

，從嚴審核，且相關建物應根據自然災害做特殊設計，如使用加勁混凝土牆、挖深基礎、在危險側封閉門窗、屋頂加設特殊抗壓結構等。而針對現已有之土石流附近建物，亦應各知其潛在危險性，協助其自行補強、防範；市府更應針對土石流範圍做整治，研擬方案、編列預算加以改善，並應樹立告示牌，以加強民衆對土石流之認識與區分危險地帶，防止災害波及。

土石流是一種土、砂、礫、巨石等固態物質與水之混合物，受重力作用沿自然邊坡形成一種高濃度集體流動現象，因此每逢颱風季節或暴雨來臨，降雨量、降雨時間過大、過長，即可能帶來危險，目前學術上尚無法遏止土石流之發生，因此掌握氣象及事先警告，即更形重要，市府倘不在此方面努力，屆時再發生房屋倒塌，土石流淹沒家園之情形，則市民將向陳市長討回公道。

答覆單位：台北市政府（建設局）

答：一、有關土石流危險溪流調查，係行政院農業委員會針對坡地土砂災害防治研究項目之先驅性工作，由成功大學謝正倫教授參考國外經驗理論，依國內降雨量、溪床坡度、砂石生產狀況等再配合現場踏勘所擬訂之初步研究成果，可供本府劃定特定水土保持區之參考，目前因係初步成果，尚未劃定公告，故無法定效力。惟爲安全起見本局業已於本市十六處土石流危險溪流附近地點設置警告標示牌，俾民衆於豪雨來臨時能知所警惕，避免土石流之災害。

二、查本市十六處土石流危險溪流地點，除兩處在陽明山國家公園內，由該陽管處負責整治外，其餘十四處地點，本局

業已整治完成九處，尚餘五處本局將循年度計畫編列經費辦理整治工作。

三、土石流預警系統設施目前正由行政院農業委員會辦理，先驅研究發展試驗工作，尚未能準確預測土石流之發生，俟農委會預警可靠度提昇後本局將爭取預算，視需要設立土石流預警系統設施，以減少土石流造成之損失。

六九四

質詢日期：86年12月15日

質詢議員：李慶安

質詢對象：都市發展局、市場管理處

題目：「紐約第五街」違法開發，讓建商抱了金雞蛋
說明：一、台北市政府自民國七十年開始依「都市計劃公共設施用地多目標使用方案」、「台北市獎勵投資興建公共設施辦法」及「台北市獎勵投資興建零售市場須知」等相關規定，將市場用地開放予一般投資人申請與興建市場，並得就其市場用地作整體性規劃作多目標之使用。至今台北市已有四十二處市場採此途徑興建，其中興建完成者共有二十五處，完成申請程序或簽約手續者有十七處，未來仍會繼續興建使用。但事實上該類多目標使用之市場在興築及使用上仍有許多問題，值得各相關單位密切注意並加以通盤檢討。

二、以本市松隆路興雅市場爲例，該市場自民國七十六年核准申請投資案後，歷經多次變更，至民國八十二年領得建築執照，至民國八十五年才正式完工，

為一地下四層、地上十層之綜合使用市場，其中地下三、四樓為停車場，地下一、二樓為商場，地上一、二樓為超級市場，地上三樓以上為集合住宅，而住宅及地下一、二樓商場部份大多皆已售出。但其相關問題不勝枚舉，且造成眾多購買者之困擾及產權糾紛，實非當初鼓勵興建多用途市場，藉以發揮都市計劃功能及完整市場用地之本意。其中較為嚴重的問題如下述：

