

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 118 次會議紀錄

中華民國 102 年 1 月 17 日府都新字第 10132603800 號函

壹、時間：民國 101 年 11 月 26 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、地點：臺北市政府 8 樓都市計畫委員會會議室（西南區）

參、主持人：林副主任委員 崇傑代

紀錄彙整：吳敏瑄

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）。

伍、確認第 113 次審議會會議紀錄

決議：洽悉備查。

陸、報告事項

一、第 113 次審議決議事項辦理情形（承辦人：事業科 吳敏瑄 2321-5696#3033）

決議：洽悉備查。

柒、討論提案

一、「擬訂臺北市南港區南港段四小段 120 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」
涉及都市更新單元範圍疑義案（承辦人：事業科 羅鈞懷 2321-5696#3041）

討論發言要點：

（一）本案討論前，林副主任委員崇傑已依臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點第 13 點規定，自行離席迴避；由出席委員互推黃委員志弘代理主持。

（二）文化局 宋幹事傳明（書面資料）

本案基地內無受保護樹木，亦無古蹟或歷史建物，本局無意見。

（三）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本案討論事項未涉本局權管，本局無意見。

決議：

（一）本案同地段 120-44 地號係位於本府 89 年 6 月 26 日公告劃定「南港區・台肥新村更新地區」範圍內，因涉及畸零地問題，請實施者納入本案更新單元範圍內，另西側 120-41 地號土地不納入本次更新單元範圍。

（二）修正後之事業計畫免重新舉辦公開展覽，因更新範圍土地筆數增加行

生之其他變更事項，請實施者配合辦理。

二、「擬訂臺北市大安區金華段二小段445-3地號等2筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案（承辦人：事業科 王雅萱 2321-5696#3036）

討論發言要點：

（一）財政局 陳幹事正賢

事業計畫 P15-7 之現金流量表，銷售管理費請配合預售期編列，亦請併同修正綠建築保證金

（二）都發局設計科

1. 本案前於101年9月6日提送第342次都審委員會審議，本案非屬都審地區，因申請臺北好好看系列二綠美化獎勵才提都審，本科僅就外部空間審查，準則部分則是建議修正，是日會議決議略以：「…本案都市設計應俟都市更新審議委員會通過後再予以核備。」。如本案通過都市更新審議會，需再回都審提報告案，方能進行核備程序，請申請單位配合。
2. 倘若都更審議會決議同意本案之開挖率，都審委員會予以尊重。

（三）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

建物西向外牆開口（陽台）有設置金屬格柵，請確認不影響消防人員進入搶救。（P12-3）

（四）文化局 宋幹事傳明（書面意見）

本案基地內無受保護樹木，亦無古蹟或歷史建物，本局無意見。

（五）林委員秋綿

1. 本案基地面積僅589平方公尺，惟申請之獎勵容積(含容積移轉)接近法定容積之0.7倍，建議調降△F5-1之獎勵值，以維持本建築與周邊環境協調性。
2. 本案係採協議合建方式實施，估價結果尚不影響事業計畫，惟因本地區屬臺北市精華地段，本案二樓以上均價為95萬元/坪，似有偏低之虞，在巨秉估價報告書中，超過百坪的預售行情分析，其預售價值都在120萬元/坪以上，建議估價師再自行檢討，否則本區若有其他個案是採權利變換方式實施，將影響後續案件審查。

（六）解委員鴻年

因本案獎勵值申請近法定容積之 0.7 倍，導致本案開挖率高達 91%，建議酌減本基地之獎勵容積。

(七) 都市更新處

1. 公寓大廈公共基金法源依據有誤，請釐清。
2. 本市土管規則業已修正為自治條例，計畫書內相關法令名稱請修正。
3. p16-1 經常管理費之通知交屋日起，請刪除通知二字(附錄3-1亦同)
4. 實施進度請依實際進度合理推估。

