾通令停止出售國有土地、更使本案再為拖延。

(5) 國有財產局、曾公開明確聲明、肯定出售貴陽基地：於本年七月二十九日台北市都市計畫委員會專案小組第二次審查會議時、代表國有財產局出席與會之官員、對張委員之質詢、曾公開聲明、明確肯定出售貴陽基地予申請者、並證實已受理兩件承購申請案。有會議記錄可佐證。

(6) 法律之前人人應為平等：對敝人等於本年七月初旬、依國有財產法第 52 條之 2之規定、提出承購國有非公用不動產之申請、承購貴陽基地。兩個多月後國有財產局竟於本年九月十三日以〔依台北市政府目前規劃方式、“將即”變更漢中段土地為廣場用地、係公共設施用地(= 成為 公用土地)〕為由而註銷並退回申請承購案。台北市政府是否能順利變更為廣場用地、尚屬未確定之未來或可發生而事實上尚未發生之非事實假設狀態。

但 31 天後、該局於 10 月 14 日台財產北處字第 0930039182 號公告時、不但仍舊以非公用不動產狀態公開標售、亦函邀敝人等歡迎參與標購、漢中段土地(含貴陽基地)。在民主政治體制下之國有財產局、竟公然忽視“法律之前人人應平等”憲法上之大原則、至為不當及矛盾。

敝人等所有自始完全合法之建築物與基地之今日處境、應歸因相關政府主管機關、從未為適宜之關懷及合情合理之慎重考慮、應為而未為之不當措施所致。雖有上述(3)及(4)之不幸緣故之影響、政府應及早給與妥善之法律救助以彌補半世紀來、敝人等所蒙受附至為不當而不應有之不幸遭遇。

因貴陽基地上之建築物自始為完全合法、與漢中段土地之衆多違建、毫無任何關係。兩者早應完全割開、分成為兩個不同案件、個別處理。台北市政府

	<p>之<u>廣場用地計畫</u>、少了<u>貴陽基地</u>一小片、當不致有甚大影響。</p> <p>茲懇請 貴委員惠予體恤貴陽街側建物、半世紀來居住所有權人之不幸遭遇及困境、將貴陽街側建物基地、即<u>貴陽基地</u>、自“<u>變更台北市萬華區中華路理教公所附近第四種商業區變更為廣場用地計畫案</u>”免除、俾其不致變成都市計畫法第四十二條規定之“<u>公共設施用地</u>”而能順利向國有財產局、申購建物基地、兼可照顧人民之生計權益、至為感荷。</p>
建議辦法	同陳情理由。
委員會決議	同決議一、二。

討 論 事 項 二

案名：變更臺北市捷運松山線 G22 車站第三種商業區土地為交通用地計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十二年十二月二十六日府都二字第 0 九二二八二三八 0 0 三號函送到會，並自九十二年十二月二十七日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。
- 三、變更位置：詳計畫圖所示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、公民或團體所提意見：詳綜理表。
- 六、九十三年三月十日第五二五次委員會議決議：

本案由吳委員光庭、張委員章得、林委員志盈、康委員道春等組成專案小組，請吳委員光庭擔任召集人儘速召集會議，就本案用地及區位選取之適切性進行深入檢討後再行提會討論。另請本會幕僚人員徵詢未到場委員參加本專案小組意願。

七、九十三年四月一日第五二六次委員會議決議：

專案小組成員增列張委員桂林、廖委員洪鈞、黃委員書禮、李委員永展、黃呂委員錦茹、陳委員武正、顏委員愛靜等七位委員。

八、九十三年三月三十一日專案小組第一次審查會議結論：

- (一) 本案請捷運局續就經濟效益層面向松山區農會再做分析與說明，俾提供農會進行利基點評估之參考。
- (二) 工程技術上有關車站減壓井之設置，請捷運局研提可行之替代方案後（如改置於中央分隔島等），再續提專案小組討論。
- (三) 請交通局、捷運局續行研析以八德路路型調整、設置中央分隔島等方式，配置本捷運站周邊設施之可行性。
- (四) 為因應松山市場之改建暨其周邊地區之活化，請發展局研擬車站北側街廓以都市更新方式協助其開發之可行性。
- (五) 前述各單位相關研析資料請捷運局彙整後，續提下次專案小組討論。

