

臺北市都市計畫委員會第 705 次委員會會議紀錄

時間：中華民國 106 年 1 月 20 日（星期五）上午 9 時 30 分

地點：市政大樓 8 樓西南區本會委員會會議室

主席：林兼主任委員欽榮

彙整：蔡立睿

出席委員：（詳簽到表）

列席單位人員：（詳簽到表）

案件一覽表：

壹、報告事項

「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」及「擬定臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」簡報會議

貳、審議事項

- 一、臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
- 二、擴大劃定臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 29 筆土地為更新地區
- 三、變更臺北市中正區南海段五小段 6 地號等土地（嚴家淦紀念園區）住宅區為保存區主要計畫案

壹、報告事項

案名：「臺北市南港區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」及「擬定臺北市南港區都市計畫細部計畫（通盤檢討）案」簡報會議

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條、都市計畫定期通盤檢討實施辦法

三、計畫緣起：

- (一) 南港區於民國 57 年 7 月 1 日改隸臺北市，民國 60 年以都市型工業發展為主，自民國 80 年代起配合中央政策推動五大中心計畫（南港經貿園區、軟體工業園區、南港展覽館及國家會展中心、國家生技園區、北部流行音樂中心）等重大建設推動，市府啟動南港區主要計畫通盤檢討案，於民國 90 年 9 月 28 日公告實施。其後配合民國 100 年縱貫鐵路地下化南港專案工程竣工，市府啟動鐵路地下化沿線工業區土地變更計畫，並推動南港三期市地重劃及都市更新開發案，逐步引導地區再發展。
- (二) 考量高鐵南港站業於民國 105 年 7 月 1 日通車啟用，北部流行音樂中心及國家生技研究園區等五大中心各項建設亦逐步完工，南港區現況環境確有配合產業轉型與推動都市再生之必要，故配合市府於民國 104 年起推動臺北東區門戶計畫，提出七大構想及 23 項子計畫，再次啟動辦理南港區都市計畫通盤檢討，促使南港工業區老舊聚落再開發，改善地區環境，促進都市再生。

四、計畫範圍與年期：

- (一) 本計畫範圍以臺北市南港區行政區界為範圍，涵蓋南港區 20 個行政里，面積 2184.24 公頃。
- (二) 其中市府 101 年 4 月 10 日公告之變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案內 5 處暫予保留部分(編號 AR-1、BR-2、BR-3、CR-1、FR-1 等)目前配合都市更新程序另辦理主要計畫核定程序，故將前開等土地列為另案辦理地區。
- (三) 計畫年期以民國 130 年為目標年。

五、計畫內容：詳公展計畫書、圖及本次市府提會資料。

六、公開展覽：

本案主要計畫、細部計畫(通盤檢討)係市府以 105 年 8 月 29 日府都規字第 10536122703 號函送到會，自 105

年 8 月 29 日起至 105 年 10 月 7 日止公開展覽 40 天。

- 七、公民或團體書面意見：本案公展期間迄今本會接獲公民或團體陳情綜理表編號計有 88 件，計有 968 人次。(其中「總體意見」計編號 2 件、「成德生活圈」計編號 6 件、「玉成生活圈」計編號 63 件、「東新生活圈」計編號 6 件、「經貿生活圈」計編號 7 件、「中研生活圈」計編號 4 件)。

決議：

- 一、本案組成專案小組進行討論，專案小組由主任委員擔任召集人，依程序召開專案小組會議。
- 二、請市府就本次報告案委員所提之建議，並針對南港區發展定位、構想與東區門戶之關聯性、各生活圈變更內容與議題、公展期間公民或團體所提意見等內容，分次進行討論與審視，並請於今年 2 月份安排委員至當地現勘。

委員發言摘要：

陳亮全委員

1. 從都市計畫角度來看，南港地區仍存在承載量問題，而以南港區與臺北市之間的關係及其地區所呈現狹長形狀，如何一併作整體考量，後續本委員會可再一起討論。另公展期間居民的意見與期待，經聽取簡報後已大致瞭解其分類與內容，日後審議時再予納入考量以照顧民眾需求。
2. 本通檢案計畫目標年為民國 130 年屬長期規劃案件，本人近來對於氣候變遷議題較為擔心，從簡報中雖已針對南港區都市防災分析作陳述，不過因為南港區有一片非都市發展用地，即保護區，其對於將來現有都市計畫之發展會有很大的影響。例如南側四分溪流域是南港地區長期以來既有問題，其背後存在有上流流域土地利用問題；另計畫區北側臨基隆河，過去基隆河上、中、下游之整治與沿岸土地利用轉變的類似課題如何納入通檢案，以及與都市發展

土地間之關係，應一併評估。考量本案所在區位剛好夾在山系與水系之間，建議應從韌性角度思考，建構南港區發展新方向。

3. 至於通檢案之細節部分，像是產業生活實驗特定專用區以立體方式作整體規劃與規範之突破作法，個人也認同利用本次通檢思考如何將商業、住宅、產業適度結合或混合使用；至於上面樓層配置住宅、產業使用，其如何結合與運作，特別像是本地區工業區內既有小型產業如何納入等作法，後續在都委會時再一併討論。

劉玉山委員

1. 臺北市於民國 56 年改制為院轄市，今年適逢 50 周年；而南港於隔年（民國 57 年）與其他五個鄉鎮併入臺北市轄區內，期間發展速度包含人口、交通等，比起既有舊市區快速許多。建議市府可針對臺北市升格為院轄市之後，其 50 年間的土地利用、交通、產業、人口等內容作一呈現整理，讓民眾更瞭解臺北市發展狀況。
2. 南港的發展從市府簡報中提及約有一半土地為都市發展地區、一半土地為保護區，不過將來南港區發展透過本次通檢案五個生活圈之規劃，勢必會帶來更多的交通量；因此，本案建議市府借鏡過去內湖區發展過程中所造成交通之擁擠問題，加上南港地區擁有更多空地、更具發展潛力，其看來勢必發展速度會比內湖區更迅速，應就未來衍生交通量擬具因應對策與改善措施，避免重蹈內湖區交通壅塞情形。

曾光宗委員

1. 以先前曾多次參與市府公共住宅議題的討論，並與社區民眾作溝通之經驗，從社區民眾角度來看，未來公宅興建後所衍生交通量與停車是其比較擔心的議題。惟從本次簡報中之交通運輸現況與分析看來，似乎南港區沒有太大的問題，這部分分析究與實際發展情形、地區民眾反應是否有落差，建議應再作思考。另有鑑於前述分析是有助於市府

推動興建公宅之理由，因此相互之間對照應再予檢視清楚。

2. 本次通檢案內所提產業生活實驗特定專用區之構想，個人也認為是不錯的想法，其一方面可留住當地產業、也能提供居住之功能。以日本東京都中央區為例，其混合使用有兩種作法，其一為垂直混合使用，也就是本次簡報中所示樓下為商業、公共使用，樓上為住宅使用；另一種為水平混合使用，亦即基地內商業使用與公宅使用分棟興建，該等作法在日本不斷地被實驗進行著。因此，本案是否能思考與評估究採垂直混合或水平混合使用為佳，建議可從確保居住品質的角度來思考，這是混合使用規劃的關鍵。
3. 另從本案景觀計畫來看，本地區擁有南側靠山、北側臨水之條件，具有豐富的山水資源。因此，如何串聯山水關係是極為關鍵之作法。以目前簡報與計畫書資料所示，係以留設三處南北向生態景觀廊道作規劃，這部分建議之後可至現地勘查其對於山水之連結性是否足夠。

邱裕鈞委員

1. 對於本地區發展呼應前述劉玉山委員意見，在面對都市規劃與交通問題上應有前車之鑑避免成為內科第二。在發展條件上，南港區比內湖區擁有更好的軌道運輸系統，建議在規劃上應著重區域內適宜步行環境的建置，因為能否有好的、便利的步行空間對於公共運輸發展有很大影響。因此，對於人行步道系統規劃到達車站的可及性，以及區內軌道系統無法抵達的範圍提供公車接駁轉運服務，該等可及性與道路系統之規劃應優先作思考。也就是使用者從軌道運輸、接公車、接 U-bike、再接人行系統之過程，應一併再予檢視是否可滿足地區需求。
2. 以道路系統來看，因為交通行為不一定全部都使用公共運輸，仍會有一些旅次是必須使用私人運具，因此道路系統規劃上必須思考其有分快速道路、地區聯絡道路之等級，以及思考如何把道路之可及性提高。像是本次簡報中提及預留南北向細部計畫道路，以串聯市民大道與忠孝東路，

惟其必須注意因為連結越多，產生交叉路口也越多，主要幹道行駛速率越慢等情形。日後再審議本案時應配合基地現況，再就其可及性與易行性兩者間之權衡，予以討論。

3. 本地區特性在於軌道運輸之便利性高，因此規劃上可否思考在獎勵容積之設計上，越接近車站的地區其獎勵容積較高些，並往外漸漸遞減。另該等獎勵容積未來回饋市府之部分，儘可能安排作為青年住宅之用，使其有機會把居住密度提高，符合 T.O.D 精神。

王秀娟委員

1. 呼應前述陳亮全委員從都市韌性來看本案，市府所提出創意、新的使用分區概念，其日後更新改建後雖可提供地區型公共設施或是回饋市府樓地板面積，惟其可開發容積勢必也會增加，因此整個地區承載量將比現狀高出許多。就目前現況來看，除了有幾塊工業區已變更回饋綠地之外，再加以本次通檢案內回饋又多以建築容積方式處理，本地區未來要再增加綠地面積之機會似乎不大。雖從市府簡報分析所示南港區擁有非常多非都市發展土地使用之區域（如保護區），惟其明顯坐落於南邊；整個南港區主要發展重心係介於忠孝東路以北、基隆河以南之間，而其綠色資源相對而言是較少的。從簡報中所提之生態廊道規劃與地區排水系統，部分現況回饋之公園（現為簡易綠美化）其高程較周邊街區為高，對於該等開放空間防災、滯洪功能之期待目前是比较擔憂的，因此建議對於本地區內有限的、稀有的綠地資源與空間，未來能否不再採多目標使用。
2. 另水系統部分，不應只是就生態水系部分，亦應包含整個地區的地下排水系統，像是過去圳路已被加蓋之調查等內容，都需要重新再予檢視。以目前南港區距離基隆河如此近的距離，日後如山上大量排水下來，對於本地區之開發，是無法保證其不會有淹水之可能。

林靜娟委員

1. 以現況來看，南港區在基隆河沿岸有許多工業區，這些工業區未來發展與基隆河會有高的關聯性。而南港相較於臺北市其他行政區，區位上較為偏遠、獨立，加上其擁有山、水之資源，未來整個都市形象上應有機會發展出不一樣的特質與地區特色。因此，有關簡報中所提三個景觀綠廊軸帶是否為本地區之最佳規劃，是否還有其他想法以及基隆河沿岸是否可成為臺北市較為不一樣的河岸景觀，後續都可以再討論。
2. 本計畫區內現有南港展覽館，在簡報中所述該展覽空間將趨近於飽和，本案是否有可能透過現有工業區與配合展覽館未來整體規劃，並擁有北部流行音樂中心、多處尚未開發的大型土地等條件，發展出兼具展覽、新的產業型態之特色區域。因前述條件下，現有工業區究為轉換成住宅或可作為其他結合展覽會館的使用，應可一併討論。另外，本地區交通便捷又有高鐵，亦可建立出跟臺北市其他行政區不一樣的都市計畫地區。
3. 本委員會先前曾就芝山岩山景暨其周邊建築高度管制、部分軸線作過研議，相較於本地區是否有可能在通檢案之階段，就可以導入前述高度管制之概念。先前委員會討論芝山岩案時，多數委員亦支持臺北市在發展都市計畫的過程中應該多些立體想像，在三度空間內讓都市發展更具多樣性，而非均質性的都市面貌。目前從計畫書與簡報中尚看不出本地區未來的都市形象、建築形態，建議未來討論過程可以提出如何創造出有特色地區之作法。
4. 本次會議簡報中並未聽到對南港地區之歷史場域，像是街巷文化或廟宇等文化資源或人文課題作分析，建議可一併整合納入本案討論。
5. 就產業生活實驗特定專用區之議題，市府對於整個南港區是否有總量管制之概念？又如同簡報中所提增加容積需回饋50%於市府，究竟市府需要多少容積？該等容積之用途為何？容積增加是採均質適用還是在某些捷運場站周邊可以

提高適用，或是市府因特別需要，可以指定地區。另就前述變更回饋項目所衍生的議題在目前僅看到以回饋樓地板面積，而未見回饋綠地或其他開放空間，是否有機會納入考量。至於南港地區的整體都市開放空間系統在本案中亦未見敘明，建議一併納入後續討論。

6. 本次簡報所提景觀計畫係以較為概念性的三個景觀綠廊軸線方式呈現，考量新的通檢案規劃是否可採以 Landscape Urbanism（景觀都市主義）之概念，以景觀來建立整個南港地區的未來都市發展走向。

焦國安委員

1. 前面幾位委員都提到南港區有山有水，在都市規劃上如何讓其成為更有韌性之地區，就如同去年在本委員會會議上曾提及紐約市在市長辦公室下設的永續發展辦公室，在 2015 年改名為永續及韌性辦公室，其係因紐約在幾年前遭遇大水風災，導致淹水，因此該城市把韌性視為極為重要的都市發展主軸；而紐約市因為該風災的回復重建過程，獲選為洛克斐勒基金會「百大韌性城市計畫」獎項。臺北市日後可考慮申請該獎項，惟並非以災害發生後之回復能力，而是以整體防災能力的方式去爭取，爰此，建議把握本通檢案的機會訂定景觀生態防災計畫。另就基隆河沿岸之工業區像是西新里、玉成里，日後在規劃上有無機會可以使用河岸景觀資源，建議可一併納入考量。
2. 前述所提及之韌性概念，如何納入南港區通檢案之規劃內容，其是否有可能在規劃階段透過舉辦地區居民、當地商家共同願景之工作坊，藉由該工作坊可以把公部門努力過程與作法提出來，並進一步瞭解地方上之需求與看法，究其需要宜居社區、工業社區或景觀生態社區等願景，如此可協助定位本地區之發展方向。
3. 從交通分析來看，本地區將來發展密度會比較大，其承載量也會增加；所以不管是採水平或是垂直的混合使用，其

交通需求分析應從目前南港的交通現況分就從外到內的旅次、從內到外的旅次，以及內部間的旅次(即居住於此、工作於此)進行探討。而未來以目標年來作分析，因應不同的旅次需求應訂定不同的交通對應方式，以及如何解決工作者、居民之最後一哩路與尷尬三哩路，建立出一套整合交通路網包括 U-Bike、甚至是區內循環電動的社區小巴，進而減少或不使用機車與汽車。建議後續都發局與交通局可進一步規劃考量。

4. 最後，簡報中提及並考慮建立本地區之 T.O.D 準則，個人非常同意。並希望下一階段能制定臺北市的 T.O.D 準則，包括其定義、規劃準則及必須考慮的元素，可以落實與達到那些目標。期望能降低未來交通擁堵的可能性，進而將南港區作為日後其他開發地區之示範。

鄭凱文委員

1. 對市府都發局提出案內將工業區變更為產業生活實驗特定專用區之作法予以肯定，以南港區工業區發展現況，常讓人覺得不像身處於臺北市內，其內窳陋之情形確實亟需重新再開發。
2. 對於本案未來發展之想像，以下幾點個人亦表贊同：
 - (1) 第一個是提高原規定住宅使用樓地板面積上限由 30% 至 50%，提供住宅需求。其係因應臺北市居住人口高齡化之趨勢，導入青年創業定居之概念。再則，臺北市空屋率高，而其他有居住情形者卻又以老年人口居多，本案如確實提供作為青年創業定居之機會，是可以平衡臺北市居住活力。
 - (2) 再來是簡報中有提及山系(綠手指)、水系(藍手印)之概念，另可借鏡目前最夯的臺北市第一個生態社區北投奇岩新社區的經驗，找出本地區之軸線，並找到可以看到南側山景的位置配合訂定相關建築規範，避