決議：

(一) 建築容積獎勵部分

1. △F3(更新時程之獎勵容積)同意給予92.77平方公尺(法定容積7.00%)之獎勵額度。
2. △F4-2(協助開闢毗鄰計畫道路之獎勵容積)原則同意給予1.34平方公尺(法定容積0.10%)之獎勵額度，請實施者依修正後之估價內容覈實計算；另請實施者逕向新工處確認本案捐贈之道路用地無意見後，授權都更處覈實計算後給予獎勵額度。
3. △F5-1(考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩及座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災之獎勵容積)實施者申請132.53平方公尺(法定容積10.00%)之獎勵額度，惟因本案基地小，另有申請歷史性建築物容積移轉、臺北好好看系列二獎勵，且本案開挖率偏高，考量建築設計與周邊環境協調性，故本項獎勵酌予調降，同意給予106.02平方公尺(法定容積8.00%)之獎勵額度，並同意實施者配合調整建築物一樓西側牆面內縮。
4. △F5-3(供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積)原則同意給予113.38平方公尺(法定容積8.56%)之獎勵額度，惟西側臨和平東路一段141巷側之人行步道，扣除綠化空間之淨寬留設至少達2.5M，人行步道範圍內應順平無高差(如：石雕)，請實施者確認石雕設置位置，後續授權更新處覈實算後給予獎勵額度；另請實施者將人行步道以順平處理，並設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，並於住戶規約中載明。
5. △F5-6(建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積)原則同意給予132.53平方公尺(法定容積10.00%)之獎勵額度；另請實施者於申請建造執照時繳交容積獎勵乘以本案銷售淨利之保證金，並承諾於建照

申報開工前取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估「鑽石級」以上。

6. 本案申請歷史性建築物容積移轉部分，同意依本府都市發展局審查結果，給予397.57平方公尺（法定容積30.00%）。
7. 臺北好好看系列二（北市環境更新、減少廢棄建物）之獎勵額度，依都市設計審議確認核發獎勵118.61平方公尺（法定容積8.95%）為上限，若獎勵值與計畫內容所載有變動，則須辦理變更事業計畫。

（二）建築規劃設計部分

1. 本案建築物之廣告招牌、機房雨遮、空調室外機併建築立面整體之規劃檢討及一樓樓高6米之合法性等，經實施者說明後，予以同意。
2. 本案之臺北好好看系列二獎勵值經101年9月6日召開「本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第342次委員會議」，同意核給獎勵值較原申請值減少1.05%，相關建築配置調整事項（含總樓地板面積、工程造价、各樓層平面圖、景觀配置及消防救災空間設置等），經實施者說明後，予以同意。
3. 有關停車數量、採機械停車設置及地下開挖規模偏高之必要性及合理性，經實施者說明，因考量本案建築設計與周邊環境協調性，已酌減△F5-1（考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩及座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災之獎勵容積），故予以同意，惟實施者應加強鑽石級綠建築之保水及雨水回收。

（三）財務計畫部分

1. 本案綠建築設備費175.6萬元、綠建築規劃費用43.8萬元，因已申請綠建築獎勵，故請實施者依審議會通案原則予以刪除。
2. 本案貸款利息之期限，經實施者說明後，依審議會通案原則以36個月計算。

（四）本案估價部分，二樓以上平均單價請依委員意見修正，實施者同意調整至不低於100萬元/坪。

（五）實施者自提事項：實施進度配合修正，經實施者說明後，予以同意。

（六）同意本案都市更新事業計畫修正後通過，後續請實施者於3個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提審議會。

三、「擬訂臺北市文山區華興段一小段8地號等13筆土地都市更新事業計畫案」

都市更新審議案（承辦人：事業科 吳孝豐 2321-5696#2956）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（書面意見）

本案範圍內本局經管國有道路用地之處理方式業經實施者將本處 100 年 10 月 7 日台財產北改字第 10000269691 號函表示國有道路用地處理方式載明於事業計畫書【審議會版】第 8-1 頁，本次討論事項本處無相關意見，並尊重 貴府審議結果。

（二）新工處 陳幹事家邦

本案配合道路開闢所搭設圍牆，經實施者表示將於道路開闢時實際放樣，若搭設於道路範圍內將拆除重作 1 節，建請由都發局或建管處列管實施者於辦理道路用地捐贈作業時應一併檢附圍牆未位於道路範圍內之地政事務所鑑界成果資料供參考。

（三）地政局 鄭幹事益昌

估價報告書 P66，2 樓以上水平效用比部分，按調整比例應係每差距 10 坪調整率為 1%，則 7FA1(樓中樓)面積 68.27 坪調整率應為 3%，且調整率應為正值非負值，請修正。

