臺北市都市更新及爭議處理審議會第 155 次會議紀錄

103 年 3 月 24 日府都新字第 10330042000 號函會議記錄

壹、時間：民國 103 年 1 月 20 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：邊主任委員泰明　　紀錄彙整：張儷

肆、出列席單位及人員：略（詳簽到簿）

伍、報告事項

一、「擬訂臺北市信義區永吉段二小段 376 地號等 30 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 張正　2321-5696#3043）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（書面意見）

本案原則尊重　貴府依法審議之。

（二）消防局　吳幹事尚欣(書面意見)

消防車輛救災動線及救災活動空間部分，無修正意見。

（三）財政局　陳幹事正賢

排水溝施作費用請實施者說明係由其施作，可納入共同負擔。

（四）都市發展局都市規劃科　鄧幹事博文

1. 本案臨 30 米永吉路段留設騎樓空間部分值得鼓勵。
2. 本案住宅空間為商業空間的 18 倍，建議本案增加商業使用的比例。
3. 本案採兩棟設計，是否會阻礙商業行為向上發展之可能性。
4. 本案住宅使用單元變更為事務所使用符合法令規定，惟嗣後有面臨需經過管委會同意之問題。
5. 本案二樓店舖僅設置一座樓梯是否符合無障礙設計之規定。

（五）都市發展局都市設計科　林幹事玄理

1. 二樓店舖建議保留變更使用彈性，故有關管道間等設施建議實施者一併納入考量；另本案使用類別建議增加變更之彈性。
2. 本案 C8 單元樓梯間尺寸較小，請說明本案是否有設置無障礙空間或電梯等設施之需求；並釐清其設置樓梯之適妥性及無障礙電梯是否可供其使用。

（六）建築管理工程處　李幹事彧

1. 緩衝空間鋪面型式是否有高低差或坡度，請澄清並於圖說標示。
2. 商業區設置住宅用途,仍請依臺北市建築管理自治條例第 14 條規定檢討。
3. 裝卸位及其動線範圍均應扣除風管及消防管線後檢討淨高。
4. 特別安全梯設置其構造及距離請依建築技術規則檢討。
5. 雨遮外裝飾板其圍塑範圍應計入建築面積及一次容積。
6. 3.6:1 道路陰影檢討請修正。
7. 陽台裝飾格柵，請依建管技術抽查決議檢討。
8. 商業使用應依建築技術規則建築設備編檢討衛生設備。

（七）林副主任委員崇傑

1. 有關 A 棟部分樓層是否調整為 3 併或 4 併部分，建議本案先就事業計畫先行審議，並於擬訂權利變換計畫時配合所有權人選配意願再辦理變更事業計畫作業，以確保所有權人權益及本案辦理進度。
2. 請釐清 2 樓店舖未留設廁所等設施是否符合法令規定。

（八）潘委員玉女

1. 本案更新前 80 戶，更新後 120 戶，A 棟大坪數及 B 棟小坪數之規劃設計，是否會影響所有權人之選配權利？
2. 建議兩棟建物坪數差異不宜過大，以免影響住戶選配權益，A 棟亦可改規劃 3 併配置，以增加選配彈性。

（九）詹委員勳敏

1. 本案規劃坪數與戶數可否滿足所有權人選配意願，以及滿足所有權人差額價金找補 10%之選配限制，以免所有權人有不能參與選配之情事。
2. 建議事業計畫中加註倘涉有不能選配時，實施者可調整建築規劃設計，以滿足原地主原地安置需求。

（十）劉委員明滄

1. 店舖非本市土管之用詞，請修正為一般零售業甲組或乙組。
2. 請釐清東南側自行車停車位是否依法令規定設計留設。
3. 本案是否為都市設計審議之地區。

4. 建議二樓店舖除考量地主需求外，亦需符合法規規定。

（十一）張委員吉宏

1. 本人所知信義區及松山區大部分地區已完成污水管埋設系統，其是否包含在本案範圍，恐影響本案建築配置及造成後續維修之問題。
2. 建議所有權人可自行找三位諮詢專家作其諮詢顧問。
3. 本案事業計畫內容有其不確定性，如建材工程費用未來恐會變動，實施者應如何承諾。
4. 二樓店舖未設置廁所等設施將來若涉及買賣，是否會造成困擾。
5. 本案建物量體採東西向配置，其有不好使用之情形，請實施者釐清是否有修正空間。

