

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第125次會議紀錄

中華民國102年3月6日府都新字第10230260800號函

中華民國102年11月28日府都新字第10231842400號函會議記錄修正

壹、時間：民國102年2月4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、金委員家禾代、何委員芳子代

紀錄彙整：吳敏瑄

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

伍、報告事項：

「擬訂臺北市內湖區潭美段四小段579-2地號等21筆土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案，涉及容積計算微調、補註空間名稱及容積樓地板面積計算筆誤修正報告案（承辦人：事業科 劉馥萱 2321-5696#2977）

討論發言要點：

一、本案討論前，郭委員國任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。

二、財政局 陳幹事正賢

（一）本案事業計畫調整事項無修正意見。

（二）本案修正後總樓地板面積已有變動，請實施者配合修正事業計畫之財務計畫。

三、消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本次修正事項未涉消防車輛救災動線及救災活動空間，無修正意見。

四、劉委員明滄

（一）本案實施者僅說明地面層空間修正情形，惟查圖10-1地下室面積亦有增加，請一併納入議題討論，避免於申請執照時因說明不清而產生疑義。

（二）二樓容積計算尚有疑義，後續是否授權都市更新處查核即可。

決議：

一、同意本案都市更新事業計畫涉及容積計算微調、補註空間名稱及容積樓

地板面積計算筆誤修正內容等修正後通過。另提醒規劃單位注意計畫書內容與數據之正確性，後續授權本市都市更新處進行容積計算值之檢核。

二、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。

陸、臨時報告事項：

一、確認第120次審議會之紀錄與決議事項辦理情形(承辦人:事業科 吳敏瑄 2321-5696#3033)

決議：洽悉備查

二、確認第121次審議會之紀錄與決議事項辦理情形(承辦人:事業科 吳敏瑄 2321-5696#3033)

討論發言要點：

都市更新處

第121次審議會討論提案一「擬訂臺北市士林區蘭雅段一小段581地號等9筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，因於會前有陳情人提出緊急陳情書請求更正該案會議紀錄，故提請大會再予確認。

- (一) 有關陳情人所提南側街廓整體規劃併同容積移轉量、環境回饋補償措施、綠建築獎勵等陳情事由，建議增列相關文字內容，納入會議決議載明。
- (二) 有關陳情人表示停車空間內縮調整部分，因已於原會議紀錄之委員發言要點內敘明，且於決議中載明應依委員及幹事意見修正。
- (三) 另依審議會開會通知單備註五業已載明，陳情人之書面資料及發言內容，由各提案申請人記載回應並載明於計畫書，不列入會議紀錄。故陳情人所提緊急陳情書，後續仍由實施者記載回應並內入計畫書內載明。

決議：討論提案一同意修正如下，餘洽悉備查

修正前為：

- (十) 本案都市更新事業計畫及權利變換計畫，請依委員及幹事意見修正後，併同後續本市都設審議委員會審議結果，再提會討論。

### 修正後為：

- (十) 本案實施者與陳情人之立場完全可予理解，實施者亦依法辦理，倘若本案將 577 地號納入仍須先行處理其他非屬都更程序之事宜。故本案決議維持原更新單元範圍，並請實施者應就南側跨街廓更新單元提出整體規劃、配置與開放空間留設等內容之建議案，併同本案關於容積移轉量、環境回饋補償措施、綠建築獎勵等部分，以討論案形式提請都市設計審議委員會審議。另本案都市更新事業計畫及權利變換計畫，請依委員及幹事意見修正後，併同後續本市都設審議委員會審議結果，再提會討論。

### 三、確認第 123 次審議會之紀錄與決議事項辦理情形(承辦人:事業科 吳敏瑄 2321-5696#3033)

決議：洽悉備查

#### 柒、討論提案

- 一、「擬訂臺北市萬華區華江段三小段 568-8 地號等 3 筆土地及莒光段四小段 2-2 地號等 55 筆土地(共計 58 筆土地)都市更新事業概要案」都市更新單元範圍疑義審議案 (承辦人:事業科 計祐生 2321-5696#2951)

