

檔 號：
保存年限：

財團法人臺北市都市更新推動中心 函

地址：臺北市和平西路1段59號
承辦人：鄭如殷
電話：(02)2392-2910 轉 3306
傳真：(02)2392-2940

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國 103 年 2 月 12 日
發文字號：都更中心企字第 1030212067 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

請各會員週知
張總工程司
溫德

主旨：檢送本中心 103 年 1 月 23 日辦理「都市更新相關法令制度檢討」第 2 次專家學者座談會會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依本中心 103 年 1 月 21 日都更中心企字第 1030121037 號開會通知單續辦。
- 二、如對本次會議內容尚有其他建議，惠請 不吝指教，並請於 103 年 2 月 28 日前來函或電洽本案承辦人。

正本：何芳子委員、陳立夫教授、蘇瑛敏委員、金家禾委員、黃志弘副教授、陳美珍委員、簡伯殷委員、臺北市不動產估價師公會、臺北市地政士公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市建築師公會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市都市更新處、臺北市都市更新處 張總工程司溫德

抄本：財團法人臺北市都市更新推動中心

執行長 邊泰明

本件由林 副執行長啓賢代為執行

「都市更新相關法令制度檢討」第二次專家學者座談會

會議紀錄

壹、會議時間：103年1月23日 上午9時30分

貳、會議地點：財團法人臺北市都市更新推動中心會議室

參、主席：臺北市都市更新處 張總工程司溫德 記錄：鄭如殷

肆、出席人員：(詳簽到簿)

伍、各單位發言及討論紀要

一、不同規模基地參與更新之推動機制

1. 有關 500 平方公尺以下之小規模基地更新議題，與會單位多數建議相關機制應於土地使用分區管制自治條例中規定，並可訂定其他配套措施，如：全部所有權人同意、基地應退縮一定範圍等規定，並應有一定程度之環境貢獻始得給與容積獎勵，獎勵額度亦未必比照都市更新相關規定。
2. 小規模基地目前推動之困難在於重建後建蔽率、容積率皆減少，致整合推動不易，但又需改善老舊公寓無停車位、無電梯以及老舊管線等居住環境問題，實務上以四、五樓公寓之一樓及頂樓整合最為困難，若可放寬部份規定，使重建後能夠達到一坪換一坪之情形，則有加速整合之誘因。
3. 建議考量小規模基地如有個案涉及產權細分之情形，是否可參考權利變換之精神予以協助，惟相關程序機制應妥善設計，避免造成其他問題。

二、本市都市更新自治條例建議修法方向

(一) 保障民眾權益

1. 資訊公開

(1) 有關實施者需於更新單元內設點提供資訊服務部分，建議不需限縮於更新單元內之空間，保留彈性於適當地點設置即可。

(2) 資訊揭露有助於使都市更新制度更為健全，但權益保障對象不限縮於住戶，法令之設計應顧及全體參與者之權益，建議應適時揭露計畫內容重點及各階段程序中住戶表達之意見，使更新案資訊皆能公開傳達。

2. 鄰地協調

(1) 考量現行實務經驗，鄰地參與意願調查之結果對於原範圍之整合推動有利有弊，應周全思考鄰地協調的機制，避免因周邊鄰地意見分歧影響原範圍內住戶之更新權益。

(2) 目前市府刻研議修正自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準，亦將涉及是否辦理鄰地協調之具體標準為何，建議應將二項規定併同考量，避免造成競合。

3. 監督管理機制部分，與會單位原則同意更新案建立明確監督管理機制，並建議與都市更新條例施行細則互為搭配補充。

4. 有關目前推動之都市更新爭議協商機制，如納入法令可使相關程序之法律位階明確化；惟就協商實務經驗考量，協商作業屬建議、勸說之性質，程序面仍建議保留彈性，故不納入自治條例中規範亦有其益處。後續可考量再就法令面之處理方式進行

討論。

陸、 結論

- (一) 今日與會單位意見請都更中心協助彙整並參採納入本案研議。
- (二) 與會單位未能參與第 3 場次之座談會者，仍惠請提供意見予都更中心彙整，俾利本市都市更新自治條例修法之完善。

柒、 散會(12:00)