九、九十三年六月七日專案小組第二次審查會議結論：

- (一) 本案專案小組原則接受捷運局所提「出入口移至台北新站辦公大樓前人行道、通風口移至虎林街以西中央分隔島」之替代方案續提委員會議（大會）審議，提會時並請捷運局續就「出入口往南移至原鐵路廊帶後側」、「通風口採連續扁平型以縮減中央分隔島寬度」兩項研提可行性說明。
- (二) 有關工務局所提「出入口位於人行道上，恐影響毗鄰基地改建時停車獎勵之適用」乙節，併請捷運局納入

研析。

(三) 前述替代方案與相關說明、研析資料請捷運局彙整送會後，續提委員會議（大會）審議。

十、九十三年九月三日第五三三次委員會議決議：

本案原公展所擬變更第三種商業區土地為交通用地乙案，依專案小組審查結論不予變更。另請捷運局協調市場處朝變更「市場用地」為「交通用地」之方向，研擬完整修正計畫案說明書後，續提下次會議審議。

十一、市府捷運局於九十三年十月四日以北市捷規字第0九三三二六五五三00號函送「捷運松山線G22車站設施協調會議資料」及「配合臺北市捷運系統松山線工程G22車站修訂松山市場土地使用管制計畫案」到會，本會函轉都市發展局審查表示意見。

十二、嗣經市府都市發展局以九十三年十一月十日北市都規字第0九三三四一四九九00號函示意見略以：「計畫書參、一、中『...其建蔽率為百分之六十五，...』宜修改為『...其法定建蔽率為百分之六十，因考量提供捷運出入口及基地特殊性，得比照聯合開發區給予百分之五之獎勵辦理。...』，其他則無意見。」。

決議：

一、本案除下列二點修正外，其餘依捷運局研提修正後計畫說明書修正通過。

(一) 計畫說明書除參、一、中「...其建蔽率為百分之六十五，...」應修改為「...其法定建蔽率為百分之六十，因考量提供捷運出入口及基地特殊性，得比照聯合開發區給予百分之五之獎勵辦理。...」。

(二) 計畫說明書應補列原公展案本會審議過程。

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	變更臺北市捷運松山線 G22 車站第三種商業區土地為交通用地計畫案		
編 號	1	陳情人	李玉蓮等十二人（交一）
陳 情 理 由	<p>一、 松山市場為公有地，應列為第一考量目標，將預定之相關捷運設施，精確規劃設置其中，避免與民爭地，否則明顯牴觸「土地徵收條例」第一章第一條中「保障私人財產」之條文。</p> <p>二、 松山市場以東，刻意避開與市場相連的通道與兩間門號不予土地變更，市場以西與預定之捷運出口相連，並同為平房之土地，亦不予選定變更，卻選定與市場不相連之三間商業區土地予以預定變更，徒浪費資源，明顯有瀆職及圖利上述市場兩側地主之嫌。</p> <p>三、 市場對面原東星大樓，現為平地，全無拆遷問題，地點位置絕佳，不予慎重考量，卻選定地點不宜且須拆遷之現訂目標，可議之處昭然。</p> <p>四、 若欲選擇不相連之標的，則緊鄰的松山農會為公有地（目前出租營利），地理位置佳，應予優先考慮，否則有官與民爭地之嫌。</p> <p>五、 九十三年一月六日假松山區公所 11 樓舉辦之說明會中提及曾與相關人士協商。地主為利害關係人，卻於變更計畫公告前完全不知情，明顯有欺瞞之嫌。</p> <p>六、 建議人為現訂變更計畫中編號「交一」之土地、建物所有權人，不同意該土地變更計畫。</p> <p>七、 若無絕對必要變更、拆除之確切證據佐證，土地、建物所有權人必對相關單位及人員提出瀆職、利益輸送等之控告，據理力爭到底。</p> <p>八、 申訴人基於維護本身權益及協助都市優質發展，於協調會後每日利用公餘，積極蒐集預定車站出口周邊地籍資料、現況發展情形，並詢求多位捷運工程專家意見，完成評估建議如下：</p> <p>（一）「現計畫徵收之商三私人土地」與「現松山農會用地」之比較：依「地理位置」、「現房屋狀況」、「佔地面積」、「環保評估」、「都市發展評估」、「土地所有權</p>		