免山景被周邊建築高度擋住；至於北側基隆河水景，亦可採逐步降低建物高度之方式，如此可讓整體都市環境得以確保民眾可以看到山、看到水的機會。

貳、審議事項

審議事項一

案名：臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案

案情概要說明：

- 一、申請單位：臺北市政府
- 二、法令依據：都市計畫法第 26 條
- 三、計畫緣起

士林地區最早之都市計畫為 45 年 5 月 26 日公告之「士林都市計畫」，其範圍為當時之士林鎮。56 年 7 月 1 日臺北市升格為院轄市後，57 年 7 月 1 日士林鎮併入臺北直轄市並改為士林區，59 年 7 月 4 日公告實施「為陽明山管理局轄區主要計畫案」，奠定士林區現有都市計畫基礎。後陸續進行區界調整，並持續擬定各地區細部計畫迄今。

市府自 88 年起著手以行政區為單元，整合區內各細部計畫區計畫內容，辦理行政區都市計畫通盤檢討。100 年提出之「士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」，即是從永續發展、生態城市、產業發展等面向，整體性檢討都市計畫內容，以作為士林區長期發展之指導。

四、計畫範圍與年期

(一) 計畫範圍

本案原則以臺北市士林區行政區界為範圍，但不包括陽明山國家公園地區(部分菁山、平等、溪山里)，以及社子島(變更臺北市士林區社子島地區主要計畫案)與外雙溪地區(臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤

檢討主要計畫案)兩處另案辦理地區。惟「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討主要計畫案」經提本會101年1月19日第632次委員會議,並經內政部都委會102年3月12日第799次委員會議審議,案內部分委員提示意見以及人民陳情議題,決議納入本「士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」續行討論。

- (二) 計畫年期以民國125年為目標年。
- (三) 本通檢案區分為五大生活圈進行檢討,包括「陽明山生活圈」、「外雙溪生活圈」、「天母生活圈」、「社子生活圈」及「舊士林生活圈」。

五、計畫內容:詳本次市府提會修正後計畫書。

六、公開展覽

本案經市府100年6月13日府都規字第10032279603號函送公告及計畫書、圖到會,全案自100年6月14日起公開展覽30天,於100年7月13日公展期滿。

七、公民或團體陳情意見

本案受理之公民或團體陳情意見總計151件,依性質以及生活圈區分後,分別統計如下:

- (一) 通案性意見25件。
- (二) 「陽明山生活圈」28件。
- (三) 「外雙溪生活圈」共52件。本士林區通檢案共受理25件,另「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討主要計畫案」經內政部都委會審決計有27件陳情意見納入本案一起討論。
- (四) 「天母生活圈」23件。
- (五) 「社子生活圈」14件。
- (六) 「舊士林生活圈」9件。

八、本案審議歷程

- (一) 本案經提本會 100 年 8 月 25 日第 627 次委員會議報告決議：本案組成專案小組，專案召集人請邊委員泰明擔任，小組成員除原「士林外雙溪通盤檢討案」專案小組成員外，另請幕僚單位於會後徵詢其他委員參與意願。(會後經徵詢尚有陳委員武正、陳委員小紅、洪委員鴻智、吳委員政吉、陳委員春銅等五位委員願意參加本專案小組)。嗣後因應委員改聘派，經提本會 102 年 1 月 31 日第 642 次委員會議，專案小組召集人改由黃委員世孟擔任。
- (二) 本案專案小組先就通案性議題進行討論，續就各生活圈進行審查，並依序聽取公民團體陳情意見後進行綜合討論，共召開 24 次會議，包括 100 年 9 月 29 日(1)、100 年 10 月 27 日(2)、100 年 11 月 17 日(3)、100 年 12 月 8 日(4)、101 年 2 月 20 日(5)(現勘)、101 年 3 月 12 日(6)(現勘)、101 年 4 月 10 日(7)(現勘)、101 年 4 月 24 日(8)(現勘)、101 年 5 月 15 日(9)、101 年 8 月 6 日(10)、102 年 4 月 9 日(11)、102 年 4 月 30 日(12)、102 年 11 月 13 日(13)、102 年 12 月 18 日(14)、103 年 3 月 28 日(15)、103 年 6 月 12 日(16)、103 年 7 月 7 日(17)(現勘)、103 年 9 月 4 日(18)、104 年 10 月 8 日(19)、104 年 10 月 21 日(20)、105 年 3 月 17 日(21)、105 年 6 月 23 日(22)、105 年 8 月 4 日(23)、105 年 9 月 9 日(24)，其中，第 5 至 8 次以及第 17 次會議為現勘會議。
- (三) 市府依歷次專案小組審查意見檢討修正後，全案經提 105 年 11 月 17 日第 702 次以及 105 年 12 月 1 日第 703 次委員會議審議，除外雙溪生活圈之故宮西南側未徵收機關用地議題尚未審決外，其餘均予審竣。

九、本案依本會 105 年 12 月 1 日第 703 次委員會議決議：「有關第 702 次委員會議未審決之故宮西南側機關用地議題，市府表示刻正行文故宮洽詢中，俟有具體共識

再提送資料到會續行審議」。市府以 106 年 1 月 12 日府授都規字第 10630111500 號函送書面資料到會續審；另本案本會於第 702 及 703 次委員會議召開完畢後，陸續受理陳情綜理表編號外 31 理張世賢、練燕村等 13 人（105 年 12 月 1 日）以及編號外 16 臨溪福邸管理委員會（106 年 1 月 19 日），針對尚未審決之故宮西南側機關用地變更再次提出之陳情，相關意見併提委員會審議參考。

決議：

- 一、「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」歷經 5 年多的審議，感謝兩任專案小組召集人邊委員泰明以及黃委員世孟，共召集 24 次專案小組會議詳細討論。全案除以下幾點，其餘依本次會議市府補充資料所送修正計畫書通過。
 - (一)外雙溪生活圈變更編號 30，有關故宮西南側機關用地一項變更，國立故宮博物院 105 年 12 月 30 日台博秘字第 1050014423 號函表示，該地涉及捷運出入口規劃、都市景觀及故宮門戶意象，關於土地利用規劃需進一步協商研議。經逐一徵詢委員意見，形成共識，決議同意市府所提建議，在未獲共識前維持機關用地暫不予變更，請市府另案積極與故宮協調，綜合都市景觀、院區門戶意象，以及民眾權益與陳情訴求等進行檢討，俟達成共識後請另案循法定程序提出個案變更，無須待下一次通盤檢討。
 - (二)陽明山生活圈變更編號 07，有關華興育幼院一項變更，同意市府本次補充資料所提，依第 16 次專案小組審查意見完成確認之變更分區與範圍。另變更計畫內容各項面積等文字，同意市府本次補充資料所提依第 703 次會議決議完成查校之內容。
- 二、有關故宮西南側機關用地之公民團體陳情意見審決如前開決議(詳後附綜理表)。

委員發言摘要：

劉委員玉山

1. 有關故宮西南側機關用地變更一項議題，涉及土地所有權人的權益，惟同時涉及交通、景觀以及國立故宮博物院長遠的發展，影響層面相當大，因此，本人支持市府目前所提出的處理方向，先維持機關用地暫不予變更。
2. 建議市府持續與國立故宮博物院以及文化、交通等單位檢討研商，過程中也必須將民眾權益納入考量。
3. 本項議題後續如經檢討後須配合辦理都市計畫變更，建議循個案變更另案作適當處理，不需再等待下一次行政區通盤檢討，因通盤檢討通常辦理時程較長。另建議市府關於本項議題的處理方向以及後續辦理方式，也要向民眾作明確的說明，以獲得民眾的支持。

邱委員裕鈞

故宮的大故宮計畫之前進入二階環評，建議市府洽故宮了解該計畫目前辦理進度以及內容。

彭委員建文

1. 本項議題討論多次，贊成市府所提回應說明，要跟故宮的長遠發展作整體的規劃。
2. 請市府建議故宮加快規劃時程，儘早確定計畫內容。待故宮確定長遠發展計畫後，都市計畫辦理程序一步到位，不要再等下一次通盤檢討，以兼顧故宮發展需求及民眾權益。

陳委員亮全

贊成幾個委員的意見，支持市府目前所提處理方向，本項議題影響民眾權益，希望故宮要儘快提出發展計畫。

曾委員光宗

1. 支持市府再與故宮作整體規劃，因為本項變更的位置確實相當關鍵，影響進入故宮主要入口的視覺景觀，過去故宮周邊建案對於故宮視覺景觀造成破壞的案例，希望不要再發生。

2. 本項議題牽涉民眾的權益，但整體都市景觀的完整性也必須要兼顧，建議市府針對民眾訴求變更為住宅區的方案，先進行開發行為的建築模擬，就能了解變更後對景觀的影響程度。

王委員秀娟

1. 支持市府再與故宮作整體規劃，本項議題討論多次，就是因為地點相當關鍵，關乎長遠的整體都市發展，甚至是故宮的門戶意象。
2. 本項議題後續如變更為住宅區，建議對未來更新改建要有相當程度的規範，才能確保故宮整體園區的發展與景觀不會被破壞。

林委員靜娟

1. 支持市府再與故宮作整體規劃。
2. 關於捷運北環段 Y28 出入口的地點規劃，建議要考量與故宮的距離，以及相關工程以及營運時的振動對於故宮文物典藏與保存的影響，希望市府納入後續捷運工程評估。

鄭委員凱文

支持市府目前的回應，先維持機關用地。本項議題不是不能改變分區，而是地點相當關鍵，涉及故宮入口意象，建議待了解故宮整體發展計畫內容，以及故宮希望形塑何種入口意象後，都市計畫再來配合調整。

彭委員振聲(張副局長郁慧代)

支持市府規劃方向。

陳委員志銘(沈副局長榮銘代)

變更地點十分關鍵，支持市府再與故宮作整體規劃考量。

李委員得全(黃專門委員嫩雲代)

支持市府規劃方向。

林委員崇傑(吳副局長欣珮代)

同意市府檢討後另案辦理。


劉委員銘龍(楊技正梅華代)

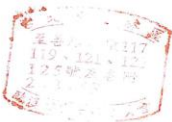
1. 故宮已經於105年9月12日撤回大故宮計畫的二階環評，後續任何計畫的推動，須另起環評程序。
2. 本項變更議題，支持市府規劃方向。

臺北市都市計畫委員會公民或團體所提意見綜理表

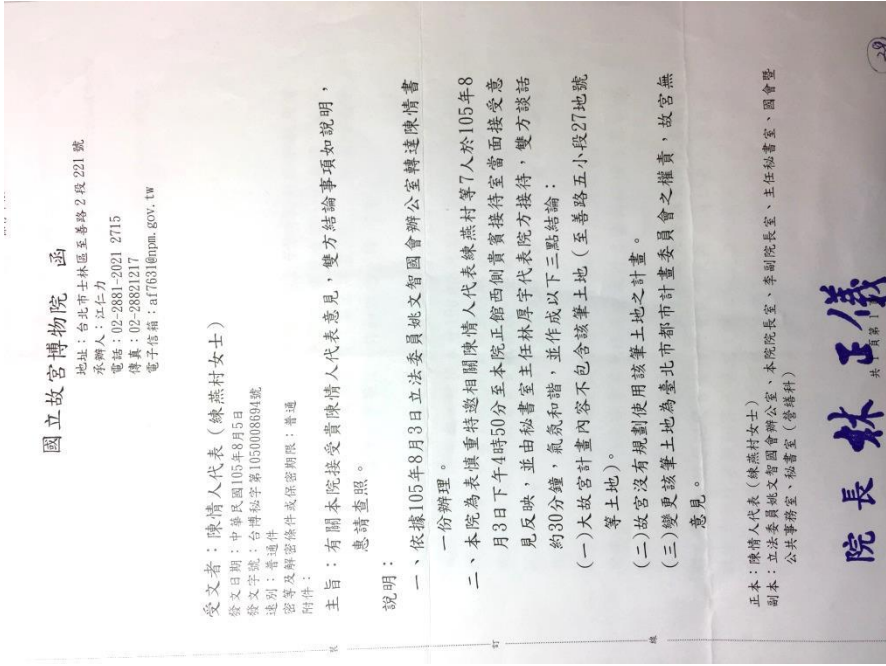
案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
編 號	外 16 外 16-1 外 16-2	陳 情 人	臨溪福邸管理委員會(外 30)
陳 情 理 由 與 建 議 辦 法	<p>第 1 次陳情（外 16）</p> <p>邊局長及台北市都市計畫委員會 諸位委員們尊鑑：</p> <p>有關士林區至善路二段 117 號至 125 號之住戶土地(士林區至善段五小段 27 地號)，權益無端受害的問題，經監察院調查當年變更為機關用地之過程，確實是台北市都市計畫主管機關因資訊不足，復與故宮博物院之協調聯繫欠佳而造成的疏失。(監察院 院台內自第 1011930485 號—附件一；院台內自第 1011931155 號—附件二)</p> <p>民國 102 年 8 月 19 日由吳碧珠議長主持之協調會議中，故宮馮明珠院長明白表示大故宮計畫不包含本土地，且同意 3 個月內提出相關規範。(台北市議會秘服字第 10219264200 號—附件三)。豈料故宮 10 月 16 日又發文(台博秘字第 1020009712 號—附件四)拖延，這已經是故宮再次失信，吾等實難接受。</p> <p>多年來我們的土地因被劃為機關用地，以致價值遠低於周邊。雖年年均按時繳納私人住宅地價稅(如取樣影印本—附件五)，卻被誤劃成機關用地，又長期宕延未予更正，大大侵害我等住戶的權益。</p> <p>當年的疏失是台北市都市計畫主管機關所造成，然慶幸目前由邊局長及台北市都市計畫委員會 諸位委員們主掌權責機關，吾等乃滿懷希望再次懇請 諸位秉持正義公道，在近期內即將召開的士林通盤檢討專案會議中，針對本案，還我憲法保障的應有權益。衷心感激。</p> <p>順頌 時綏</p> <p>士林區至善路二段 117 號至 125 號全體住戶 敬上 (附—臨溪福邸 102 年度區分所有權人第二次會議中，當日出席者確認此信函後全體之簽名單)</p> <p>民國 102 年 12 月 21 日 副本送 吳碧珠議長 議長室敬託 103.1.8</p> <p>第 2 次陳情（外 16-1）</p>		