- (一) 消防局 吳幹事尚欣 (書面意見)

本次修正事項未涉消防車輛救災動線及救災活動空間，無修正意見。

- (二) 文化局 宋幹事傳明 (書面意見)

旨案基地內查已有本市列管受保護樹木 2 株(編號 828 朴樹及 829 榕樹)，及其他多株樹木等，請申請單位應提送更新單元全區樹木調查清冊送文化局判定受保護樹木數量；後續併應依「臺北市樹木保護自治條例」及「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」覈實辦理。

- (三) 建管處 吳幹事琇瑩

本案剩餘 A、B 基地平均寬深似符第四種住宅區規定，惟建築師檢附之圖說過小，無法檢視。另基地內執照有部分劃定於更新單元，部分擬排除更新單元，應檢討構造、停車位、防空避難室分別符合規定，剩餘之建築物可獨立使用，始得分別申請建築。

- (四) 劉委員明滄

本案西北側鄰地合法建物與區內建物は同一張執照，後續執行拆除是

否會有問題，請釐清。

(五) 簡委員伯殷

1. 不同意戶之意見給予尊重，但絕大多數同意戶之權益亦須尊重，方為居住正義。
2. 不樂意看到松山路與忠孝東路口都更案例再次產生。
3. 實施者願意針對西北側已簽約地主給予協助部份分屋於大基地內給予認同。
4. 可否基於實施者之善意回應，而考量將東北側範圍修正整齊，並將東北側、西北側基地合併，合併後之土地面積將大於1,000平方公尺。

(六) 陳委員美珍

1. 原則支持東北側、西北側兩個更新單元在建管處確認可單獨建築無虞之前提下，排除在本更新單元外，但請實施者考量將排除之兩單元自行更新之效益與參與大範圍更新之差異，若仍無法順利整合，同意予以排除。
2. 另請顧及該兩單元原已與忠泰有簽約之同意戶以異地安置、權利價值交換方式，安置於更新單元內分配更新後房地。

(七) 何委員芳子

1. 東北側基地納入困難高，贊成實施者所提予以排除。
2. 西北側基地納入可行性較高，如反對者為強烈釘子戶則乃免予同意實施者所提概要範圍。惟對基地內已同意戶應儘可能協調予以轉換於所提概要範圍內妥加安置。

(八) 潘委員玉女

本案將鄰艋舺大道東北及西北兩側鄰地剔除後，更新後的價值是會減少的；及街廓不完整的情況下申請獎勵時，不一定會拿到全部的獎勵。目前依照這兩種因素而言，對於更新後的權值是會減少的，減少的部分是否會影響原本與所有權人簽約的條件，所有權人是否都可以接受。

決議：

- (一) 本案同意西北側及東北側鄰地不納入本案範圍內，按原申請人所提事業概要申請範圍續審。另一併確認劃定兩側鄰地(西北側568-11、29地號等2筆土地；東北側12、13、16、19、21、23、24、25、26、27、

206-13地號等11筆土地)為更新單元。後續兩單元之鄰地欲辦理都市更新時，除依本市都市更新自治條例第12條規定提審議會審議更新單元之程序外，餘仍應符合都市更新相關法令規定。

- (二) 西北側鄰地建築物與區內建物間是否得分別申請建築而予以分割，請申請人洽建管處確認。
- (三) 申請人應妥善處理兩側鄰地已經簽約的同意戶，並於後續提送事業計畫時，妥予說明鄰地溝通協調處理情形。

附帶決議：本案後續申請都市更新事業計畫時，應向本審議會說明兩側鄰地的基本建物配置、開發方式，以及開放空間系統、人行道路系統、防災空間系統等串聯性之整體規劃構想。

## 二、「擬訂臺北市文山區興安段二小段 628-1 地號等 12 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 2321-25696#2956）

討論發言要點：

### (一) 都發局設計科

本案業已於第351次都設委員會討論，△F5-1原則同意給予10%，惟仍尊重都市更新審議會之決議，△F5-3獎勵值、停獎及容積移入量部分，仍需提請都設審議委員會討論。

