臺北市都市更新及爭議處理審議會第 189 次會議紀錄

103 年 12 月 29 日府都新字第 10332447200 號

壹、時間：民國 103 年 12 月 15 日（星期一）上午 9 時 00 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:邊主任委員泰明　　紀錄彙整:吳敏瑄

肆、出列席單位及人員：略（詳簽到簿）

伍、報告提案

一、確認第184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#3021）

決議：洽悉備查。

陸、臨時報告提案

一、「變更臺北市北投區振興段三小段19地號土地都市更新整建維護事業計畫案」都市更新審議案（承辦人：工程科 陳光潔 2321-5696#2821）

決議：同意變更實施者及維持原核定實施內容，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。實施者應切結於申領使用執照前完成掛設成果告示牌。

柒、討論提案

一、「擬訂臺北市文山區木柵段三小段623地號等38筆土地都市更新事業計畫案」涉及都市更新審議程序疑義案（承辦人：事業科 張正 2321-5696#3043）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（公有土地管理機關)(書面意見）

有關本案後續審議程序，係屬 貴府權責，本分署無意見。

（二）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本案討論事項未涉本局權管，無意見。

（三）財政局 王幹事月蕊意見（書面意見）

本案係涉更新審議程序疑義，無涉本局應審查事項。

（四）脫委員宗華

1. 更新案是否重行公開展覽程序乙事，倘涉及法令部分應依相關規定辦理，非屬審議會之權責。

2. 本案實施者如希望爭取免重行公開展覽程序，建議於下次審議會前檢附全數所有權人之同意書，再提會審議是否得免重行公開展覽程序。

3. 本案捷運工程局已於 103 年 1 月 8 日建議本案應確認後續行政程序，倘實施者提早辦理，則可加速本案推動時程，今實施者僅表示已取得多數所有權人同意，尚非全體同意，故仍應考量程序之完備。

（五）張副主任委員剛維

本案雖屬公辦更新案，惟更新單元範圍內仍有部分私有土地及建築物，故計畫修正時仍建議完備行政程序，避免後續爭議。

（六）簡執行秘書裕榮

因本案公開展覽時之容積獎勵額度與目前調整之容積獎勵額度已有不同，建議本案應重行公開展覽程序。

決議：同意本案依都市計畫變更內容，變更原重建區段 A、B 為 A1、A2、B 區段，規劃設計內容配合修正後，請重行辦理公開展覽程序。

二、「擬訂臺北市南港區南港段三小段274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 翁嘉陽 2321-5696#2951）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（公有土地管理機關）（書面意見）

1. 依本署 103 年 10 月 17 日台財產署改字第 10300283160 號函略以，依都市更新條例第 30 條第 1 項規定，實施者以權利變換實施都市更新，所支付各項成本費用包含稅捐等，經都市更新主管機關核定後，由權利變換範圍內土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地建築物折價抵付。營業稅屬稅捐一環，實施者得將該費用納入權利變換費用之提列項目，由土地所有權人共同負擔，並由土地所有權人權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者。故請實施者依前述函示辦理。

2. 實施者訂定超選範圍以更新後應分配權利價值 15%以內為原則之選配原則，將有例如未達 5 戶房屋價值卻選配 5 戶房屋且補繳金額未達 1 戶房屋價值之所有權人甲仍可選擇 5 戶，造成與足夠選配 5 戶房屋價值之所有權人乙重複選配，產生所有權人甲超額選配影響所有權人乙應有權益之爭議情形，有悖內政部 100 年 12 月 7 日台內營字第 1000810535 號函意旨，請 貴府秉權審議其是否合理，並請實施者修正。

3. 查信託費用列屬共同負擔項目，綜觀「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」並未規定國有土地得以信託方式辦理，爰倘實施者未於事業計畫核定後申購取得，則本案國有土地不同意參與信託，亦不同意信託費用納入共同負擔項目。次查案附事業計畫書第附錄 34 頁檢附之信託報酬協議書提列之信託費用，不應包含本案國有土地信託費用，請實施者扣除並修正共同負擔提列費用。

4. 本案提列之外接水、電、瓦斯管線工程費用單價(7 萬 5,000 元／戶)、地籍整理費單價（2 萬元／戶）項目仍以「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」【99 年 12 月】上限提列。本案共同負擔比例達 42.57%偏高而不合理，請 貴府秉權審議並責成實施者檢討，調低共同負擔費用提列，以符合理性與必要性。

5. 本案國有土地比例達 0.66%，故其銷售管理費與風險管理費應按國有土地權值比例調降並將調降價值換算屬於國有土地權值併人本署權利變換之應分配權利價值內，以符合理性與維護全民及公產權益。請 貴府重視並為合宜審議。

（二）交通局 李幹事慧(書面意見)

本案業經本府都市發展局 103 年 9 月 26 日府授都設字第 10337161200 號函核備在案，且所送之交通影響評估報告與該都市設計審議案核備資料內容相符，爰尚無其它意見。

（三）工務局新建工程處 陳幹事家邦(書面意見)

本案東南側鄰興南街側基地(建築線)以外至既有排水溝間之公有人行道區域已有老舊現象，若實施者考量與基地範圍內人行道之整體美觀及一致性，將協助辦理基地外人行道整修時，應檢附相關圖說以書面向新工處提出人行道認養申請，認養申請方式及應備證件可至「臺北市民ｅ點通」網站輸入【人行道認養】進行查詢，並俟新工處審核同意後始能施作。

（四）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。

（五）脫委員宗華

本案實施者雖已檢附申請△F4-2容積獎勵之道路捐贈同意書，惟本案舉行聽證時，該道路地所有權人表示仍未與國泰建設達成協議，實施者應於審議會前與道路地所有權人達成協議，俾使審議順利進行。

（六）潘委員玉女

本案捐贈之道路用地非屬更新單元範圍內，該道路地所有權人簽署之捐贈同意書屬債權關係，未發生物權效力，若道路地所有權人不同意捐贈，應可撤回同意書，今道路地地主公開提出異議，實施者應重新徵求其捐贈意願，倘經道路地地主全體同意捐贈後，捐贈同意書始有效力，並得據以計算△F4-2容積獎勵額度。