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>都委會委員們：您好</p> <p>我們20戶居住的土地(至善路五小段27地號)當年因市府的疏失被誤劃為故宮的機關用地。三年多來經過無數次的陳情，也經監察院調查，確定是市府的疏失(詳閱陳情書及監察院回函)。</p> <p>在柯市長領導的市府新團隊，我們看到了勇於改正前朝錯誤、有魄力、有擔當的精神。懇請諸位委員在本次的士林通檢中，改正陳年疏失、還我住宅用地。</p> <p>受文者：台北市市長</p> <p>副本：台北市都發局；臺北市都市計畫委員會</p> <p>主旨：懇請本市都委會審議「士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討案」時，徹底檢討「至善路五小段27地號錯劃為機關用地」長達28年之疏失，並改正錯誤，還地於民。</p> <p>說明：</p> <p>一、28年前臺北市都市計畫主管機關的行政疏失，造成居民權益嚴重受損</p> <p>士林區至善路二段117號至125號之20戶住戶土地(士林區至善路五小段27地號)，為國有財產局專案讓售故宮員工建造公教住宅之土地，民國75年由故宮建造輔導員工承購，但在完成產權過戶3個月又7天後，竟未通知全體住戶即被偷偷變更為機關用地，形同政府一手賣地一手收回。我等權益無端受損，乃向監察院陳情，經調查確認係因當年台北市都市計畫主管機關資訊不足，復與故宮博物院之協調聯繫欠佳而造成之行政疏失。(參見附件一—監察院，院台內字第1011930485號及1011931155號)</p> <p>二、已有變更之前例</p> <p>1. 在這次外雙溪通盤檢討(主要計畫)案中，有衛理女中北側10筆地號土地和原國防管理學校旁的文教區，也在變更計畫中考量實際狀況改為住宅區。</p> <p>2. 2014年9月4日聯合新聞網報導，基隆市柯姓住戶在南榮路住了40多年，也持有合法土地權狀，不料近日調出地籍資料才發現住宅區建地突變更為機關用地，基隆市長張通榮獲知後立即承諾：「這雖然是以前的事，，但如果是現況與事實不符，就是很大的疏忽，市府有錯誤就要馬上改正，不能讓民眾權益受損，應該在年底通盤檢討時，把住戶的土地變更回住宅區。」</p> <p>當年國產局賣地給我們公教住宅，就是作為住宅用地，卻在故宮和都發局的共同疏失中，錯被變更為機關用地。28年來我們雖</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>按時繳納私人住宅土地和房屋稅，但因土地被劃為機關用地，以致價值遠低於周邊，大大侵害我們住戶的權益。</p> <p>當初台北市都市計畫主管機關既已造成錯誤，就該立即承認疏失，怎可將錯就錯，且與故宮互相推諉，讓住戶無端受害。懇請市府新團隊在下次士林通檢中，勇於改正陳年疏失，還我憲法保障的私有財產。</p> <p style="text-align: center;">臨溪福邸管理委員會 主委張世賢 (手機: 0919300366) 民國104年1月8日</p> <p>住址: 台北市士林區 至善路一段119號4樓</p> 
陳 情 理 由 與 建 議 辦 法	<p>第3次陳情（外16-2）</p> <p>都委會諸位委員們：</p> <p>「士林區至善段五小段27地號土地錯劃為機關用地」案 致台北市都發局抗議函</p> <p>士林區臨溪福邸社區住戶提出之申訴案件（編SC201501140016），貴局之處理態度及回函內容（北市都規字第10430486300號）令人無法接受。對貴局完全漠視住戶權益與憲法居住正義的作法，僅在此提出強烈抗議：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 監察院的調查報告中（監察院院台內字 1011930485），故宮已經清楚表示：該院民國74年9月所提徵收計畫，只有27地號東側之私有土地，並未要求屬於本社區的27地號土地變更為機關用地。 2. 101年3月22日故宮周功鑫院長接受監察院詢問時，明確表示大故宮計畫未包括上述系爭土地，並無公用用途。102年8月19日市議會吳碧珠議長主持之協調會中，故宮馮明珠院長亦親自表示未將上述土地納入大故宮計畫範圍，亦無開發利用計畫。 3. 我們承購的公教住宅用地被誤劃為機關用地，始作俑者是都發局。地目行政既歸貴局管理，為何毫無擔當，不敢用一紙公文改正漫不經心的員工造成的錯誤？為何化簡為繁，推給草率提出「大故宮計畫」招致各界質疑而陷入困境的故宮，讓院方伺機綁架我等無條件支持「大故宮計畫」，在毫無理由的情況下，不恢復我等住宅用地？如此狼狽為奸，究竟所為何來？不禁令人懷疑其中是否有些不可告人的隱情！ 4. 本陳情書令呈有擔當、有魄力的柯市長，但我們懷疑他真能

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>了解實情嗎?相關單位有無偏頗代行決議或積壓公文?還是市長或新任局長被屬下舊市府員工片面之詞唬弄而先入為主了?為何未收到柯市長署名的回函?要我們面見市長陳情才會受到重視嗎?</p> <p>本案例中該檢討的錯誤是：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 未經通知討論，我等公教住宅售後三個月內就被偷偷變更為機關用地，合乎情理法嗎? 2. 都市計畫法條第 26 條：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬訂計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」本社區土地被誤劃為機關用地近三十年期間，為何沒有依法「每三年內或五年內至少應通盤檢討一次」? 3. 有尊重住戶意見嗎?為何一再陳情多年，始終推拖拉無解，經監察院糾舉對住戶侵權，卻仍要無端藉口與大故宮計畫時效綁在一起拖延?故宮兩屆院長皆已先後聲明「大故宮計畫部會使用到臨溪福邸社區土地」，貴局卻未「依據發展狀況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用。」 <p>通盤檢討藉口一延再延，難道想拖到最後變天不了了之嗎?為何要讓我們長期遭受精神折磨癡等、受傷到終老病歿?為何不以最簡易的行政程序歸還人民該有的權益?這不是民主政府該有的態度，請人民父母官拿出良心好好檢討。</p> <p>臨溪福邸居民:(士林區至善段五小段 27 地號土地所有權人)</p> <p>廖素珍 胡玄和 胡素蘭 原 敏 王秋土 張正興 林伯雄 洪素介 張光中 諫燕村 宋后玲 張世賢 趙鐵銘 李銘成 張弘政</p> <p>劉乙光 黃宗輝 童依萍 (王光輝代理)</p> <p>中華民國 104 年 2 月 12 日</p> 
市 府 回 應	1. 依故宮博物院 105 年 7 月 5 日台博秘字第 1050007371 號函表

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
說 明 （專案小組）	<p>示本案 105 年 7 月 5 日回函表示：「本院大故宮計畫…本院刻正考量周遭環境交通、充分傾聽民意及廣納各界意見，重新規劃院區整體空間、評估未來擴（整）建工程範圍後，再提報行政院討論」。</p> <p>2. 案址土地故宮仍未表示有無使用計畫，建議維持機關用地。倘故宮表示確無使用計畫，建議變更為住宅區，土饋回饋事宜於細計層級討論。</p>
專 案 小 組 審 查 意 見	<p>(105 年 8 月 4 日第 23 次專案小組)</p> <p>本案依故宮博物院出席代表明確表示，在大故宮計畫案內並未包含此議案所標示之土地，且規劃中亦無使用該筆土地之計畫，故本項編號依本次通盤檢討原則同意陳情人所提變更為「住宅區」，回饋 30% 土地，細部計畫比照毗鄰土地劃設為第二種住宅區。至發展局所提示「本案基地因位處故宮門面，未來在建築管制上有無須注意配合部分，請故宮研提具體建議與想法，以避免與未來之大故宮計畫有所干擾」，列入紀錄供後續作業參考。</p>
陳 情 理 由 與 建 議 辦 法	<p>第 4 次陳情（106.01.19.）</p> <p>針對都發局 106 年 1 月 20 日簡報內容，再次提出陳情意見</p> <p>都發局以考量交通、景觀、故宮規畫為由，推翻 105 年 8 月 4 日第 23 次都審會的決議，理由牽強，敷衍塞責，說明如後：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 本土地非捷運 Y28 出入口規劃用地:捷運出入口以人口密集及使用公有土地，不涉土地徵收為優先考量。根據捷運局規畫，Y28 的出入口有 2 處備選地點，一在力行街與至善路交叉口（此處屬公有交通用地），二在故宮路與至善路交叉口（此處屬公有水利地）。本土地並非捷運局規畫之出入口設置地點。即使要再增加出入口也是在遊客眾多的故宮廣場，本土地位處下山車道口，非民宅密集、行人眾多之處，使用效率低，怎需要徵收私地作為出入口？ 2. 故宮無使用本土地的計畫:故宮代表在第 23 次都審會議中、8 月 5 日公文(台博秘字第 1050008694 號)(附件 1)及 8 月 9 日自由時報採訪故宮發言人副院長李靜慧（附件 2），故宮三度明白表示：釐清院區發展需求後，故宮無使用本土地之計畫，對土地變更沒有意見。堂堂故宮國家機關，必定經過詳思熟慮後，才有上述之決定。難道故宮話可隨便講講，公文可不算數，如此草率、戲弄審查委員？ 3. 變更為住二，加上配合故宮提出建築規範，何來影響景觀?住二在建築物的容積率和建蔽率已有嚴格規定，都發局也已在第 23 次都審會議中提到變更回饋 30% 及提請故宮提出建築管

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>制，尚需配配合部分，顯見都發局已考量周密，同意變更案。本社區為故宮退休員工，之前多次陳情也提及為維護環境與景觀，願配合故宮對建築的規範。今都發局以影響景觀為由，否決前決議，完全是勉強找個理由來敷衍。</p> <p>4. 知錯不改，找理硬拗：本土地為國有財產局專案讓售，故宮建造宿舍出售，無端變更為機關用地，顯有疏失(監察院函 院台內字第 1011930485 號)，已侵害吾等權益多年，。第 23 次都審會議做出變更為住宅區之決議，還我公道。豈料都發局從 101 年，經過 5 年多的審理過程，屢次以等候故宮回應為理由而無作為，卻在故宮回應後，最後階段短短 4 個月中又提出否決都審會之建議，完全是失職且知錯不改，，找理硬拗，，唬弄吾等小老百姓。</p> <p>5. 懇請大會、委員們詳加審議，通過變更為住宅區，勿再出現「髮夾彎」！</p>  <p>國立故宮博物院 函 地址：台北市士林區至善路 2 段 221 號 承辦人：江仁力 電話：02-2881-2021 2715 傳真：02-28821217 電子信箱：a17631@nsm.gov.tw</p> <p>受文者：陳情人代表（練燕村女士） 發文日期：中華民國 105 年 8 月 5 日 發文字號：台博秘字第 1050008894 號 送別：普通件 密等及解密條件或保密期限：普通 附件： 主旨：有關本院接受受貴陳情人代表意見，雙方結論事項知說明，懇請查照。</p> <p>說明： 一、依據 105 年 8 月 3 日立法委員姚文智國會辦公室轉達陳情書一份辦理。 二、本院為表慎重特邀相關陳情人代表練燕村等 7 人於 105 年 8 月 3 日下午 4 時 50 分至本院正館西側貴賓接待室當面接受意見反映，並由秘書室主任林厚宇代表院方接待，雙方談話約 30 分鐘，氣氛和諧，並作成以下三點結論： (一)大故宮計畫內容不包含該筆土地（至善路五小段 27 地號等土地）。 (二)故宮沒有規劃使用該筆土地之計畫。 (三)變更該筆土地為臺北市都市計畫委員會之權責，故宮無意見。</p> <p>正本：陳情人代表（練燕村女士） 副本：立法委員姚文智國會辦公室、本院院長室、審副院長室、主任秘書室、國會暨公共事務室、秘書室（營繕科）</p> <p>院長 林正儀</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	 <p>(本案專案小組會議已於 105 年 9 月 9 日全數召開完畢，本件係陳情人於 106.01.19. 所提第 4 次陳情意見)</p>
(106.01.20. 第 705 次委員會議)	
市 府 回 應 說 明	<p>1. 整體規劃待與國立故宮博物院協商研議</p> <p>(1) 「臺北都會區大眾捷運系統環狀線北環段及南環段」現正進行綜合規劃作業階段，涉及捷運 Y28 出入口規劃，仍待本府與國立故宮博物院共同研議。</p> <p>(2) 外雙溪地區除故宮擴建南側文創專用區發展外，亦涉及國立故宮博物院整體規劃方向，亟賴故宮與本府共同研議。</p> <p>2. 本案涉及交通、景觀及故宮發展等整體規劃，影響層面廣大，恐非短期得以協商取得共識。故在未獲致共識前建議維持原計畫（機關用地）另案辦理。</p>
委 員 會 議 決	<p>一、「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」歷經 5 年多的審議，感謝兩任專案小組召集人邊委員泰明以及黃委員世孟，共召集 24 次專案小組會議詳細討論。全案除以下幾點，其餘依本次會議市府補充資料所送修正計畫書通過。</p> <p>(一)外雙溪生活圈變更編號 30，有關故宮西南側機關用地一項變更，國立故宮博物院 105 年 12 月 30 日台博秘字第 1050014423 號函表示，該地涉及捷運出入口規劃、都市景觀及故宮門戶意象，關於土地利用規劃需進一步協商研議。經逐一徵詢委員意見，形成共識，決議同意市府所提建議，在未獲共識前維持機關用地暫不予變更，請市府另案積極與故宮協調，綜合都市景觀、院區門戶意象，以及民眾權益與</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	<p>陳情訴求等進行檢討，俟達成共識後請另案循法定程序提出個案變更，無須待下一次通盤檢討。</p> <p>(二)陽明山生活圈變更編號 07，有關華興育幼院一項變更，同意市府本次補充資料所提，依第 16 次專案小組審查意見完成確認之變更分區與範圍。另變更計畫內容各項面積等文字，同意市府本次補充資料所提依第 703 次會議決議完成查校之內容。</p> <p>二、有關故宮西南側機關用地之公民團體陳情意見審決如前開決議。</p>		
編 號	外 28	陳情人	郭春陽、郭肇富等 32 人(原案綜理表編號 11) (外 30)
建 議 位 置	士林區至善段五小段 13-27-2 地號 (至善路二段 117-155 號及 143 巷)		
陳 情 理 由	<p>本地區皆為私有地。117-125 號房屋係故宮宿舍改建成四樓公寓房屋，所有權人已由國產局賣給一般市民做住宅使用。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 此處土地原屬省府物資局倉庫，故宮由北溝遷士林後與省府交換使用。故宮將此處改作員工宿舍使用。 2. 74 年左右，至善路進行拓寬工程，部分房舍被拆。為安置原住戶，由故宮向中央住輔會請准輔建公教住宅，由現住戶承購。因此現住戶擁有合法土地及房屋產權。 3. 而本次計畫案又將本住宅區再劃為機關用地，顯係為故宮而劃。但故宮既為照顧員工，輔建住宅售予員工，怎會再徵收其土地為機關用地？ 4. 政府為促進觀光發展而美化環境，居民完全贊成與擁護，但不應該以擴大地盤，收編地塊為手段；更不應該對既有居民的土地住家，擅定公用名目限制使用，或進而收編，而應輔導民用建物進行美化工作。 5. 故宮為一文化機構，並非國防軍事單位。綜觀世界各國著名博物館，皆位於人居稠密街道。由於四週建築得宜，並未影響其形象與身價；也從未聽聞某博物館為發展本身而要周邊之住家房舍為配合而變更使用。 <p>149-155 號房屋係市府（至善路拓寬）和陽管局核建合法房屋。於 133、133-1、143 巷房屋皆係故宮遷外雙溪前舊有合法房屋。</p>		
建 議 辦 法	<ol style="list-style-type: none"> 1. 「機關用地」恢復編定為「住宅區」。 2. 臨 40 公尺至善路請依住三之一使用。 		
市 府 回 應 說 明	1. 本局 105 年 6 月 30 日函詢故宮博物院對於未徵收之土地有無使用需求，經故宮博物院 105 年 7 月 5 日台博秘字第 1050007371		

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
（專案小組）	號表示：「本院大故宮計畫…本院刻正考量周遭環境交通、充分傾聽民意及廣納各界意見，重新規劃院區整體空間、評估未來擴（整）建工程範圍後，再提報行政院討論，爰現尚難提供旨案土地變更相關建議」，故建議俟故宮博物院評估後，再與整體規劃。		
專案小組 審查意見	2. 至涉及居民權益之用地取得及補償措施等部分，如本案土地經各級都委會決議維持「機關用地」，則請用地主管機關故宮博物院依現行法規提供可行方案，或逕依土地徵收條例等規定辦理。 （105年8月4日第23次專案小組） 編號外30（故宮未徵收機關用地）：本案依故宮博物院出席代表明確表示，在大故宮計畫案內並未包含此議案所標示之土地，且規劃中亦無使用該筆土地之計畫，故本項編號依本次通盤檢討原則同意陳情人所提變更為「住宅區」，回饋30%土地，細部計畫比照毗鄰土地劃設為第二種住宅區。至發展局所提示「本案基地因位處故宮門面，未來在建築管制上有無須注意配合部分，請故宮研提具體建議與想法，以避免與未來之大故宮計畫有所干擾」，列入紀錄供後續作業參考。		
（106.01.20.第705次委員會議）			
市府回應 說明	同編號外16		
委員會議 決議	同編號外16		
編 號	外29	陳情人	士林區臨溪里郭里長肇富、臺北市議會吳議長碧珠(原案綜理表編號12)(外30)
陳情理由	本市士林區臨溪里郭里長肇富向碧珠陳情反應至善路2段117-125號及143巷早期原為私人住宅用地，後變更為機關用地，其中117-125號供故宮作為宿舍使用，惟現多已轉手賣給一般市民做住宅使用；另149-155號為核建之合法住宅，133、133-1、143巷為舊有合法房屋。為保障市民財產權益，建議於本次「外雙溪地區都市計畫通盤檢討」中恢復編定住宅區，敬請惠予重視與協助。		
建議辦法			
市府回應 說明 (專案小組)	1. 本局105年6月30日函詢故宮博物院對於未徵收之土地有無使用需求，經故宮博物院105年7月5日台博秘字第1050007371號表示：「本院大故宮計畫…本院刻正考量周遭環境交通、充分傾聽民意及廣納各界意見，重新規劃院區整體空間、評估未來擴（整）建工程範圍後，再提報行政院討論，爰現尚難提供旨案土地變更相關建議」，故建議俟故宮		