（四）財政局 陳幹事正賢

事業計畫第 15-3 頁，公寓大廈管理基金 1,597,083 元與表 15-5 估算表金額 1,596,841 元不符，請實施者釐清。

（五）建管處 吳幹事琇瑩

本案地下室停車升降設備達 30 輛以上，仍須按 1,200 平方公尺設置一停車升降設備，此一部份請建築師作檢討。

（六）文化局 宋幹事傳明（書面意見）

本案基地內無受保護樹木，亦無古蹟或歷史建物，本局無意見。

（七）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

有關消防車輛救災動線及救災活動空間無修正意見。

（八）丁委員翰杰

第 15-2 頁有關拆除費中車棚部分已不提列，請刪除相關文字，另面積

為 759.69 平方公尺，乘以單價 464 元，亦不等於 352,792 元，請修正。

(九) 都市更新處

1. 實施進度請依現況進度順推核定公告期程。
2. 選配原則請實施者配合於事業計畫書內載明。
3. 本市土管規則業已修正為自治條例，計畫書內相關法令名稱請修正。

決議：

(一) 建築容積獎勵部分

1. $\triangle F3$ (更新時程之獎勵容積)同意給予123.08平方公尺(法定容積5.00%)之獎勵額度。
2. $\triangle F4-2$ (協助開闢毗鄰計畫道路之獎勵容積)原則同意給予369.23平方公尺(法定容積15.00%)之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度。
3. $\triangle F5-1$ (考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災之獎勵容積)同意給予246.15平方公尺(法定容積10.00%)之獎勵額度。
4. $\triangle F5-3$ (供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積)原則同意給予198.56平方公尺(法定容積8.07%)之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度；另請實施者將人行步道以順平處理，並設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，並於住戶規約中載明。
5. $\triangle F5-6$ (建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積)原則同意給予147.69平方公尺(法定容積6.00%)之獎勵額度；另請實施者於申請建造執照時繳交容積獎勵乘以本案銷售淨利之保證金，並承諾於建照申報開工前取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估「銀級」以上。
6. $\triangle F6$ (處理占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積)同意給予338.22平方公尺(法定容積13.74%)之獎勵額度；請實施者於核定前檢附違章建築戶的證明文件及拆遷安置協議書，並授權更新處核實計算後給予。
7. 本案申請容積移轉部分，同意依本府都市發展局審查結果，給予515.97平方公尺(法定容積20.96%)之獎勵額度。

(二) 建築規劃設計部分

1. 本案設計夾層、側院陽台，經實施者說明後，予以同意，另機械停車空間部分，請依建管處意見修正。
2. 本案B1、B2、B3梯間設計之合理性，經實施者說明後，予以同意。
3. 本案頂樓室內梯通道屋頂，但屋頂無加蓋設計部分，經實施者說明後，予以同意。

(三) 協助開闢計畫道路部分

本案協助開闢毗鄰基地公共設施獎勵部分，經實施者說明後，予以同意；但有關圍牆部分，後續若涉及再興中小學之圍牆重建，仍請實施者應依相關規定辦理。

(四) 廢巷改道部分

本案同意依臺北市都市更新自治條例第 10 條規定廢止更新單元範圍內現有巷道（興隆路四段 4 巷），免依本市現有巷道廢止或改道有關規定辦理。

(五) 財務計畫部分

1. 本案因建築物面積及配置的變更而修正估價報告書之內容，經實施者說明後，請依委員及幹事意見修正。
2. 本案因申請違章容積獎勵面積較大部分，經實施者說明協議書已載明協議結果與數據後，予以同意。

(六) 同意本案都市更新事業計畫修正後通過，後續請實施者於3個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提審議會審議。

四、「擬訂臺北市萬華區華中段一小段 201-2、352 地號等 25 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新單元範圍審議案（承辦人：事業科 計祐生 2321-5696#2951）

討論發言要點：

(一) 財政部國有財產署北區分署（書面意見）

本處尊重 貴府審議更新單元範圍結果，至更新單元東南側同小 337-3 地號等 8 筆土地中涉本局，經管同小段 361-2 地號國有土地，後續倘其餘私有土地所有權人表示同意納入共同開發且經大會審議通過，為顧及其他私有土地開發意願並有利國有土地活化運用，前述國

有土地本處原則同意併同本案更新單元共同開發，並依財政部修正發佈之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」等相關規定辦理。

(二) 文化局 宋幹事傳明(書面意見)

1. 本案地號土地內無本市已列管之受保護樹木，惟更新範圍仍有多株喬木尚待量測是否已達保護標準，故請後續實施者應行提送所有喬木分佈位置圖、數量、樹種及各該樹木之樹籍資料(含樹高、樹胸徑、樹胸圍及樹身全貌照片等)函送本局確認。
2. 更新範圍內目前無古蹟或歷史建物，此部分本局無意見。

