

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

10570
台北市南京東路5段171號5樓

地址：10074臺北市中正區羅斯福路一段8號9樓
承辦人：李怡伶
電話：02-23215696 分機3005
傳真：02-2397-4331
電子郵件：lin20@uro.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國104年11月4日
發文字號：北市都新企字第10432196900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

請分佈
沈明達 11/9
確 11/13

主旨：檢送本處104年10月20日為修正「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準」召開第二次研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依本處104年10月8日北市都新企字第10431705700號開會通知單續辦。

正本：蔡律師志揚、何委員芳子、金委員家禾、脫委員宗華、張委員鈺光、陳委員美珍、內政部營建署、臺北市政府法務局、臺北市政府都市發展局、臺北市政府消防局、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市不動產估價師公會、中華民國建築經理商業同業公會、臺北市都市更新學會、社團法人台北市地政士公會、臺北市結構技師公會、台北市土木技師公會、財團法人臺北市都市更新推動中心、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、財團法人都市更新研究發展基金會

副本：

處長 方定安



為修正「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準」召開第二次研商會議 會議紀錄

壹、時間：104年10月20日(星期二)上午9時30分

貳、地點：臺北市都市更新處10樓會議室

(臺北市中正區羅斯福路1段8號10樓)

參、主席：簡副處長裕榮

記錄：李怡伶

肆、出席人員：(如簽到表)

伍、業務單位說明：(略)

陸、討論：

一、臺北市建築師公會：

- (一) 修正草案第2條第1項第1款內容漏字，應為非防火建築物，請修正。
- (二) 修正草案第2條第1項第2款之彎道視距未來執行上如何判斷？建議加入圖例或附圖。
- (三) 有關前次採專業技師評估鑑定方式衍生費用部份，後續討論結果為何？
- (四) 有關專業技師簽証部分建議詳列哪些技師可以辦理簽証。
- (五) 修正草案第2條第1項第3款之說明原意應為「比照」公劃比例辦理，請修正說明內容以茲明確。

二、臺北市不動產開發商業同業公會：

- (一) 草案第2條第1項刪除原附表及修訂符合下列三款以上之規定，明確較易操作。
- (二) 建築師或專業技師簽証部分，對於市府專業分工、簽証負責之概念表示支持；惟初步劃定更新單元階段仍不建議增加較高之費用。

- (三) 有關修正草案中對於構造、年期及耐震之相關指標比例皆由原 1/2 提高至 2/3 部份，建議可參考修正之都市更新條例草案斟酌提高比例。

三、臺北市結構技師公會

簽證作業需先經過評估且可受公評，爰仍須一定費用，且因簽證涉及人民生命財產，建議增加「評估並簽證」。

四、財團法人中華民國建築技術學會

修正草案第 2 條第 1 項第 2 款彎曲狹小之認定不建議參考其他縣市之反射鏡設置作業原則，建議以消防及救援車輛通行作為認定標準。

五、蔡律師志揚：

- (一) 同臺北市建築師公會意見，修正草案第 2 條第 1 項第 3 款之說明應增加「比照」提高....，以茲明確。
- (二) 結構安全非僅用簽證就可確認，請結構技師公會協助提出建議。
- (三) 環境評估指標第 2 條第 1 項第 14 款無法與都更條例第 6 條各款標準連結，建議提高比例以降低適法性之疑慮及提高本指標之正當性，亦可彰顯本次修正有因應監察院及法院之判決意見。

六、本府法務局：

- (一) 於臺北市都市更新自治條例第 15 條母法中環境評估標準是限重建區段，本標準是否僅限重建區段？另現有整維區段是否適用本評估標準？建請釐清。
- (二) 於自劃更新單元重建區段作業須知中係排除文化資產保存法指定之古蹟，與修正草案第 2 條第 1 項第 13 款

有抵觸。

- (三) 修正草案第 2 條第 1 項第 10 款中「穿越」是否有存在必要？
- (四) 俟修法方向確認後，於法制程序時再討論文字微調部分。

七、何委員芳子

- (一) 指標評估標準條文名稱建議加入「重建區段」文字，以茲明確。
- (二) 政府未來自劃更新單元之政策為何？自劃更新單元相關規定會趨易或趨嚴？
- (三) 修正草案第 2 條第 1 項第 2 款彎曲狹小應指涉及救災部份，建議以無法劃設消防局救災通道區段占 1/2 以上為評估標準。
- (四) 有關海砂屋、震災受損房屋是透過老屋建檢確認是否有安全之虞，建議將海砂、震災受損房屋等確切情形納入指標中。
- (五) 環境評估指標第 2 條第 1 項第 7 款，建議先了解本市汗水接管比例後，再評估本指標是否適用。
- (六) 環境評估指標第 2 條第 1 項第 10 款，穿越更新單元未供公共通行之計畫道路面積所占比例意義為何？實務上較少被採用，是否仍須本款規定請再斟酌。
- (七) 環境評估指標第 2 條第 1 項第 13 款應為納入古蹟、歷史建築或所在街區應做整體考量為前提；否則建議予以排除。
- (八) 環境評估指標第 2 條第 1 項第 14 款原意旨應為鼓勵大規模開發，惟仍須符合都更意旨，建議申請本款應搭配本府指定之他項指標。