甲、在用地取得方面：依「台北市獎勵投資興建零售市場須知」投資人僅須取得市場用地內全部公有土地之使用權即可申請投資，而其使用權可以承租方式取得，但此一措施將會引發許多問題。以興雅市場為例，其興建基地原來共有六筆，目前其中一筆土地屬中華民國所有，主管機關為國有財產局，而投資之建設公司係採承租之方式為使用，但其上之住宅及地下商場售出者皆為所有權，若將來承租之公司法人不再存續，所有權人國有財產局即有可能要求拆屋還地，承購者將何去何從？據瞭解，建設公司在出售時並未將此情形告知，現在已引起承購人之恐慌，且本市同類型多用途市場中，即有二十七處之興築基地有租用公有地（包括國有地、省有地及市有地部份）之情形。市場管理處身為目的事業主管機關，負監督管理之責任，應就此問題進行通盤檢討，未來要求依「台北市獎勵投資興建零售市場須知」興建多用途市場應取得其基地所有權才得以申請，以免造成市民權益受損。

乙、興雅市場地下一、二樓部份變為商場，與法未合：該市場地下商場部份是否得作為商場使用，頗滋疑義。依「都市計劃公共設施用地多目標使用方案」，零售市場用地地下部份僅得作為停車場及資源回收站，而該市場地下一、二樓已規劃為商場，現共有一二一攤，已售出一一六攤。而若市管處認定其亦得視為市場之一部，則亦應依「台北市獎勵投資興建公共設施辦法」規定，興建完成之公共設施非經主管機關核准，不得移轉、變更用途、停止全部或部分之營業。市管處應就其違法使用部份詳加查明，並追究其責任。

三、鼓勵民間投資興建多目標使用市場，的確可以促進市場之開發及使用，但在相關辦法及管理上仍有相當缺失，對於都發局在台北市市場用地的規劃及市管處在多用途市場之核准、管理等，均應作通盤檢討，以免損及市民權益。

答覆單位：台北市政府（都市發展局）

答：一、有關都發局在台北市市場用地的規劃應作通盤檢討乙節，查依「台北市土地使用分區管制規則」規定：「住宅區」（附條件允許）、「商業區」可允許設置零售市場（含超級市場），故在新發展地區，市場功能得以其他用地取代者，則原則不再劃設市場用地，而對於現有未開闢都市計畫市場用地，亦刻檢討其保留之必要性，並考量變更其

他公共設施之可行性。

二、而有關市場多目標使用，則係於都市計畫說明書規定得依「都市計畫公共設施多目標使用方案」作多目標使用，透過都市計畫法定程序公告實施後，由市場處依相關法令規定獎勵民間投資興建或作多目標使用，另有關市場用地之建蔽率與容積率亦已納入土地使用分區管制規則修訂案中酌予調整使其與毗鄰使用分區一致，全案止由貴會審議中。

答覆單位：台北市政府（建設局）

答：一、本市零售市場用地自七十年至八十四年核准民間投資興建共計四十二處，其中承德市場等二十一處市場地下層已作市場、商場及一般零售業使用。

二、有關七十年之前已核准獎勵民間投資興建市場之地下室作

商場使用，是否符合公共設施用地多目標使用方案之規定暨得否劃分攤位出售乙案，依貴會第七屆第六次大會財建部門質詢李議員慶安質詢建議，刻由本府建設局成立專案小組檢討，俟有結果，再行函復。

六九五

質詢日期：86年12月16日

質詢議員：陳學聖

質詢對象：台北市長陳水扁

題 目：森林火災誰來管？

說 明：

時間	地點	起火原因	經過原因	備註
84. 3. 29.	福德街二二一巷內山上	遺留火種	福德山上燒雜草，面積約三十坪	
84. 4. 12.	基隆路三段一五五巷底	遺留火種	燒雜草面積約一百坪	
84. 4. 14.	基隆路三段蟾蜍山上	不明	燒雜草面積約六十坪	
84. 8. 5.	辛亥路四段辛亥隊道上方	遺留火種	燒雜草面積約四百坪	
84. 8. 21.	安康路垃圾山上	遺留火種	燒雜草面積約三百坪	
84. 9. 7.	陽明山第一公墓停車場旁	不明	燒雜草面積約一百坪	
84. 9. 29.	泉源路七三號前	遺留火種	燒雜草面積約六十坪	