(三) 消防局 吳幹事尚欣(書面意見)

本案討論事項未涉本局權管，本局無意見。

(四) 陳委員美珍

東南側鄰地不屬於公劃地區，如果要變更整個範圍確實茲事體大，也確實有難處。

(五) 黃委員志弘

東南側鄰地本來要求納入，但卻不是畸零地，因鄰地尚有所有權人不同意，為掌握時效，建議依原先的範圍續行辦理。

(六) 簡委員伯殷

有關 B 區鄰地部分我同意前述委員的看法，但 A 區部分(東南側鄰地)似有畸零地的問題，請實施者釐清。

決議：

- (一) 本案更新單元 B 區段東南側 337-3 地號等 8 筆土地(337-3、356、360、360-1、361、361-2、366-4、366-14 地號等 8 筆土地，435m²)，實施者說明無法取得 100% 同意，故無法採合併開發方式辦理。
- (二) 本案計畫範圍同意以原更新單元範圍續行辦理，不納入 B 區東南側 8 筆土地，惟後續仍請實施者妥予協助鄰地尋求其他方式辦理更新。
- (三) 本案都市設計審議業經核備，倘需變更請實施者同步進行作業。

五、「擬訂臺北市大安區大安段一小段 557 地號等 16 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 王雅萱 2321-5696#3036)

討論發言要點：

(一) 財政局 陳幹事正賢

1. 本案附錄p. 7-2、p. 9-1及p. 9-2頁所附之建築物報核測量費、三家估價師及信託服務費之報價單，請於權利變換計畫階段檢附實際合約影本供參。
2. 事業計畫p. 15-11，頁數誤植為15-2頁，請修正。
3. 表15-10現金流量表之房屋銷售價金，請將文字修正為「出售折價抵付共同負擔房地價值收入」。

(二) 建管處 吳幹事琇瑩

1. 請實施者釐清本案事業計畫p. 8-3之現況圖所載之圍牆，是否於本次更新單元範圍內。
2. 本案B2與B4之自設車位、獎勵車位與法定車位應分別設置，不得夾雜於其中，以便於後續管理使用。
3. 本案所設置之自設機車位係不得容積扣減，故倘無實際需要，建請刪除。

(三) 交通局 李幹事慧

1. 本基地申請停獎41個停車格，參照停管處調查大安區供需情形，100年之供需在本基地係屬第50分區，需供比為1.12，意謂目前缺額約尚有50幾輛，但因本基地北側都更案已申請停獎，故本案缺額應下修。
2. 針對停獎車位配置部分，建議增設公用停車位予公眾使用，且公用停車位與住戶車位建議予以區隔，以維護住戶安寧。
3. 報告書附錄p. 3-1表示將配合停獎車位設置電腦管制柵門、剩餘車位顯示系統及收費系統，惟相關圖面並未標示，未來應該要確實設置。另管制柵門應該設在地下1樓。

(四) 文化局 宋幹事傳明（書面意見）

1. 本案地號土地內無本市已列管之受保護樹木，惟更新範圍仍有多株喬木尚待量測是否已達保護標準，故請後續實施者應行提送所有喬木分佈位置圖、數量、樹種及各該樹木之樹籍資料（含樹高、樹胸徑、樹胸圍及樹身全貌照片等）函送本局確認。
2. 更新範圍內目前無古蹟或歷史建物，此部分本局無意見。

(五) 新工處 陳幹事家邦

1. 有關本案捐贈部分持分之土地，本處可配合辦理後續事宜，惟是否符合「△F4-2之容積獎勵審查原則」，仍提請大會審決。
2. 有關本案協助開闢西側4米計畫道路工程費部分，因625地號未取得全數之捐贈同意，故本部分申請容積獎勵之工程費，建請實施者刪除。
3. 有關本案開闢西側道路之設計圖說，請循建管程序提送新工處跟水利處審查通過後再行施作。

(六) 消防局 吳幹事尚欣(書面意見)

1. 雲梯消防車車寬2.5公尺，左右腳架伸展後寬為8公尺，3處救災活動空間邊緣側均有一側有公共排水溝，公共排水溝無法承受雲梯消防車操作時腳架之荷重，建議救災活動空間向基地移入1公尺設置或另行規劃救災活動空間。
2. 另基地西北設及西南側皆為角地，請依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第1點第3款檢討消防車轉彎截角，並將截角尺寸標示於圖面。(P12-4) 另請參閱本市建築管理處94年9月13日北市工建字第09453980700號函。