（七）何委員芳子

聽證紀錄中編號10-1蔡先生亦針對道路用地提出異議，本案捐贈道路用地之所有權人為10位或11位？請實施者釐清說明。

（八）張委員鈺光

依本案陳情人所陳意見及實施者之回應，本案捐贈同意書之簽署恐有民法第87條之情形，建議應重行取得所有權人之同意，或重新計算△F4-2之獎勵額度。

（九）邊主任委員泰明

1. 本案土地使用分區屬第三種住宅區，更新後一樓仍可供低強度的商業使用，請實施者針對更新後之建築規劃方案再與陳情人溝通協調，協調完成後再提會討論。

2. 實施者應確實與本案捐贈道路用地所有權人達成協議後，始得計算△F4-2容積獎勵額度，協調完成後再提會討論。

決議：本案因涉及一樓規劃供商業使用及捐贈道路用地同意書取得疑義，請實施者再與陳情人、捐贈道路地所有權人妥予溝通協調，並依幹事及委員意見併同檢討修正後，再提會審議。

三、「擬訂臺北市松山區敦化段三小段675、676-1地號等二筆土地(雅族大廈)都市更新整建維護事業計畫案」都市更新審議案（承辦人：工程科 陳光潔 2321-5696#2821）

討論發言要點：

（一）建築管理工程處 李幹事彧

1. 本案屋頂女兒牆工程設置造型線板部分，倘設計為格柵尚可突出建築線，惟本案北側屬地界線，依規定設施物不得突出超過地界線之範圍。

2. 本案設置平面廣告物部分本處無意見，惟本案目前頂層有標註1處於99年合法許可之廣告物，其使用許可期限已於103年11月30日到期，建議於事業計畫加註說明。

3. 外牆既有違建原則以加註列管方式處理，但因本案申請外牆更新之補助，若涉及陽台外推部份是否合宜？提請大會討論。

（二）財政局 王幹事月蕊（書面意見）

1. P.72現金收支計畫表支出“各費用項目”係由市政府補助或管委會負擔應有對應，實施者僅就各期合計收支相同方式編列易產生誤解，且與P.73申請補助項目及額度經費表金額難以核對，建請修正。

2. 其餘實施者業已就幹事會財政局幹事所提意見修正。

（三）脫委員宗華

1. 請實施者說明申請補助項目是否包含陽台、鋁窗外推、拆除工程等，涉及違章建築部份原則不應補助，僅應補助磁磚掉落等具有公共性之施作項目。

2. 建議刪除「外推氣密鋁窗更新為平面氣密鋁窗（外推鋁窗拆除費)」、「新設鋁格柵 」工程項目之補助經費，另並建議再酌減補助額度。

（四）張副主任委員剛維

1. 本案外牆確有處理之必要，部分補助項目已由承辦科要求刪除，但仍有部分工程補助項目涉及違建，建議考慮酌減經費補助比例。

2. 建議扣除開口部之工程項目經費。

（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. 計畫書內常見錯別字，仍請實施者自行檢視修正。

3. 請依審查意見修正事業計畫，俾利後續審查作業。

決議：

（一）本案補助經費以60%為上限，並請實施者檢討刪除涉及開口及違建項目之補助金額。

（二）外牆設置造型線板部分，請依相關法令及本市建築管理工程處意見檢討修正以符規定。

（三）本案現有招牌廣告物已逾許可期限乙節，請依臺北市招牌廣告及樹立廣告管理辦法及臺北市廣告物暫行管理規則辦理。

（四）本案整建維護立面修繕工程以每平方公尺以3,500元為補助額度上限提列。

（五）聽證紀錄

發言次序	答覆	決議內容及理由
1.陳輝雄(當事人)書面意見 同意辦理整棟外牆整修工程。	-	依本次審議會決議辦理。
2.陳建銘(當事人) 書面意見 同意辦理整棟外牆整修工程。	-	依本次審議會決議辦理。
3.陳姿伶(當事人) 書面意見 同意辦理整棟外牆整修工程。	-	依本次審議會決議辦理。
4.李建琢(當事人) (1)針對冷氣主機之遷移及氣密窗的安置有問題，是否會影響原本室內裝潢？ (2)臥室的氣密窗外圍能否再加一層玻璃窗？	**4-1 實施者受任人：開創營造工程有限公司 李國本** (1)為解決原冷氣管線雜亂，設計隔柵，預定未來冷氣位置，大家統一擺放。 (2)本案為管委會決議既有窗戶不改變，若住戶有需要其他要求，可能需要自行出資。	(1)、(2)實施者已於聽證時說明，依本次審議會決議辦理。

（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。實施者應切結於申領使用執照前完成掛設成果告示牌。

四、「擬訂臺北市內湖區文德段二小段153地號等3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 劉馥萱 2321-5696#2811）

討論發言要點：

（一）本案討論前，何委員芳子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 張幹事孟純

1. 事業計畫 15-5 頁，貸款期間以 4 年(48 個月)提列，較一般案例(36 個月)為長，建請下修。另外，在計算貸款利息第 2 部分之公式中有關 A 重建費用金額，實施者誤以營建費用金額計算，請再修正。

2. 承攬契約印花稅之計算，依事業計畫所列項目計算之母數金額（未扣營業稅前）為 1, 406,802,949 元，報告書所列金額(扣營業稅後 1,431,132,392 元)應屬有誤，請再檢視修正。

3. 事業計畫 15-6 頁，銷售管理費應以實施者實際獲配單元價值計算，本案以

全案更新後房地總值計算，應屬有誤，請再修正。

（三）工務局新建工程處 陳幹事家邦

1. 本案有關更新單元東側、南側及西側毗鄰計畫道路之公共排水溝系統似不完整且部分路段尚未鋪設 AC 路面，本案除事業計畫書表 8-2 將協助開闢 155-1 等 5 筆土地範圍外，其餘如 197-1、197-5、161-2、155-2、153-1 等地號土地均屬將辦理捐贈、撥用或新工處經管之土地，仍請實施者納入開闢範圍協助將排水溝貼齊建築線施作完妥並鋪設 AC 路面，惟該部分係屬已可供通行之路段建議開闢工程費用不申請容積獎勵，另道路範圍內若有電線桿等設施物妨礙通行時亦請協調相關權責單位移設至適當位置。

2. 有關開闢道路相關設計圖說請循建管程序提送至新工處及水利處審查同意後再行施作(請依據台北市政府工務局編印之「台北市政府工務局工程標準圖」辦理，溝蓋版請採用場鑄溝蓋版，AC 路面請採用標準斷面)。

