

臺北市政府都市發展局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓
南區

承辦人：簡嘉伶

電話：02-27208889或1999轉8288

傳真：02-27593317

電子信箱：udd-10978@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國113年2月16日

發文字號：北市都規字第11330129701號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (30379212_11330129701_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本局113年1月31日（星期三）辦理「臺北市都市計畫
通盤檢討案」公告公開徵求意見座談會（第5場）會議紀
錄1份，詳如說明，請查照。

說明：

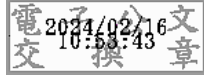
- 一、依本府112年12月26日府都規字第11230852671號公告續
辦。
- 二、旨揭會議紀錄請依本府108年10月14日府都規字第
10830952311號令發布「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規
劃階段之民眾參與作業程序」規定，於區公所及里辦公處
公開陳列至少30日。另前開會議紀錄亦刊載於本局網站
（公展公告\都市計畫座談會公告項下）及本府公民參與網
路平台，惠請各區公所及里辦公處協助週知。

正本：臺北市各區公所

副本：臺北市議會（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、台北市不動產開發商業
同業公會（含附件）、臺北市士林區各里辦公處（含附件）、臺北市北投區各里
辦公處（含附件）、臺北市中山區各里辦公處（含附件）、臺北市信義區各里辦
公處（含附件）、臺北市大同區各里辦公處（含附件）、臺北市大安區各里辦公
處（含附件）、臺北市松山區各里辦公處（含附件）、臺北市南港區各里辦公處
（含附件）、臺北市內湖區各里辦公處（含附件）、臺北市文山區各里辦公處



(含附件)、臺北市萬華區各里辦公處(含附件)、臺北市中正區各里辦公處
(含附件)



裝

訂



線



「臺北市都市計畫通盤檢討案座談會（第5場）」

會議紀錄

壹、時間：113年1月31日（星期三）下午2時30分

貳、地點：萬福區民活動中心（文山區萬隆街47號之12地下1樓）

參、主持人：臺北市政府都市發展局 楊智盛 總工程司

肆、出席單位及人員：詳簽到表

伍、主席致詞：略

陸、業務單位報告：略

柒、民眾及公民團體發言摘要：

(一)民眾1發言：

1. 政府把人民的土地預定時有年限嗎？多少年沒有徵收會還地於民？我們那塊地已經30、40年也沒有徵收，地價稅、房屋稅都有繳，也有門牌號碼，本來做汽車修理30、40年，現在也不能做、不能出租，如果政府沒有經費徵收，可不可以把土地還給我們。
2. 我針對的是興泰段二小段344地號的公園預定地，對面、後面都有公園，臺北市最多公園的就是文山區，文山區不需要這麼多公園，如果政府有需要就趕緊徵收，不能30、40年都沒有處理。

(二)民眾2發言：

我跟民眾1的問題一樣，興泰段二小段344地號是公園預定地，對面是辛亥生態公園，辛亥路四段166巷底也是一個小型公園，位在文山駕訓班前面，這塊公園預定地已經40、50年，如果政府沒辦法徵收，是不是多久沒有徵收就要還給人民或

是分區變更，因為現在分區是公園預定地，我們都不能使用。

(三)民眾3發言：

1. 我要針對整個臺北市的問題發表意見，第一個是交通，第二個是景觀。交通有兩個小問題，第一個是巴士站間隔太近，每輛巴士都在很近的間隔停等，非常沒有效率，造成交通混亂，建議第一輛停1、3、5站，第二輛停2、4、6站，這樣比較有效率，不會因站站停造成交通擁擠。
2. 第二個交通問題是腳踏車道，不管在都市或是河濱的路段，腳踏車道都沒有很明確的標示應該要騎哪裡，所以不管是文字還是圖示，希望能有明確的標示，比較不會發生危險。
3. 再來是景觀問題，現在公園植物太少，市內太多水泥及塑膠遊具，且一些運動設施使用率都很低。我知道臺北市有很多客製化的遊戲區，希望能再更多一點。
4. 文山區木柵公園有台北燈會留下來的燈，據我觀察只有第一個月家人帶小孩去還有新鮮感，之後一整年放在那邊都沒有人去參觀，24小時開著燈都在耗電，非常浪費。

(四)民眾4發言：

第一次發言

1. 我是美國都市計畫系畢業，也是建築師，所以我提的東西比較專業一點。第一個，剛才第一、第二位的發言，他們說的公園預定地，他的徵收應該是行政命令，發還土地所有權人，但行政命令違反憲法，行政命令是無效的。大法官400號解釋有說明，應該要徵收、要發放補償費，但是一直都沒有發放，從民國82年到現在一直沒有發放，這個我特別說明一下。
2. 我這邊有提出費城的都市計畫，這個是美國的都市計畫，裡面有談到關於預算的來源，歲入歲出都非常清楚，包括州政府、聯邦政府補助都在都市計畫裡面有說明，我們都市計畫法第22條也有說明，所以建議比照辦理。第二個是人口，人口的成長，以及預計未來20年的人口數，都有充分的表達。

