

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

基隆市政府 函

地址：20201基隆市義一路1號
承辦人：蔡佳桓
電話：02-24201122#1807
電子信箱：tch@mail.klccg.gov.tw

受文者：都市發展處 都市設計科

發文日期：中華民國104年07月07日

發文字號：基府都設壹字第1040224767號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄

主旨：檢送本府104年6月5日召開「基隆市都市更新及爭議處理審議會」第6次會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本府104年6月2日基府都設壹字第1040219910號開會通知單續辦。

正本：林主任委員永發、徐副主任委員燕興、蘇委員昱彰、李委員銅城、李委員綱、彭委員俊亨、唐委員鎮宇、謝委員登武、丁委員致成、何委員芳子、陳委員美珍、蕭委員再安、彭委員建文、吳委員杰穎、黃委員恩宇、陳委員維斌、羅委員道榕、鄭委員可熙、戴委員雄賜、陳執行秘書振乾

副本：海景經貿大樓公寓大廈管理委員會、永隆大廈管理委員會、恩果建築師事務所、財團法人都市更新研究發展基金會、本府行政處(法制科)、都市發展處(使用管理科)、都市發展處(都市設計科)(均含附件)(均含附件)

市長 林右昌

陈希哲

基隆市都市更新及爭議處理審議會

第 6 次會議紀錄

壹、開會時間：104 年 6 月 5 日（星期五）下午 14 時

貳、開會地點：基隆市政府產業發展處 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

紀錄：洪志健、蔡佳桓

伍、討論案件：

基隆市都市更新事業建築容積獎勵項目△F9(處理佔有他人舊違章建築戶需要之獎勵容積)，舊違章認定方式，提請討論。

說明：

- 一、本市都市更新建築容積獎勵核算標準△F9(處理佔有他人舊違章建築戶需要之獎勵容積)評定標準為：「處理占有他人土地之舊違章建築戶，得給予容積獎勵，獎勵面積以實測面積為準(每戶不得超過本市樓地板面積平均水準)。但依本辦法第六條(本基準△F4)至第十條(本基準△F8)獎勵後仍未達第十三條獎勵上限者，始予獎勵。前項所指樓地板面積平均水準，係指行政院主計總處最新公告臺閩地區戶口及住宅普查之基隆地區平均每戶樓地板面積。」。
- 二、本市舊違章建築日期劃分基準為 84 年 1 月 1 日以前之無照建築者，惟本市都市更新建築容積獎勵核算標準(處理佔有他人舊違章建築戶需要之獎勵容積)部分，並無規定檢附證明文件之規定；另業務單位參考其他縣市(台北市、新北市、桃園市、新竹市、新竹縣、台南市、高雄市等其他縣市)舊違章認定方式及都市更新建築容積獎勵之舊違章認定核算標準(詳附件)，並洽各縣市都市更新目的事業主管機關，除台北市及新北市外，其餘縣市多無實際執行之案例。爰此，建議參照新北市及臺北市之方式辦理，如申請該項容積獎勵，應檢附下列任一證明文件：1. 建物謄本。2. 戶口遷入證明。3. 稅籍證明。4. 自來水接水或電力接電證明。5. 區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件。6. 航照

圖。7、門牌編釘證明。

決議：有關△F9 處理占有他人土地之舊違章建築戶，同意認定時間點以 84 年 1 月 1 日以前。惟需檢附下列任一證明文件，經討論後調整如下：

1. 建物謄本(含暫編建號謄本)。
2. 戶口遷入證明。
3. 稅籍證明。
4. 自來水接水或電力接電證明。
5. 航照圖。
6. 門牌編釘證明。

陸、審議案件：

案號	審議案 第1案	案名	擬訂「基隆市中正區日新段三小段11地號等4筆土地都市更新事業計畫」更新單元劃定案
說明	<p>一、申請單位：永隆大廈管理委員會 二、設計單位：恩果建築師事務所 三、法令依據：都市更新條例第10條、基隆市都市更新單元劃定標準第3條第4款</p>		
	<p>四、背景說明 (一)更新單元 本更新單元位於基隆市中正路與信三路、信四路所圍街廓內，面積約869平方公尺，詳附圖。</p>		
			