3. 請說明東側位於計畫道路之 128 地號土地是否可協助開闢？另請說明與南側計畫道路 211-1 及 205-2 地號等 2 筆土地所有權人協調情形。

4. 本案未申請獎勵部份之捐贈與開闢更新單元範圍外計畫道路，倘與所有權人協調仍有困難，無法協助捐贈與開闢，本處無意見。

（四）交通局 李幹事慧（書面意見）

交通影響評估部分無意見。

（五）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

1. 基地三面臨路(文德路 210 巷 30 弄 8M、陽光街 92 巷 25 弄 8M、陽光街 68 巷 115 弄 6M)，依內政部 102 年 7 月 22 日台內營字第 1020807424 號函修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第二、(二)點規定，請於計畫書標示建物臨路面各處之緊急進口、替代窗戶或開口位置，並於前述各處開口水平距離 11 公尺範圍內規劃救災活動空間，及確認上述開口均在救災活動空間水平距離 11 公尺範圍內(圖 12-2)。

2. 請以高樓層為準(本局雲梯車最高為 70 公尺)，標示前述開口位置及救災活動空間與前述外牆開口之實際水平距離。

（六）都發局都市設計科 林幹事玄理

1. 本案經第394次都市設計審議委員會決議修正後通過，經查尚有二項決議尚未修正完成，說明如下：

(1)本案因容積移轉高達29%，故要求實施者應取消地面圍牆、水池，開放空

間之花台應順平處理，做為同意容積移轉之環境補償措施，經查水池已取消，惟報告書第11-19頁及第11-23頁仍可見花台未做順平處理及地面層透空圍牆之設計，請檢討修正並補充相關剖面圖。

(2)都市設計審議委員會建議本案應提供一定比例之公營住宅或社會住宅，做為容積移轉對地區環境影響之補償，惟實施者表示因土地權屬為私有故無法提供。

2. 本案有未依都市設計審議委員及本局審核意見修正事項，將於都市設計審議核備時再查核。

（七）建築管理工程處 莊幹事家維

建築物西側建築框架已計入容積，惟東側陽台仍有部分框架，請實施者再補充檢討並計入容積，倘框架係屬陽台裝飾之用，請檢討透空部分不得超過陽台面積二分之一。

（八）建築管理工程處 李幹事彧

請實施者補充說明本案範圍內陽光街 68 巷 109 弄現有巷，是否併同 99 年拆除執照廢止？倘尚未辦理廢巷，該現有巷道屬全段位於更新單元範圍內之情形，請於本案計畫書依臺北市都市更新自治條例第 10 條規定補充申請廢巷之說明。

（九）黃委員志弘

1. 本案北側尚有一更新案，且此街廓屬狹長型，請實施者說明本案北側景觀規劃，並建議規劃公共綠廊連通二案基地。

2. 建議移除目前北側規劃之設施物，以做為連通空間供公眾通行。

3. 有關本案申請容積移轉部分，尊重本市都市設計審議決議。

（十）脫委員宗華

本案僅協助開闢部分道路，對地區貢獻度不高，且申請容積移轉後規劃地上 26 層樓建築物，未能與鄰近地區環境調和且未採通用設計，規劃樹距僅 2.5 公尺，過於狹窄恐影響樹木生長，並因與鄰地溝通未果反致影響周邊道路通行，建議酌減△F4-2 及△F5-1 之獎勵額度。

（十一）鄭委員淳元

1. 本案原應退縮 2 公尺無遮簷人行道並與道路順平，惟經都市設計審議同意規劃植栽，但本案救災動線規劃不佳，建議酌減△F4-2 及△F5-1 之容積獎勵。

2. 本案規劃戶數 48 戶，規劃停車位 138 位，高於本地區每戶停車需求，但考量停車位之規劃皆為法定停車位，故予以尊重。

3. 請實施者將植栽樹穴規劃位置、樹距、尺寸及道路退縮距離應於圖面上標示清楚。

（十二）張委員吉宏

1. 本案北側尚有 30 年以上建物，建議溝通協調納入本案更新單元。

2. 建議配合中央海綿城市政策，基地內可設置水池作為滯洪池。

3. 請檢討本案西側二排植栽規劃是否影響救災。

4. 請檢討本案地下層開挖後，地面層覆土是否足夠植栽樹種生長。

5. 建議就容積移轉制定認定標準。

（十三）張委員立立

都市更新意在改善都市環境，為提升道路開闢之公益性，△F4-2 協助開闢毗鄰計畫道路之獎勵容積項目，建議通案應以開闢更新單元四鄰道路並使其暢通為原則，倘無法達到則應酌減該項容積獎勵額度，提供實施者做更新案規劃之考量。

（十四）潘委員玉女

都市更新之容積獎勵不應規劃為豪宅使用，本案更新後規劃 48 戶，每戶面積約在百坪左右，故建議酌減容積獎勵。

（十五）張委員治祥

1. 請補附容積移轉證明文件。

2. 建議調降本案貸款期間為 36 個月，並酌減人事行政管理費率為 3%。

（十六）張副主任委員剛維

1. 建議通案若有建管處、新工處等單位主責事項而須釐清者，請與相關主管單位確認後再行提會審議。

2. 請更新處確認本案協助開闢道路範圍及符合申請容積獎勵規定之額度。

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514.71平方公尺（法定容積7%）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622.08平方公尺（法定容積8.46%）之獎勵額度，請實施者於核定前取得捐贈同意書，後續授權更新處核實計算後給予獎勵額度。並請實施者應切結於使照取得前，辦理完成捐贈臺北市政府之程序。

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）之申請獎勵額度（法定容積10%），經決議全部刪除，並檢討停車位數量設計及開挖率。

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758.14平方公尺（法定容積10.31％）之獎勵額度，後續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235.3平方公尺（法定容積3.2％）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588.24平方公尺（法定容積8%）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「黃金級」以上。

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2,132.37平方公尺（法定容積29％）之獎勵額度。

8. 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461.516平方公尺（法定容積6.28％）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. 本案依本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第387、394次委員會議決議之修正情形，請依都發局都市設計科意見修正。