（十二）脫委員宗華

1. 有關修正梯廳面積部分於設計上有其複雜度。
2. 另附錄 3-4 頁住戶管理規約第 16 條所載依使用執照所載用途部分，但本案位於商業區之故，爰建議修正以都市計畫及土管規定為主，俾免商業區建物經實賣後卻無法作商業使用用途或致有買賣糾紛。
3. 建議二樓電梯可藉管制方式，供二樓店舖無障礙設施之使用。
4. P.10-5，自設車位請修正為 36 部。
5. P.10-11，請標示前後院。
6. 南側所種植小葉欖仁之樹穴應後移，以滿足消防救災之需求；並請考量數種選擇之適妥性。
7. 示意圖應納入周邊環境。
8. 請說明永吉路之人行道上未設置路樹之理由。
9. P.11-14，請釐清選擇小葉欖仁之適妥性。
10. 附錄 3-7，因開放空間告示牌係說明留設開放空間，故建議刪除「或騎樓」。
11. 本案所載 2 樓以上均價，因 A、B 兩棟建物價值差異較大，建議於權變計畫擬訂時再行處理。

（十三）陳委員美珍

1. 自籌款通案上皆以三成提列，故建議本案自有資金最低仍以三成提列。
2. P.15-3 仍有地下六層地上二十二層及加成之內容，請釐清正確性。

決議：

（一）建築容積獎勵部分

1. △F3（更新時程之獎勵容積）同意維持第143次審議會決議給予839.44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281.99平方公尺（法定容積2.35%）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），經實施者說明已依第143次審議會決議取消申請停車獎勵項目後，同意給予793.23平方公尺（法定容積6.61%）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)原則同意給予665.18平方公尺（法定容積5.55%）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. △F5-6（建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積）同意維持第143次審議會決議給予719.52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。

（二）建築規劃設計部分

1. 本案第 143 次審議會決議取消申請停車獎勵項目之修正情形，經實施者說明後，予以確認。

2. 本案商業區基地面積占三分之二更新單元面積，惟更新後僅低樓層部設置零星商業單元，餘均做為住宅使用，是否符合本市土管精神，請依委員及幹事意見修正後，予以同意。

3. 本案地下一至三層之風管位置是否連通、基地東南側自行車停車位與綠鋪面之修正情形及裝卸貨車高度限制經扣除樑、柱高後淨高度是否保留 2.7 公尺部分，請依幹事意見修正。

4. 二樓店舖空間採大面積設計且無廁所設施是否有特殊考量並兼顧所有權人選配能力，請依相關法令規定、委員及幹事意見修正。

（三）財務計畫部分

1. 本案排水溝經實施者確認係由其施作，並同意納入共同負擔。

2. 本案補充提列拆遷安置費用之情形，經實施者說明後，予以同意。

3. 本案二樓以上均價修正為 78.41 萬元/坪，共同負擔比為 39.82%，經實施者說明後，予以確認，惟後續權利變換階段仍需再行檢討。

4. 有關財務計畫之銷售管理費修正結果及現金流量表，經實施者說明後，予以確認；自有資金比例，請依委員意見修正。

（四）權利變換及估價部分

1. 有關中華徵信不動產估價報告書之內容經實施者說明後，後續於權利變換計畫階段再予討論。

2. 本案三樓以上最小分配單元面積為 44.06 坪，是否造成部分所有權人於參與權利變換計畫時，有無法選配之情形，請依委員及幹事意見，於後續擬訂權利變換計畫時配合選配情形辦理變更事業計畫。

（五）人民陳情部分

本案尚有13位所有權人尚未同意參與更新，請實施者持續溝通協調整合。

（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。

陸、臨時報告事項

一、陳俐玲 君申請自行劃定「臺北市北投區奇岩段五小段 348 地號等 12 筆土地為更新單元案」都市更新審議案(承辦人:企劃科 紀進雄 2321-5696#2924)