八、張鈺光委員

- (一) 有關修正草案第 2 條第 1 項第 7 款內容，是否因應本次修正統一用語為「經建築師或專業技師簽證」，或維持原鑑定方式，是否有不同考量？
- (二) 14 項指標中建議依建築物本身或環境指標重新排列評估標準順序。
- (三) 修正草案第 2 條第 1 項第 7 款僅針對建築物本身之排水功能，惟排水後對環境改善部分請斟酌得否列入環境評估指標之必要。

九、臺北市都市計畫技師公會

修正草案第 2 條第 1 項第 2 款之現有巷道寬度 10 公尺以下彎道視距小於 30 公尺部分，未來如通過修正，請提供實際操作案例說明如何操作。

十、中華民國建築經理商業同業公會

- (一) 自主更新團體無法確認何種技師可辦理簽證，建議增修「相關」專業技師，並於說明欄敘明依技師法之職業類別規定辦理。
- (二) 本標準規範係包含整建維護區段或僅限重建區段應明確規範。
- (三) 修正草案僅第 2 條第 1 項第 7 款須機構協助鑑定，惟該項目亦可透過環保技師簽證負責，爰其他項指標是否維持原規定亦可為機構鑑定，請再考量。
- (四) 穿越更新單元內未供公共通行之計畫道路是指跨街廓更新案件類形，其應協助開闢範圍內未開闢之計畫道路，本指標是否適用可再討論。
- (五) 建物基礎已下陷不堪使用惟仍須計算棟數百分比，執

行上較具疑慮，建議修正草案第2條第1項第4款建議條文修正為：「更新單元內建築物有基礎下陷、主要梁柱、強壁及樓板等之一有腐朽破損或變形置身危險或安全之虞者之棟數比例達二分之一以上」。

(六) 為增進市容景觀，毗鄰一定規模永久性空地，建議可納入環境評估標準第2條第1項第6款考量。

(七) 其他縣市反射鏡設置作業原則應是適用於計畫道路，建議指標第2款要解決應為未指定建築線6公尺以下之現有巷道部分，有關彎曲狹小認定方式建請建築師公會提供建議。

柒、決議：

- 一、環境評估指標第2條第1項第2款建議參考內政部「消防車輛救災動線指導原則」與本府消防局「消防通道與火災搶救困難地區」調整，並請建築師公會協助提出條文修法建議。
- 二、本評估標準如係規範於重建區段，環境評估指標第2條第1項第13款原則刪除。
- 三、評估標準第2條第1項第14款比例提高，比照都市更新條例草案中事業概要申請門檻50%之比例，並增加附款採用本指標則不適用指標6。
- 四、有關環境評估指標後續修法方向，俟都市更新自治條例修法方向明確後再配合修訂。
- 五、請業務單位依本次會議建議修改指標草案，並請建築師公會、結構技師公會及土木技師公會內部討論於1個月內針對環境評估指標第2條第1項第3款、第4款及第9款等條文提出修法建議，再召開第3次研商會議。

散會（上午11時30分）

為修正「臺北市為經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準」召開第二次研商會議
簽到簿

- 一、 會議時間：104年10月20日(二)上午9時30分
- 二、 會議地點：臺北市都市更新處10樓會議室
- 三、 主持人：臺北市都市更新處 簡副處長裕榮 簡裕榮
- 四、 出席單位及人員：

蔡律師志揚	蔡志揚
何委員芳子	何芳子
金委員家禾	
脫委員宗華	
張委員鈺光	張鈺光
陳委員美珍	
內政部營建署	
臺北市政府法務局	張雅潔
臺北市政府都市發展局	許青霞
臺北市政府消防局	許青霞
臺北市建築管理工程處	
臺北市不動產開發商業同業公會	張麗麗
臺北市建築師公會	陳肇勳
臺北市都市計畫技師公會	曹明忠
臺北市不動產估價師公會	胡毓忠

白

結構 監

中華民國建築經理商業同業公會	
臺北市都市更新學會	柯明輝
社團法人台北市地政士公會	李承志 石峰成
臺北市結構技師公會	賴若嘉
台北市土木技師公會	
財團法人臺北市都市更新推動中心	
社團法人臺北市都市更新整合發展協會	林萃各
社團法人中華民國建築技術學會	王紀耕
財團法人都市更新研究發展基金會	
臺北市政府地政局	
臺北市都市更新處	石峰成 李昭信