第三個是就業人口數量，這裡也有圖。再來就是現有的住家狀況，是空著的房子，或是已經都市更新都有標示。另外，我們的都市更新顯然都不合法，應該要維護整建。再來就是公園、商店的位置都有標示，人口密度、交通量、生活圈都有所說明。

3. 容積獎勵在都市設計裡面是不合法的，應該要撤銷。另外，都市計畫裡面有關於韌性城市、友善，這些很空洞的名詞都非常不恰當，我認為應該不要。
4. 另外都市計畫的捷運系統，應該在主要計畫及細部計畫裡面都要表達，以及依據都市計畫法第43條詳細檢討並且要有所說明。

第二次發言

1. 現在有些容積獎勵並不合法，都是從都市設計準則所提出來的，這樣是圖利建商，我認為說應該要全部註銷，而且要求建商返還他們的不當得利，以示公平。
2. 我上次去參加在孔廟的都市計畫說明會，那個旁邊有一塊社宅用地，而且蓋了非常大一片。我覺得社宅的需求量及區位要在都市計畫裡面探討，如果蓋得很偏僻會非常沒有效率，因為社宅需要很多公部門比如社會局的協助，所以要在比較方便的地方。如果有50個家庭需要社宅，那戶數稍微多一點，加個一成也沒關係，但不能完全沒有在都市計畫評估需求量，就蓋100、200戶，只為了中央20萬戶的選舉政見。所以我希望經過都市計畫徹底檢討到底需求量是多少，再根據這個需求量來評估需提供多少戶，這個是一個供需關係。我們的社會住宅政策，跟新加坡、跟美國都不一樣，因為我們是鼓勵大多數人擁有自有住宅，所以社會住宅的需求是相當有限的。

(五)民眾5發言：

我的意見跟民眾1、民眾2都一樣，你們多久時間可以還地給我們，我們地價稅、房屋稅也繳很多了，年紀這麼大了也沒有靠子孫扶養。我們的土地不能租人、不能使用，不然這塊

地要幹嘛，我們百姓可以讓你們這樣隨便宰割嗎？

(六)民眾6發言：

1. 我們是文山區蹲點單位好蟾蜍工作室，以下有幾點發言。第一，以舊金山或首爾等城市為例，街道端景可見山見水，是打造城市名片很重要的空間意象。而臺北市環山圍繞，我們希望臺北在重要道路上也能維持城市裡看周邊群山的視覺通透。
2. 第二，羅斯福路是臺北市重要的道路，而蟾蜍山作為南港山系與城市交界的端點，自清領時期便是進出臺北盆地的重要隘口，亦是「公館」地名的發源地，是臺北南區的歷史門戶。現在走在羅斯福路上就能看見蟾蜍山，我們也希望羅斯福路見山的視覺景觀能得到確保。
3. 第三，臺北市國土計畫裡將臺大周邊地區列為重要景觀地區，都市計畫應維持該成果加強都市設計規範。
4. 第四，蟾蜍山文化景觀緊鄰臺大校園，2016年因其隘口地形、農業及軍事地景、自力營造聚落等特質登錄為文化景觀，2020年版的臺灣大學校園規劃報告書亦將蟾蜍山列為校總區之「特有地標」，臺大周邊重要景觀地區應納入蟾蜍山文化景觀整體考量。
5. 綜上所述，我們建議將「國立臺灣大學周邊地區」重點景觀地區併同「蟾蜍山文化景觀」劃定為都市設計審議地區，周邊的開發應重視開發量體對蟾蜍山文化景觀之影響、城南的山水特質的反應與人行自行車道之串連路徑及留設，並建議將蟾蜍山山體作為該地區的重要視覺標的，制定相關的土地使用管制規則和都市設計準則。

(七)民眾7發言：

1. 其實我的意見跟前面很多先進一樣，監察院已經糾正內政部還有各地方政府，有很多公共設施保留地，像我們家的房子是在都市計畫實施以前就已經存在的合法建築，但是計畫道

