

「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（主要計畫）案內編號『主士 5、主士 6、主士 8、主山 2、主山 3、主山 7、主文 4、主信 4、主南 5』等 9 案」及「臺北市都市計畫公共設施用地專案通盤檢討（細部計畫）案內編號『細山 3、細正 2、細正 3、細南 3』等 4 案」公開展覽說明會會議紀錄

一、時間：111 年 11 月 2 日（星期三）下午 7 時整

二、地點：臺北市立松山高級商業家事職業學校演講廳（臺北市信義區松山路 655 號）

三、主席：臺北市政府都市發展局張立立專門委員

四、出席單位：詳簽到表

五、市府簡報說明：(略)

六、民眾及單位發言要點

(一) 民眾一

各位好，我要陳情的案件位於細南 3，我代表土地所有權人中南段五小段 447、454 等地號，已在 11 月 1 號書面將陳情內容送至都委會。陳情內容有以下 2 點：

1. 市府細計公設檢討應有更積極的想法，目前的使用強度是比照原機關用地 40%、120%，容積率目前應該是作為儲備使用。建議比照機關用地的 40%建蔽率、400%容積率強度，我們有請專業的技師和建築師聯繫過，如果要達到有規模的容積率，需要 400%的容積率來興建。
2. 土地所有權人面對此基地有自己的想法，也就是呼應臺北市長照以及地區醫院的設立需求，未來透過臺北市獎勵投資公共設施的方式，興建地區醫院及長照機構。第一，早期社會局認養這筆土地時就有表明 120%容積率是不夠的，因為容積率不夠導致公共設施無法提供，這是對雙方的一個損失。第二是陳情將建蔽率調高到 60%，主要考量是建築師分析後，現在醫院跟長照使用者都是屬於弱勢族群，所以需要較大的平面以規劃逃生廊道。同時基地周邊放寬建蔽率也能夠降低都市景觀衝擊。

以上兩點陳情內容。若採納的話，土地所有權人也建議可切結在細部計畫內，依照臺北市獎勵投資興建公共設施自治條例來申請興建長照醫療公共設施，謝謝。

(二) 主席

建蔽率、容積率目前是依原機關用地規劃，考量周遭的土地為保護區，所以當時才有此強度規定。相關陳情內容也會提送至市都委會一併審理。

(三) 松隆里黃俊龍里長

1. 我不理解公園已使用多年迄今，現在由道路用地變更為公園用地的理由為何。
2. 該地的住宅社區從民國 65 年興建到現在，已經是個老社區，希望政府可以輔導社區進行公辦都更。
3. 改成公園用地對我們社區並無利益，且會減少我們本來就一位難求的停車位。以上缺點希望長官了解。

(四) 工務局新建工程處

因為目前計畫道路範圍包含護坡、及公園路口的階梯，所以我們當初是為了管用合一，從道路用地變更為公園用地。

(五) 松隆里黃里長

不要說如果我們百姓占用公家的地，被查到不當得利每個月還要給政府租金。那你用我們公園用地用那麼久了，為什麼沒給我們租金呢？真是一點道理都沒有。我希望公家機關釐清一下，不要讓我們損失。你用我們的土地從民國 65 年用到現在，坦白講目前住戶也都不了解有這塊地，希望有關單位能夠給我們合理的答覆。

(六) 公園路燈工程管理處

我是公園管理所主任莊國境，首先公園用地的部分，目前里長所說的在現況私人停車格土地裡面，看起來是在公園裡面沒有

錯，那公園是很早以前就開闢了，最早應是既成現況的街廓，不是公園處開闢，因為公園處通常會依照邊界界線整地，有可能是既成公園形狀就是如此，我們以現況來接管。因為坡面與公園土地相鄰，我們會一併維護管理。那既然里長有疑慮，是不是我們公園處再來主辦一個地區協調會，看都市計畫變更範圍是不是要依照新的界址，公園處都能夠做調整，以上說明。

(七) 民眾二

主信 4 道路用地我們都有產權，120 戶都有，產權就是我們住宅社區大家共同持分的。

(八) 秦慧珠議員服務處洪金塗主任

剛剛黃里長提到，那邊的民宅從民國 65 年到現在已經是將近 50 年的老房子了，當時是蓋一般的民宅，沒有留停車位，但是三、四十年過去了，現在人人都有車，停車位是個問題。現在都發局沒有輔導地方做都更，而且沒有經過大家同意就進行變更作業，我覺得你們做得很攏統。既然來到說明會這邊希望主席講清楚說明白，剛剛里長講的，占用公有地要追繳五年，而且以後每個月要繳租金，那如果政府占用到私有土地呢？