(七) 簡委員伯殷

本案各層右側之停車位，請實施者考量其進出動線，統一調整車位配置。

(八) 潘委員玉女：

本案事業計畫 p.15-2 現金流量表，鄰房鑑定費請加總。

(九) 丁委員翰杰：

1. 本案制震設施與中空樓板請補附實際合約，或於權利變換階段再補附合約。
2. 本案已採用SRC第三級，是否仍需使用中空樓板請實施者補充說明。
3. 有關地籍整理費中之信託登記及塗銷費用146萬餘元，因為本案係99年2月報核應採用舊版之提列表準，故建請刪除。
4. 本案營建費用內含營業稅5%，建請於提送權利變換時，俟進銷項扣抵部分有具體審議內容，再一併檢討。

5. 本案共同負擔費用以40%提列，實屬過高，應有調降空間。

(十) 林副主任委員崇傑

請實施者務必與更新單元內相關權利人詳細說明本案共同負擔比及容積獎勵值，另有關估價師遴選事宜並建請實施者可尊重地主意見。

決議：

(一) 建築容積獎勵部分

1. △F3 (更新時程之獎勵容積) 同意給予201.83平方公尺 (法定容積5%) 之獎勵額度。
2. △F4-2 (協助開闢毗鄰計畫道路之獎勵容積) 原則同意給予605.48平方公尺 (法定容積15%) 之獎勵額度，惟因625地號未取得全數之捐贈同意，故本部分申請容積獎勵之工程費，請實施者刪除，並承諾確保未來道路全段可供通行且不得設置障礙物，另後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度。
3. △F5-1 (考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災之獎勵容積) 同意給予403.65平方公尺 (法定容積10%) 之獎勵額度。
4. △F5-3 (供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積) 同意給予之766.15平方公尺 (法定容積18.98%) 之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度；另請實施者將人行步道以順平處理，並設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，並於住戶規約中載明。
5. △F5-5 (更新基地規模之獎勵容積) 同意給予201.83平方公尺 (法定容積5%) 之獎勵額度。
6. 增設室內公用停車空間之獎勵額度，依本府交通局及都市發展局審查結果辦理，建議以本次申請615.00平方公尺 (法定容積15.24%) 之獎勵額度為上限；另請實施者於事業計畫中載明未來使用及營運管理方式，並於住戶規約中載明。

(二) 建築規劃與設計部分

1. 本案建築物與周邊環境調和及貢獻、廣告招牌、空調室外機併建築立面整體之規劃檢討等，經實施者說明後，予以同意，惟本案實施者應依會議中承諾，更新後之騎樓無附掛室外機，請於報告書中詳細補充1樓店面室外機之處理、美化以及擺設位置。

2. 本案更新單元西側計畫道路開闢範圍及相關施工方式排水路線，請循建管程序提送新工處跟水利處審查通過後再行施作。
3. 本案欲捐贈之都市計畫道路用地，雖僅捐贈部分持分，惟實施者應確保未來道路係可全數作為通行使用，不得設置障礙物，並請依新工處幹事意見修正。(本案無汽車出入口的問題，故維持原紀錄)

(三) 財務計畫部分

1. 本案於財務計畫內提列「制震設施費」與「中空樓板費」等特殊設備及工法共計5千萬餘元，以及「信託登記規費」與「塗銷費」共計146萬元，經實施者說明後，予以同意，惟本案後續仍需依通案原則檢附合約影本。
2. 本案共同負擔比例為40.1%，人事行政管理費(5%)、風險管理費(12%)及銷售管理費(6%)以最高費率提列，經實施者說明後，予以同意，惟未來權利變換計畫應依實際估價內容辦理，且共同負擔比例不得高於事業計畫所載內容。
3. 有關本案估價報告書之「平均營造成本」、「比較標的」及「產品適宜性」部分，請實施者於後續權利變換計畫書中詳加補充說明。

(四) 交通停獎部分

本案申請獎勵汽車停車位，增加 615 m² (15.24%) 容積獎勵面積，經實施者補充說明「合理步行距離 300 公尺為原則之停車供需現況調查分析」、「基地周邊已核准或送審中之停車獎勵空間數」、「500 公尺範圍停車供需資料」、「停車數據之正確性」、「基地周邊未來停車供需變化等」及「汽車出入口與鄰近路口 6 公尺之距離」，予以同意，惟請實施者配合停管處及建管處之意見修正地下各層之含設施設計、配置以及停車位分布，另地下 2、3、4 層最右側之自設停車位似難以停入 (共 6 部)，請刪除。