路卻從我的房子中間一剖為二，所以讓我們使用起來非常的痛苦。

2. 埤腹環山有條5公尺寬計畫道路，北側的部分已經在94年文山區都市計畫通盤檢討案取消，現在不了解為什麼南段的還不取消，南段就是通過我家的這段，他的交通功能已經不能完整了，所以希望這一次通盤檢討能再重新檢討這條道路存續的價值，或是要變更設計。
3. 內政部國土管理署有做一個臺灣國土的規劃，其中在埤腹山南側是地質災害敏感區，但是環山計畫道路南側路段，很大比例穿過地質災害敏感區，如果將來開闢的話，就會切除他的坡腳，而有高度致災風險。因此我認為應該要廢除這條道路，或者至少要縮減道路規模，改成休閒的人行步道。
4. 地質災害敏感區的部分劃成保護區沒有問題，可是如果不是地質災害敏感區，比如像我家的後面不是地質災害敏感區也被劃成保護區，我認為這種應該要割出來，然後參考附近變成住3，這樣比較合乎現況使用，也保護我們的權益。
5. 剛剛這些陳情意見已經傳到臺北市陳情系統，地號等詳細資訊都有寫在裡面。

(八)文山區萬和里吳祚榮里長發言：

1. 我們里旁邊現在有2個國有的社宅案，本來住戶的住3在92年變成機關用地，一直沒有編預算也沒有徵收，到了上次通檢的時候，都發局有讓他回復到原來的住3，這個是不是有完成法定程序恢復住3，住戶可能需要很明確的答案。
2. 文山區的社宅在臺北市可能比別的行政區還多，這2個社宅案因為是緊鄰，而且是靠近河堤，交通是在最偏遠、偏僻的地方，事實上沒辦法做很好的開發。都發局好像有回函，慶仁會先做，和隆好像比較晚一點，我們是希望這2案能夠對地方有益，是不是先開發一部分。另外，這塊地本來是機關用地，後來通檢變成機關兼社福用地，是不是可以把社福用地恢復為機關用地，因為機關用地會比較靈活，如果可行的

話，住3的住戶可以跟公部門一起都更，這樣開發會比較順暢，而且不會有那麼大的量體，如果可行的話我們就帶里民來提出。

捌、會議結論：

今天發言我們都會如實紀錄，納入後續全市通檢草案參考，今天民眾有提到一些像交通、景觀、社宅等議題，我們也會提供市府的主管機關去做處理。那如果市民朋友還有其他意見，都可以在公開徵求意見期間，以紙本書面意見方式提供都市發展局，或者是使用臺北市政府的陳情系統，我們都會把他收錄在通盤檢討裡面。如果今天沒有其他民眾有意見，這場座談會就到這邊結束，感謝市民朋友參與，謝謝。

玖、散會(下午3時30分)

附件、座談會現場書面陳情意見綜理表

| 編號 | 提案人 | 行政區 行政里 | 位置 | 地號 | 提案內容 | 所涉其 他權責 單位 |
|-----|-----|------------|-----------------------------|--|---|------------------|
| 5-1 | 彭○華 | 全市 | - | - | 台北市大安、文山通檢座談會意見書 詳附件5-1。 | - |
| 5-2 | 石○仁 | 文山區 樟新里 | 臺北市文 山區和興 路53巷11 號 | 華興 段四 小段 406- 1地 號等 土地 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 根據監察院102年5月9糾正內政部及各級地方政府案文指出，根據都市計畫法，都市計畫編定公共設施用地，最長應於25年內完成，逾25年仍未取得開發，應限期檢討，不必要部分應儘速解編，如逾3、40年仍不取得使用，則表示已無公共設施保留的必要...各級都市計畫權責機關，任令部分都市計畫公共設施保留地，長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障的人民生存與財產權，內政部及各級地方政府有嚴重怠失。 2. 本人之房屋為早於都市計劃實施之前即已存在之原有合法建築，但理應晚來是客的計劃道路卻反而粗暴地從我屋的中間穿過將我一剖為二。尤其近年來全球氣候暖化，洪患地震災害頻傳，而數十年來房屋愈趨老舊，陳情人生活品質愈趨低落甚至生命財產飽受威脅，已亟需修繕改建，却因此道路之中穿而不可得，此中歷經之痛苦不便難以言喻，望政府解民倒懸之苦。 3. 埤腹環山5公尺寬之計劃道路之原規劃係平行於和興路，環繞小山崙一周，然因其並無開發之必要，已於94年「文山區都市計畫通盤檢討案」中經都市計劃委員會決議取消其北側部份並變更為保護區。今北側道路既已 | 新工處 |

| 編號 | 提案人 | 行政區 行政里 | 位置 | 地號 | 提案內容 | 所涉其 他權責 單位 |
|----|-----|------------|----|----|--|------------------|
| | | | | | <p>廢除，交通功能已不能完整，南側路段亦應重新檢討其存續價值或變更設計。</p> <p>4. 依內政部國土管理署國土規劃地理資訊圖 (https://nsp.tcd.gov.tw/ngis/)，埤腹山崙南側坡面係地質災害敏感區，而上述環山計劃道路之南側路段即有很大比例(粗估大約5/6)要穿過這些地質災害敏感區，若開闢道路勢將切除坡腳，而有高度的致災危險。因此，以市民生命財產之風險為念，即應廢除此計劃道路或縮減道路規模改為休閒人行步道，並將地質災害敏感區部份劃為保護區；而非地質災害敏感區部份--比如該道路通過本人建物之部，則參酌其相鄰土地之使用分區及現況權益之保障原則，劃出「保護區」外，改以「第三種住宅區」做為其使用分區。</p> | |