(九) 主席

主信 4 的部分會分兩個層次處理，我們會查閱相關歷史資料，包含都市計畫變更歷程、建造執照等，再跟新工處和公園處等主管機關協調整清。另各位可以提出相關訴求送交都委會。各位說明會上所講的內容都會列入紀錄，並且會提供都委會一併審理。

(十) 民眾三

我們這個地區的確不好整頓，能不能利用這個機會公辦都更，兩全其美。現在因為是老社區，老人家上下樓梯都很不方便。

(十一) 民眾四

我是管委會前總幹事，我認為我們在重大決策之前要先召開公聽會，否則不予變動，要保持現狀。

(十二) 民眾五

1. 主信 4，因為現在很多住戶沒辦法出席這個會議，我們請教過臺北市府，得到的答覆是等同此案件成立。但是我們住戶有 60% 都沒有收到通知，所以那些不曉得的人也不會出席，等同是同意此案。
2. 有關政府占用我們的畸零地，我從高中就住這邊了，社區原本一輛砂石車可以在那邊迴轉，是因為山坡地走山垮下來，90 弄的擋土牆垮掉，才會變成公園。那後來怎麼會變成公園用地，佔用我們的臺階佔用了將近五十年，我們年年都在繳地價稅。希望針對占用和地價稅的問題主席有明確答覆，針對主信 4 案件發文給我們每一個住戶，希望未來也可幫我們做公辦都更。

(十三) 主席

1. 今天的說明會是都市計畫法定程序的過程，針對相關意見，我們會查明歷史背景、釐清道路和公園的狀況，併提都委會審議。
2. 為維護市民參與更新權益與提升更新意願，只要經 15 人以上連署，都更處即會配合民眾時間，到鄰里辦理法令說明會。都更最重要的是整合，先請大家有共識，再來走更新處的都更程序。今天民眾的訴求也會做成紀錄並提供都更處。

(十四) 民眾六

我是細南 3 的住戶，這塊土地是由保護地劃為機關用地，又被劃為保護地，現在又劃為機關用地，我想確定細南 3 這個案子是確定會這樣做嗎？

(十五) 民眾七

有關主信 4，第一，辦這場說明會我們 120 戶居民沒有全數收到。第二，做這個變更之前，你們連前面的歷史都沒有調出來，

就叫我們來開說明會，是浪費時間。我今天七點下班臨時請假趕過來，就為了聽你們說你們之後再調歷史出來，這個順序不大對。

(十六) 主席

1. 有關主信 4 部分，今天民眾所提意見會做成紀錄提供都委會，都市計畫在未完成法定程序之前，仍是依照現行都市計畫。
2. 剛剛有民眾提到沒有收到掛號信，目前都是依土地登記謄本所載地址寄送通知，或許您謄本地址與目前居住地址不同，所以在居住地沒有收到通知。另外說明會資訊也有發傳單、登報、網路上公告，透明公開。
3. 有關都市更新的部分，我們會將民眾訴求做成紀錄提供更新處，各位也可以直接聯絡都更處。
4. 有關細南 3 部分，早期是機關用地，現在是配合社會福利政策變更為社福及機關用地。都市計畫核定公告實施前都是依照原計畫，後續倘經都委會審決通過、核定公告，才是定案，除非將來辦理都計變更，就會再辦理公開展覽、舉辦說明會。

(十七) 民眾八

主信 4，如果將道路變更為公園用地，對我們 120 戶住戶的權益有何影響？

(十八) 主席

目前現行計畫及擬變更內容都是公共設施用地，土地產權由約 120 人持分，所以我們會再查明歷次都市計畫變更、套繪建照，予以釐清、檢討。

(十九) 結語

謝謝各位市民朋友今日的參與，本案公開展覽日期為 111 年 10 月 21 日至 111 年 11 月 19 日，共計 30 天，若市民朋友有任何意見，都可於公展期間透過線上陳情系統或填寫紙本意見表提出，屆時將作為內政部或本市都市計畫委員會審議參考。今天說明會到此結束，謝謝。

七、會議照片