2. 本案基地配置規劃請依委員及建築管理工程處幹事意見修正，北側人行通道請調整至地界線規劃，原北側規劃之設施請移除及植栽樹穴請以連續植栽帶方式規劃。

3. 同意本案範圍內之現有巷道（陽光街68巷109巷）依本市都市更新自治條例第10條規定廢止。

（三）消防救災部分

1.有關本案建物各面標示緊急進出口、其替代窗戶或窗口位置並於各開口水平距離11公尺範圍內規劃救災活動空間，請依消防局幹事意見修正。

2.本案救災活動空間是否均保持平坦、順平無落差且無障礙物、固定設施或植栽，及能否承受雲梯車之1.5倍總重量（即75頓），請依消防局幹事意見修正。

（四）財務計畫部分

1.本案貸款期間48個月請調降以36個月提列，人事管理費率5%改以3%提列，容積移轉費用提列，經實施者說明後，予以同意。

2.本案財務計畫請依委員及財政局幹事意見修正。

(五)聽證紀錄

發言次序	答覆	決議
1.陽光生活公寓大廈管理委員會(代表 慎先哲)（利害關係人） (1)依據台北市政府都市更新處 103 年 10 月 9 日府都新字第 10331802602 號函辦理。 (2)本大廈地 11 屆管理委員會，曾於 102 年 8 月 15 日 102 陽光字第 08001 號函，針對本案公聽會時限前，函送書面意見陳述說明，迄今尚未覆明。 (3)該基地計畫開發側鄰本社區，攸關本大樓 SRC-A 棟(14 層)、B 棟(13 層)及地下室(3 層)連續壁等基地結構安全、車道口行車安全、人行開放空間路面及園藝、周邊排水溝渠淤積、巷道耗損坑洞空孔、長期遭受施工環境汙染與噪音等產生諸像管理與維護問題，亟待協商解決。 (4)重申執行本案計畫各階段相關單位督責、開發者、起(承)造人，得將地質、地下水位、水平儀(架設)與傾斜等監測變化數值(讀數)及調查報告等諸項檢測資料，定其副知本大廈管理委員會乙份備查。	**1-1 實施者受任人：丹棠開發股份有限公司(麥怡安 協理)** (1)針對社區指出未回函部分,相關公聽會之類似問題之回應已於事業計畫中之其他應表明事項載明,且計畫書內容已附於聽證會通知光碟片，如有必要，於聽證會後正式發函。 (2)關於是否架設如水平儀觀測器等問題,事實上在工程施工相關之觀測調查的儀器皆會架設。 (3)車道出入口是否在上下班時間有	(2)有關鄰地陽光生活公寓大廈管理委員會意見表示實施者未回覆於公聽會前函送的意見，實施者已於計畫書第 20 章其他應表明事項載明且已於聽證說明，予以確認。 (3)~(6)有關管委會所提基地結構安全、車道口行車交通安全等環境問題，實施者已於聽證說明

發言次序	答覆	決議
(5)另有關本案對本大廈長期施工環境汙染大樓主體，或損壞設(備)施予結構、開放空間設施與園藝維護等事項，勢必增加設施支應養護責任；相關養護事項開發者與起(承)造人，應於開工前與本案管委會溝通召開協調會，研議解決方式。 (6)本案事關重大，本案第 12 屆委員會決議，聽證當日授權委派代表參加，書面提示與合理要求，懇請貴處應盡事先協處防範，避免引發事件衍生困擾，惠請酌參列入督責即正式會議記錄覆明-如附件。 ■附件內容 前言：本大廈對台北市政府有關【丹棠開發股份有限公司】,「擬訂臺北市內湖區文德段二小段 153 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」出席聽證程序，第二次再提出書面意見陳述，希請相關單位覆明事項。 前情概要： 一、本大廈地 11 屆管委會曾於 102 年 8 月 15 日(102)陽光字第 08001 號函，對該案辦理公聽會前，時限內提出有關該基地側臨本大廈，開發執行各階段，關本大樓 SRC-A 棟(14 層)、B 棟(13 層)及地下室(3 層)基地結構(含連續壁)安全、車道口行車交通安全、周邊排水溝渠淤積問題、巷道路面耗損空孔、長期施工塵淤造成大廈主體外觀整潔維護與噪音，1 樓開放空間綠化環境汙染等，產生諸項窒礙問題，待相關單位及擬定者協調解決之道。 二、本案各階段書面意見尚未獲得說明，且未獲列入書面紀錄，尚待相關單位及擬定者釋疑？ 本管委會針對本案應再次正式提出：	所管制,這是沒問題的,在交通管理上會配合處理,會注意社區出入之安全。 (4)監測資料將於原則每季提供紀錄予管委會。 (5)開工前將會與貴住戶召開施工說明會。	會架設儀器、提供監測報告，以及配合交通管理，並在開工前召開施工說明會，請實施者依承諾事項辦理。

發言次序	答覆	決議
一、本案開發動工前，實施者應將地質及地下水位等資料須副知本管委會乙份。 二、基地開挖前，實施者必須完成本大廈結構等現況，會同管委會拍照記錄存證，並將本大廈全棟水平儀完成架設，後續定期監測變化數值(讀數)各種資料與調查報告副知本大廈管委會乙份 三、開發執行階段前，與本大廈管委會協調有關長期施工，全棟主體外觀(牆)、開放空間使用及園藝樹種花草等勢必造成長期性汙染，所衍生管理與維護費用等諸項問題，開發與起造人應與管委會開會協商解決方式為何？ 四、開發執行階段勢必影響交通行車安全及溝渠淤積及空孔等問題，希請相關單位擬具相關配套改善措施。 五、開發執行階段若造成主結構安全(含地下室連續壁)損害或滲漏情形，解決方式？ 六、開發執行階段，住戶勢必遭受長期噪音、室外玻璃與室內粉塵汙染等困擾，擬具開發起造者，如何解決？ 七、管委會應向住戶第二次公告蒐整意見，並授權委派代表參加聽證程序？		
2. 陽光生活公寓大廈管理委員會(代表慎先哲) 補充 現場委員意見： 針對施工階段，施工人員中午午休時段，是否能避免人員於 A 棟公共開放空間喧嘩、吃中餐、抽菸、喝酒情形。 施工當日後，工地主任、派員清理垃圾遺留及塵汙。	**2-1 實施者受任人：丹棠開發股份有限公司(麥怡安協理)** 將責成未來承造人針對陽光生活公寓大廈所提知要求於承攬和約上載明，確實遵循。	有關管委會表示施工階段施工人員管理及垃圾問題，實施者已於聽證表示將於承攬合約上載明相關要求，請實施者依承諾事項辦理。

（六）同意本案擬訂都市更新事業計畫修正後通過，後續請實施者於 3 個月內應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