### (二) 交通局 李幹事慧（書面意見）

請於相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，不得要求開放基地路邊開放停車或裝卸貨，以免影響外部交通」。

### (三) 消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

建議救災活動空間調整至景華街，並沿公共排水溝外緣規劃。另應標示救災活動空間與建築物外牆開口之實際水平距離。（P12-2）

### (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) 建管處 吳幹事琇瑩

1. 依第10-37頁立面圖，建物部分位於第二條削線範圍，請確認不得削到已計入建築面積或容積樓地板面積部分，另屋突裝飾部分仍受屋突抬高之削線限制，應補檢討。另16層屋頂平台依公寓大廈管理條例應為

共用部分，不得專有。

2. 有關本案畸零地已送畸零地調處，後續當尊重畸零地調處委員會之決議。

(六) 財政局 陳幹事正賢

1. 本案幹事複審意見，實施者已修正。
2. 事業計畫15-8頁，現金流量表中準備期至交屋期之淨現金流量均為負數，請實施者檢討修正。

(七) 地政局 潘幹事依茹

估價報告書 P79~83，部分樓層面積較上次幹事複審有減少情形，並在水平調整之面積一項上下修 1%，惟部分樓層面積本次有增加部分並未有修正，因未說明水平修正各項調整因素修正之原則，建請補充說明。

(八) 新工處 陳幹事家邦

有關△F4-2 容獎部分，因為 628、631、632 地號土地經實施者表示，無法辦理逕為分割事宜，另經地政局亦表示無法進行分割作業，故本處無意見。

(九) 潘委員玉女

建議本案不辦理逕為分割作業，其他獎勵值則依相關規定辦理。

(十) 都市更新處

實施進度請依現況進度順推核定公告期程。

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392.74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419.52平方公尺 (法定容積5.34%) 之獎勵額度，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)，暫予保留，俟都設審議委員會決議後，再行提會討論。

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963.70平方公尺(法定容積12.27%)，倘經都設審議委員會決議後有所變動，應依該委員會決議修正，後續則授權更新處核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267.06平方公尺 (法定容積3.4%) 之獎勵額度。
6. △F5-6(建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積)同意給予471.29平方公尺 (法定容積6%) 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。
7. △F6 (處理占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積) 原則同意給予570.47平方公尺 (法定容積7.26%) 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，並授權更新處覈實計算後給予。
8. 增設室內公用停車空間之獎勵額度，暫予保留，俟都設審議委員會決議後，再行提會討論。
9. 本案申請容積移轉部分，暫予保留，俟都設審議委員會決議後，再行提會討論。

## (二) 建築規劃設計部分

1. 本案一層樓高及二層與十七層挑空，各層裝飾柱、外牆及雨遮屋頂裝飾物，院落寬深度、鄰棟間隔等修正情形，經實施者說明後，予以同意。另有關削線檢討及16層屋頂平台應為共有部分等，請依建管處意見修正。
2. 本案畸零地調處大會決議函文單獨建築基地範圍與更新基地範圍不一致之情形，經實施者說明後，仍請依畸零地調處委員會決議辦理。
3. 本案開挖至地下五層，且該層僅為局部開挖，其必要性及合理性，經實施者說明後，予以同意。