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	博物院評估後，再與整體規劃。 2. 至涉及居民權益之用地取得及補償措施等部分，如本案土地經各級都委會決議維持「機關用地」，則請用地主管機關故宮博物院依現行法規提供可行方案，或逕依土地徵收條例等規定辦理。		
專 案 小 組 審 查 意 見	（105 年 8 月 4 日第 23 次專案小組） 編號外 30（故宮未徵收機關用地）：本案依故宮博物院出席代表明確表示，在大故宮計畫案內並未包含此議案所標示之土地，且規劃中亦無使用該筆土地之計畫，故本項編號依本次通盤檢討原則同意陳情人所提變更為「住宅區」，回饋 30% 土地，細部計畫比照毗鄰土地劃設為第二種住宅區。至發展局所提示「本案基地因位處故宮門面，未來在建築管制上有無須注意配合部分，請故宮研提具體建議與想法，以避免與未來之大故宮計畫有所干擾」，列入紀錄供後續作業參考。		
	（106.01.20. 第 705 次委員會議）		
市 府 回 應 說 明	同編號外 16		
委 員 會 議 決 議	同編號外 16		
編 號	外 30	陳情人	士林區臨溪里辦公處、至善路二段 117、119、121、123、125、133、133-1、139 號、143 巷、149、151、153、155 號住戶（原案綜理表編號 13）（外 30）
建 議 位 置	至善路二段 117、119、121、123、125、133、133-1、139 號、143 巷、149、151、153、155 號		
陳 情 理 由	依民國 100 年 5 月 17 日，立法委員周守訓辦公室函文國立故宮博物院、民國 5 月 17 日，國立故宮博物院函文臨溪里里辦公處。就有關「外雙溪都市計畫通盤檢討」主要計畫案，係屬故宮主管之「機關用地」範圍內至善路二段 117 號至 155 號，所有里民於民國 100 年 5 月 20 日（五）上午 11 時假國立故宮博物院會議室，協請周立委守訓和故宮周院長功鑫與里民們，討論協商事宜做出結論：故宮周院長兩次發言，表示故宮院區內已夠發展，絕對不會徵收，故宮與四周鄰居結合感情同在，請在此範圍內的居民安心定居。 就此里民們提出緊急陳情書，希望臺北市都市計畫委員會在審議本案時，惠予協助編回住宅區，感謝政府的德政。		

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p style="text-align: center;">緊急陳情書</p> <p>我們是居住於至善路二段 117 號至 125 號公寓住戶，以及 133 號至 155 號等個別住戶，前者公寓係原國立故宮博物院宿舍後經改建售予員工的住屋；後者則為世代祖居此地的老住家。</p> <p>（一）追本溯源</p> <p>有關上述門牌為至善路二段 117、119、121、123、125，土地編號五小段 27 號，為數二十戶住家公寓之由來，略作簡述：此地最早為四周高牆包圍的大院落，本為台灣省政府物資局堆放物資的倉庫。民國五十七年原在台中北溝的故宮博物院，遷至台北外雙溪現址開放展覽後，業務人員日漸擴增，因應同仁居住需要，遂與省政府交涉決定，將原座落北溝的院舍與物資局比一倉庫交換，於是這塊土地與建築使正式成了故宮財產，院方隨即將其修繕為單身員工宿舍，進而改成為眷屬、單身混住宿舍。民國七十三年，至善路進行拓寬工程，徵收兩邊土地，宿舍臨街部分房屋遭到割，導致部分住戶無處居住，院方體恤員工清苦將此情形反映政府，希望改建宿舍安置，惟當時政府政策已趨不再興建機關宿舍。基於情形特殊，雖然當時外雙溪已列為禁建管制區，院方仍專案申請由政府釋出此塊土地就地改建為公寓，由現住故宮員工以分期付款方式承購，政府很快予以同意，興建得以順利完成。因此此一公寓無論建物土地皆已合法的屬於住戶私人財產。至於其它個別住家，都是祖先世代居住外雙溪的老住戶，政府要蓋故宮博物院時，徵收了他們的土地，他們被迫遷下山。於民國 73 年道路拓寬房屋再被拆除三分之二面積！如今家人只能共同居住狹窄不到 10 坪住屋。</p> <p>（二）簡述現況</p> <p>此次台北市辦理「外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」公布後，我們所有住戶皆大感震驚，感到無比的茫然與恐慌，大家用辛苦賺來的錢購買、受到國家法律保障、賴以安身立命的房屋土地，竟被劃歸為「機關用地」，也就是說你的房屋土地名義上雖然是你的，它的命運卻掌控在政府手中，你沒有使用的充分權力，你不知道那一天政府突然用什麼藉口徵收它！所以我不敢裝飾房子內部，我不敢翻修屋子外表，房屋破舊更不敢改建，因為怕花了錢，說不定過幾天政府宣布要徵收！你的房子想出租，租屋的人怕住不久裹足不前，你的房子想出售，根本沒有人想要，因為將來拿回來的是少得可憐的徵收補償金。你說這像不像孫悟空頭上被套了緊咒箍，</p>

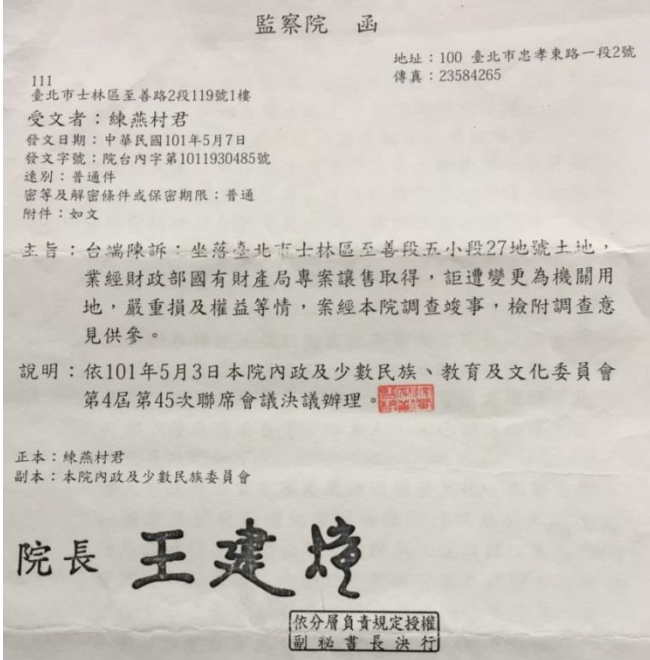
案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>我們的房產被宣佈了的死刑？</p> <p>(三)質疑事項</p> <p>我們現在要質疑的，是這項劃定我們這塊土地為「機關用地」的作業程序，自始至今，充斥著輕忽與瑕疵，令人不解。</p> <p>1. 首先。這塊土地由國有財產地變為私有土地，完全經過政府機關與機關間合法的手續—「國有財產局台灣北區辦事處國有基地產權轉移證明書」（76 財台北區地售字第 00455 號）專案讓售，發文的日期是民國 76 年 2 月 26 日。而台北市政府工務局也很快發出使用執照（75 使字 0890 號），發文的日期更早在民國 75 年 9 月 2 日。國有財產局在明知外雙溪為禁建文教區的情形下，必定經過慎重的審思考量，才會作出釋出的決定。他們專業專責的決策，應予尊重。否則，政府施政後者輕易推翻前者，儘喪政治倫理，必將導致政策的混亂，人民喪失對政府、國家的信心與信賴。</p> <p>2. 其次。這次「外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」實施，所依據的 76 年 6 月 2 日「修訂外雙溪附近地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」實為將這塊原為「文教區」土地改為「機關用地」的始作俑者。該次的作業過程粗糙草率，未考量國有財產局已在三個月前將土地售於私人，已成法定的私人財產。不僅未讓居民知悉內容，有關相關的法令公文也未仔細參閱，遠不及此次諸位的用心、周延與親民。以行政法規而言，都發局怎能在私有財產所有人毫不知情的情形下，將其重作規畫改為「機關用地」，以備將來假借某機關需地，再以低微補償費徵收使用。這就好比有人做生意，賣出一件東西給他人，銀貨兩訖後，又把這件東西再列在貨單上，等到下次來了位更有份量的別人看上了這件東西，再從那個老實可憐人的手上把東西要回來賣給了這個人，然後塞點錢（補償費）以擺平這件事情。這種事情即使發生在一般人身上，已夠令人駭異，更不用說發生於政府機關了。</p> <p>(四)居民疑慮</p> <p>再次。聽說這次「外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」的實施，是為因應故宮博物院推行的「大故宮計畫」，對於外雙溪現有土地才重作使用檢討規畫。就我們的認知，政府規畫分配土地使用，應該是以國有、公有土地為對象，不應針對私有財產土地。行政院過去就曾經指示通令所屬機關對於國</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>有、公有土地管理，明確指示：「機關需要用地時，且以國有、公有地移撥或交換取得使用，而不要求主管地方都市計畫的政府來編定、變更都市計畫，免造成以後的麻煩、困擾和徵收時的民怨，指示通令所屬機關應當確實遵守，此次這塊土地名目的訂定，顯然違背了行政院의 指示。聽說這塊土地之劃定為「機關用地」實便是為故宮博物院特作預留者。</p> <p>為此，我們所有住戶曾兩度拜訪故宮，第二次且請得立法委員周守訓先生進行溝通協調，故宮周功鑫院長兩次發言，表示故宮院區內範圍已夠發展，絕對不會徵收我們這塊土地使用。因此為故宮發展預留土地的問題已不存在。但不知道是否尚有其它機關委託代覓用地？</p> <p>(五)居民心聲及建議</p> <p>我們皆是居住外雙溪三十年以上甚至兩三代的居民，對這塊土地有著深厚的感情，希望地方繁榮進步；我們愛故宮博物院，希望展覽業務日益昌盛，能為打造一蜚聲國際觀光重地而盡棉薄。但我們更愛家，要有帶給內心安定與無憂無慮的家，才能激發熱情與動力。</p> <p>在此我們也不揣淺陋，提供一點博物館發展的意見，環視世界著名博物館皆不見館區廣大，多被商店住家包圍，並未影響觀光客對它們的評價，反而因為建築搭配得宜、環境整潔，相互襯托更能顯出特色，館內好的展覽帶給觀眾心靈飽足，館外幽美環境尤能贏得觀光客的讚美。紅花雖好，仍需綠葉陪襯，因此希望故宮應與四周鄰居緊密結合，共同來改造、美化整個外雙溪環境，塑造出一個吸引人的觀光勝地。今日外雙溪最缺乏就是環境的美化，過去限制這、限制那的禁建，使得雜亂無章的景觀二三十年來無絲毫改變。目前應該改弦易轍，配合此次整體規畫放寬住家的限制，政府從旁輔導改建，改建出具有特色的房舍，另外拓寬人行道、加強綠化植被，輔導休憩的咖啡、藝品店等商店的設立等等。</p> <p>(六)總結</p> <p>此次「外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」斟酌實情，將力行街19巷、27巷、35巷以及至善路二段341巷（原故宮丁等宿舍）由「機關用地」變更為「住宅用地」，基於以上，懇請市政府考量現況和體恤我們的處境，接受我們的心聲，還給我們一個完完全全屬於自己的家，一個可以無牽無掛安穩睡覺的家，請將我們住家的土地改回「住宅用地」。前兩日，我們在五月廿日的聯合報北市運動版上，看到一則</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	溫馨動人的消息，「地上權國宅，年底前可買地—影劇五村、萬寧、萬安、國宅 416 戶解套，議會去年修法通過，正研擬出售程序」，真是政府的德政啊！這才是讓人有個「完完全全屬於自己的家」。我們原本就有個「完完全全屬於自己的家」，衷心希望政府還給我們，將「機關用地」改回「住宅用地」。		
建 議 辦 法			
市 府 回 應 說 明 (專案小組)	1. 本局 105 年 6 月 30 日函詢故宮博物院對於未徵收之土地有無使用需求，經故宮博物院 105 年 7 月 5 日台博秘字第 1050007371 號表示：「本院大故宮計畫…本院刻正考量周遭環境交通、充分傾聽民意及廣納各界意見，重新規劃院區整體空間、評估未來擴（整）建工程範圍後，再提報行政院討論，爰現尚難提供旨案土地變更相關建議」，故建議俟故宮博物院評估後，再與整體規劃。 2. 至涉及居民權益之用地取得及補償措施等部分，如本案土地經各級都委會決議維持「機關用地」，則請用地主管機關故宮博物院依現行法規提供可行方案，或逕依土地徵收條例等規定辦理。		
專 案 小 組 審 查 意 見	(105 年 8 月 4 日第 23 次專案小組) 編號外 30 (故宮未徵收機關用地)：本案依故宮博物院出席代表明確表示，在大故宮計畫案內並未包含此議案所標示之土地，且規劃中亦無使用該筆土地之計畫，故本項編號依本次通盤檢討原則同意陳情人所提變更為「住宅區」，回饋 30% 土地，細部計畫比照毗鄰土地劃設為第二種住宅區。至發展局所提示「本案基地因位處故宮門面，未來在建築管制上有無須注意配合部分，請故宮研提具體建議與想法，以避免與未來之大故宮計畫有所干擾」，列入紀錄供後續作業參考。		
	(106.01.20. 第 705 次委員會議)		
市 府 回 應 說 明	同編號外 16		
委 員 會 議 決 議	同編號外 16		
編 號	外 31	陳情人	張世賢、孫立忠等 14 人(原案綜理表編號 14)(外 30)
建 議 位 置	至善路二段 117-125 號		
陳 情 理 由	<p>第 1 次陳情 聲明書</p> <p>1. 原明定登記為私有國宅—我等現今居住的國宅，是有土地所有權狀與建物所有權狀登記在案（75 年 9 月 2 日完工執照），當時由國家住福會改建國宅照章貸款二十年銷售予我</p>		

