

研商「本市公告劃定更新地區涉及範圍認定處理原則」會議

會議紀錄

- 一、開會時間：102年4月26日(星期五)上午10時0分
- 二、開會地點：臺北市都市更新處10樓會議室(一)
- 三、主持人：臺北市都市更新處 簡副處長裕榮
- 四、出席單位及人員：詳簽到簿 記錄：溫雅婷
- 五、各單位發言摘要：略
- 六、結論：

(一) 本次所提有關現行程序中或後續提送至本府審查之更新事業案件涉及89年6月27日及91年10月28日公告劃定更新地區範圍認定之疑義，處理原則經與會單位協助檢視後，原則同意以下列方式辦理：

1. 符合下列情形之一，以專案簽報府同意後，得由本府依劃定更新地區之規劃原意逕行認定範圍。

(1) 更新地區範圍所經土地為非完整地號者，將該筆土地完整納入或排除更新地區範圍。

(2) 更新地區範圍所經土地與其相鄰之土地屬同一建築基地者，將該建築基地完整納入或排除更新地區範圍。

2. 另民眾仍可循程序，就上開2種情形或涉及畸零地時，向市府建議變更公告劃定更新地區範圍。

(二) 「臺北市政府受理民間建議變更公告劃定更新地區範圍作業程序」修訂條文建議依會議決議方向修正（詳附件1）。

(三) 修訂「臺北市政府受理民間建議變更公告劃定更新地區範圍作業程序」作業，仍須提送本市都市計畫委員會報告，屆時

請將目前案例件數及遭遇困境一併進行說明。

- (四) 配合作業程序第五點條文修正，後續更新計畫書應載明公開閱覽相關內容。

七、散會（11時40分）

附件 1 修正臺北市政府受理民間建議變更公告劃定更新地區範圍作業程序條文對照表草案

102 年 4 月 26 日會議討論修正條文	現行條文	說明	102 年 4 月 26 日會議決議修正方向
臺北市政府受理民間建議變更公告劃定更新地區範圍作業程序	臺北市政府受理民間建議變更公告劃定更新地區範圍界線作業程序	文字修正。	同意刪除「界線」二字。
一、臺北市政府(以下簡稱本府)為受理民間建議變更本府公告劃定更新地區範圍，特訂定本作業程序。	一、臺北市政府(以下簡稱本府)為受理民間建議變更本府公告劃定更新地區範圍之界線，特訂定本作業程序。	文字修正。	同意刪除「之界線」三字。
二、本作業程序之主管機關為本府，執行機關為臺北市都市更新處(以下簡稱更新處)。	二、本作業程序之主管機關為本府，執行機關為臺北市都市更新處(以下簡稱更新處)。	未修正	同意保留。
三、依本作業程序向本府建議變更更新地區範圍，以下列更新地區為限： (一)本府八十九年六月二十六日府都四字第八九〇四五二一八〇〇號	三、依本作業程序向本府建議變更更新地區範圍之界線，以下列更新地區為限： (一)本府八十九年六月二十六日府都四字第八九〇四五二一八〇〇號	一、文字修正。 二、本點(三)刪除，因本府九十一年十一月十九日公告之更新地區，係依都市計畫分區線及地籍線予以劃定，故尚無範	同意刪除本點(三)文字(因第三款敘述之更新地區業依都市計畫分區線及地籍線予以劃定，故無範圍認定之疑義)。