(五) 人民陳情部分

為保障本案陳情人及撤銷同意書之所有權人權益，請實施者務必與更新單元內相關權利人詳細說明共同負擔比及容積獎勵值，另有關估價師遴選事宜，請實施者尊重地主意見，建議得採多數決或其他方式選出。

- (六) 同意本案都市更新事業計畫修正後通過，後續請實施者於3個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提審議會

審議。

六、「擬訂臺北市萬華區漢中段二小段 328 地號等 110 筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」都市更新審議案（承辦人：事業科 計祐生 2321-5696#2951）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（書面意見）

本處出席 貴府 101 年 2 月 20 日召開臺北市都市更新及爭議處理審議會第 88 次會議中表達案內國有土地權利價值更新後應領取差和價金已達最小分配建築單元，請實施者配合進行加選配，更新後建築及停車位單元作業乙節，實施者業配合提供可供選配單元資料並經本處函復表達加選意見在案。爰本局更新後應分配房屋單元及停車位單元亦均載明於權利變換計畫書中，本次討論事項本處無相關意見並尊重貴府審議結果。

（二）財政局 張幹事孟純

1. 針對事業計畫第 14-3 頁公寓大廈管理基金中總工程造價誤植，請更正。
2. 貸款利息請依本案原報核時點之計算方式重新計算。
3. 承攬契約印花稅項目中營建費用的工程合約請扣除 5% 的營業稅後計算。

（三）文化局 宋幹事傳明（書面意見）：

1. 本案建築立面設計（含貴陽街建築物傳統街屋風貌部分），本局已於審議會第 88 次表示無意見。
2. 本基地內無已列管之受保護樹木，此部分本局亦無意見。

（四）新工處 陳幹事家邦

有關事業計畫第八章協助開闢基地東側 6 公尺計畫道路部分，請於道路開闢時，將新設的排水溝與建築線貼齊，並請循建管程序將該部分設計圖說提送至新工處及水利處審查同意後再行施作。

（五）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）：

建物 17 樓以上退縮部分應確認該外牆開口位於救災活動空間水平距離 11 公尺操作範圍內。

決議：

(一) 建築容積獎勵部分

1. △F3 (更新時程之獎勵容積) 業經100年9月26日本市都市更新及爭議處理審議會第76次會議決議核給，本次同意維持2,108.49 平方公尺 (法定容積7%) 之獎勵額度。
2. △F5-1 (考量建築設計與鄰近地區建築物量體、造型、色彩及座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災之獎勵容積) 業經100年9月26日本市都市更新及爭議處理審議會第76次會議決議核給，本次同意維持1,807.27 平方公尺 (法定容積6%) 之獎勵額度。
3. △F5-3 (供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積) 業經101年2月20日本市都市更新及爭議處理審議會第88次會議討論決議核給，本次同意維持569.25平方公尺 (法定容積1.89%) 之獎勵額度，惟請實施者刪除人行步道上之臨停彎設計，後續授權更新處覈實計算後給予。另請實施者將人行步道以順平處理，並設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，並於住戶規約中載明。
4. △F5-5(更新基地規模之獎勵容積) 業經100年9月26日本市都市更新及爭議處理審議會第76次會議決議核給，本次同意維持1,415.70 平方公尺(法定容積之4.7%)之獎勵額度。
5. 增設室內公用停車空間之獎勵額度，業經101年2月20日本市都市更新及爭議處理審議會第88次會議決議核給，本次同意維持585.00平方公尺 (法定容積1.94%) 之獎勵額度為上限。另請實施者於事業計畫中載明未來使用及營運管理方式，並於住戶規約中載明。

(二) 本案1樓一般零售業其空調主機位置改設於二樓陽台及16樓以上陽台格柵經檢討後調整位置，經實施者說明後，予以同意。

(三) 本案選配位置之變動與原報核版本不同，所有權人是否知悉，經實施者說明後，予以同意。

(四) 其餘財務計畫部分，請實施者依財政局意見修正。

(五) 本案人民陳情部分，後續仍請實施者善盡溝通協調之責。

(六) 同意本案都市更新事業計畫及權利變換計畫修正後通過，後續請實施者於3 個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。

捌、散會