決議：本案請詹委員勳敏擔任公辦法令說明會主持人。

二、修訂「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫—行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建」審查作業原則(承辦人:事業科 陳維廷 2321-5696#3052)

決議：洽悉備查。

附帶決議：

（一）依 102 年 12 月 26 日本市都市計畫委員會第 635 次會議附帶決議，「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」有關不同土地使用分區或法定容積率分別計算，可否達更新前後「一坪換一坪」之檢核方式，請循行政程序簽報市府。

（二）本次修訂專案計畫審查作業原則請承辦科簽報市府奉核後，上網供民眾瀏覽下載。

三、「擬訂臺北市中正區福和段一小段 363-2 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫案」（承辦人:事業科 馮建穎 23215696#3026）

討論發言要點：

（一）法務局 張幹事雅雯（書面意見）

已依專案會議意見修正。

（二）地政局 鄭幹事益昌

1.專案會議意見 4～6 點請估價師再檢討修正。

2.估價報告書 P.48，試算價格及加權數似有誤植，請檢視修正。

（三）財政局 朱幹事大成

本案占用他人土地之舊違章戶採現地安置方式,爰請依審議原則分別計算本案現地安置戶應負擔費用、應安置面積之價值、實際安置面積之價值及現地安置戶應繳價金，並依上開金額計算更新總成本、更新後房地總值及共同負擔比例。

（四）詹委員勳敏

1.比較案例 1～6，建築設計未反應黃金級綠建築，比較案例是否為綠建築案例，請檢視修正。

2.事業計畫報告書 P.5-2，所有權人與他項權利人皆為臺灣新光商業銀行，此為混同狀況，報告書內是否應加註。

3.估價報告書 P.44，比較案例一的期日為 102 年 2 月，調整 3.4，比較案例三的期日為 102 年 3 月，調整 5.2，此部分請查核地政局的地價走勢是否相同。

4.估價報告書 P.44、P.48，估價師權重比的依據，請地政局再協助查核檢視有無修正。

5.估價報告書 P.41，項目-地下樓層應為「地上樓層」，請更正。

6.估價報告書 P.52，編號第 36、37，分配單元代號應為 A，非 B，請更正。

（五）陳委員美珍

本案為信託財產，不受所有權與抵押權歸屬同一人而混同影響，因此抵押權不會消滅。

（六）潘委員玉女

抵押權是銀行部門借貸，信託財產是向信託部門辦理，雖然對象都是臺灣新光銀行，可是信託部門在新光銀行是獨立個體，所以銀行部的融資及信託部的信託是不同人，因此不會因為是同一個名字而混同。

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105.52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103.34平方公尺（法定容積6.86%）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）同意給予150.74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)原則同意給予147.25平方公尺（法定容積9.77%）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. △F5-6(建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積)同意給予120.59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。

6. △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232.38平方公尺（法定容積15.42%）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. 基地之建蔽率、容積率、土地使用、基地寬、深度、鄰棟間隔及建物高度限制等事項，是否依本市土地使用分區管制自治條例、本市都市更新自治條例及建築法相關法令據實檢討，經實施者說明後，予以同意。

2. 空調室外機是否併同建築物立面整體規劃檢討，經實施者說明後，予

以同意。

3. 地下室汽車停車位之機械式停車位及停車位尺寸規定，經實施者說明後，予以同意。

（三）消防救災部分

本案消防救災部分，經實施者說明後，予以同意。

（四）交通規劃部分

本案單元內之動線系統規劃及周邊鄰地現況人車行動線、人行步道、開放空間等整體規劃及建築物配置整合情形，經實施者說明後，予以同意。

（五）財務計畫部分

1. 財務計畫提列特殊工法設備費用(建築結構地震力提昇、地質改良)，經實施者說明提列經費之必要性、合理性及採用前後之效益差異後，予以同意。

2. 本案財務計畫中，工程造價 232,811,666 元、人事行政管理費（5%）、銷售管理費（6%）、風險管理費（10%）均以上限提列，經實施者說明後，予以同意。

（六）估價部分

本案估價部分，請依地政局幹事意見修正。

（七）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、「臺北市都市更新多元改善方案之『都市更新快速通關』」專案會議執行方式調整報告事項（承辦人：事業科 吳敏瑄 2321-5696#3033）