人」、「土地選用原則」、「土地公告現值」等項目進行評估後得知，均以「現松山農會用地」為優先選項及較適標的。

(二) 鄰近地區其他用地選擇：1、「台汽」所有地（八德路四段 638 號，地號 716、721）。2、「台電」停車用地（八德路四段 608 號，地號 749）。3、「台電」營業用地（八德路四段 598 號，地號 767、768）。4、塔悠路八德路口路面寬大空地。

九、九十三年三月十日市都委會第五二五次會議中，陳情人所邀請捷運工程、設計專家所提評析及建議如下：

(一) 關博士河淵先生：

1、捷運規劃一向都是以公有土地做為優先考量，就此位置即有國產局、農會及祭祀公業、台汽、台電、八德立體停車場旁低度使用路面等公有土地皆宜善加取得。

2、通風井有三項功能，其一為減壓井，另外兩個是車站站體本身需要的進氣、排氣。其中最嚴重的是減壓井的部分，因隧道內空氣有相當程度之污染，對鄰近地區有很嚴重的影響，尤其旁邊皆有住家緊鄰，實在不宜。

3、就整體市容景觀而言，在三十米道路的完整街面上，在松山市場旁隔二棟民宅挖出一塊來做通風井，接著又是一般的商店，對整個市容景觀有相當程度的衝擊，而且沒有辦法做一個整體的後續規劃。

4、松山線 G22 車站東西兩邊都有月台門，其減壓井最好的設置位置應該是在路線的中段而非車站的兩端，它的效益才會是比較高的。即如在路段中間找一個公有的土地來設置減壓井，其他進出氣的部分利用對面國產局、農會、祭祀公業的公法人土地及公有土地來加以設置，可以讓氣流有相當程度的流通。

5、目前出入口配置在車站東側其南、北兩側都有出入口，在車站西側卻只有北側有出入口，就捷運車站規劃上一個很重要的原則，就是在緊急情況時必須要能夠順利的疏散人潮，像這樣不均衡的設置對人潮疏散是非常不利的。如果在南側無法設置出入口，起碼要能夠設置緊急出入口，其配置正好可設於現松山農會用地，配合進、排氣做整體規劃，應該優於目前預定的交一用地，因小小的交一用地做通風口後就完全沒有其他彈性了。