## (三) 交通停獎部分

本討論事項配合增設室內公用停車空間之獎勵額度，暫予保留。另交通局書面意見，請配合修正。

#### (四) 估價部分

本案有關2樓樓層效用比調整率及「通風」、「採光」之水平修正率等估價修正情形，請依地政局意見修正。

(五) 本案因△F5-1、△F5-3、停車獎勵、容積移轉及總獎勵值等尚待都設審議委員會審決，請俟提送都設審議委員會通過後，再提會討論。

### 三、「擬訂臺北市大同區玉泉段二小段353地號等27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 蘇凌平 2321-5696#3046)

#### (一) 財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)

1. 本署經管同小段363-3地號等16筆國有土地，依都市更新事業範圍內國有土地處理原則第7點第2項規定，得於都市更新事業計畫核定後，依都市更新條例第27條第3項第4款規定讓售實施者。另依國有非公用土地參與都市更新注意事項第11點規定，於實施者繳價承購前，本分署仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬定，並按應有之權利價值分配更新後之房地。查本分署前以99年10月11日函業敘明前述國有土地處理方式，惟審視事業計畫書【第二次審議會版】，仍未載明本署經管國有土地處理方式，請責成實施者將上述國有土地處理方式載明於事業計畫書適當章節，以符規定。
2. 事業計畫書【第二次審議會版】第14-5頁所載更新後三樓以上一般事務所及住宅單元本案權利人(地主)仍採由下往上分別選取分配原則，限縮相關權利人參與分配之權益，本分署無法同意，請實施者予以修正。
3. 本案共同負擔比例為39.34%，請與會委員秉權審核本案共同負擔費用合理性。
4. 案附審議會議資料第86頁提請大會討論事項(六)本署及臺鐵局之承租戶是否符合先占後租原則及與違章戶之協調情形，請國產機關表示意見乙節，業經臺鐵局以101年7月16日函查明回復有案，本分署無意見。

#### (二) 交通局 李幹事慧(書面意見)

1. 針對計畫書部分意見：
  - (1) 車道出入口通過現有人行道，故應與人行道順平處理，另採不同色彩或材質區隔並以防滑處理，以維人行安全。
  - (2) 停車場內機車採垂直停放者，其通道寬度應大於1.5公尺。



2. 針對交通影響評估報告部分意見：

- (1) 依「建築物交通影響評估準則」，其交通影響評估報告內容應包含施工期間交通維持等相關措施，爰請補充說明。
- (2) 請補充說明本案基地地面壹層之人行及車行動線。
- (3) 另本案B1設置裝卸貨停車位，爰請考量停車場設置高度，以避免貨車高度無法進入而於外部裝卸，並另於停車場出入口加強車輛限高標示之設施，以維行車安全。
- (4) 請補充各層停車場平面配置圖說之停車場出入口寬度、汽機車車道寬度。

(三) 建管處 吳幹事琇瑩

1. 本案高度比採用土地使用分區管制規定，而非採都市更新自治條例，故後院深度比採用土地使用分區管制規定免檢討，原則無意見。
2. 本案無障礙設施及無遮簷人行道尚有缺、漏應補檢討：(1) 依法人行道與無遮簷人行道不得有高低差，且行動不便坡道不得置於無遮簷人行道上。(2) 金融保險業補檢討出入口及無障礙廁所。
3. 四樓管理委員會之設置原則尊重委員會之決議。
4. 已計入建築面積或容積樓地板面積部分不得位於落物曲線範圍，第10-27頁落物曲線範圍有應計入面積之構造體，請檢討修正。
5. 地下室有機械式機車停車位，未有合法之機械停車設備前，應不得設置。

(四) 都發局規劃科

經查本案非屬都審地區範圍內。另有關住商比例部分無意見，後院深度比部分已由建管處說明，一般事務所的浴廁配置是否要集中留設，建議提請大會討論。

(五) 地政局 潘幹事依茹

有關本案選配為地主由下往上，實施者由上往下，因實施者說明彰化銀行與部分所有權人要求分回1樓空間，惟地主國產署對此選配原則有意見，且依審議會通案原則亦會要求修正類此選配原則，故建請大會討論本案選配原則。

