

# 「修訂『臺北市防災型都市更新細部計畫案』」 都市計畫公開展覽說明會（第一場）會議記錄

壹、時間：113年11月26日（星期二）下午7時00分

貳、地點：臺北市士林區行政中心大禮堂（臺北市士林區中正路439號10樓）

參、主持人：臺北市政府都市發展局謝昕穎股長 紀錄：鄧雅今

肆、出席單位：臺北市政府都市發展局、臺北市都市更新處、臺北市都市計畫委員會

## 伍、主席致詞：

各位市民朋友大家晚安，今天是臺北市政府都市發展局舉辦「修訂『臺北市防災型都市更新細部計畫案』」公開展覽期間說明會。依照都市計畫法相關規定，擬定都市計畫必須要公開展覽30天，在這30天期間必須到當地召開說明會，向各位市民朋友報告計畫內容，若各位市民朋友有任何意見可以網路、書面等方式向臺北市都市計畫委員提出，並請留下聯絡方式，於審議期間會通知您到場，會上也可發言。以下請更新處向各位說明本案計畫內容。

## 陸、申請單位簡報：（略）

## 柒、民眾發言摘要

### 一、民眾一（○先生）

1. 有關本計畫本次針對合法建築物認定之放寬，是針對63年以前有建築執照無需取得使用執照者，即免辦理耐震能力評估逕予適用嗎？
2. 考量合法建築物認定仍需取得所有權人全體同意，並經由建築師簽證後向市府申請，故希望防災都更可再放寬免辦耐震評估建物之標準，讓僅有營造執造及權狀者，即可享受市府推動都更的美意。

### 二、民眾二（○先生）

1. 建物為民國40年興建，並領有所有權狀及第一次所有權登記者，倘需適用防災都更是否需申請合法房屋證明？另是否需進行結構安全

評估？

### 三、市府回應

1. 本次修訂內容係針對63年2月15日（耐震設計規範發布前）領有使照之建築物可免辦耐震評估逕予適用之條件，放寬為63年2月15日前已申請建築執照之領有使照者；故本次修訂僅係因應實務執行放寬認定時點，其免辦耐震評估合法建築物，仍需取得使用執照。
2. 因本計畫獎勵僅有合法房屋可適用，故針對未領有使用執照之建築物，仍應依本市建築管理自治條例第32、33及35條相關規定及程序辦理合法房屋認定事宜；另本府業訂有簡化措施，針對依「都市更新條例」申請重建之建築物，僅需取得建物全體所有權人同意，即可辦理「合法建築物簡化認定」併予取得適用身分，以達簡政便民之政策目的。
3. 針對民國40年興建未領有使用執照之建築物，倘欲適用本計畫仍應申請合法房屋認定或併都更案申請簡化認定。另因本計畫係為促進耐震能力不足而有明顯有危害公共安全之建物儘速完成重建措施，並僅放寬63年2月15日前「已申請建築執照之領有使照者」可免鑑定，故前揭建物仍應依規定辦理結構安全性能評估。

### 四、民眾三（○小姐）

1. 我本身是住在民生社區，其實在3月時，秦議員就有媒合都發局的長官，針對民生社區的容積率有沒有放寬的可能性。在上個禮拜，都發局長官也有來說明，可透過防災型都更的方式給予我們容積上的獎勵。所以我擔心的第1點是民生社區是民國50年即已興建完成，但防災都更規範1,000平方公尺以上的大基地才可申請，雖訂有4面向之建築規劃規範，但是否會影響周邊居住環境或交通條件等，成為更大的負荷？
2. 另第2點則是針對本計畫所定訂得可超過2倍容積上限之特殊樣態，對於多出來的容積上限，是否有保障周邊居住環境的相應配套措施或政策嗎？

### 五、市府回應

1. 為保障都市之容受力，本計畫原已訂有2倍基準容積獎勵上限之總量管制上限，並訂有更新後應達成相關建築設計條件（4面向、5條件）方可申請，即係為降低對周邊之影響。

2. 另訂定得超過基準容積2倍之樣態分為兩種，且皆須經本市都市更新及爭議處理審議會同意方可放寬，包含：

- (1) 「建築基地之基準容積或原建築容積加計都市更新容積獎勵已逾基準容積二倍者」：係考量部分基準容積較低之區域，倘有原建築容積高於基準容積之情事，其加計原都市更新建築容積獎勵本就逾基準容積二倍，於都市更新整合本就較為困難，恐有原容積高於法定容積之情事，故為鼓勵該類建築物重建，得提請本市都市更新及爭議處理審議會同意放寬上限之規定。
- (2) 「基準容積或原建築容積加計高氣離子或輻射汙染建築物放寬容積及都市更新容積獎勵未逾二倍者」：係考量高氣離子及輻射汙染建築物即是具重建之急迫性，而倘又同時屬耐震能力不足，即是更亟具危險，故倘該類建物核算高氣離子、輻射汙染及都市更新容積獎勵後，倘未逾基準容積二倍者，得提請本市都市更新及爭議處理審議會同意放寬，不受基準容積二倍上限規範。

### 捌、會議結論：

本計畫方案在維持基準容積的情況下，盡可能提供多元的獎勵，在中央與地方的法律架構下，透過都市計畫程序協助大家重建家園。本計畫預計公開展覽至113年12月13日，並盡快安排審議。如有相關意見，歡迎於公開展覽期間透過網路、傳真、Email 等方式提供，讓都市計畫委員清楚各位的訴求重點，本市都市計畫委員會審查時，也會通知各位到場，當天會議也會有直播，大家可透過直播來關心本案。

### 玖、散會（下午7時55分）

# 附件一、說明會照片