(二) 蔡水旺先生：

1、在此特別強調設置通風口的位置應妥善考量。因通風

	<p>口所排出的氣體有很多是對人體有害的有毒氣體，如果將通風口設置在目前預定地點，它的東、西、北側都是人口密集的，甚至如北側饒河街到了晚上已經成為人潮聚集的地方，因此通風口設置在此非常不宜。</p> <p>2、目前捷運所有的通風口，譬如板南線在敦化南路、忠孝東路口有兩個是放在綠帶口，淡水線雙連、中山站的通風口也設在中間的綠帶，建議本案仿照捷運藍線、淡水線，將此通風口予以調整到對面擁有空曠腹地、面對松山台鐵那邊的土地上，讓污染的空氣得以疏解。</p>		
建議辦法	<p>一、現預訂於「交一」土地上之相關捷運設施，規劃設置於現公有市場中。</p> <p>二、選定市場以東，與市場相連之土地予以變更。</p> <p>三、選定市場以西，與市場相連之土地予以變更。</p> <p>四、選定原東星大樓，現已為平地，無任何建物之土地予以變更。</p> <p>五、選定市場斜對面之松山農會土地，予以變更。</p> <p>六、其他合理之變更方案。</p>		
專案小組審查結論	<p>本案專案小組原則接受捷運局所提「出入口移至台北新站辦公大樓前人行道、通風口移至虎林街以西中央分隔島」之替代方案續提委員會議（大會）審議。</p>		
委員會決議	<p>本案原公展所擬變更第三種商業區土地為交通用地乙案，依專案小組審查結論不予變更。</p>		
編號	2	陳情人	李道益（交一）
陳情理由	<p>本人堅決反對私有土地被徵收，因此地為全家生活之重心，且政府於民國七十年左右共強制徵收土地二次共三十七坪，當時所賠償之金額尚不足支付稅款，現今又以強制徵收之手段。試想，若是您，您願望嗎？</p>		
建議辦法	<p>請於公有地設置，既無徵收問題又可節省捷運預算開支，本人建議下列地點：一、農會，於松山區農會設置，通風出口恰於後方空地，較無污染問題。二、松山車站週邊公有地。</p>		
專案小組審查結論	<p>同編號1。</p>		
委員會決議	<p>本案原公展所擬變更第三種商業區土地為交通用地乙案，依專案小組審查結論不予變更。</p>		

編 號	3	陳情人	李明賢（交一）
陳 情 理 由	此地段家族乃使用百年以上，為全家族老家精神所在，它已經多次徵收，退居到目前所剩，絕不能再被徵收，致祖先遺留下來的土地蕩然無存。		
建 議 辦 法	建議將此通風口移至對面農會或其他公地，不要用到私人土地，讓少數百姓權益受損。		
專案小組審查結論	同編號 1。		
委員會決議	本案原公展所擬變更第三種商業區土地為交通用地乙案，依專案小組審查結論不予變更。		
編 號	4	陳情人	台北市松山區農會（交一）
陳 情 理 由	<p>一、 本會雖名為「台北市松山區農會」但實際係為服務松山、信義、萬華及中正等四區農民所組成之農會，本會賴以為生之松山區寶清段七小段 691、692、693 等地號土地上之建物前段一樓店面係行政院農業委員會專案補助及臺北市政府建設局輔導為協助全國各地區農民推廣優良農、特產品設置之「農特產品展售中心」，後段三層除為行政院農業委員會於本市僅存三個公糧糧倉之一外，且為本市上述四區農民、市民大眾及機關團體所需肥料、農業、生產資材之儲存、供應倉庫。二樓為大型會議室兼推廣教室除開會使用外，平日均為本會農事班、家政班、四健會及留公產銷基金會等之上課教室。為本會維持正常運作及龐大農業推廣經費等之所繫且係本市四區農民、市民大眾、機關團體於農業所需資材等之唯一服務據點。倘遭徵收無異是將所屬本會的四區農民均予消滅，勢將引起本會四千多位會員、三百多位家政班員、眾多四健會員及市民大眾之強烈抗爭。今經本會全體理監事開會一致反對該設施設置於本會土地上。</p> <p>二、 右列土地中之 691 地號文昌公神明會土地係本會於日據時期出資代該會補償地上物所有人及其使用人而取得該地之永久使用權及建造地上合法建物並經合法登記，迄今該筆土地每年地價稅均由本會代為繳納。該會會員之後代在不知情之情況下不能謂本會係佔用該筆土地，系爭土地業經本會理事會之一致同意由本會循司法途徑處理中。在本會未獲判決確定前，祈請協助要求捷運局暫不得對本會土地予以徵收，以免損害本市農民及市民大眾之權益。</p>		

