

103 年度臺中市政府都市更新及審議處理審議會 第 1 1 次 會 議 紀 錄

壹、會議時間：103 年 12 月 5 日(星期五)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：州廳 4 樓簡報室(大型)

參、主持人：賴委員英錫(代)

肆、出席人員：如出席委員（詳簽到冊）

列席人員：無

記錄：林玄苗

伍、主席報告：略

陸、會議決議：

一、確認上次會議紀錄：

(一)報告案：本府公辦及自辦都市更新案件辦理進度報告：

1. 擬訂臺中市太平區樹孝段 484 地號等 7 筆土地權利變換案：確認會議紀錄無誤，准予備查。

(二)審議案

1. 第一案：擬訂臺中市豐原區下南坑段 1232 地號等 74 筆土地(原聯合商場)都市更新事業計畫案：確認會議紀錄無誤，准予備查。
2. 第二案：擬定臺中市豐原區翁明段 659 地號等 16 筆土地權利變換計畫撤回報核案：確認會議紀錄無誤，准予備查。
3. 第三案：擬定臺中州廳及其附近地區都市更新案都市更新單元 A 事業計畫再提會討論案：確認會議紀錄無誤，准予備查。
4. 第四案：擬定臺中州廳及其附近地區都市更新案都市更新單元 B 事業計畫再提會討論案：確認會議紀錄無誤，准予備查。

(三)臨時動議案：

1. 中央都市更新基金補助辦理自行實施更新案有關更新

單元預為劃定案：確認會議紀錄無誤，准予備查。

柒、業務單位報告：本次會議報告案共 2 案、審議案共 1 案、交議案共 2 案、臨時動議共 1 案。

捌、提案討論

一、報告案

第一案：本府公辦及自辦都市更新案件辦理進度報告。

第二案：擬定臺中市太平區樹孝段 484 地號等 7 筆土地權利變換案

結論：實施者表示訴訟案件部分已有初步結果，待取得法院正式函文後續辦本案。另實施者仍持續向地主溝通價格部分，若有部分地主想儘快領取補償金，實施者以提早發放補償金並進行土地移轉方式辦理，並盡量消除實施者與地主間之歧見以加速本案進程。

二、審議案

(一) 第一案：擬訂臺中市大里區長春段 769 地號等 1 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案。

決議：

- (一) 本案有待釐清部分，請業務單位簽請成立專案小組審查。
- (二) 容積獎勵部分△F1 原容積高於法定容積部分及△F3 時程獎勵部分，本案法令之適用性請再釐清。
- (三) 估價水準偏低與所有權人認知落差部分，涉及所有權人參與選配或領取補償之意願，請實施者於專案小組審查時詳予說明估價相關事項及如何篩選三家估價師。
- (四) 有關建築設計及原建築容積部分，請市府都發局建管科於專案小組審議時配合釐清。
- (五) 有關多位所有權人產權異動得否再參與選配，請實施者釐清其權利。

三、交議案

第一案：「擬訂臺中市南屯區寶山段 1032 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫案」申請都市更新容積獎勵辦法第 5 條獎勵案。

決議：

- (一) 依城鄉計畫科辦理之本案「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部份零星工業區為住宅區）案」協議書內容，應留設公共設施用地，依規應自行興建、管理及維護，產權得仍歸原土地所有權人，且為本案變更細部計畫案 103 年 11 月 11 日本市都委會第 1 次專案小組會議紀錄之「承諾回饋事項（應留設之公共設施用地）」，爰本案公共設施用地不得再以都市更新建築容積獎勵辦法第 5 條申請獎勵容積。
- (二) 續上，有關本案公共設施用地是否捐贈一事，係「變更台中市都市計畫主要計畫（不包括大坑風景區）（部份零星工業區為住宅區）案」協議書規定，非屬都市更新及爭議處理審議會審議事項，請依該都市計畫協議書辦理。
- (三) 請實施者依本次會議決議及本府都市更新及爭議處理審議會 103 年第 9 次會議紀錄，修正後再提送本會審議。

第二案：臺中市都市更新整建維護補助實施辦法第七條、第九條修正草案。

決議：照案通過，請依規續辦法規修正事宜。

玖、臨時動議

第一案：臺中市政府都市更新及爭議處理審議會設置要點第六點、第十二點修正草案

決議：照案通過，請依規續辦法規修正事宜。

壹拾、散會：上午 12 時 00 分