(六) 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。

(七) 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。

(八) 郭委員國任

1. 屋頂廣告物已列為共同負擔，其未來產權與營運情形、收支及收入歸屬等問題，請於事業計畫或權利變換計畫加註說明。
2. 計畫書第15-6頁配合綠建築之估價費用35萬元，與附錄14簽訂權利變換估價合約書之契約內容不符，請說明。

(九) 丁委員翰杰

1. 有關屋頂廣告物與2樓電視牆之費用建請不列入共同負擔，因共同負擔費用係由現在的地主負擔，與實施者所言未來收益歸屬住戶享有未同且不公平，故建議不列入共同負擔。
2. 本案3家鑑價公司之估價費用186萬餘元，雖於權利變換時以實際合約為準，但仍估算過高。另配合綠建築之估價費35萬元，鑑於無往例提列此項費用，請刪除。
3. 請實施者補送新增之附件三有關減震、制震費用之明細內容。

(十) 陳委員美珍

1. 將屋頂廣告物與電視牆成本納入共同負擔，未來收入由大樓全體住戶共同收益，實屬不宜，建議將此項排除。
2. 計畫書內有關△F6申請之獎勵面積(101號)與附錄所載之面積有出入，請說明。
3. 過去部分案例於減震、制震費用之提列時落差大，希冀能討論出較合理之提列金額，惟本案此項費用提列尚屬合理，認列應無問題。
4. 本案部分產權已交付予信託安信建經，非實施者所提，未洽委託機構，建議以實質委託合約費用納入共同負擔。

(十一) 何委員芳子

本案現地安置戶應繳價金建議配合前述戶數與金額進行修正。

## (十二) 林副主任委員崇傑

本案鄰近臺北車站特定專用區周邊地區是否需辦理都審作業，請釐清。

## (十三) 都市更新處

1. 申請書、切結書、委託書內，案名擬定修正為擬訂。
2. 計畫書內常見錯別字，仍請實施者自行檢視修正。
3. 請保持計畫書圖清晰可辨，P10-41、10-42等。
4. 公寓大廈管理基金法源依據有誤，請修正。
5. 現金流量表內請修正「出售」折價抵付共同負擔房地價值「收入」。

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628.38平方公尺（法定容積7%）之獎勵額度。
2. △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538.61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）原則同意給予276.55平方公尺（法定容積3.08%）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。
4. △F5-6（建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積）同意給予538.61平方公尺（法定容積6%）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。
5. △F6（處理占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積）原則同意給予209.85平方公尺（法定容積2.34%）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，並授權更新處覈實計算後給予。

## (二) 建築規劃設計部分

1. 本案P10-31後院深度比是否需依本市都更自治條例第18條規定檢討，經實施者說明後，予以同意。

2. 本案「產品類型將來住戶需求如何滿足」、「建築外觀整體設計與周邊環境之調和」、「空調室外機整體規劃」、「調整後之開挖率」，經實施者說明後，予以同意，惟有關廣告物與電視牆之設置相關規定及申請程序，應依建管規定辦理。
3. 1樓行動不便坡道及建築物出入口其退縮無遮簷人行步道之高程及無障礙設計情形，經實施者說明後，仍請依建管處意見修正。
4. 本案規劃一般事務所(A8)單元面積44.69m<sup>2</sup>是否符合本市自治條例第11條規定，經實施者表示已調整並符合規定後，予以同意。
5. 本案四樓管理委員會使用空間之大小合宜性及設置需求，經實施者說明後，予以同意。
6. 本案規劃一般事務所，其浴廁空間是否宜採集中設置，避免似住宅單元規劃，經實施者說明後，同意免集中設置。

### (三) 財務計畫部分

1. 本案提列「減震、制震構造費用」、「特殊外牆工程(電視牆)」之必要性及合理性，經實施者說明後，「減震、制震構造費用」予以同意，惟請刪除「特殊外牆工程(電視牆)」費用。
2. 本案合法建築物之拆除費用已於拆遷補償費中扣除，請依現行費用提列標準刪除拆除費用。
3. 本案之人事行政管理費率調整為5%、銷售管理費率調整為5.5%及風險管理費率調整為11.5%，其費用提列之必要性及合理性，經實施者說明後，予以同意。
4. 本案為事業計畫與權利變換計畫分送，有關信託費用之提列，經實施者說明尚未全案信託後，予以同意。
5. 本案現地安置戶應繳價金之計算，經實施者說明後，請依委員意見修正。