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>等公教百姓的私有財產，非機關用地。</p> <p>2. 政策矛盾錯誤—我們的私有財產豈可被變更劃成機關用地？用意何在？在未尊重爭取住戶知曉與意見的前提下，是霸道不合情、理、法的民主政策。都市計畫未考量民主國家百姓私有財產貿然將故宮已拋售給住戶的私產劃為錯誤的機關用地，將造成不公義民怨，難杜政府失信於民之口實。且要防範圖謀假公濟私之禍害，蘊釀紛爭糾葛不斷，不利大選流失選民。</p> <p>3. 文化創意與機關用地不應混為一談—文化創意的重點應要考慮當地住戶宣導合作，生活藝術化，藝術生活化，寓教於樂。文化創意若利用民宅變更為機關用地炒作，是圖俱形式遷強樣板戲的藉口，擾民造成民怨得不償失。觀摩各歐、美、日島國發展文化與觀光多強調當地民俗藝術與生活特色。原安居樂業的私有民宅複雜化改為機關用地是名不正言不順，明顯矛盾錯誤的都市計畫，需要檢討更政改進。它若勉強與文化創意混為一談只有更顯得缺少文化創意。</p>
建議 辦法	
市 府 回 應 說 明 (專 案 小 組)	<p>1. 本局 105 年 6 月 30 日函詢故宮博物院對於未徵收之土地有無使用需求，經故宮博物院 105 年 7 月 5 日台博秘字第 1050007371 號表示：「本院大故宮計畫…本院刻正考量周遭環境交通、充分傾聽民意及廣納各界意見，重新規劃院區整體空間、評估未來擴（整）建工程範圍後，再提報行政院討論，爰現尚難提供旨案土地變更相關建議」，故建議俟故宮博物院評估後，再與整體規劃。</p> <p>2. 至涉及居民權益之用地取得及補償措施等部分，如本案土地經各級都委會決議維持「機關用地」，則請用地主管機關故宮博物院依現行法規提供可行方案，或逕依土地徵收條例等規定辦理。</p>
專 案 小 組 審 查 意 見	<p>(105 年 8 月 4 日第 23 次專案小組)</p> <p>編號外 30 (故宮未徵收機關用地)：本案依故宮博物院出席代表明確表示，在大故宮計畫案內並未包含此議案所標示之土地，且規劃中亦無使用該筆土地之計畫，故本項編號依本次通盤檢討原則同意陳情人所提變更為「住宅區」，回饋 30% 土地，細部計畫比照毗鄰土地劃設為第二種住宅區。至發展局所提示「本案基地因位處故宮門面，未來在建築管制上有無須注意配合部分，請故宮研提具體建議與想法，以避免與未來之大故宮計畫有所干擾」，列入紀錄供後續作業參考。</p>
陳 情 理 由	<p>第 2 次陳情(105.12.01)(張世賢、練燕村等 13 人)</p> <p>建議位置：至善段五小段 27 地號</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>主張:懇請台北市政府都市計畫委員會依照士林通檢第 23 次專案小組審查決議,將「台北市士林區至善路五小段 27 地號」當年遭不當劃歸為故宮機關用地,變更為住宅用地。</p> <p>說明:</p> <p>(1)101 年 5 月 7 日監察院回函(院台內字第 1011930485 號):本土地當年變更機關用地顯有疏失。請詳閱附件(一):</p> <p>『台北市政府因資訊不足及溝通聯繫欠佳,為察系爭土地.....都市計畫變更審議作業,核有未盡周延之缺失。』</p> <p>『憲法第十五條.....免於遭受公權力或第三人之侵害.....實現個人自由,發展人格及維護尊嚴。』『.....無異強使土地所有權人長期忍受逾其社會責任範圍之個人特別犧牲,難招折服,核有未洽。』</p> <p>(2)105 年 6 月 23 日第 22 次專案小組會議,李永然律師再次代表詳細陳述當年遭不當變更的經過及吾等應有的權益。請詳閱附件(二):</p> <p>『《住宅法》第 45 條均揭示「居住權」為基本人權,因此政府應予保障。準此,本件系爭土地變更使用分區,已嚴重侵害陳述意見人等人之居住權及財產權,且未依正當法律程序,其變更顯屬違憲。』</p> <p>『...都市計畫編定公共設施用地,最長應於 25 年內完成,.....如逾 3、40 年仍不取得使用,更表示已無公共設施用地保留之必要。..』</p> <p>『如變更為住宅區後,系爭土地上之建物依《臺北市土地使用分區管制規則》相關規定可知,其容積率及房屋高度均受限制,故無破壞「故宮博物院整體發展需要及避免原文教區內私人建築破壞故宮博物院景觀之調和性」之疑慮』</p> <p>(3)105 年 8 月 3 日吾等至故宮陳情(附件三)並收到故宮之回函(附件四),其中已詳細載明:(一)大故宮計畫內容不包含該筆土地。(二)故宮沒有規畫使用該筆土地之計畫。(三)變更該筆土地為台北市都市計畫委員會之權責,故宮無意見。</p> <p>(4)105 年 8 月 4 日第 23 次專案小組會議,故宮代表亦已重述上述之內容。因此主席及委員們依本次通盤檢討原則,同意變更為住宅區(附件五)。</p> <p>(5)豈料 11 月 17 日第 702 次委員會卻又以故宮新院長恐不明瞭狀況為由,需再次協調確認。完全忽略了 8 月 4 日第 23 次專案小組會議故宮代表即是新院長林正儀所派,已在會議中明</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	白表達故宮意見，實情故宮完全知曉。
建 議 辦 法	<p>吾等為爭取本身權益已辛苦歷經 5 年，故宮三任院長周功鑫、馮明珠、林正儀都了解本案，亦都表達故宮沒有規畫使用該筆土地之計畫及變更該筆土地為台北市都市計畫委員會之權責。今都委會專案審查委員會亦詳細審查作出決議，懇請 都委會依照士林通檢第 23 次專案小組審查決議，將「台北市士林區至善路五小段 27 地號」當年遭不當劃歸為故宮機關用地，變更為住宅用地。</p>
	<p>附件一：監察院調查回函 附件二：105/06/23 第 22 次專案會議李永然律師代表陳述意見書 附件三：105/08/02 給故宮院長之陳情書 附件四：故宮接受陳情之回函 附件五：105/08/04 第 23 次專案會議決議 （附件一）</p>  <p>監察院 函</p> <p>111 臺北市士林區至善路2段119號1樓 受文者：練燕村君 發文日期：中華民國101年5月7日 發文字號：院台內字第1011930485號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限：普通 附件：如文</p> <p>地址：100 臺北市忠孝東路一段2號 傳真：23584265</p> <p>主旨：台端陳訴：坐落臺北市士林區至善路五小段27地號土地，業經財政部國有財產局專案讓售取得，詎遭變更為機關用地，嚴重損及權益等情，案經本院調查竣事，檢附調查意見供參。</p> <p>說明：依101年5月3日本院內政及少數民族、教育及文化委員會第4屆第45次聯席會議決議辦理。</p> <p>正本：練燕村君 副本：本院內政及少數民族委員會</p> <p>院長 王建煊</p> <p>依分層負責規定授權 副秘書長 法行</p>

案 名

臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案

調 查 意 見

本案陳訴意旨略以：臺北市士林區至善段五小段 27 地號土地（下稱系爭土地）原管理機關國立故宮博物院於 76 年間同意移還財政部國有財產局專案讓售，詎該院竟又行文臺北市政府要求變更系爭土地使用分區為機關用地，渠等直至 100 年 3 月該地區都市計畫通盤檢討時始知前揭使用分區變更一事，經向故宮博物院及臺北市政府都市發展局陳情變更使用分區為住宅區，相關權責機關說詞反覆，相互推諉，影響權益等情。

案經本院向財政部國有財產局、故宮博物院及臺北市政府調卷詳核，並約詢需地機關故宮博物院院長周功鑫、大故宮計畫審議機關行政院經濟建設委員會（下稱經建會）副主任委員黃萬翔及都市計畫擬定機關臺北市政府都市發展局局長丁育群等人，業已調查竣事，茲就調查意見敘明如下：

- 一、臺北市政府因資訊不足及溝通聯繫欠佳，未察系爭土地甫經原管理機關故宮博物院檢討認無公用必要而循序報准核定改建公教住宅配售，復以該院為需地機關進行評估考量，規劃變更使用分區為機關用地供各級都市計畫委員會審議，致生短期內政策反覆情事，都市計畫變更審議作業，核有未盡周延之缺失。
 - (一)查臺北市士林區至善段五小段 27 地號(重測前同區雙溪段外雙溪小段 307 地號、311-2 地號及 305-4 地號)土地原為故宮博物院管理之固有眷舍土地(地上原有臺北市至善路二段 131 號固有眷舍)。72 年間行政院為解決公教人員居住問題並改善臺北市容，函頒「臺北市區公有眷舍房地專案處理計畫」，全面清查臺北市區老舊眷舍。故宮博物院考量系爭土地上之固有眷舍破損不堪，為免住戶遇颶風地

震災損，於 73 年間報奉行政院同意變更為非公用財產，辦理就地改建公教住宅，爰移交財政部國有財產局辦理原眷舍報廢及固有房地專案讓售事宜，於 76 年 2 月配售予原故宮員工宋○○等人總計 20 戶，於 76 年 7 月完成產權登記為配售戶所有。

- (二)有關系爭 27 地號之土地使用分區之變更經過，據臺北市政府查復，該地原為該府 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號公告「陽明山管理局轄區主要計劃案」劃定為「文教區」，嗣於 76 年 6 月 2 日府工二字第 164307 號公告「修訂外雙溪附近地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」變更為「機關用地」。詢據臺北市政府都市發展局表示，系爭土地使用分區之變更緣由，係因故宮博物院於通盤檢討時陳情「外雙溪故宮博物院請先辦理變更為機關用地」(人民團體陳情意見綜理表編號 8)，考量「故宮博物院整體發展需要及避免原文教區內私人建築破壞故宮博物院景觀之調和性」，案經「臺北市都市計畫委員會 75 年 8 月 7 日第 326 次委員會議」及「內政部都市計畫委員會 76 年 4 月 21 日第 303 次委員會議」審議決議將系爭土地由「文教區」變更為「機關用地」。惟故宮博物院澄清表示：該院 74 年 9 月(確切日期公文章戳不明)以 74 台博總字第 1206 號函附徵收計畫，行文當時臺北市政府工務局都市計畫處係擬徵收「系爭 27 地號東側」之(重測前)雙溪段外雙溪小段 308、308-3、-4、-5、-6、-7、-8、309、309-2、-3、-4、-7、-8、311、311-8 地號等文教區內之私有土地，避免該等土地爾後任意加蓋建物，妨礙故宮整體景觀，至於系爭 27 地號土地因改建公教住宅配售，該院並未要求變更為機關用地，係臺北市政府辦理通盤檢討時，

將系爭 27 地號土地與前開該院擬徵收土地由文教區一併變更為機關用地等語。臺北市府都市發展局對於故宮博物院之說明則以：經查土地登記資料，系爭 27 地號土地於 76 年 2 月 26 日買賣，惟至 76 年 7 月 16 日方完成產權登記，故於前揭計畫案公告時（76 年 6 月 2 日）仍屬國有土地，自無涉前開徵收計畫事宜等語置辯。

(三)綜上顯見，系爭 27 地號係於原管理機關故宮博物院檢討已無維持公用之必要，而依行政程序報准改建公教住宅配售後，於完成產權登記為私人所有前，適逢都市計畫通盤檢討，臺北市府都市計畫主管機關因對上開配售過程之資訊不足，復與故宮博物院間之協調聯繫欠佳，致雙方認知有所落差，未察系爭 27 地號土地甫於 73 年政策核定改建公教住宅配售及於 76 年 2 月完成配售之事實，而於該配售政策及其他外在客觀因素未有改變之情形下，復以故宮博物院為需地機關進行規劃研議，提供臺北市與內政部二級都市計畫委員會審議，於 76 年 6 月公告變更使用分區為機關用地，致生短期內政策反覆情事，系爭土地都市計畫通盤檢討變更之審議作業，核有未盡周延之缺失。

二、系爭土地使用分區公告劃設為機關用地長達 20 餘年，故宮博物院迄無具體公用建設需要及土地取得計畫，影響民眾財產權益，核有未洽，臺北市府允應儘速會商相關機關，衡酌公益與私利，審慎檢討是否仍有維持機關用地之必要，送請各級都市計畫委員會審議，以符合憲法保障人民財產權意旨。

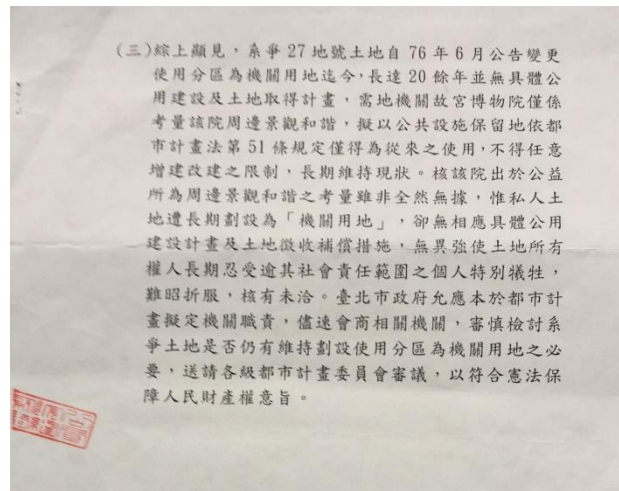
(一)憲法第 15 條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害

，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴（司法院大法官會議釋字第 400 號解釋意旨參照）。都市計畫一經公告確定，即發生規範之效力（釋字第 513 號解釋意旨參照），私有土地究有無劃設為公共設施用地之必要，計畫擬定及審議機關當應審慎評估，定期通盤檢討，適時促請需地機關儘速研提具體公用建設及土地取得計畫，避免長期甚或無限期以公共設施保留地名義維持現狀，卻無合理補償措施，損害人民受憲法保障之財產權。

(二)按系爭 27 地號土地之都市計畫使用分區由「文教區」公告變更為「機關用地」之計畫審議作業存有未盡周延之瑕疵，已如前述。另查該地使用分區自 76 年 6 月公告變更為機關用地迄今，需地機關故宮博物院遲未擬訂具體公用建設及土地取得計畫。系爭土地所有權人於 100 年 3 月間臺北市府辦理該地區都市計畫通盤檢討案時，認為使用分區變更審議過程不當，向故宮博物院及臺北市府都市發展局陳情變更為住宅區，故宮博物院對於系爭土地是否仍有公用計畫之說詞前後反覆，並對此略稱：該院原無系爭土地之公用建設計畫，係該院提報「大故宮計畫」予經建會會商相關機關進行審議時，審議意見要求將該院西南側私有土地維持為機關用地等語。經建會則於本院約詢時提供「大故宮計畫」歷來審查會議紀錄證稱：該會係針對「大故宮計畫」內私有機關用地未取得一事，建議故宮博物院會商臺北市府，研提妥善對策因應，並表示該計畫尚未完成核定程序等語。此外，故宮博物院院長周功鑫於 101 年 3 月 22 日接受本院詢問時，復明確表示：「大故宮計畫未包含系爭土地，無公用用途。本院建議能維持故宮景觀的協調。」等語。

案 名

臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案



(附件二)

陳述意見書

受 文 者：台北市都市計畫委員會

陳述意見人：張世賢等 13 人

主 張：台北市士林區至善段五小段 27 地號土地使用分區
應調整為住宅區

一、事實：

(一) 緣台北市士林區至善段五小段 27 地號土地(下稱系爭土地)原為故宮博物院(下稱故宮)管理之國有眷舍土地，土地使用分區為「文教區」。民國(下同)73 年 12 月 11 日國有財產局發出土地使用權同意書，故宮著手辦理就地改建公教住宅。75 年 9 月 2 日，房地改建公教住宅工程完工，並取得使用執照，該建物共 5 棟，每棟 4 層樓，共計 20 戶，門牌號碼為台北市士林區至善路二段 117 號至 125 號。

(二) 上開房地改建公教住宅之承購戶於 76 年 2 月 26 日繳納價款，故宮後於 76 年 6 月 8 日辦理配售，擬將建物辦理更名登記為受配戶，而函送行政院批核，行政院並於 76 年 6 月 18 日同意辦理之，陳述意見人等人分別於 76 年 7 月 16 日、7 月 28 日完成土地及建物所有權登記。

(三) 惟陳述意見人等人直至 100 年 3 月 18 日，參加「台北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」公聽會時，始赫然發現系爭土地之使用分區早已於 76 年 6 月 2 日變更為「機關用地」，令陳述意見人等人非常錯愕。

二、系爭土地之使用分區變更經過，顯係行政機關疏失而違法變更，此有監察院 101 年 5 月 7 日院台內字第 1011930485 號函附調查意見可稽(附件一)，其意旨略以：