	<p>三、查 93.02.27 及 93.03.30 出席之所謂「文昌公神明會代表」，於 93.03.30 經台北市政府民政局出席官員證實該神明會並未立案或登記，故在法律上應屬權屬未定。該三人雖自稱代表，但並未提出會員名冊、會員大會記錄及會員授權證明文件，於法律上應認定為無代表權。綜觀前二述說明，該等於台北市政府捷運工程局前述二次會議中所提之意思表示，應為無效之意思表示。故請依本會代表人所提之意見為考量。</p>		
建議辦法	<p>一、應以捷運局之原訂計畫為優先考量不必捨近求遠，以期發揮該局原設計應有之功能，並減少因變更該局原訂計畫而增加之土地徵收（原計畫僅需徵收約三〇〇平方公尺，但使用本會現有土地反而需徵收達六一三平方公尺）及工程費用，故建議該局不能因少數人陳情而損失本市農民及市民大眾之權益。</p> <p>二、倘該局一定需使用八德路南側做為通風口、出入口，本會建議應以本市松山區寶清段七小段 704、705 地號土地（即華南銀行松山分行旁之既成巷道）及其相鄰之人行道為優先考量。</p> <p>三、倘該局一定需使用本會賴以為生之三筆土地，請該局應俟本會與文昌公神明會循司法程序取得判決確定後，再行與該局聯合開發。以免損害本市農民、市民大眾及本會之權益。</p> <p>四、捷運局雖於九十三年五月十二日協商會議中所提出聯合開發四項方案，經本會理事會決議仍強烈不表贊同。因已嚴重影響本會及本市農民大眾之權益。</p>		
專案小組審查結論	同編號 1。		
委員會決議	本案原公展所擬變更第三種商業區土地為交通用地乙案，依專案小組審查結論不予變更。		
編號	5	陳情人	林可迅（交二）
陳情理由	<p>一、以聯合開發來進行，有效利用土地。</p> <p>二、以調高公告現值、接近市價來徵收，以減少民怨。</p>		
建議辦法	同上。		
專案小組審查結論	同編號 1。		
委員會決議	本案原公展所擬變更第三種商業區土地為交通用地乙案，依專案小組審查結論不予變更。		

討 論 事 項 三

案名：變更臺北市中山區雞南山南側、實踐大學西北側部分保護區、住宅區、文教區、道路用地為保護區、風景區、文教區、道路用地計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十三年六月三十日府都規字第〇九三一〇五七九八〇三號函送到會，並自九十三年七月一日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第二款、第四款。
- 三、變更位置：詳位置圖所示。
- 四、變更理由及內容：詳計畫書。
- 五、說明會日期：九十三年七月十九日
- 六、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除變更計畫圖中圖例說明「變更道路用地為道路用地」應修正為「變更保護區為道路用地」、「變更保護區為保護區」應修正為「變更文教區為保護區」外，其餘照案通過。

討 論 事 項 四

案名：變更台北市大同區迪化街二段草埔仔市場入口第四種住宅區為道路用地計畫案

說明：

- 一、本件係市府以九十三年九月一日府都規字第〇九三一九〇七六五〇三號函送到會，並自九十三年九月一日起公開展覽三十天。
- 二、法令依據：都市計畫法第二十七條第一項第四款。

三、申請單位：臺北市政府。

四、計畫範圍：詳計畫圖所示。

五、變更理由及內容：詳計畫書。

六、說明會日期：九十三年九月六日（國順里里民活動場所，迪化街二段163號）。

七、公民或團體所提意見：無。

決議：本案除為地區視覺景觀，應對於景觀、道路槽化設計並送台北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議外，其餘照案通過。

肆、臨時提案：

提案人：張章得委員、陳鴻明委員

案由：

一、本會五三五次委員會議宣讀本會五三四次委員會議「討論事項六」決議所附新的「原條文、修正條文」對照表，與五三四次委員會議議決當場所提「有條件停車獎勵方案」不同，不符會議規範程序，建議刪除。