實施者應切結於申領使用執照前完成掛設成果告示牌。

五、「擬訂臺北市士林區三玉段三小段328地號1筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」都市更新審議案（承辦人：事業科 曾婉瑜2321-5696#3044）

討論發言要點：

（一）都市發展局都市規劃科　謝幹事佩砡

有關容積獎勵上限規定，本市土地使用分區管制自治條例刻修正中，依修正草案內容，一般案件之容積獎勵上限為2倍法定容積，本案屬海砂屋可不受該規定限制，惟申請容積獎勵後不得再移入容積。

（二）都市發展局都市設計科 林幹事玄理

本案車行出入口為單車道設計，斜坡道起點與基地退縮2公尺之位置十分接近，車輛出入恐影響行人安全，建議調整坡道斜度以增加地面層汽車出入緩衝空間。

（三）建築管理工程處 莊幹事家維

有關廣告招牌及二樓以上空調室外主機的位置，已經併立面整體規劃檢討，爰無意見。

（四）財政局　張幹事孟純

本案財務計畫已依財政局幹事複審意見修正，無補充意見。

（五）地政局　鄭幹事益昌

本案以原容積作為更新前估價基礎，尚無違反目前都更範本之規定，另容積調整差異率之計算過程業已補充於估價報告，相關估價部分，實施者均已說明或修正，地政局無意見。

（六）消防局　吳幹事尚欣（書面意見）

救災活動空間範為內應能承受本市現有最重雲梯消防車之1.5倍總重量(即75頓)，範圍內有排水溝應避開或予以補強，並由專業技師簽證認可。

（七）黃委員志弘

1. 請實施者考量本案建築物於南側街角位置之外牆角度可否削平，以提供街角廣場及充分之人行空間。

2. 本案地上層部分建築物超出地下連續壁範圍，結構外懸之規劃較不適當，建議修正。

3. 有關車道設計緩衝空間不足問題，建議實施者考量將 1 樓地面層抬高，以增加車輛出入緩衝空間，若地面層抬高 10 公分，以坡道 1:8 計算，則可減少 80 公分之車道，留設車輛出入緩衝空間達 3 公尺，其他無障礙空間可配合作調整。

（八）何委員芳子

1. 本案建築配置若配合連續壁進行修正，是否會導致基地人行步道退縮寬度不足 2 公尺？請實施者併同考量。

2. 本案地下 2 層機械車位設計有每組 2 層 3 部車位，地下 3 層機械車位有每組 3 層 6 部車位，請實施者說明機械車位操作運轉方式。

（九）張委員鈺光

本案所有權人為同一家族且實施者為1人公司，審議本案財務計畫提列之相關費用時建議予以考量。

（十）張委員立立

本案南側建築物外牆角度調整部份，上方空間為陽台，故1樓於街角位置配合削平建築物外牆之影響不大，設計建築師應向所有權人及大會說明清楚。

（十一）鄭委員淳元

本案車道出入口淨高度已於幹事會中討論，惟考量本案更新後有部分商業使用，可能仍有小貨車進出，地下一樓停車空間之淨高建議仍應規劃至2.4公尺高度。

（十二）張委員治祥

為維審議之一致性，建議本案人事行政管理費酌降為3%，風險管理費酌降為8%。

（十三）林委員秋綿

考量因本案△F1獎勵額度高，但基地面積較小，建議酌予調降△F5-1之獎勵額度。

決議：

（一）建築容積獎勵部分

1. △F1（原建築容積高於法定容積之獎勵容積），同意依本市建築管理工程處核發使用執照所核准之建築容積，給予1,288.41平方公尺（法定容積62.86%）之獎勵額度。

2. △F3（更新時程之獎勵容積）原則同意給予102.49平方公尺(法定容積5%)之獎勵額度。

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）原則同意酌降申請額度2%，給予163.98平方公尺(法定容積8%)之獎勵額度，後續並請實施者配合微調建築規劃設計。

4. △F5-3（供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積）經實施者說明配合修正扣除建築物主要出入口2公尺範圍後，原則同意給予155.09平方公尺(法定容積7.57%) 之獎勵額度，本案建築物臨街角部份，實施者配合微調退縮後，後續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. △F5-6（建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積）同意給予122.99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。

6. 海砂屋之獎勵額度，同意依本府建築管理處審查結果，給予1,001.45平方公尺（法定容積48.86%）之獎勵額度。

（二）建築規劃設計

1. 車輛進出應不得影響退縮人行安全,車行斜坡道起點應自人行道退縮3公尺之緩衝空間，請實施者配合調整建築配置，並加強車輛進出警示裝置，以維行人安全。

2. 一樓商業空調位置請標示，其排風應不得影響人行道；發電機進排風緊鄰人行道,建請檢討移設或調整；另廣告招牌及2樓以上之空調室外機請併建築物立面整體規劃檢討修正部分，經實施者說明，都發局都市設計科及建管處表示無意見後，予以同意。

3. 本案建物於南側街角廣場空間之配置,請依委員意見外牆退縮削平處理(外牆退縮至X5柱間)。

（三）交通規劃

因應規劃一般事務所、金融業、集合住宅等可能衍生之文件快遞及宅配等臨時停車需求，地下停車場出入口及停車空間淨高度，經實施者補充說明符合現行運貨車輛高度、寬度，經實施者說明及委員所提意見後，予以同意地下一樓淨高設計及配合調整車行斜坡道起點位置。

（四）財務計畫

本案經實施者說明已配合幹事複審意見修正，請依委員意見將人事行政管理費酌降為3%，風險管理費酌降為8%。

（五）權利變換及估價

1. 本案二樓以上均價為101萬餘元/坪，經實施者說明及地政局表示無意見後，予以同意。

2. 估價報告中租金價格日期、銷售價格等相關價格之調整，經實施者說明及地政局表示無意見後，予以同意。

3. 本案申請△F1原容大於法容之獎勵，以366.43%作為更新前估價基礎，且其容積調整率高達50%，其合理性經實施者說明及地政局表示意見後，予以同意。

（六）聽證紀錄

無發言紀錄。

（七）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個月內應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實施者應切結於申領使用執照前完成掛設成果告示牌。

六、「擬訂臺北市文山區木柵段一小段 912 地號等 30 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及都市更新審議程序疑義案（承辦人：事業科 張正 2321-5696#3043）