### (四) 交通影響部分

請都市更新處函詢本府交通局表示意見，確認車道出入口是否得以設置於鄭州路一側，倘得以設置，是否有其他配套措施須予以配合。

### (五) 權利變換估價部分

1. 本案之「估價參考案例」、「二樓以上平均單價」、「比較標的與勘估標的之面積比例修正因素」、「約定專用露臺之使用效益價值」及「價格

日期調整百分率」等修正情形，經實施者說明後，予以同意。

2. 本案選配原則之擬訂，採地主由下往上選，實施者由上往下選，是否限縮相關權利人選配權利，經實施者承諾刪除「地主由下往上選，實施者由上往下選」之選配原則後，予以同意。

(六) 人民陳情部分

1. 本案國產署及臺鐵局土地之承租戶是否符合先占後租原則業經台鐵局函復確認符合。另有關違章戶之溝通協調情形，實施者已說明。
2. 本案相關所有權人及陳情人陳情意見之溝通協調情形，經實施者說明皆已達成協議。
3. 本案所有權人(彰化銀行)要求，並經第107次審議會同意實施者自提有關二樓空間規劃合併三個單元部分，經實施者表示前次會議紀錄誤植，應為一樓空間，同意修正第107次審議會會議紀錄。

- (七) 原則同意本案都市更新事業計畫修正後通過，惟需正式函詢交通局確認本案車道出入口設置於鄭州路側及配套措施，對於位在國家門戶交通樞紐所在區域之影響性。倘經交通局表示無意見後，實施者得於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、「擬訂臺北市中正區臨沂段三小段 370 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 楊雅雯 2321-5696#3022)

討論發言要點：

(一) 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。

(二) 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。

(三) 交通局 李幹事慧(書面意見)

無意見

(四) 都發局設計科

1. 本案前於101年2月2日召開都審預審幹事會及5月14日召開都審幹事會，次查本案於101年7月17日檢送修正報告書，未依結論修正完妥，

本局於101年7月23日退件在案，本案即未再檢送修正報告書過局審查，請依臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第8條規定辦理。

2. 案內涉及「臺北好好看系列二計畫綠美化基地容積獎勵」，須提經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議確認後，再行核定。另有關102年1月28日會議結論關於「臺北好好看系列二」執行應回歸都市計畫原意，鼓勵開發業者於開發前先行拆除地上物並予以綠美化，則給予騰空期程獎勵與美化容積獎勵，以達相輔相成之效果，故不能拆分給予獎勵。
3. 其餘規劃設計意見仍請依本局101年5月14日幹事會結論辦理。

#### (五) 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. P10-2請依都市更新建築容積獎勵辦法規定，檢討本案容積上限值是否符合規定。
3. 請保持計畫書圖清晰可辨，圖5-4、5-7等。
4. 本市土管規則業已修正為自治條例，請檢視計畫書內法令依據之正確性。

#### 決議：

- (一) 本案因實施者自行修改計畫內容，且非依「臺北市政府處理都市更新事業程序終結前自行修正都市更新事業計畫案件作業要點」規定准許之因素修改，故請比照公聽會辦理方式召開說明會向住戶說明計畫修改內容，並重新取得100%之事業計畫同意書後，重行辦理幹事會審查程序。
- (二) 有關臺北好好看系列二獎勵容積之申請額度，騰空期程獎勵與美化容積獎勵是否得單獨申請一項，會中業經都發局設計科表示不得拆分，倘實施者尚有疑慮，請逕洽都發局設計科釐清。

捌、散會