二、原「有條件停車獎勵方案」窒礙難行，建請原提案單位再研。

說明：

一、原九十三年九月卅日五三四次委員會議「討論事項六」時所附的「有條件停車獎勵方案」如附件一。

二、九十三年十月廿九日五三五次委員會議宣讀本會五三四次委員會議「討論事項六」時所附的「原條文、修正條文」對照表如附件二。

三、請原提案單位就原「有條件停車獎勵方案」中「核給項目」內的下列問題澄清以利執行。

1. 基地(500)公尺範圍內交通影響評估與改善作為回饋措施

A. 即時停車資訊導引系統

- (1) 要設置多少處導引系統？
- (2) 導引系統設置位置如何決定？
- (3) 導引系統設置位置的土地使用權利許可由誰來辦？
- (4) 埋設導引系統線路的路權許可由誰來辦？

B. 基地至大眾運輸場站間環境改造

- (1) 基地至大眾運輸場間環境改造時土地使用權問題如何解決？
- (2) 環境改造指的是哪些項目？
- (3) 「環境改造」評斷標準為何？
- (4) 附近的前、後申請案是否均需環境改造，否則是否無法取得本部分獎勵容積額度？前面申請案已環境改造，後面申請案是否要再改造一次才能拿到獎勵容積額度？再後面申請案要怎麼辦？

C. 基地內大眾運輸系統接駁設施

- (1) 接駁設施定義、規模、設備、場地大小？

2. 提出公共停車場登記、營運及管理計畫：

使用執照取得後如何落實執行？否則祇是行諸於都市計畫審議時的文字而已。

四、本市停車不易，市府需花許多經費增設停車設施，故有「台北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點」之規定，鼓勵民間增設停車位。本計畫範圍內之建築基地除要適用「台北市建築物增設室內公共停車空間鼓勵要點」規定外，又另外加了嚴苛的「有條件停車獎勵方案」，極不可行亦不便民，已失原先立法鼓勵增設停車的良善美意。

決議：有關「變更臺北市市民大道（新生北路至基隆路段）兩側第四之一種住宅區、第四種住宅區、第三之二種住宅區、第三之一種住宅區、第三種住宅區、道路用地為第三種商業區（特）、第三種住宅區為公園用地暨劃設都市更新地區

計畫案」，停車獎勵部份依附件二辦理，會議記錄確認無誤。惟有關原條文窒礙難行部分請發展局及交通局參考委員意見再檢討，提委員會議討論。

另外爾後會議決議若授權由提案單位於下次會議宣讀會議紀錄時提出研議結論時，相關資料應先行送本會作業單位研議，並於說明時清楚比較前後差異以便於委員審議。

伍、散會（十二時二十分）。

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五三六次委員會議

時間：九十三年十一月二十六日上午九時

地點：市政大樓八樓西南區委員會議室

主席：葉金川

委員簽名	列席單位	職稱	姓名	聯絡電話
陳副主任委員裕璋	國有財產局臺灣北區辦事處	技正	陳水勝	278/4750 -1504
歐委員晉德	地政處	科員	楊 鍾	27287491
張委員桂林	捷運工程局	處長	張澤雄	25215550
吳委員光庭			1	
廖委員洪鈞	交通局		陳文輝	
黃委員書禮	工務局		徐定一	
黃委員武達	環境保護局	技士	陳亭玉	ext 7233
李委員永展	都市發展局		許志堅	
顏委員愛靜			李馨長 張國輝	
邊委員泰明	都市更新處	處長	邊子樹	
陳委員武正	交通管制工程處	股長	張建華	27599741-7109
蔡委員淑瑩	養護工程處	股長	辛吳逸	2725-8193
徐委員木蘭	公園路燈工程管理處	正工程司	楊長三	23815132 #25
黃呂委員錦茹	新建工程處	課工	劉志光	27258021
陳委員鴻明				
張委員章得	土地重劃大隊	課長	黃安欽	
陳委員威仁	市場管理處	主任	王振霄	
林委員志盈	實踐大學	總務長	羅序雲	
康委員道春		營繕課	林立誠	25381111 轉 210 0968648962
陳委員益興			吳文龍	