

基隆市都市更新及爭議處理審議會 第14次會議紀錄

壹、開會時間：111年1月26日（星期三）下午2時0分

貳、開會地點：基隆市政府交通處會議室
（基隆市中正區信二路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：趙駿豪

伍、討論提案：

一、報告案

（一）基隆市都市更新推動情形

1. 袁委員如瑩

（1）基隆市都市更新發展特色和相鄰的臺北市、新北市不同，不過北北基三縣市有建立合作平台持續交流；更新案量不是最重要的，基隆市其中一項都市更新特色是藉由輔導團以重建、整建維護結合社區營造階段成果，可持續深耕推展。

（2）有關基隆市配合細部計畫整併案辦理通盤檢討都市更新地區時，建議可考量依都市更新條例規定一併擬訂更新計畫。

2. 程委員靜如

基隆市是否訂有都市更新案通案性審議原則？為利基隆市都市更新案審議過程順暢或有一致性標準，建議可提供審議會委員參考。

決議：會後請業務單位提供基隆市都市更新審議原則、都市再生相關特色及政策方向予委員參考。

(二) 111 年度基隆市都市更新及爭議處理審議會專案小組之委員分組名單

1. 顏委員進儒

有關專案小組 A 組審查案第 1 案「擬訂基隆市七堵區溪頭段 468-1 地號等 15 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，於 110 年 11 月 16 日第 3 次專案小組會議審查時，發現申請單位並未依交通影響評估審查結論修正設計。提醒交通權責單位在後續的審議過程中，確認該案符合交通影響評估審查會議結論的要求。

決議：

- 有關專案小組成員係由府內委員(除召集人之外)、分組之府外委員及視個案特性邀請之相關單位或專家學者組成，辦理更新案之調查並研擬意見，提供審議會會議討論或參考。「基隆市都市更新及爭議處理審議會專案小組之委員分組名單」同意通過(詳下表)：

專案小組 A 組委員(共 13 位)				
	姓名	性別	現職	專長
府內委員	張元良	男	本府工務處/處長	土木工程
	陳龍輝	男	本市消防局/局長	消防
	張素珍	女	本府財政處/處長	財務
	黃健峰	男	本府產業發展處/處長	產業發展
	林振顯	男	本府行政處法制科/科長	法制
府外委員	何芳子	女	中國文化大學建築與都市設計研究所/兼任副教授	都市更新綜合規劃
	程靜如	女	新北市政府都市更新處/副總工程司	都市更新都市設計
	遲維新	男	信義不動產估價師聯合事務所所長、執行經理	不動產估價
	林雋怡	男	中華民國都市設計學會/理事、都市里人規劃設計公司/主持人	都市規劃
	鄭可熙	男	基隆市不動產商業同業公會理事長	不動產市場區域規劃
	顏進儒	男	國立臺灣海洋大學航運管理學系/教授	運輸管理
	江穎慧	女	中華民國專業者都市改革組織/理事 政治大學地政系/助理教授	不動產估價
副召集人	徐燕興	男	本府都市發展/處長	都市發展綜合規劃

專案小組 B 組委員(共 13 位)				
	姓 名	性別	現 職	專 長
府 內 委 員	蘇 先 知	男	本府交通處/處長	交通
	蘇 昱 彰	男	本府地政處/處長	地政
	陳 靜 萍	女	本市文化局/局長	文化
	謝 旻 成	男	本府都市發展處/副處長	都市發展
府 外 委 員	羅 道 榕	男	退休	都市更新 建築工程
	袁 如 瑩	女	臺北市府都市發展局/副總工程司	都市更新
	郭 國 任	男	宏大不動產估價師聯合事務所合夥估價師 兼執行長	不動產估價
	龍 宗 彥	男	龍宗彥建築師事務所負責人	建築設計
	彭 建 文	男	國立臺北大學公共事務學院 不動產與城 鄉環境學系/教授兼系主任	不動產市場 住宅政策
	陳 麗 玲	女	台英國際商務法律事務所/所長 寬信聯合律師事務所/律師	法制
	許 晉 誌	男	中華民國景觀學會理事長	都市設計 建築設計
	涂 靜 妮	女	國家運輸安全調查委員會/主任秘書	都市更新 都市規劃
副 召 集 人	徐 燕 興	男	本府都市發展/處長	都市發展 綜合規劃

- 「擬訂基隆市七堵區溪頭段 468-1 地號等 15 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，實施者刻與本府相關單位討論更新範圍外溪頭街開闢事宜，釐清後實施者將檢送修正版報告書，由本府召開聽證會；並請業務單位及交通權責單位特別注意，要持續追蹤及審視是否依各項審查結論修正。
- 考量審查案件延續性，「擬訂基隆市七堵區溪頭段 468-1 地號等 15 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」後續由專案小組 A 組委員，並邀集相關單位共同召開專案小組會議。
- 考量審查案件延續性，「擬訂基隆市暖暖區暖暖段東勢坑小段 864 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」後續由專案小組 B 組委員，並邀集相關單位共同召開專案小組會議。

二、審議案：

(一) 「變更基隆市中正區日新段三小段11地號等4筆土地(永隆大廈)都市更新整建維護事業計畫案」

1. 龍委員宗彥：

本案為由住戶及管理委員會自主發起之整建維護案，因涉及變更事業計畫花費許多時間及成本印製報告書；為鼓勵市民發起參與整建維護案，建議可考量簡化行政程序或減少紙本印製。