102年4月26日會議討論修正 條文	現行條文	說明	102年4月26日 會議決議修正方向
<p>公告之一百三十一處更新地區。</p> <p>(二)本府九十一年十月二十八日府都四字第0九一〇八一八一五〇〇號公告之五十八處更新地區。</p>	<p>公告之一百三十一處更新地區。</p> <p>(二)本府九十一年十月二十八日府都四字第0九一〇八一八一五〇〇號公告之五十八處更新地區。</p> <p>(三)本府九十一年十一月十九日府都四字第0九一二三三三〇七〇〇號公告之五處更新地區。</p>	<p>圍認定之疑義。</p>	
<p>四、前點更新地區範圍外土地，經建築師檢討簽證如屬畸零地，得向本府建議變更更新地區範圍，將該筆土地納入更新地區範圍。</p>	<p>四、前點更新地區範圍之界線有下列情形之一者，得向本府建議變更更新地區範圍之界線：</p> <p>(一)更新地區範圍之界線所經土地為非完整地</p>	<p>一、本點第二項刪除。</p> <p>二、修正得向本府建議變更更新地區範圍之規定。</p> <p>三、有關現行程序中已向本府申請並審理中之都市更新事業案件，若依原條</p>	<p>同意第一項第一款及第二款不予刪除，提供民間推動更新事業建議之彈性。另第二項文字同意刪除。</p>

102年4月26日會議討論修正 條文	現行條文	說明	102年4月26日 會議決議修正方向
	<p>號者，將該筆土地完整納入或排除更新地區範圍。</p> <p>(二)更新地區範圍之界線所經土地與其相鄰之土地屬同一建築基地者，將該建築基地完整納入或排除更新地區範圍。</p> <p>(三)更新地區範圍之界線外土地，經建築師檢討簽證如屬畸零地，將該筆土地納入更新地區範圍。</p> <p><u>依前項規定向本府建議變更更新地區範圍之界線，需該更新地區範圍並無已申</u></p>	<p>文第二項規定，則須先自行撤回更新事業概要或事業計畫案後，再向本府提出更新地區界線變更之申請。惟考量本府早期公告之更新地區範圍，非依地籍界線精準劃設，造成後續民間申辦都市更新事業時，產生更新單元範圍適法性之疑義，本作業程序係透過民間建議更新地區範圍調整的方式予以釐正，以避免爾後有層出不窮的範圍疑義發生，反覆致生爭議。為避免自行撤案重送之程序，造成時程獎勵等適用</p>	

102年4月26日會議討論修正 條文	現行條文	說明	102年4月26日 會議決議修正方向
	<p><u>請或核准之都市更新事業概要或都市更新事業計畫。但都市更新事業概要或都市更新事業計畫已失其效力時，不在此限。</u></p>	<p>疑義，爰配合將本作業程序第四點第二項及第九點刪除，以保障申請人之信賴利益。</p>	
<p>五、依本作業程序向本府提出建議變更更新地區範圍前，建議人應先與建議納入或排除更新地區之土地及合法建築物所有權人協調，並調查其參與都市更新之意願。</p> <p>經取得建議納入或排除更新地區之土地及合法建築物所有權人全體同意者，免依前項規定辦理。</p>	<p>五、依本作業程序向本府提出建議變更更新地區範圍界線前，建議人應先與建議納入或排除更新地區之土地及合法建築物所有權人協調，並調查其參與都市更新之意願。</p> <p>經取得建議納入或排除更新地區之土地及合法建築物所有權人全體同意者，免依前項規定辦理。</p>	<p>未修正</p>	<p>為使民間建議程序更為明確，並完備協調程序，建議將條文第七點第一項涉及公開閱覽及說明會之相關文字，移至本條文併同修正。</p>
<p>六、建議人應擬具建議書向本府</p>	<p>六、建議人應擬具建議書向本府</p>	<p>未修正</p>	<p>同意延續條文第五點</p>

