

基隆市都市更新及爭議處理審議會 第 8 次會議紀錄

壹、開會時間：106 年 9 月 15 日（星期五）下午 13 時 30 分

貳、開會地點：本府產業發展處 3 樓會議室
（基隆市信二路 301 號 3 樓）

參、主持人：林主任委員永發

肆、出席人員：詳簽到簿

記錄：周昱宏

伍、討論提案：

一、審議案-

「變更基隆市信義區中正段三小段 7 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」

二、報告案-

（一）基隆市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點(草案)

（二）臺灣汽車客運股份有限公司建築物辦理存記事宜

陸、臨時動議：無

柒、散會：下午 15 時。

一、審議案-「變更基隆市信義區中正段三小段7地號等4筆土地都市更新事業計畫案」

(一) 陳執行秘書振乾：

有關都市設計審議部分，尚有消防局對於消防救災的意見未修正，請再調整。

(二) 消防局：

本局於都市設計審議之書面複審提出緊急進口材質之標示問題，請一併修正。

(三) 龍委員宗彥：

1. 報告書、簡報中，審查版本表示方式不一，建議統一。
2. 報告書有些僅有變更版無對照或核定版無註記，請修正。
3. 法定適用日為何，是否有因變更而調整？
4. 有關地下室一樓及二樓大小車位配置及尺寸之檢討，依照法規應盡量不要讓小車位靠牆，建議調整。
5. 地下室有高低差原因為何？
6. 進出口動線與原核准不同（第12-8-1頁），請說明。
7. 平面圖四樓以後排版建議採對照表示。

(四) 都市發展處都市設計科：

1. 都市設計審議書面複審意見於106年9月13日退請建築師補正，有關事業計畫報告書與都市設計審議報告書內容不符部分，請修正並統一（如地下室各層面積、大小車位數量、地上一層機電空間、二層平面圖鋪面…等等）。
2. 事業計畫書第11-7-1頁和第12-12-1頁之2層平面圖不一致，請確認。

(五) 徐副主任委員燕興：

1. 尊重都市設計審議結果，未來請都市設計業務單位注意設計順平相關事宜，避免藏汙納垢的可能性。
2. 本案法令依據業務單位意見新增第 10 條，因該條僅部分規定與自行劃定有關，依比例原則似可不加，是否依據第 11 條即可，請與業務單位確認。

(六) 工務處：

1. 第 12-15-1 頁人行道剖面 C-C' 部分，原本為 2 米，後來變更為 2 米 6，請釐清是否利於串連？
2. 周邊水溝設計為 70 公分，請再確認。

(七) 郭委員國任：

1. 本案為協議合建，雖估價非重點，惟收入分析銷坪和估價報告書銷坪不一樣，估價報告書是否依據最後版本估算？請再確認。
2. 事業計畫後面雖有附估價報告，但看不到估價報告書，未來業務單位若須要檢視，可以檢附。

決議：本案請實施者依各委員（及與會單位）意見修正（或加強說明無法修正之理由）後，授權由業務單位循程序簽報核定。

二、報告案

(一) 基隆市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點(草案)

依都市更新條例施行細則第十五條第三項規定，略以：「更新單元內之建築物經主管機關同意先行拆除，主管機關得核發證明文件證明之。」

經查本府尚未訂定核發建築物先行拆除證明之相關作業程序與要點，爰此，本府於106年4月20日召開「台汽公司原基隆客運車站建築物辦理存記證明」研討會議，其會議記錄略以：「一、有關存記證明部分，本府還是需訂定符合本市都市更新存記作業相關要點，以完備都市更新相關法令。二、有關本案台汽建物先行拆除存記證明部分，將參考「臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點」製作本市存記證明相關文件，並請台汽公司依相關規定提出申請；估價部分則於公文內進行相關內容說明，作為後續參與都市更新權利變換時之參考價值，交由委員會審議評定。」。

為完備基隆市都市更新法令及保障土地所有權之人權利，本次「擬訂基隆市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點」係參考臺北市相關規定及考量本市都市更新、建築管理等相關法令，新訂本市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點。

決議：准予備查，請業務單位依本府法制科意見修正後，提報法規審查小組審查，並俟市務會議通過後函頒實施。

(二) 臺灣汽車客運股份有限公司建築物辦理存記事宜

為因應未來基隆新火車站南站廣場、城際轉運站之啟用及配合整體交通系統動線之調整，預計將開通忠一路串接至中山一路之交通路網，其位於忠一路末端之台汽所有建築(原基隆客運車站)勢必將面臨拆除之課題，爰此本府前於 105 年 7 月提報至行政院請求協助有關台汽房地拆遷價購經費補助案。

本案行政院前於 105 年 7 月 27 日、105 年 9 月 29 日、105 年 12 月 13 日等，共召開 3 次「研商基隆市請求協助相關建設推動議題」會議，其會議紀錄分別如下：

1. 依行政院秘書長 105 年 8 月 2 日院臺交字第 1050171948 號函會議紀錄，略以：「請求台汽房地拆遷價購經費補助案：依交通部建議，同意以台汽公司資產作價參與都市更新方式辦理，先由台汽公司同意拆除現有房舍，至都市更新案完成後再依權利變換結果領取都市更新權利分配。」，係由交通部建議以都市更新方式辦理。
2. 依行政院秘書長 105 年 10 月 6 日院臺交字第 1050178672 號函會議紀錄，略以：「臺汽房地拆遷價購經費補助案：本案地上物拆除後因建物殘值恐無法納入都市更新權利變換計畫內，故地上物部分不納入都市更新計畫。請基隆市政府與交通部研議處理方案後，再行討論。」，基隆市已就專業意見陳明都市更新法規與程序在案。
3. 依行政院秘書長 105 年 12 月 22 日院臺交字第 1050188058 號函會議紀錄，略以：「台汽房地拆遷價購經費補助案：本案依內政部營建署建議將房地辦理存記後納入都市更新權利變換方式辦理，並請台汽公司先行出具建物拆除同意書。」。

本府於上開行政院召開之研商會議，皆有表達存記係確保可參與都市更新，在都市更新執行上存記作為參與都市更新同意比例之計算，及記載拆除之建築物實際狀態情形，台汽公司清算人及交通部代表於後續會議並無異議，本府後續亦依行政院 105 年 12 月 13 日「研商基隆市請求協助相關建設推動議題」第 3 次會議裁示辦理，將臺灣汽車客運股份有限公司原基隆客運站建築物辦理存記。

決議：准予備查，本案係為因應未來基隆新火車站南站廣場、城際轉運站之啟用及配合周邊整體交通系統動線之調整，預計先開通忠一路串接至中山

一路之交通路網，其位於忠一路末端之台汽所有建築(原基隆客運車站)須先行拆除。爰此，請業務單位儘速核發存記證明，並請台汽公司出具建物拆除同意書，交由本府工務處協助拆除，俾利後續忠一路開通作業進行。