

105 年度興建大樓案諮詢委員會會議紀錄

壹、時間：105 年 5 月 12、13 日（星期四、五）下午 2 時 30 分

貳、地點：本校行政大樓 605 會議室

參、主席：楊副校長志強

記錄：邱紀寧

肆、出（列）席人員：（如簽到簿）

伍、主席致詞：

感謝各位委員撥冗參加，本校期望透過各方專家學者的眼光提供不同角度的思維。本校將在校區東北側及成功國宅附近興建教學大樓，東北側校地因工程經費超過 5,000 萬元，依規定須彙集民眾意見報教育部審核，經初步舉辦公聽會與民眾溝通結果，民眾並不樂見本案之進行，也提出許多意見，本次會議就教各位本校應如何回應，回應之後即將回應內容作為與民眾溝通的意見，直接進行報部之程序，以利工進。成功國宅附近校地興建經費未達 5,000 萬元可直接興建，惟本校基於敦親睦鄰立場仍先行與附近里民溝通，還是遇到阻力，里民甚且請立法委員出面協調，希望以都市更新方式共同開發興建，因都更時程冗長恐延宕校務發展，而本校確有急迫興建教學大樓需求，本案又該如何處理？學校發展與民意如何兼顧？請各位委員提供寶貴意見。

陸、基地現勘及業務說明：（略）

柒、諮詢委員發言：

一、洪主任栢煌

- （一）東北側建案在校園內，在法規面不牽涉環境影響評估法及都市更新法。
- （二）國內目前無明確日照權之規範與定義，但可從建築技術規則有關日照的相關規範探求得出，依建築技術規則第 23 規定，興建之建築物在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近基地有一小時以上之有效日照。民眾擔心日照問題，本人現場觀察依法並無問題。
- （三）對面 12 樓建物未來朝都更辦理較有利，學校興建大樓係改善周遭環境，有助於地區發展及帶動房價提高，建議可以此論點與其充分溝通。
- （四）大樓設計不要只有現代化外觀，應融合文化及校園建築特色。

- (五) 學校舊眷舍群尚未依文化資產保存法列入歷史建築或古蹟，依法可拆除。
- (六) 民眾意見彙整完畢後，報部程序可先進行，再持續與里民溝通。
- (七) 本次公聽會時間點屬事前公聽會，目的係蒐集里民意見，從本次反映之意見觀之，並無太大阻力，對學校未來興建過程是有幫助的。
- (八) 成功國宅校地涉及法定保留地問題，建議先辦理分割。
- (九) 因都更牽涉集體利益分配問題，且住宅區以興建住宅為主，是否可完全依學校需求興建，值得思考，興建後住宅與教學使用混雜，維管不易。

二、吳建築師元興

- (一) 東北側基地鄰和平東路沿線有捷運系統通過，於捷運沿線一定範圍內之土地開發須經捷運局審查許可，包含建築工法等，依本人過去經驗，捷運局會相當嚴謹審視，可消除里民擔心地基開挖及施工安全之疑慮。
- (二) 任何工程申請建照過程皆要做好監測系統，建管單位才會准予開挖。
- (三) 地質敏感地帶之開發案須經大地技師簽證，即大地技師會依地質鑽探結果評估開挖層面並作結構設計。
- (四) 有關損鄰事件之處理，目前臺北市之機制係施工前由起造人申請鄰房現況鑑定，施工中搭配監測系統之比對，若發生損鄰情事，起造人與受害人須達成協議才可取得使用執照。
- (五) 日照權部分依本人按棟距繪製之日照圖，初步評估冬至日上午 11 點至下午 1 點，並不影響鄰棟日照。依法規，國內目前並無日照權之名稱，僅建築技術規則第 23 條提到應使鄰近基地有一小時以上之有效日照，且該規定僅適用於住宅區，校內建築無此問題。
- (六) 基地內老舊建物既然沒有劃定為歷史建築，即不受文化局管制。
- (七) 成功國宅校地之都市計畫土地使用分區為住宅區，依法可蓋教學大樓，教學所須住宿空間為其附屬設施。
- (八) 即使住戶百分之百同意都更，考量成功國宅校地為住宅區，更新完成

後為住宅使用，與學校需求有衝突，後續仍會牽涉利益分配問題。

三、陳校長福源

- (一) 貴校東北側建案具活化空間及改善周遭環境之正面價值。
- (二) 舊警衛室（譚甯君眷舍）非歷史建築，無保存問題，依規定可拆除。
且若未編列經費整修，日久荒蕪將衍生其他問題。
- (三) 學生在意的臥龍 29 使用問題，貴校可思考於新建案興建過程中，釋出善意協助周遭環境整理。
- (四) 本人研判新建大樓對周遭建物日照影響不大，住戶主張日照權勝算機會極小，可請建築師作適當說明。
- (五) 鄰損問題依法行政即可，有關回復里民意見可請建築師出具專業說明，並請律師確認文字內容，以保障貴校權益。
- (六) 貴校擁有土地開發之自主權，校外意見作好溝通即可，本人比較擔心校內師生意見，例如反應明德樓老舊應改建之思維不可蔓延，請朝正向說明新建大樓係為提供更優質的教學環境、1-4 樓委外經營係為籌措校務基金、提升學校競爭力等之想法，加強與校內師生溝通。
- (七) 施工過程會產生噪音、排水、衛生等問題，須留意警政及環保單位開罰及居民抗議問意，若採 SRC 造，可縮短工期但會提高營建成本。
- (八) 有關睦鄰政策，貴校已開放校園場地使用，里長皆有感且滿意，且新建大樓可回饋之空間非常有限，建議可加強周遭綠美化或慎選 1-4 樓委外經營廠商，引進具健康、知性面之文教產業，提振整體環境。
- (九) 明德樓為鋼筋混凝土造，依行政院主計總處規定最低使用年限為 55 年，非一定必須報廢。實際上，建築物之壽命會受施工品質及使用維護情形之影響，長短並不一定，若經補強且評估安全無虞，依法更不可拆除，但可列入未來長期規劃。
- (十) 學生提及舊眷舍保存問題，貴校可說明未經文化局認定為歷史建物，且建物老舊難以維護，無保存價值。
- (十一) 成功國宅校地都更時程冗長、難以掌控，每一地主要求之權利分配比例不同，且牽涉國產署經管之國有地，談何容易？貴校不要主動

介入。

(十二) 成功國宅校地如牽涉法定保留地問題，建議採分割方式完成行政程序，解決畸零地問題。

捌、結論

- 一、先行綜整委員意見後，委請建築師就法規面、規劃面提供書面意見並具體回復里民。
- 二、東北側建案有關民眾意見回復及報部程序可同時進行。
- 三、成功國宅校地之開發考量都更時程冗長、整合不易，影響學校發展，希維持由本校單獨興建，請依程序辦理後續招商事宜，有關法定保留地問題，於招商後請建築師一併檢討，里長及里民意見，亦可透過建築師出面加強溝通。

玖、散會：下午 4 時 30 分