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>(一) 查系爭土地之使用分區變更經過，原為台北市政府 59 年 7 月 4 日府工二字第 29248 號公告劃定為「文教區」，嗣於 76 年 6 月 2 日府工二字第 164307 號公告變更為「機關用地」，其變更緣由，係因故宮考量「故宮博物院整體發展需要及避免原文教區內私人建築破壞故宮博物院景觀之調和性」，案經「台北市都市計畫委員會 75 年 8 月 7 日第 326 次委員會議」及「內政部都市計畫委員會 76 年 4 月 21 日第 303 次委員會議」審議決議將系爭土地由「文教區」變更為「機關用地」。</p> <p>(二) 惟故宮表示其於 74 年 9 月間以 74 台博總字第 1206 號函附徵收計畫，行文當時台北市政府工務局都市計畫處係擬徵收系爭土地東側之(重測前)雙溪段外雙溪小段 308、308-3~308-8、309、309-2、309-3、309-4、309-7、309-8、311、311-8 號等文教區內之私有土地，避免該等土地爾後任意加蓋建物，妨礙故宮整體景觀，至於系爭土地因改建公教住宅配售，該院並未要求變更為機關用地，係台北市政府辦理通盤檢討時，因誤認致將系爭土地與前開擬徵收之土地一併變更為機關用地。</p> <p>(三) 是以，系爭土地依行政程序報准改建公教住宅配售後，於完成產權登記為私人所有前，適逢都市計畫通盤檢討，台北市政府都市計畫主管機關對上開配售過程之資訊不足，與故宮之協調聯繫欠佳，致雙方認知有所落差，未查系爭土地甫於 73 年政策核定改建公教住宅配售及 76 年 2 月完成配售之事實，而於該配售政策及其他外在客觀因素未有改變之情形下，復以故宮為需地機關進行規畫研議，於 76 年 6 月公告變更使用分區為機關用地，致生短期內政策反覆情事，系爭土地使用分區變更之審議作業，顯有未盡周延之缺失。</p> <p>三、行政機關違法變更系爭土地使用分區為機關用地，已限制系爭土地用途，顯屬違反《憲法》保障人民居住權、財產權之意旨：</p> <p>(一) 按《憲法》第 10 條規定：「人民有居住及遷徙之自由。」、《憲法》第 15 條規定：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」，次按司法院大法官釋字第 709 號解釋理由書著有：「憲法第十五條規定人民財產權應予保障，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>人自由、發展人格及維護尊嚴（本院釋字第四〇〇號解釋參照）。又憲法第十條規定人民有居住之自由，旨在保障人民有選擇其居住處所，營私人生活不受干預之自由（本院釋字第四四三號解釋參照）。然國家為增進公共利益之必要，於不違反憲法第二十三條比例原則之範圍內，非不得以法律對於人民之財產權或居住自由予以限制（本院釋字第五九六號、第四五四號解釋參照）。…。憲法上正當法律程序原則之內涵，應視所涉基本權之種類、限制之強度及範圍、所欲追求之公共利益、決定機關之功能合適性、有無替代程序或各項可能程序之成本等因素綜合考量，由立法者制定相應之法定程序（本院釋字第六八九號解釋參照）。都市更新之實施，不僅攸關重要公益之達成，且嚴重影響眾多更新單元及其週邊土地、建築物所有權人之財產權及居住自由，並因其利害關係複雜，容易產生紛爭。為使主管機關於核准都市更新事業概要、核定都市更新事業計畫時，能確實符合重要公益、比例原則及相關法律規定之要求，並促使人民積極參與，建立共識，以提高其接受度，本條例除應規定主管機關應設置公平、專業及多元之適當組織以行審議外，並應按主管機關之審查事項、處分內容與效力、權利限制程度等之不同，規定應踐行之正當行政程序，包括應規定確保利害關係人知悉相關資訊之可能性，及許其適時向主管機關以言詞或書面陳述意見，以主張或維護其權利。而於都市更新事業計畫之核定，限制人民財產權及居住自由尤其直接、嚴重，本條例並應規定由主管機關以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，始無違於憲法保障人民財產權及居住自由之意旨」。</p> <p>（二）復按聯合國《經濟社會文化權利國際公約》第 11 條第 1 項規定：「本公約締約國確認人人有權享受其本人及家屬所需之適當生活程度，包括適當之衣食住及不斷改善之生活環境。締約國將採取適當步驟確保此種權利之實現，同時確認在此方面基於自由同意之國際合作極為重要。」，再按《住宅法》第 45 條規定：「居住為基本人權，任何人皆應享有公平之居住權利，不得有歧視待遇」。</p> <p>（三）經查，陳述意見人等人係於 76 年 2 月 26 日承購系爭土地及坐落其上之建物，詎料行政機關竟於同年 6 月 2 日變更</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>系爭土地使用分區為機關用地，而系爭土地遭違法變更為機關用地後，其使用上即受《都市計畫公共設施用地多目標使用辦法》限制，故陳述意見人等人之財產權即受重大之影響，侵害陳述意見人等人之財產權甚鉅。</p> <p>(四) 次查，陳述意見人等人既於 76 年 2 月 26 日承購系爭土地及坐落其上之建物，行政機關於其後之同年 6 月 2 日變更系爭土地使用分區為機關用地，此段期間皆未通知陳述意見人等人表示意見，則顯已違背《憲法》上正當法律程序原則之內涵，行政機關變更系爭土地使用分區，顯已違憲。</p> <p>(五) 且聯合國《經濟社會文化權利國際公約》第 11 條第 1 項及《住宅法》第 45 條均揭示「居住權」為基本人權，因此政府應予保障。準此，本件系爭土地變更使用分區，已嚴重侵害陳述意見人等人之居住權及財產權，且未依正當法律程序，其變更顯屬違憲。</p> <p>四、系爭土地遭劃設為機關用地長達 30 年，期間均無具體公用建設需要及土地取得計畫，行政機關應盡速檢討變更為住宅區：</p> <p>(一) 按《都市計畫法》第 26 條第 1 項著有：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用」。</p> <p>(二) 次按《都市計畫整體開發地區處理方案》第參條解決對策第七項載有：「恢復原來使用分區：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫」。</p> <p>(三) 再按內政部 102 年 11 月 29 日台內營字第 10203489291 號函著有：「…。監察院 101 年 12 月 18 日針對都市計畫公共設施保留地約詢本部，其中有關所提『逾數十年不取得又不主動辦理解編之公共設施保留地問題，究應如何解決』問題，本部李部長承諾將依據人口結構改變所造成的社會變遷，對不再需要的學校、市場、停車場、機關用地等公共設施保留地，訂定辦法予以解編。此外，監察院於本（102）年 5 月 9 日審議通過糾正本部及各級地方政府有關『各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達 3、40 年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案															
	<p>生存權與財產權』，理由及事實略以：『...都市計畫編定公共設施用地，最長應於25年內完成，逾25年仍未取得開發之公共設施用地，理應限期檢討，對不必要的部分應儘速解編，如逾3、40年仍不取得使用，更表示已無公共設施用地保留之必要。...長久以來，各級都市計畫權責機關任令部分都市計畫公共設施保留地長達3、40年迄未取得，嚴重傷害憲法保障人民之生存權與財產權，內政部及各級地方政府實有嚴重怠失。』...未徵收之機關用地，除該指定用途機關仍有具體事業財務計畫及預算者外，其餘均檢討變更為其他適當分區或用地」。</p> <p>(四) 又按《臺北市土地使用分區管制規則》第10條規定：「住宅區內建築物之建蔽率及容積率不得超過左表規定：</p> <table border="1" data-bbox="555 817 1129 1115"> <thead> <tr> <th>住宅區種別</th> <th>建蔽率</th> <th>容積率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第一種</td> <td>三〇%</td> <td>六〇%</td> </tr> <tr> <td>第二種</td> <td>三五%</td> <td>一二〇%</td> </tr> <tr> <td>第三種</td> <td>四五%</td> <td>二二五%</td> </tr> <tr> <td>第四種</td> <td>五〇%</td> <td>三〇〇%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(五) 復按《臺北市土地使用分區管制規則》第11條之1規定：「第一種住宅區建築物高度不得超過三層樓及十·五公尺，第二種住宅區建築物高度不得超過五層樓及一七·五公尺。」</p> <p>(六) 而查，系爭土地上共有五棟建物，每棟建物僅有四層樓，均作為住宅使用，如變更為住宅區，則仍符合《臺北市土地使用分區管制規則》之規定，並無破壞「故宮博物院整體發展需要及避免原文教區內私人建築破壞故宮博物院景觀之調和性」之疑慮，仍維持低密度開發之現狀。</p> <p>(七) 退萬步言之，如認76年間變更使用分區為合法，然系爭土地自76年間變更使用分區為機關用地後，迄今已近30年，而行政機關皆未辦理徵收作業，則依上開《都市計畫法》第26條第1項、《都市計畫整體開發地區處理方案》第參條解決對策第七項及內政部102年11月29日台內營字第10203489291號函釋意旨可知，行政機關應將機關用地變更為住宅區，且如變更為住宅區後，系爭土地上之建物依《臺北市土地使用分區管制規則》相關規定可知，其容積率及房屋高度均受限制，故無破壞「故宮博物院整體發展需要及避免原文教區內私人建築破壞故宮博物院景</p>	住宅區種別	建蔽率	容積率	第一種	三〇%	六〇%	第二種	三五%	一二〇%	第三種	四五%	二二五%	第四種	五〇%	三〇〇%
住宅區種別	建蔽率	容積率														
第一種	三〇%	六〇%														
第二種	三五%	一二〇%														
第三種	四五%	二二五%														
第四種	五〇%	三〇〇%														

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>觀之調和性」之疑慮，因此，陳述意見人等人之主張洵屬合法、合情、合理，敬請主管機關變更系爭土地使用分區為住宅區，以保障土地所有權人之權益。</p> <p>五、綜上所述，行政機關 76 年間變更系爭土地使用分區顯係違法，應予糾正變更，以保障陳述意見人等人之《憲法》上財產權及居住權，退萬步言之，系爭土地使用分區為機關用地已近 30 年，卻仍未徵收使用，則依《都市計畫法》及其相關法令、函釋見解，行政機關應檢討變更使用分區為住宅區。如蒙准許，不勝感禱。</p> <p>（附件）</p> <p>附件一：101 年 5 月 7 日院台內字第 1011930485 號函附調查意見影本乙份。</p> <p>中華民國 105 年 6 月 22 日</p> <p style="text-align: center;">陳述意見人：張世賢等 13 人</p> <p style="text-align: center;">代 理 人：永然聯合法律事務所陳宜鴻律師</p> <p>（附件三）</p> <p>陳情書</p> <p>受 文 者：國立故宮博物院 院長林正儀先生</p> <p>陳 情 人：張世賢等 13 人</p> <p>主 張：懇請 國立故宮博物院向台北市政府都市發展局發文說明「台北市士林區至善段五小段 27 地號土地」非為「大故宮計畫」範圍，並無徵收使用之需求，同意檢討使用分區變更乙事。</p> <p>一、緣台北市外雙溪「臨溪福邸」社區（坐落於台北市士林區至善段五小段 27 地號土地，下稱系爭土地），係國立故宮博物院（下稱故宮）響應「住者有其屋」之政策，於民國（下同）75 年 9 月 2 日完工取得使用執照之公教住宅，於 76 年 2 月 26 日專案讓售予故宮員工（即陳情人等人），合先敘明。</p> <p>二、而故宮曾於 74 年 9 月間，以 74 台博總字第 1206 號函附徵收計畫予台北市政府辦理通盤檢討時，台北市政府竟因誤認而將系爭土地與擬徵收之土地一併變更為機關用地，且未通知陳情人等人，陳情人等人直至 100 年 3 月 18 日參加「台北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」公聽會時，始知系爭土地之使用分區早已於 76 年 6 月 2 日變更為「機關用地」。陳情人等人十分錯愕。</p> <p>三、陳情人等人發現上情後，立即向台北市政府、台北市政府市議會、故宮及監察院等單位陳情，而監察院於 101 年 5 月 7</p>

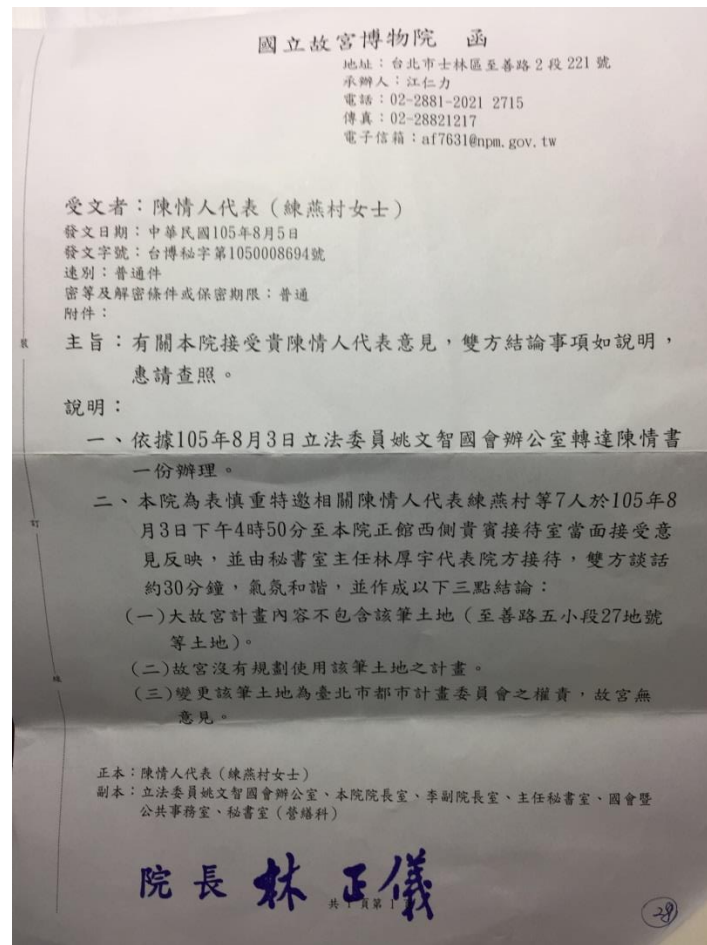
案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>日函覆調查意見(附件一)中指出，故宮表示其於 74 年 9 月間以 74 台博總字第 1206 號函附徵收計畫時，並未要求變更系爭土地為機關用地，而係台北市政府辦理通盤檢討時，因誤認致將系爭土地與前開擬徵收之土地一併變更為機關用地。因此監察院認定系爭土地之使用分區變更經過顯有未盡周延之缺失。</p> <p>四、而故宮亦已確認系爭土地並非「大故宮計畫」範圍內，無徵收之必要，顯見系爭土地之使用分區並無維持機關用地之餘地：</p> <p>(一)按《都市計畫法》第 26 條第 1 項著有：「都市計畫經發布實施後，不得隨時任意變更。但擬定計畫之機關每三年內或五年內至少應通盤檢討一次，依據發展情況，並參考人民建議作必要之變更。對於非必要之公共設施用地，應變更其使用」。次按《都市計畫整體開發地區處理方案》第參條解決對策第七項載有：「恢復原來使用分區：土地所有權人配合開發意願偏低，且當地都市發展無迫切需要者，檢討恢復為原來使用分區，俟當地確有發展需要時，再行檢討變更都市計畫」。</p> <p>(二)陳情人等人曾向當時之故宮周功鑫院長陳情，雙方於 100 年 5 月 20 日開會，會議結論為「大故宮計畫並未包括系爭土地，系爭土地為陳情人等人價購所有，故宮無權徵收」此參故宮 100 年 6 月 3 日台博秘字第 1000005980 號函即明(附件二)。</p> <p>(三)故宮於 100 年 6 月 3 日以台博秘字第 1000005983 號函覆台北市政府都市發展局，說明大故宮計畫規劃之基地範圍不包括系爭土地，因此無相關用地徵收或經費籌編之事由(附件三)。</p> <p>(四)陳情人等人於 102 年 3 月 20 日，委由姚立法委員文智先生一同至故宮協調，故宮回應大故宮計畫並不包括系爭土地，並與台北市政府都市發展局達成將本件移送士林區通盤檢討案中討論，此參故宮 102 年 4 月 12 日台博秘字第 1020003253 號函即明(附件四)。</p> <p>(五)陳情人等人於 102 年 8 月 19 日，由台北市議會吳碧珠議長主持協調會，協調結論為故宮表示系爭土地自始未納入大故宮計畫範圍內，無開發利用計畫，此參故宮 102 年 8 月 26 日台博秘字第 1020003253 號函即明(附件五)。</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>(六)因此,故宮並無開發利用系爭土地之需求,則依上開《都市計畫法》及相關規定,系爭土地應檢討變更為合適之使用分區。</p> <p>五、陳情人等人自 100 年間即屢次陳情本件爭議請求主管機關正視之,期間參加無數次協調會,本件現於「台北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」進行檢討中,陳情人等人曾委請永然聯合法律事務所陳宜鴻律師代撰陳述意見書乙份(附件六),並出席 105 年 6 月 23 日之「台北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」第二十二次專案小組審查會議當場陳述意見,故宮與會人員亦有回應,表示故宮並無徵收使用系爭土地之需求,故於合法狀況下,可將系爭土地之使用分區變更為住宅區,然故宮與會人員陳述之內容,並未記錄於會議記錄中,實令陳情人等人感到不解。</p> <p>六、又故宮於 105 年 7 月 5 日函覆台北市政府都市發展局時,仍稱:「本院刻正考量周遭環境交通,充分傾聽民意及廣納各界意見,重新規劃院區整體空間,評估未來擴(整)建工程範圍後再提報行政院討論,爰現尚難提供旨案土地變更相關建議...。」(附件七),上開函文與故宮過去公開對外表示之內容迥異,且未明確表明故宮是否有使用系爭土地之計畫,令陳情人等人倍感訝異與不解。</p> <p>七、台北市政府都發局將於 105 年 8 月 4 日再次召開「台北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」第二十三次專案小組審查會議,其中「議題一:故宮博物院西南側未徵收即早期出售員工宿舍之機關用地,民眾陳情變更為住宅區」,可知台北市政府都市發展局再次要求故宮須表示就系爭土地有無使用計畫(附件八)。</p> <p>八、陳情人等人中有多人原為故宮員工,感念故宮照顧老員工予以配售宿舍,但因當年行政疏失錯誤變更使用分區為機關用地,導致多年來陳情人等人不斷為本件奔走,引頸期盼能以通盤檢討方式通過變更使用分區以障陳情人等人受《憲法》所保障之財產權。而故宮亦多次公開表示系爭土地並未包含於大故宮計畫內,陳情人等人期盼林正儀院長能體恤老員工的心聲,正式發文予台北市政府都市發展局,重申故宮對系爭土地並無利用之計畫,讓系爭土地能經過通盤檢討方式回歸為名符其實的「住宅區」,還給陳情人等人遲來的正義!如蒙所請,不勝感禱。</p> <p>(附件)</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>附件一：監察院 101 年 5 月 7 日院台內字第 1011930485 號函附調查意見影本乙份。</p> <p>附件二：故宮 100 年 6 月 3 日台博秘字第 1000005980 號函影本乙份。</p> <p>附件三：故宮 100 年 6 月 3 日台博秘字第 1000005983 號函影本乙份。</p> <p>附件四：故宮 102 年 4 月 12 日台博秘字第 1020003253 號函影本乙份。</p> <p>附件五：台北市議會 102 年 8 月 26 日議秘服字第 10219264200 號函影本乙份。</p> <p>附件六：陳情人 105 年 6 月 23 日陳述意見書影本乙份。</p> <p>附件七：故宮 105 年 7 月 5 日台博秘字第 1050007371 號函影本乙份。</p> <p>附件八：「台北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」第二十三次專案小組審查會議資料節錄頁面影本乙份。</p> <p>中華民國 105 年 8 月 3 日 陳情人：張世賢等 13 人</p> <p>(附件四)</p>