討論發言要點：

（一）新北市政府財政局（公有土地管理機關）

本府已於101年1月13日正式函覆北市更新處，依都市更新條例第27條及本市市有不動產參加都市更新處理原則，原則同意參與本案都市更新。另因民間租佔市有地面積達三分之一以上，都市更新發起人亦取得範圍內私有土地及建築物所有權同意比例達十分之一，故參酌相關規定後本府不主導都市更新事業。

（二）建築工程管理處 李幹事彧

本案更新單元範圍南側鄰接919-1、919-2地號等2筆土地現況為空地，經初步計算該土地寬、深度不足，倘排除於更新單元範圍外恐造成畸零地問題，建議考量納入更新單元。

（三）黃委員志弘

本案未來若可調整細部計畫，則可使都市更新規劃更加完整；若如陳情人所述由公部門主導辦理都市更新，則更有可能進行細部計畫調整，亦可能使民眾較有更新意願，建議由新的審議會再予審議。

（四）張副主任委員剛維

本案排除於更新單元範圍外之土地恐涉及畸零地問題，建議實施者釐清後再妥予向所有權人溝通協調。

（五）邊主任委員泰明

1. 公地管理機關是否會在本案都市更新過程中扮演更積極之角色，以促成都市更新之推動。

2. 若未同意戶之土地及建築物所在位置不影響全案之推動，則建議尊重其意願，並排除於更新單元範圍外，但實施者仍應向所有權人妥為說明對其權益之影響。另不知南側3樓建物鄰地之意願為何？

3. 建議後續由都市規劃科以地區都市計畫之角度研提規劃構想提供實施者，協助本案都市更新推動。

決議：原則同意實施者配合所有權人意願排除 987 地號，且納入 910、911、914、915 地號等 4 筆土地調整更新單元範圍，並徵詢鄰地 919-1、919-2 及 920 地號等 3 筆土地所有權人納入本案更新單元範圍之意願。請實施者釐清本次納入及排除之範圍是否涉及畸零地等問題，並與所有權人積極溝通協調後，後續再提會討論。

七、「變更臺北市中山區北安段一小段14-2地號等6筆土地都市更新事業計畫案及擬訂權利變換計畫案」都市更新審議案（承辦人：事業科 孫晟翔 2321-5696#2828）

※本案討論時因邊主任委員泰明先行離席，由張副主任委員剛維續為代理主持。

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（公有土地管理機關）（書面意見）

1. 本案　貴府前於103年10月9日舉辦本案聽證時，本分署業以103年9月23日台財產北改字第10300232630號函表示意見在案，請將該函意見納入本案事業計畫、權利變換計畫及聽證紀錄內，並提請大會討論。

2. 因本案權利變換計畫估算本署經管同小段15-75、15-81地號2筆國有土地更新後應分配權利價值為933萬6,786元，與本署國有財產估價委員會第516

次會議評定通過該2筆國有土地價格1,105萬7,836元之差額為172萬1,050元，事涉都市更新估價妥適性，仍請 貴府重視本分署上述103年9月23日函示意見，審議本案國有土地及地下室停車位估價之合理性，以維國產及全民利益。另倘後續國有土地應分配之權利價值達最小分配面積單元（含一車位）時，請實施者配合本分署調整分配標的。

（二）交通局 李幹事慧意見（書面意見）

交通影響評估

1. 請補充中山區停車供需資料(101年度)，並一併補充圖、表。
2. P.3-3引用內湖大直國家社區98年調查資料，請以最近2年內之調查數據，並更新附錄二交通參數調查計畫。
3. 附錄七地面層至B5請標註樓層、車道寬度、停車場出入口寬度、曲線半徑等設施，俾利檢視。
4. 請於基地內考量增設自行車停車空間。
5. P5-1未說明自行車用計畫及基地臨停設施管制內容，請補充。
6. 基地南側出入口設置於非正交三叉路口且本案已無停車獎勵之申請，建議基地出入口集中設置於基地北側。

（三）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。

決議：

（一）有關本案鄰地陳情人針對更新案開發所提之安全疑慮，請實施者妥予溝通，並於事業計畫之綜理回應表內詳細回應說明，俾供審議參考。

（二）本案後續請召開專案會議審議。

八、「變更臺北市北投區奇岩段四小段13地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案（含釐正圖冊）」都市更新審議案（承辦人：事業科 文翊瑋 2321-5696#2952）

討論發言要點：

（一）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

基地西面救災活動空間部分位於對側鄰地之基地範圍內，且活動空間範圍內有植栽。

（二）財政局 王幹事月蕊(書面意見)

本案無涉本局應審查事項。

（三）何委員芳子

鄰損議題非本會權責，請依臺北市建築爭議事件評審委員會決議辦理。

（四）張委員鈺光

本案如有鄰損情形應屬私權爭議範疇，可依民法請求損害賠償，但非屬都市更新審議事項。

決議：

（一）建築容積獎勵部分

本案建築容積獎勵均維持本府 101 年 4 月 11 日原核定計畫內容，經大會確認後同意給予 2,523.38 ㎡（法定容積 45.6%）之獎勵額度。

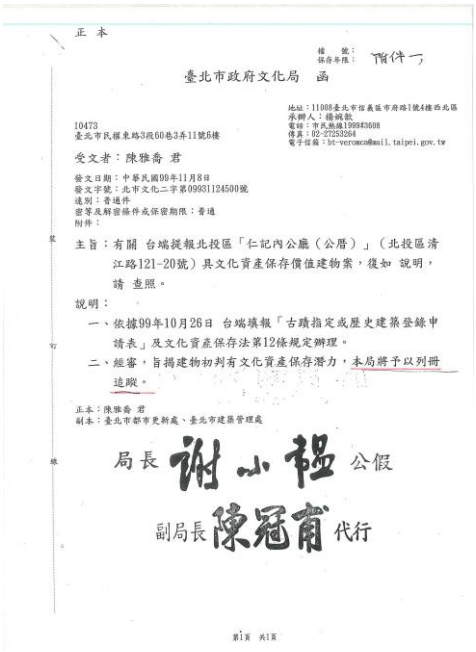
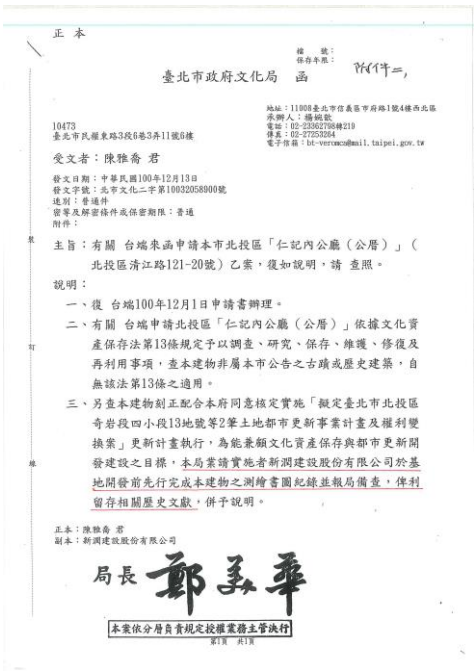
（二）本案同意依臺北市都市更新自治條例第 10 條規定廢止更新單元範圍內現有巷道(清江路 127 巷)，免依本市現有巷道廢止或改道有關規定辦理。