2. 袁委員如瑩：

(1) 在公聽會時有提醒，因本案即將核定，請實施者再檢視補助案計畫書圖說、本變更事業計畫書圖說以及已完工之建物現況有無一致。

(2) 本變更事業計畫書如無重大變動的話已可核定；請實施者於核定之前再確認計畫書圖以及按圖施工。

3. 遲委員維新：

(1) 本案為變更事業計畫案，應走的程序還是需依規定走。

(2) 沒有變更的項目，文字及圖說應與變更前之事業計畫書相符，經檢視本變更事業計畫報告書，發現許多地方變更項目文字、圖說不一致；如屬誤植的話請實施者補正：

A. 第109頁變更後計畫未附室外機格柵詳圖。

B. 第113頁至116頁一樓專有部分的隔間、後側立面開門情形與變更前不同，請問差異原因，以及突顯隔間的用意為何？

C. 第111頁，5樓至7樓之牆面處理因與鄰房緊鄰而作變更，但緊鄰鄰房處牆面有無施作工程，請釐清圖說。

D. 簡報第15頁所載明之總經費與計畫書不一致，請釐清。

4. 陳委員麗玲：

本案雖工程施作順利，惟同意比例似與公寓大廈管理條例相關規定衝突，是否有適法性問題？

5. 徐副召集人燕興：

- (1) 規劃單位曾向中央請教是否能簡化說明或簡化程序，但結果不樂觀；有機會仍會向中央溝通，以減少整建維護案推動困難度。
- (2) 有關整建維護推動時，都市更新條例、公寓大廈管理條例兩者之間的勾稽問題曾經詢問中央，惟尚未有後續討論；邏輯上建議目前的整建維護非都市層次，應放到公寓大廈管理法系下，故應強化建築使用管理的政策和公共投入，如果建築使用管理能做的更好，老房屋維護相關事務在有基礎下才有機會精進與實踐。

6. 羅委員道榕：

本變更事業計畫案因涉及中央補助，有關於後續變更補助計畫事宜及程序，請業務單位釐清。

7. 內政部營建署(書面意見)：

經查本案實施工程經費係由本署補助，本署前於109年4月22日召開業務執行進度督導會議，其中有關尚有突出外牆面之違規物未配合拆除，以及建築物背面二樓已拆除但應配合整體美化處理1事，建請納入都市更新事業計畫審議參酌並請實施者處理改善。

8. 實施者：

本案於辦理聽證時有陳情人表示「希望直接都更重建，勿須外皮整建(外皮整修是多此一舉)」，業回應說明「本案已進行都市更新整建維護程序，並已爭取營建署補助整建維護，倘後續有重建需求，仍需依規定再辦理」。

決議：

1. 本案變更事業計畫過程中有一陳情人表示意見，請實施者持續加強溝通；考量本案已達都市更新同意比例門檻，不影響本案推動。

2. 本案請設計單位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，請業務單位詳細核對後，授權由業務單位循程序簽報核定。
3. 有關整建維護案件，請業務單位向中央了解是否得再程序簡化或研商無紙化審議作業的可能性。

陸、臨時動議：無。

柒、散會：下午3時15分。

「基隆市都市更新及爭議處理審議會」第14次會議

簽到簿

一、開會時間：111年1月26日（星期三）下午2時00分

二、開會地點：本府交通處3樓會議室

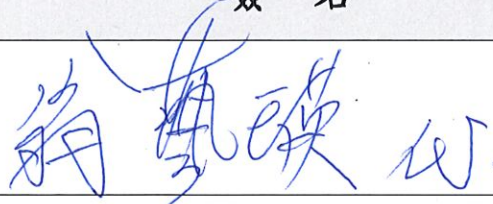





（基隆市中正區信二路301號3樓）


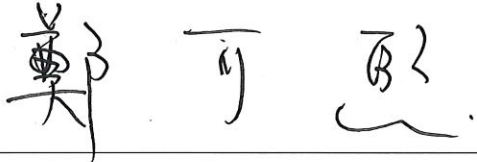



三、主持人：林召集人永發

四、出席人員：



委員	簽名
徐副召集人燕興	
本府工務處 張委員元良	張元良
本府交通處 蘇委員先知	蘇先知
本府地政處 蘇委員昱彰	昱彰代
本府財政處 張委員素珍	(請假)
本府產業發展處 黃委員健峰	(請假)
本市文化局 陳委員靜萍	張佑竹代

委員	簽名
本市消防局 陳委員龍輝	
本府綜合發展處 林委員振顯	(請假)
本府都市發展處 謝委員旻成	(請假)
何委員芳子	(請假)
袁委員如瑩	
程委員靜如	
羅委員道榕	
陳委員麗玲	
涂委員靜妮	

委員	簽名
龍委員宗彥	
林委員雋怡	(請假)
許委員晉誌	(請假)
鄭委員可熙	
彭委員建文	(請假)
遲委員維新	
郭委員國任	(請假)
顏委員進儒	
江委員穎慧	

五、列席人員：

單位	職稱	簽名
永隆大廈管理委員會		林鴻偉
恩果聯合 建築師事務所		史又成
基隆市中正區公所		(請假)
內政部營建署		張好善
永隆大廈管委會	總幹事	林鴻偉

六、其他到場人員：

單位	職稱	簽名
本府都市發展處 住宅及都更科	科長	[Handwritten Signature]
	技佐	趙駿豪