案 名

臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案



(附件五)

4.其他-1

陳情理由

- 當年誤劃為機關用地，變更為住宅區
- 臨至善路側請變更為住3-1

公民團體陳情意見
 編號：外16、外16-1、外16-2、外28、外29、外30、外31、外33、外34、外35、外36、外50

□本府回應說明

1. 經故宮博物院105年7月號函表示：「建議俟故宮博物院評估後，再與整體規劃」。

2. 至涉及居民權益之用地取得及補償措施等部分，如本案土地經各級都委會決議維持「機關用地」，則請用地主管機關故宮博物院依現行法規提供可行方案，或逕依土地徵收條例等規定辦理。

第23次專案小組審查意見：(105.8.4)
 「本案依故宮博物院出席代表明確表示，在大故宮計畫案內並未包含此議案所標示之土地，且規劃中亦無使用該筆土地之計畫，故本項編號依本次通盤檢討原則同意陳情人所提變更為「住宅區」，回饋30%土地，細部計畫比照鄰地劃設為第二種住宅區。至發展局所提示「本案基地因位處故宮門面，未來在建築管制上有無須注意配合部分，請故宮研提具體建議與想法，以避免與未來之大故宮計畫有所干擾」，列入紀錄供後續作業參考。」

(本案專案小組會議已於105年9月9日全數召開完畢，本件係針對105.11.17本會第702次委員會議審議結論，陳情人於105.12.01所提第2次陳情意見)

(106.01.20.第705次委員會議)

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
市 府 回 應 說 明	同編號外 16		
委 員 會 議 決 議	同編號外 16		
編 號	外 33	陳情人	士林區臨溪里郭里長肇富、臺北市議會吳議長碧珠(原案綜理表編號 12) (外 30)
陳 情 理 由	<p>本市士林區臨溪里郭里長肇富向碧珠陳情，經召開協調會邀請都發局協助處理，現鄉親聯署提出「護土」陳情書。陳情反映至善路 2 段 117-155 號及 143 巷早期原為私人住宅用地，民國 76 年配合故宮之建議變更為機關用地，惟其中 117-125 號僅供故宮做為宿舍使用，且現多已轉手賣給一般市民做住宅使用；另 149-155 號為核建之合法房屋，133、133-1 號、143 巷為舊有合法房屋，變更迄今仍一直為私人住宅使用。</p> <p>配合本次「外雙溪地區都市計畫通盤檢討」，鄉親積極陳請恢復為住宅用地，並經故宮於本（100）年 6 月 3 日函覆略以「大故宮計畫並未包括陳情基地範圍…都市變更決定權，屬於各級政府之都市計畫委員會決定，本院尊重權責相關單位意見辦理」。本案現已進入都市計畫委員會審議程序。</p> <p>為保障市民財產權益，建議於本次「外雙溪地區都市計畫通盤檢討」中恢復編定為住宅區，敬請 鈞長惠予重視與協助。</p> <p>註：檢附郭里長等鄉親之「護土」陳情書。</p>		
建 議 辦 法			
市 府 回 應 說 明 (專案小組)	<p>1. 本局 105 年 6 月 30 日函詢故宮博物院對於未徵收之土地有無使用需求，經故宮博物院 105 年 7 月 5 日台博秘字第 1050007371 號表示：「本院大故宮計畫…本院刻正考量周遭環境交通、充分傾聽民意及廣納各界意見，重新規劃院區整體空間、評估未來擴（整）建工程範圍後，再提報行政院討論，爰現尚難提供旨案土地變更相關建議」，故建議俟故宮博物院評估後，再與整體規劃。</p> <p>2. 至涉及居民權益之用地取得及補償措施等部分，如本案土地經各級都委會決議維持「機關用地」，則請用地主管機關故宮博物院依現行法規提供可行方案，或逕依土地徵收條例等規定辦理</p>		
專 案 小 組 審 查 意 見	<p>(105 年 8 月 4 日第 23 次專案小組)</p> <p>編號外 30 (故宮未徵收機關用地)：本案依故宮博物院出席代表明確表示，在大故宮計畫案內並未包含此議案所標示之土地，且規劃中亦無使用該筆土地之計畫，故本項編號依本次通盤檢討原則同意陳情人所提變更為「住宅區」，回饋 30% 土地，細部計畫比照毗鄰土地劃設為第二種住宅區。至發展局所提示「本案基地</p>		

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
	因位處故宮門面，未來在建築管制上有無須注意配合部分，請故宮研提具體建議與想法，以避免與未來之大故宮計畫有所干擾」，列入紀錄供後續作業參考。		
	(106.01.20. 第 705 次委員會議)		
市 府 回 應 說 明	同編號外 16		
委 員 會 議 決 議	同編號外 16		
編 號	外 34	陳情人	郭里長肇富等 25 人 ((甲)至善路二段 117-125 單號住戶 (乙)149-155 單號住戶, 133、133-1、143 巷住戶) (原案綜理表編號 17) (外 30)
建 議 位 置	(甲)至善段 5 小段 27 地號 (乙)至善段 5 小段 13-26 地號		
陳 情 理 由	<p>「護土」陳情書</p> <p>一、本案土地、建物之由來</p> <p>壹、甲地段:117-125 單號集合住宅</p> <p>1. 民國 75 年 9 月 2 日，本案建物完成，取得「台北市政府工務局使用執照——75 使字 0890 號」【附件一】。起造人；故宮博物院 秦孝儀。</p> <p>2. 民國 76 年 2 月 26 日，根據「國有財產局台灣北區辦事處國有基地產權移轉證明書——76 財台北區地售字第 00455 號」【附件二】，專案讓售量，本案住戶合法取得土地和建物產權。</p> <p>貳、乙地段:舊有民宅</p> <p>149-155 單號為市政府在至善路拓寬時和陽管局核建之合法住宅【附件三】，133、133-1、143 巷房屋皆為故宮遷外雙溪前舊有合法房屋。</p> <p>二、25 年前變更土地使用分區之背後真相，及相關質疑</p> <p>民國 76 年 6 月 2 日，甲地段之集合住宅及乙地段之民宅，全數忽然改為機關用地。</p> <p>據都發局調閱原始公文，查係根據「修訂外雙溪附近地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案——76 府宮二字第 164307 號【附件四 P1】。</p> <p>居民直到今年五月才詳細得知當年土地使用分區變異之真相，實因故宮建議市府「請先辦理變更為機關用地」，理由</p>		

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>是「一、為免私人建築破壞故宮景觀之調和性。二、本院正擬訂徵收計畫中」【附件四 P. 2】。</p> <p>而當年市府僅憑故宮一紙建議，未經周詳審議，且未告知土地所有權人，就以故宮之建議為決議，於 76 年 6 月 2 日發文：「初研意見：…擬同意採納。」並公告於次日 6 月 3 日零時起生效。</p> <p>※居民合理質疑：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 故宮作此建議，絕非在短時間計畫的。既然如此，為何自身建屋售地，還輔導員工承購甲地段之土地建物，事成後又私下變易，顯然違反誠信原則。 且故宮既然「為避免私人建築破壞故宮景觀之協調性」，「建議」將本案土地畫為機關用地，又為何放任「至善天下」16 層高樓的興建？這無疑是屈服於財團，欺壓我們小老百姓的粗暴行為！ 2. 市府未詳查土地建物權狀，罔顧居民權益，一味討好中央級機構，竟以此極不成熟之「初研意見」草率且快速將本住宅區劃為機關用地，此乃市府嚴重之「行政疏失」。 3. 居民自力救濟暨故宮數次公函回應後的反覆態度，再招民怨 <p>今年 5 月 20 日由周守訓委員陪同居民前往故宮召開協調會，6 月 1 日又由吳碧珠議長主持陳情會，敦請都發局正式行文給故宮，請其就此陳情土地之運用作出明確說明。不久，前二次會議得到現任周功鑫院長善意公函回應，合併結論摘要：</p> <p>「大故宮計畫」，將來展場擴建及文創園區籌設等，並未包括陳情基地範圍，且陳情住戶皆以價購取得，故宮自無權徵收。而有關都市變更決定權，屬於各級政府之都市計畫委員會決定，故宮也明確表示尊重權責相關單位意見辦理。（摘要係按：一、100.6.3 故宮檢送 100.5.20 陳情會議故宮紀錄回臨溪里郭肇富里長函—台博密字第 1000005980 號【附件四】；二、100.7.20 故宮回臨溪里辦公室函—台博密字第 1000006405 號【附件五】。）</p> <p>而 100.6.3 故宮亦曾同時發文北市都發局【附件六】，回復有關本區陳情意見書一案，說明摘要也清楚表明：「一、大故宮計畫…其規畫基地涵蓋範圍尚不涉旨揭陳情民眾房屋建築座落之土地權屬位置，因此並無相關用地徵收或經費籌編之事由。二、就陳情民眾而言，私有房屋建築等</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案
	<p>仍有可維持既有狀況為合法之使用，本院允予尊重。」</p> <p>但是9月16日在都委第二次會議中，代表故宮的周副院長竟推翻正式回函公文中的說法，表示故宮大計畫還是包括本案的土地，只是工程不包括，所以還是建議保留此地為機關用地。</p> <p>※這種作法，無疑是再一次愚弄欺騙了周委員、吳議長、全體居民。令住戶十分憤慨！決議繼續陳情，籲請政府勿陷在「大故宮計畫」的迷思中，而罔顧附近居民數十年來的委屈！</p>
建 議 辦 法	<p>一、本案遲遲未能尊重民意，做出善意合理決議，關鍵全繫在故宮博物院當權者。因此本案住戶懇請周院長暨院內博學之士，應當常憶：國民政府遷台時，苦心孤詣、維護寶物而設立故宮博物院的幕後大功臣先總統蔣公，他曾提出「公僕」一詞，殷殷期許政府官員當謙卑從公，以無愧領受民脂民膏。凡進入故宮博物院服務者，皆一時之選，「榮譽+責任+謙卑」，才能無愧民眾託付，豈能高高在上，出爾反爾，一意孤行！</p> <p>二、根據上述附件四、五、六，故宮既已表明『有關都市變更決定權貴屬於各級政府之都市計畫委員會決定，故宮表示尊重權責相關單位意見辦理。』顯而易見，北市都市計畫委員會之決定亦為關鍵所在。因此再三懇請諸位委員衡諸本住宅區域，土地及建物皆為私有，位處故宮邊緣地帶，但對街原國防管理學校旁之土地，於此次通盤檢討案中，已改為住宅用地之事實，理當順應民意，大刀闊斧，使本區得以變更地目、形塑新貌。</p> <p>三、本區倘若此次得以順利變更為住宅使用（因係臨40公尺寬馬路，當屬住三之一使用），日後定然十分樂意接受市府指導，全力配合都更計畫，取法宜蘭等地優秀建物之巧思—融入在地景觀，使本區形如路邊花園，豈不更增故宮魅力，再添景觀佳話！</p>
市 府 回 應 說 明 (專案小組)	<p>1. 本局105年6月30日函詢故宮博物院對於未徵收之土地有無使用需求，經故宮博物院105年7月5日台博秘字第1050007371號表示：「本院大故宮計畫…本院刻正考量周遭環境交通、充分傾聽民意及廣納各界意見，重新規劃院區整體空間、評估未來擴（整）建工程範圍後，再提報行政院討論，爰現尚難提供旨案土地變更相關建議」，故建議俟故宮博物院評估後，再與整體規劃。</p> <p>2. 至涉及居民權益之用地取得及補償措施等部分，如本案土地經各級都委會決議維持「機關用地」，則請用地主管機關故宮博物院依現行法規提供可行方案，或逕依土地徵收條例等規定辦理</p>

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
專 案 小 組 審 查 意 見	<p>（105 年 8 月 4 日第 23 次專案小組）</p> <p>編號外 30（故宮未徵收機關用地）：本案依故宮博物院出席代表明確表示，在大故宮計畫案內並未包含此議案所標示之土地，且規劃中亦無使用該筆土地之計畫，故本項編號依本次通盤檢討原則同意陳情人所提變更為「住宅區」，回饋 30% 土地，細部計畫比照毗鄰土地劃設為第二種住宅區。至發展局所提示「本案基地因位處故宮門面，未來在建築管制上有無須注意配合部分，請故宮研提具體建議與想法，以避免與未來之大故宮計畫有所干擾」，列入紀錄供後續作業參考。</p>		
	（106.01.20. 第 705 次委員會議）		
市 府 回 應 說 明	同編號外 16		
委 員 會 議 決 議	同編號外 16		
編 號	外 35	陳情人	臺北市不動產及土地資源發展協會（原案綜理表編號 18）（外 31）
建 議 位 置	至善段五小段 74、75、76、77 地號公共設施用地		
陳 情 理 由	<p>茲以本會關注外雙溪地區，具有豐富文化藝術典藏，享譽國際之故宮博物院，每年吸引國內外觀光客數百萬人次之多，故宮週邊環境維護確為本市面對外來遊客的重要門面，緣此，本會基於共同支持與參與市政建設的理念，善盡建言之初衷，針對臺北市士林區至善段二段 113 巷與士林區 146 號已開闢綠地公園（至德公園）之間的至善路 5 小段 74、75、76、77 等地號土地，都市計畫為機關用地，因需地機關多年來並未依計畫使用，讓破舊違建佔用，破壞重要景觀至鉅，特此具函建議貴府儘速協調故宮依計畫使用 否則應檢討變更為綠地，以便與毗鄰之士林 146 地號綠地（已開闢）結合，改善周邊整體景觀外，地盡其用，以符都市計畫與土地資源之妥善利用。</p>		
建 議 辦 法	建請貴府針對士林區至善段 5 小段 74、75、76、77 地號公共設施用地（機關用地）儘速依都市計畫開闢使用，以維故宮週邊環境景觀。		
市 府 回 應 說 明 （ 專 案 小 組 ）	<p>本局 105 年 6 月 30 日函詢故宮博物院對於未徵收之土地有無使用需求，經故宮博物院 105 年 7 月 5 日台博秘字第 1050007371 號表示：「本院大故宮計畫…本院刻正考量周遭環境交通、充分傾聽民意及廣納各界意見，重新規劃院區整體空間、評估未來擴（整）建工程範圍後，再提報行政院討論，爰現尚難提供旨案土地變更相關建議」，故建議俟故宮博物院評估後，再與整體規劃。</p>		