（三）聽證紀錄

發言次序	答覆	決議內容及理由
1. 陳四端（當事人） （1）有關北投奇岩四小段之權利變換事宜，此筆土地當初登記為陳堅所有，予民國 45 年 8 月改為陳如松、陳堅、陳瘠羊、陳廣牆等四位共同持分，至今也未登記社團或人民團體，因持分共同持有而無法阻止持有人個別買賣及抵押設定滋生事端，時常與清三建設公司為管理權宜上法院爭端百出。予民國九十年間在士林士東路地方法院達成共識，不論將來持有人買賣，亦須保留一間房屋為陳雲茶祖先供紀，由所有土地持有人共同管理。新潤公司，只是履行前建設公司（清三）	**1.實施者受任人：褚學忠** (1)公廳登記完全依照核定事業計畫內容辦理登記。 (2)私有面積部分，面積短少問題需俟釐正結果確認後，按權利變換計畫核定內容辦理找補。 (3)公廳採光罩部分按建築法令規定無法設置，將來依住戶需求做機動性的採光罩。 (4)通知部分按戶籍地寄送，若陳先生未收到，請提供地址補送資料。	1.有關公廳登記事宜，於 101 年 4 月 11 日原核定事業計畫內業載明，情實施者依規定辦理，請實施者持續與所有權人溝通協調。 2.有關消防問題，請實施者依消防局意見辦理。

發言次序	答覆	決議內容及理由
所給予的承諾，而非施捨。新潤建設公司無權提供他所好之陳氏宗親之名單。持分者，陳家子嗣更無法接受。況且在審議會中，也通過由持有人共同管理，將來成立法人、社團等。由社員共同集資維護及每月之油電開銷房屋稅、地價等事宜。以下建議事項（一）何謂公廳？無財團法人、社團，應由持分土地者六位共同管理，勿讓陳氏少數有心者侵蝕共同基金。(二)對未登記者太不公平，如要登記，應以當時陳某某所呈壹千伍佰人之 1/3 為主至少 500 人。(三)當初祖祠改建後如採光罩、雨棚（每年祭祀之用）以二次施工呢？ 新潤大公司，財大氣粗，對誠信、承諾並不為意。合建前笑臉，合建後變臉，凡事以市政府為主。如今地下 3 變地下 4，地上 12 變地上 14,所增出之樓層應捐給市政府，比較合宜。如當初合建前 A1 陳明顯、A2 陳明頤（13 層）B1 陳福造、B2 陳四端(1 層)與實際坪數相差 4、5 坪。也無誠意解決。如當初簽約後以 30 個月工作日為準，如超過須以每月房租貳萬伍仟元補貼，如今呢在非裡。二次施工給予的承諾，好似煙霧彈遙遙無期。有關清江路 127 巷廢巷之事，我們完全不知也未聽過，如要廢巷應考慮本棟之逃生，防火安全問題，請主		

發言次序	答覆	決議內容及理由
管機關善思？B1、B2、C1 只單一門面出入，如發生火災無路可逃，前無步，後無路，是否考慮 BC 棟之間，無須造景，而增加一逃生門。		
2. 陳宏泰（當事人） （1）公廳部分是哪一種地目，以後建築是否會有相關問題，建物產權要獨立。 （2）登記部分，不能用少數人登記，應按各房人數代表登記。	2-1 實施者受任人：廖滿足 (1)公廳登記是本案重要課題之一，所以從 6 人到目前 19 人，無論人數登記幾人，未來尊重陳氏宗親的意見，就現有意見無法整合部分，將來按核定計畫內容辦理登記。 (2)地目是”建”，就是可以興建，產權是獨立的部分，依照核定內容予以興建。	有關公廳登記事宜，於 101 年 4 月 11 日原核定事業計畫內業載明，情實施者依規定辦理，請實施者持續與所有權人溝通協調。
3. 陳雅喬（當事人） （1）請新潤公司將報備台北市文化局之公廳建物測繪書圖記錄應本連同縮尺 1/10 大小之建物模型供給陳氏宗親併同有關「陳氏仁記內都更歷史文獻」永久陳列在新公廳內展覽，以增加文化資產保存之功能。 說明：本仁記內公廳於民國 99 年 1 月 8 日奉　文化局函（附件一）列為列冊追蹤建築，復於民國 100 年 12 月 13 日再奉文化局函（附件二）指示新潤公司「於開發前先行完成本建築之測繪書圖記錄並報局俾利留存相關歷史文獻」在案。	**3-1 實施者受任人：褚學忠** (1)本案在住戶支持下，公廳會先拆後建算是先例。 (2)本案歷經二次審查，四次大會，陳先生都準備完整的資料，合法建物的認定依目前地政法規來認定 (3)模型部分，要做 1/10 比例可能沒法做，是否有以前的相片，請廠商來製作，一般模型比例大約是 1/60~1/80 左右。	有關公廳登記事宜，於 101 年 4 月 11 日原核定事業計畫內業載明，情實施者依規定辦理，請實施者持續與所有權人溝通協調。