	<p>(二)更新單元範圍內權屬 本更新單元範圍內土地面積為869平方公尺，均為私有土地。</p>		
	<p>(三)同意比例 本更新單元範圍內所有權人同意參與更新之比例約為81.33%、合法建築物總樓地板面積比例約為89.29%。</p>		
<p>五、辦理經過 (一)100年營建署依「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」規定核定補助規劃費金額新臺幣68萬元。 (二)102年7月30日辦理自辦公聽會。</p>			

	<p>(三) 103年9月11日永隆大廈管委會委託恩果建築師事務所辦理都市更新事業計畫及相關文件。</p> <p>(四) 103年12月18日辦理自辦公聽會。</p> <p>(五) 104年1月30日、104年3月26日永隆大廈管委會委託恩果建築師事務所提送本案都市更新事業計畫及相關申請文件到府；本府104年3月9日、104年5月4日函退永隆大廈管委會補正。</p>
決議	<p>「基隆市都市更新單元劃定標準」係以重建方式作為更新單元之劃定標準，且本案位於基隆海港景觀第一排，辦理整建維護有其必要性，爰原則同意本案劃定更新單元範圍；惟請業務單位儘速研議修訂「基隆市都市更新單元劃定標準」有關整建或維護方式之相關規定。</p>

案號	審議案 第2案	案名	擬訂「基隆市仁愛區海濱段二小段40地號等4筆土地都市更新事業計畫」更新單元劃定案
----	------------	----	--

- 一、申請單位：海景經貿大樓管理委員會
 二、設計單位：恩果建築師事務所
 三、法令依據：都市更新條例第10條、基隆市都市更新單元劃定標準第3條第4款

四、背景說明

(一) 更新單元

本更新單元位於忠一路與孝三路、孝二路所圍街廓內，面積約261平方公尺，詳附圖。



說明

(二) 更新單元範圍內權屬

本更新單元範圍內土地面積為261平方公尺，均為私有土地。

(三) 同意比例

海景經貿大樓管理委員會於104年3月6日召開社區說明會，目前正在進行所有權人同意書簽署作業。

五、辦理經過

- (一) 100年營建署依「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」規定核定補助規劃費金額新臺幣29萬元。
 (二) 102年7月30日辦理自辦公聽會。
 (三) 103年11月28日海景經貿大樓管理委員會委託恩果建築師事務所辦理都市更新事業計畫及相關文件。

	(四) 104 年 3 月 6 日召開本案說明會，因住戶簽署之同意書格式有誤，刻正由社區總幹事請住戶重新簽署同意書。
決議	「基隆市都市更新單元劃定標準」係以重建方式作為更新單元之劃定標準，且本案位於基隆海港景觀第一排，辦理整建維護有其必要性，爰原則同意本案劃定更新單元範圍；惟請業務單位儘速研議修訂「基隆市都市更新單元劃定標準」有關整建或維護方式之相關規定。

柒、臨時動議：無

捌、散會：下午 16 時 10 分

「基隆市都市更新及爭議處理審議會」第6次會議
簽到表

- 壹、 會議時間：104年6月5日（星期五）下午14時
- 貳、 會議地點：產業發展處3樓會議室（基隆市信二路301號3樓）
- 參、 會議主席：林主任委員永發
- 肆、 出席單位：

單位	出席人員簽名
徐副主任委員燕興	徐燕興
蘇委員昱彰	蘇昱彰
李委員銅城	何明堂代
李委員綱	請假
彭委員俊亨	彭梅貞代
唐委員鎮宇	唐鎮宇
謝委員登武	謝登武
丁委員致成	請假
何委員芳子	何芳子
陳委員美珍	陳美珍
蕭委員再安	蕭再安
彭委員建文	請假
吳委員杰穎	吳杰穎

單位	出席人員簽名
黃委員恩宇	黃恩宇
陳委員維斌	請假
羅委員道榕	羅道榕
鄭委員可熙	鄭可熙
戴委員雄賜	戴雄賜
陳執行秘書振乾	陳振乾

伍、 列席單位

單位	出席人員簽名
海景經貿大樓公寓大廈管理委員會	李新龍
永隆大廈管理委員會	
恩果建築師事務所	蕭志云
財團法人都市更新研究發展基金會	江玲霞
行政處 (法制科)	林振顯
都市發展處	林德桓 鄧樹勳 洪子甲 李財財