案 名	臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案		
專 案 小 組 審 查 意 見	（未作成審查意見）		
（106.01.20.第 705 次委員會議）			
市 府 回 應 說 明	同編號外 16		
委 員 會 議 決 議	同編號外 16		
編 號	外 36	陳 情 人	臺北市不動產及土地資源發展協會（原案綜理表編號 19）
建 議 位 置	士林區至善段五小段 74、75、76、77、79 等五筆地號土地		
陳 情 理 由	<p>主旨：有關陳情將士林區至善段五小段 74、75、76、77、79 等五筆地號土地配合「臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」變更機關用地為公園綠地乙案，請查照。</p> <p>說明：本會業遵前項來函依臺北市都委會通知於 9 月 16 日下午 2 時列席旁聽旨揭計畫案專案小組第 2 次會議，並進場說明陳情事項，唯據了解，該機關用地管理機關故宮博物院仍基於本位主義不同意變更為公園綠地，本協會期期不能接受，該院既無能力處理員工佔用該機關用地，致該狹長土地上破陋不協調之現況景象不能改善，所提大故宮計畫，並無落實景觀改善之目的，因此本會站在市民主義立場及都市計畫市容景觀角度，仍極力建請主管都市計畫之公部門應主動介入，將該閒置之狹長地形之機關用地變更為公園綠地，連結緊鄰該處之至德公園，以期景觀具穿透性，道路公園綠帶整體美觀得以呈現，不致造成大故宮計畫的唯一缺憾，基此再次陳情意見供請貴局卓參。</p>		
建 議 辦 法			
市 府 回 應 說 明 （ 專 案 小 組 ）	同編號外 35		
專 案 小 組 審 查 意 見	（未作成審查意見）		
（106.01.20.第 705 次委員會議）			
市 府 回 應 說 明	同編號外 16		
委 員 會 議 決 議	同編號外 16		

審議事項二

案名：擴大劃定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地為更新地區

案情概要說明：

一、申請單位：臺北市政府

二、法令依據：都市更新條例第5條、第6條第1項第6款、第8條

三、計畫緣起：

大同區蘭州國宅及斯文里一、二、三期整建住宅係於民國53年至64年間辦理地區公共建設，興闢公共設施時，為安置地上違建及部分合法建築物拆遷戶所興建之住宅。當時考量住戶經濟能力，住戶單元多採小坪數規劃設計，惟歷經多年演變，建築物老舊窳陋，未能與鄰近地區發展配合，為促進土地有效再開發利用，於89年6月26日府都四字第8904521800號公告劃定為更新地區，嗣於99年1月13日府都新字第09805081200號公告指定為臺北市整建住宅為策略性再開發地區。

迄今，蘭州國宅及斯文里一、二、三期整建住宅因現況產權複雜、土地持分小，更新意願整合不易，且受松山機場建築物高度限制，致民間開發缺乏財務可行，改建窒礙難行。考量其建築物已達更新年期，居住環境品質低落，且有衛生及消防救災等公安問題，亟需透過公部門資源整合，並以社會救助及改革精神，推動本案公辦都市更新。

四、更新地區範圍：

本次市府擴大劃定大同區大同段一小段465-2、465-4、465-7等3筆土地為更新地區(面積共計462平

方公尺)，併同 89 年 6 月 26 日公告劃定之更新地區，面積合計達 21,236.38 平方公尺，據以推動後續更新。

五、計畫內容：詳見公展計畫書。

六、本案市府以 105 年 12 月 19 日府都新字第 10532583100 號函送到會。

七、公民或團體書面意見：無。

決議： 本案案名修正為「擬定臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 29 筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段 465-2 地號等 4 筆為更新地區」，相關地號、面積等內容，依市府本次會議所送補充資料修正，其餘依公展計畫書圖內容通過。

出席委員發言摘要：

劉委員玉山

1. 本更新地區區位良好，雖大龍街較為狹窄，但生活便利性高。
2. 斯文里整宅建物窳陋、居住環境不佳，基於都市安全及景觀考量，必須加速進行更新。由於當地民眾及里長十分支持，在主客觀因素下，更新計畫得容易啟動，而就市府所述之「一年一期」之目標方向，建議必須組成任務編組，做為對外之窗口，以利案情追蹤。
3. 支持本計畫案，並期待未來推動更多公辦都更案。

陳委員亮全

1. 本更新地區老舊窳陋，同意市府加速辦理。
2. 因本更新區周邊有蘭州市場及樹德公園等大型公共設施，而本案計畫範圍應如何與周邊地區互動及串連，應再思考。
3. 更新後因容積增加導致人口之增加，樹德公園雖可達到緊

急防災疏散之功能，但更新地區周邊道路能否加寬以因應防災需求，應再思考。另外，蘭州國宅與蘭州市場間之通路，應如何調整以增加其穿透性，亦是市府需要思考之議題。

4. 考量本更新地區人口結構高齡，未來於該需求下，如何透過與周邊地區之整合連結以符合高齡化社區之需求，尤其社區長照等政策必須納入計畫考量。

曾委員光宗

1. 該基地確實有更新之迫切需求，支持本計畫案。
2. 本更新範圍東側擴大劃定之既成道路，將來於都市防災上有其重要性，建議應維持做道路使用。
3. 經查對中研院建置的臺灣堡圖，更新地區東側既成道路在1898年就已經出現，自圓山至大龍峒街，因此，該道路除為鄰里道路及防災道路之外，亦為歷史道路，建議於規劃時，除考量防災安全，亦應凸顯道路之歷史價值。

彭委員建文

1. 全力支持本計畫案。
2. 面對如此艱困的案子，市府釋出最大善意並投入相當多的資源，但本案仍有不少不同意戶，期許市府團隊用最大的耐心及善意或是透過社工及NGO團體等方式說服更多的住戶參與更新，以改善其居住環境。

邱委員裕鈞

1. 現況環境不理想，確實有都更之必要性。另本案不同意戶比例仍高，原因可能在於中繼安置計畫是否能符合居民之需求，如原住戶是否需要支付租金，相關設備是否完善以及時程上可否縮短等。市府應就此部分加強與民眾溝通，以提高原住戶之同意比例。
2. 承陳亮全老師所述，本更新地區住戶人口結構偏高齡，在

道路規劃設計上，退縮留設之步行空間應維持其連貫性。

王委員秀娟

1. 全力支持本計畫案。
2. 本案蘭州國宅僅約一成同意戶，居民不同意的關鍵原因為何，是否有情感的因素，希望市府能多加了解。另外，斯文里三期約有7成民眾已同意更新，此乃一先行示範作用，得使民眾瞭解其過程的順利度及施工品質等，並讓民眾安心，以利後續加速進行。
3. 本計畫周圍地區主要幹道為重慶北路三段及承德路三段等南北向道路，而樹德公園為一鄰里性大型公共設施，因此計畫範圍內之大龍街是否有規劃做徒步區的可能，並請市府再思考未來如何使人行系統更完善同時兼顧防災功能，以引導交通至計畫區外的主要幹道。

林委員靜娟

1. 支持本計畫案。
2. 因大同區行政中心及蘭州市場為地區公共設施，與本計畫範圍能否有整體設計？樹德公園若能與市場整合集中留設開放空間或增加連結性將為本計畫區帶來正面影響，請市府再多思考本次更新範圍與周邊地區之串連及人行系統之整合。
3. 請市府釐清本更新地區東側既成道路是否為舊瑠公圳，如經證實為舊瑠公圳，建議將其歷史性意義納入都市設計考量。
4. 建議可將該地區各街廓地下停車空間及出入口整體規劃考量，以減少地面汽機車進出。

焦委員國安

1. 感謝也支持市府於此地區一年多就推動地區更新以及照顧弱勢居民的付出與努力，讓環境有翻轉的機會。同意王

秀娟委員及林靜娟委員所述，對於蘭州國宅僅一成居民同意更新的情況，市府應積極了解居民不同意的理由，作為未來公辦都更之參考案例。

2. 本更新範圍東側既成道路有救災之功能，建議留設至少 6 公尺以上寬度之通道。
3. 此地區(含大同區行政中心及蘭州市場)應考量未來居住強度的增加，加強規劃以行人及自行車為主的友善人行系統。

鄭委員凱文

1. 私人部門推動的都更案常因權利分配等問題，在推動上有許多困難。此地區的都市更新需透過公辦都更方有機會增加分配比例並順利推動。
2. 本更新地區為航高管制區域而導致建築量體較小，但給予容積獎勵至 1.5 倍後，未來建築量體仍過於擁擠，建議在建築立面上以軟性方式與樹德公園連接。
3. 支持本計畫未來一、二樓為商業空間，以維持街道商業之延續性。惟考量未來商業空間面對樹德公園可能有小型商業活動之產生，故建議將一、二樓規劃為半開放之戶外空間與樹德公園串聯，以滿足居民既有及未來增加的活動空間需求。

張委員勝雄(書面意見)

蘭州斯文里計畫完全支持。

與會單位書面意見：

財政部國有財產署北區分署(106 年 1 月 19 日台財產北改字第 10600013940 號函)

- 一、查本次會議審議事項二「擴大劃定臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 29 筆土地為更新地區」涉本署經管同小段 465-5 地號國有土地，有關本案以 89 年 6 月

26 日公告劃定之更新地區為基礎，增劃同小段 465-2、465-4、465-7 地號等 3 筆土地部分，本分署原則尊重審議結果。

- 二、副本抄送臺北市政府(依內政部 103 年 6 月 24 日台內營字第 1030806742 號函示及「各機關國有土地參與都市更新或聯合開發後分回之房地優先作為公營出租住宅或社會住宅作業程序」，為使社會住宅整體規劃及建築空間配置合乎特殊情形及身分者需求，各機關國有土地參與都市更新事業計畫擬定階段或聯合開發規劃作業階段時，請函知當地政府參與並評估是否適宜興辦社會住宅。爰請貴府評估本案有無公營出租住宅或社會住宅需要，倘有並經中央住宅機關認屬符合住宅法規定社會住宅，請循撥用程序於事業計畫核定前辦竣國有土地撥用)。

審議事項三

案名：變更臺北市中正區南海段五小段 6 地號等土地（嚴家淦紀念園區）住宅區為保存區主要計畫案

案情概要說明：

- 一、申請單位：文化部(文化資產局)
- 二、法令依據：都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款
- 三、計畫緣起：

嚴家淦紀念園區坐落於臺北市舊城城南區，周邊鄰近孫運璿故居等多處文化歷史空間，北側為總統府等重要機關所在位置，南側則為臺北植物園。嚴家淦故居、自由之家及大同之家，分別興建於日據時期(西元 1900 年及 1902 年)及光復後(西元 1953 年)，曾為嚴家淦故總統寓所、臺灣銀行董事長、副董事長宅邸及美軍顧問團接待所，整體建築及空間具有重要時代意義與歷史意義，

並自民國 89 年起陸續指定為國定及市定古蹟。

文化部為保存維護臺北市古蹟文化資產，爰依文化資產保存法第 33 條及第 36 條規定，並經內政部 105 年 7 月 17 日內授營都字第 1050050738 號函認定本案符合都市計畫法第 27 條規定得辦理個案變更在案，文化部爰依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款規定辦理都市計畫變更作業。

四、計畫範圍、面積及權屬：

(一)計畫範圍及面積：

位於中正區愛國西路、博愛路、重慶南路二段及重慶南路二段 6 巷所圍街廓東側(不含該街廓 7-7 地號)。計畫範圍內包含國定古蹟「嚴家淦故居」、本市市定古蹟「自由之家」、「大同之家(含網球場)」以及嚴家淦故居東側與重慶南路所夾住宅區土地，總面積約為 13,745 平方公尺。

(二)土地權屬：

計畫範圍內土地共計 20 筆，其中 2 筆為公有土地，管理機關為文化部文化資產局及臺北市政府財政局，土地面積 4,499 平方公尺(佔 32.73%)；其餘 18 筆土地皆為私有土地，屬臺灣銀行所有，土地面積 9,246 平方公尺(佔 67.27%)。

五、計畫內容：詳見公展計畫書。

六、公開展覽：本案市府自 105 年 12 月 8 日起至 106 年 1 月 6 日止公開展覽 30 天，並以 105 年 12 月 7 日府都規字第 10537473403 號函送到會。

七、公民或團體書面意見：無。

決議：

本案與會委員均表原則支持，惟仍請市府都市發展局偕同交通局、文化局等單位與文化部就以下四點再做協商並納入計畫書修正後，續提下次會議討論：

- 一、本案變更主要計畫擬一併取消範圍內現有細部計畫道路，將造成道路系統規劃的不合理現象，且影響計畫範圍以西住宅區未來對外之交通聯繫，請都發局釐清計畫範圍以西住宅區之都市更新是否有權益受損及後續處理方案。
- 二、本案納入都市設計審議與否，請都發局說明。
- 三、本案未來經營管理計畫，請文化部具體說明。
- 四、有關國安局所提書面意見(於 106 年 1 月 19 日傳真)，應一併納入計畫檢討。
 - (一) 為確保總統官邸周邊安全，紀念園區周邊請勿設置大型車指示標誌，僅設置行人標誌；另為避免遊覽車停放於周邊，建請設置禁止大客車進入標示，且不劃設大客車臨停區。
 - (二) 旨揭紀念園區對外開放參觀前，請申設單位邀集相關單位於現地實施會勘，俾助相關警衛安全規劃。

參、散會(12 時 30 分)

臺北市都市計畫委員會會議簽到表

會議名稱：臺北市都市計畫委員會第 705 次委員會議
 時間：106 年 1 月 20 日（五）上午 9 時 30 分
 地點：市政大樓 8 樓西南區委員會會議室
 主席：林兼主任委員欽榮 林欽榮 紀錄彙整：林立睿

委員	簽名	委員	簽名
蘇兼副主任委員麗瓊		彭委員建文	<u>彭建文</u>
王委員秀娟	<u>王秀娟</u>	曾委員光宗	<u>曾光宗</u>
白委員仁德		鄭委員凱文	<u>鄭凱文</u>
林委員盛豐		劉委員玉山	<u>劉玉山</u>
林委員靜娟	<u>林靜娟</u>	彭委員振聲	<u>張郁慧代</u>
邱委員裕鈞	<u>邱裕鈞</u>	陳委員志銘	<u>沈榮銘代</u>
陳委員亮全	<u>陳亮全</u>	李委員得全	<u>李得全</u>
郭委員城孟		林委員崇傑	<u>吳以凱代</u>
郭委員瓊瑩		張委員哲揚	<u>黃如妙代</u>
張委員勝雄		劉委員銘龍	<u>楊福華代</u>
焦委員國安	<u>焦國安</u>		

列席單位	姓名	列席單位	姓名
都市發展局	<u>林欽榮</u>	產業局	<u>徐玉卿</u>
工務局	<u>林欽榮</u>	交通局	<u>黃如妙</u>
文化局	<u>林欽榮</u>	財政局	<u>陳秀娟</u>
環保局	<u>方嘉傑</u>	地政局	<u>黃雅惠</u>
教育局	<u>張沖儀</u>	捷運局	<u>黃世誠</u>
社會局	<u>蕭美雲</u>	公園處	<u>賴淑平</u>
更新處	<u>張立立</u>		
新工處	<u>張立立</u>	公園處	
稅捐處	<u>許愷明</u>	水利處	<u>張沖儀</u>
大地處	<u>方偉</u>	政風處	<u>林其宏代</u>
國立故宮博物院	<u>趙鏡</u>	文化部 文化資產局	<u>李承英 吳其</u>
國有財產署 北區分署	(書面意見)	交通部臺灣 鐵路管理局	
國家安全局	(書面意見)	台灣銀行股 份有限公司	
民意代表	<u>吳議張代張線杰村 關叔哥張良許博榮</u>	本會	<u>胡方瓊</u> <u>胡方瓊</u> <u>胡方瓊</u>