發言次序	答覆	決議內容及理由
 正本 臺北市政府文化局 函 受文者：陳雅喬 君 發文日期：中華民國99年11月8日 發文字號：北市文化二字第09931124500號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限：普通 附件： 主旨：有關 台端提報北投區「仁記內公廳（公層）」（北投區清江路121-20號）具文化資產保存價值建物案，復如 說明，請 查照。 說明： 一、依據99年10月26日 台端填報「古蹟指定或歷史建築登錄申請表」及文化資產保存法第12條規定辦理。 二、經審，旨揭建物初判有文化資產保存潛力，本局將予以列冊追蹤。 正本：陳雅喬 君 副本：臺北市都市更新處、臺北市建築管理處 局長 謝小福 公假 副局長 陳冠甫 代行  正本 臺北市政府文化局 函 受文者：陳雅喬 君 發文日期：中華民國100年12月13日 發文字號：北市文化二字第10032058900號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限：普通 附件： 主旨：有關 台端來函申請本市北投區「仁記內公廳（公層）」（北投區清江路121-20號）乙案，復如說明，請 查照。 說明： 一、復 台端100年12月1日申請書辦理。 二、有關 台端申請北投區「仁記內公廳（公層）」依據文化資產保存法第13條規定予以調查、研究、保存、維護、修復及再利用事項，查本建物非屬本市公告之古蹟或歷史建築，自無該法第13條之適用。 三、另查本建物刻正配合本府同意核定實施「擬定臺北市北投區奇岩段四小段13地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換案」更新計畫執行，為能兼顧文化資產保存與都市更新開發建設之目標，本局業請實施者新潤建設股份有限公司於基地開發前先行完成本建物之測繪書圖紀錄並報局備查，俾利留存相關歷史文獻，併予說明。 正本：陳雅喬 君 副本：新潤建設股份有限公司 局長 鄭美華 本案依分層負責規定授權業務主管決行 （2）仁記內陳氏公廳為台北市士林地政事務所登記有案之合法建築物，本案中有關公廳之違章建築、違建等字眼請予刪除。 說明： （一）對仁記內陳氏公廳是合法建築物或違章建築物？一節，陳氏宗親及本人曾多次在協調會上極力主張公廳是台北市士林地政事務所登記有案之合法建築物，並在協調會上提	(4)建物套繪資料依政府規定製作。	

發言次序	答覆	決議內容及理由
出地政事務所發給之建物謄本為證，但新潤公司回應「經查台端檢附之「奇岩段四小段 41262 建號」之建物謄本所在建物座落位置（清江路 121 之 20 號）與公廳（清江路 121 號）所在位置不符（附件三）為由否認公廳是登記有案之建築物，亦即本人所提出之建物謄本之建物在清江路 121 之 20 號，而本案公廳在清江路 121 號上，不是建物謄本的房子。 （二）依據新潤公司向文化局報備之「公廳建築物測繪書圖（附件四）封面說明公廳座落在清江路 121 之 20 號，不是在清江路 121 號，而且紀錄書內之相片圖說與陳氏公廳一模一樣，足可說明公廳確實在清江路 121 之 20 號，是建物謄本所列之建築物。 （三）公廳是合法建築物或違章建築物對第三者而言是屬於不足言之小事，但事關陳氏祖先渡台事跡之真實性及聲譽，對陳氏宗親是很在意的事，懇請　貴府查明真相，惠予更正公廳為合法建築物。 		

發言次序	答覆	決議內容及理由
4. 陳雅閣（當事人） （1）新潤公司在本件都更工程實施中，曾使附近之房屋受損。本人為受損房屋(門牌清江路 113 巷 21 號）之所有人，向台北市政府異議後，受損牆壁及地板部分，市政府准予提存賠償金，可是屋頂受損部分沒有解決。本人已向法院聲請調解，希望現在解決，免予出庭。	**4-1 實施者受任人：褚學忠** (1)對面基地超過 60 年是加強磚造，近年地震不斷，所以有鄰損的問題本公司也盡力處理，但對方要求要永久保固，施行上做不到，目前依政府鄰損處理賠償決議辦理。	有關鄰損問題，實施者已於聽證會承諾，請實施者依承諾事項辦理，並妥與陳情人溝通協調
5. 陳雅喬（當事人） （1）對於建商給予的答覆非常感謝，要做模型，我可以提供照片。 （2）有關於合法建築物，文化局的函文中載明公廳是 121-20 號，地政登記也有，所以是合法建築物，希望建商將報告書中”違章建築物”拿掉。	**5-1 實施者受任人：褚學忠** (1)謝謝陳先生的指教，完全依政府核定內容辦理。	有關公廳登記事宜，於 101 年 4 月 11 日原核定事業計畫內業載明，情實施者依規定辦理，請實施者持續與所有權人溝通協調。
6. 陳四端（當事人） （1）公廳非財團或社團法人，為大家共同持分所有，為何可以由少數人決定買賣？	**6-1 實施者受任人：褚學忠** (1)謝謝，陳先生的問題，公廳在實施者開	有關公廳登記事宜，於 101 年 4 月 11 日原核定事業計畫內業載

發言次序	答覆	決議內容及理由
	發本案時，在套繪圖中為未辦保存建物，後續衍生之買賣問題不再此回應，相關處理方式均依照法令規定辦理。	明，情實施者依規定辦理，請實施者持續與所有權人溝通協調。
7. 陳雅閣（當事人） （1）剛實施者的回應，本人從未要求要永久保固，有關鄰損賠償部分實施者當初有提供和解書，但本人最後一次調解日期未參加，調解未成，於今日提出此問題，希望能解決免去法院開庭。	**7-1 實施者受任人：褚學忠** (1)感謝陳先生的問題，有關賠償部分未提出永久保固，本公司尊重，和解書部分雙方未有簽名，不能說是本公司提供，有關鄰損賠償部分，今已經法院提存完畢，本公司會秉持最大誠意繼續調解。	有關鄰損問題，實施者已於聽證會承諾，請實施者依承諾事項辦理，並妥與陳情人溝通協調

（四）同意本案變更事業計畫及權利變換計畫(含釐正圖冊)修正通過，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，實施者並承諾配合掛設成果告示牌。

捌、臨時動議

一、確認第185、186、187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：

（一）鄭委員淳元

第186次審議會紀錄第35頁，討論發言要點第(十四)項第2點

修正前：

「本案劃定更新單元時經都委會要求東側應退縮2公尺作為人行步道，南側則應退縮2公尺與道路順平後，再退縮2公尺作為人行步道，與目前設計不符，請修正與單元一致，建議修正人行步道植栽設計，以不影響行人通行空間為原則。」。

修正後：

「本案劃定更新單元時經都委會要求東側應退縮2公尺作為人行步道，南側則應退縮2公尺與道路順平後，再退縮2公尺作為人行步道，與目前設計不符，請修正與**更新**單元一致，建議修正人行步道植栽設計，以不影響行人通行空間為原則。」。

決議：第 186 次審議會紀錄討論發言要點請依委員意見修正，餘洽悉備查。

玖、散會