附件-座談會現場人民陳情意見編號5-1

台北市文山、大安通檢座談會 意見書

一、都市計畫法第26條通盤檢討，係以25年為期的行政計畫，對都市的人口、土地使用，分別：(一)、人口現況、(二)、就業、(三)、使用分區：工業、商業、住宅、遊憩，(四)、人口密度、(五)、交通流量等分別圖示，以美國費城(Philadelphia)都市計畫圖例參考(請向內湖、南港區承辦索取圖例)。

二、廢除都市設計及開發許可審議規則：容積獎勵。

(一)、都市設計準則：容積獎勵應撤銷

台北市92年8月12日臺北市政府(92)府法三字第09215324600號令訂定「都市設計及土地使用開發許可審議規則」，經6次修正，在最新112年修正版，第二條稱「本規則之適用範圍如下：一、臺北市(以下簡稱本市)都市計畫說明書中載明需經審議地區、大規模建築物、...。二、依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件。三、經臺北市政府(以下簡稱本府)目的事業主管機關核准之新興產業或生產型態改變之產業，調整其使用組別及核准條件之案件。四、其他依法令規定須經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會...。」，第四條：申請都市設計及土地使用開發許可審議之案件(以下簡稱都審案)，於提出申請前，得檢具書圖，送請委員會就原則性或重大性之設計

內容、法規、容積獎勵或其他疑義先行審查。」，查該第二條稱「...大規模建築物...。」者，第四條稱「...容積獎勵先行審查...」，第二條「二、依都市計畫規定指定為土地開發許可地區之開發許可之案件」，印象中，並無大型開發案係公共利益原因，依據「都市計畫從未指定土地開發許可案」而審查。易言之，為刺激建商大規模建築物之開發，而以「容積」為誘餌，進行都市設計審議，不進行都市計畫土地使用分區管制。

(二)、「容積」係都市計畫法第22條土地管制項下，屬人民財產的基本權，行政命令(都市設計審議準則)違反法律，係無效

令都市計畫法第22條土地使用分區管制(「容積」唯一權責法令)，不能施行。且都市設計不能取代都市計畫法功能，行政命令與法律抵觸者無效，都市設計委員會所核准之容積獎勵，但都市計畫主計、細計所公告的計畫書圖沒有，所依都市設計委員會所准的容積獎勵，屬於行政命令抵觸法律而無效應刪除，則追溯容積獎勵無效(大巨蛋等)。

(三)、都市設計審議委員會應停止審理「容積獎勵」，並研議其不當得利返還辦法。

1、該規則第六條，二、(五)開發基地位於「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區。」，亦看不出依規則由都市設計審議後，對都市景觀有何

公園綠地、公共設施、應依 (第款一、二)
大體如可解釋敘述，管區所可授人標
行政命令違反民法，違憲無效

送內政部審議。
細部計畫

改善。都市發展局沒有適當理由回應前，該都市設計審議委員會，
應先暫時停止運作。其已作出容積獎勵決定，對已(未)取得建造
執照，而未(已)申報開工建築物，均應註銷容積獲獎勵部份。

2、行政機關行政行為，應依法行政，對沒有法律原因而增給建照的
容積，應予註銷外，對建築物已完成建築物，而已使用受獎勵的
容積的建築物，應請研議該「不當得利」返還，以示公平。在研
議返還前，請造清冊。

三、文山區及全都市計畫地區，請參2019年1月8日市府「(W10-1080102-
00370)」函，所建議(「韌性」城市、「友善」人行道，都市更新
採「重建」及「都市設計」審議)等者，均刪除「」內文字。

四、內政部為起造人之社會住宅(孔廟附近)，110年建字第388號施工
工程，應暫時停工，應檢討社會住宅在各行政區的需要量，依據
需要量(減低樓層、減低戶數)再行施工。

五、過往，陳情人向台北市政府都市計畫通盤檢討及有關都市計畫議
題建議之陳情，請全部參閱。

六、台北市捷運系統，應編於主要計畫書、圖內，應送都市計畫委員
會審查，應依都市計畫法第43條分別說明，以資適法。敬呈

台北市政府 都市發展局

中華民國113年1月31日

陳情人: 

附件：座談會照片