102年4月26日會議討論修正條文	現行條文	說明	102年4月26日會議決議修正方向
<p>提出建議，內容應包括下列事項：</p> <p>(一)建議人證明文件。</p> <p>(二)緣起及目的。</p> <p>(三)原更新地區範圍、面積及劃定依據。</p> <p>(四)地區發展現況。</p> <p>(五)變更原因及內容。</p> <p>(六)變更更新地區計畫圖。</p> <p>(七)建議納入或排除更新地區之土地及合法建築物謄本及清冊。</p> <p>(八)依第五點規定辦理協調之相關文件(含意願調查結果)或同意書。</p>	<p>提出建議，內容應包括下列事項：</p> <p>(一)建議人證明文件。</p> <p>(二)緣起及目的。</p> <p>(三)原更新地區範圍、面積及劃定依據。</p> <p>(四)地區發展現況。</p> <p>(五)變更原因及內容。</p> <p>(六)變更更新地區計畫圖。</p> <p>(七)建議納入或排除更新地區之土地及合法建築物謄本及清冊。</p> <p>(八)依第五點規定辦理協調之相關文件(含意願調查結果)或同意書。</p>		<p>納入公開閱覽及說明會之文字，併同修正。</p>
<p>七、建議人依前點規定提出建議書後，更新處得通知建議納</p>	<p>七、建議人依前點規定提出建議書後，更新處得通知建議納</p>	<p>一、文字修正。</p> <p>二、考量更新地區界線之調</p>	<p>1. 建議將第一項涉及公開閱覽及說明會</p>

102年4月26日會議討論修正 條文	現行條文	說明	102年4月26日 會議決議修正方向
<p>入或排除更新地區範圍之土地及合法建築物所有權人辦理公開閱覽及說明會，並彙整意見後，依都市更新條例第八條規定由本府送臺北市都市計畫委員會（以下簡稱<u>都委會</u>）審議通過後公告實施。</p> <p><u>前項審議事項，都委會得委託由臺北市都市更新及爭議處理審議會審議之。</u></p> <p>第一項公開閱覽期限不得少於二十日。</p>	<p>入或排除更新地區範圍之土地及合法建築物所有權人辦理公開閱覽及說明會，並彙整意見後，依都市更新條例第八條規定由本府送臺北市都市計畫委員會審議通過後公告實施。</p> <p><u>必要時得提臺北市都市更新及爭議處理審議會討論後，提供相關意見供臺北市都市計畫委員會審議參考。</u></p> <p><u>前項公開閱覽期限不得少於二十日。</u></p>	<p>整，納入或排除之部分，皆屬畸零地等小範圍之變動，非涉及都市計畫整體之考量，而為更新單元範圍和理性之檢討。爰考量依本作業程序規定，向本府申請變更更新地區界線案件之審查內容，增列可由都委會委託審議會審查之程序，並配合修正本點第二項條文。</p> <p>三、原條文第三項規定「『前』項公開閱覽期限…」係為文字誤植，故修正為「『第一項』公開閱覽期限…」。</p>	<p>之相關文字，移至條文第五點併同修正；另第三項文字亦併同修正。</p> <p>2. 權限委託須有法律、自治條例或自治規則之授權，建議維持原條文第二項文字。</p>

102年4月26日會議討論修正 條文	現行條文	說明	102年4月26日 會議決議修正方向
	<p>八、<u>經本府公告變更更新地區後，申請實施都市更新之時程獎勵依原劃定更新地區公告日期起算。但依本作業程序新增納入更新地區之土地，依變更更新地區公告日期起算。</u></p>	<p>一、本點刪除。 二、有關依本作業程序規定，由民間向本府申請建議更新地區界線之調整，係為釐正其範圍劃設時，未依循地籍之界線，致後續民間申辦都市更新事業時，造成更新單元範圍適法性問題。爰依本作業須知規定調整更新地區界線而新增納入之範圍，究其歸屬性，應為本應納入更新地區範圍內，其時程獎勵亦應依原劃設之時點起算，故配合刪除本點，並回歸原範圍之</p>	<p>建議仍應保留原條文。</p>

102年4月26日會議討論修正 條文	現行條文	說明	102年4月26日 會議決議修正方向
		時程獎勵規定計算。	
	<p><u>九、本作業程序發布前已向本府申請都市更新事業概要或都市更新事業計畫報核者，其更新單元範圍涉及第四點第一項各款情形時，得於本作業程序發布之日起三個月內向本府提出建議並依第五點至第七點規定辦理。</u></p>	<p>一、本點刪除。 二、為保障已向本府報核之更新事業案之信賴利益，爰本點配合本作業程序第四點第二項條文一併刪除。</p>	<p>同意本項條文刪除</p>