決議：洽悉備查。

五、第 149 次本市都市更新及爭議處理審議會討論提案（一）「擬訂臺北市北投區奇岩段四小段 11 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案」會議紀錄修正報告案（承辦人：事業科 王杏華　2321-5696#2951）

修正前：

（一）建築容積獎勵部分

1. △F3（更新時程之獎勵容積）同意給予 332.43 平方公尺（法定容積 5%）之獎勵額度。

修正後：

（一）建築容積獎勵部分

1. △F3（更新時程之獎勵容積）同意給予 322.43 平方公尺（法定容積 5%）之獎勵額度。

決議：同意修正。

柒、討論提案

一、孫生蓮 君申請「變更臺北市松山區美仁段二小段 501 地號等 11 筆土地為同小段 501 地號等 9 筆土地更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 黃筱晏 2321-5696#2935）

討論發言要點：

（一） 消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本案討論事項未涉及消防車輛救災動線及救災活動空間，無意見。

決議：本案請申請人再與陳情人等妥予溝通協調，於1個月後再提會討論，協調地點建議安排於財團法人臺北市都市更新推動中心；請該中心全程錄影，但不介入協調過程。

二、陳文佑 君申請自行劃定「臺北市內湖區西湖段二小段 460-3 地號等 14 筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 紀進雄 2321-5696#2924）

本案討論前，林副主任委員林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，自行迴避。

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）

本案原則尊重貴府審議結果。

（二）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本案討論事項未涉及消防車輛救災動線及救災活動空間，無意見。

（三）陳委員美珍

本案係屬於第三種住宅區，且符合老舊公寓更新專案申請條件，今有多戶鄰地表達有意願參與本案都更，建議再給予一個充分溝通的機會，讓東南側鄰地居民充分了解假設在海砂屋的情況之下，未來更新重建之相關權利及義務。

（四）脫委員宗華

1. 本案東南側鄰地權利關係人前因不清楚更新法令，而無法做有效溝通及判斷，亦可能產生鄰地居民對建商之不信任感，而為了增加鄰地居民信任感，建議可到財團法人臺北市都市更新推動中心召開鄰地協調會，並請該中心輔助說明。

2. 建請申請人、受託人跟陳情人及不同意戶詳細說明所簽文件非私契約，而僅是參與權利變換的同意書。

（五）何委員芳子

本案原來鄰地權利關係人高達8成多同意參與都市更新，因納入更新權利分配後，同意參與更新意願變成僅剩3成多，本案適用老舊公寓更新專案，具有一坪換一坪之條件，建議以老舊公寓更新專案試算，並與東南側鄰地住戶溝通，本案如能納入東南側鄰地，對整體環境改善而言較為有利。

（六）鄭委員淳元

1. 建議再給予時間溝通。

2. 本案檢討書、圖之計畫目的、空間構想、基地配置、敷地計畫等未呈現出來，請再補充。

（七）簡委員伯殷

本案之建築物地籍套繪圖中，鄰接在劃定範圍周圍之鄰地退縮地是否屬已建築使用，請申請人及受託單位再詳細調查清楚，並釐清有無畸零地之情形。

（八）都市更新處

1. 本案再次召開鄰地協調會，仍希望可以調查參與意願比例，以便於後續判斷東南側鄰地住戶參與意願情形。

2. 本案係舊案，缺少規劃構想等內容，但仍請申請人及受託單位依委員之建議補充相關檢討書、圖內容。

決議：本案再給予一個月時間溝通協調，並建議在財團法人臺北市都市更新推動中心召開協調會或亦可找公正單位召開協調會。請中心深入了解整個案子，及輔助說明相關都更法令，充分讓鄰地住戶了解相關權利義務，惟該中心不介入協調過程並請全程錄影。俟召開協調會後，再提請大會審議。

三、「變更臺北市中正區城中段三小段 116 地號土地都市更新事業計畫案」都市更新審議案（承辦人：事業科 林可睿　2321-5696#2954）

討論發言要點：

（一）國家安全局　特種勤務指揮中心（書面意見）

有關本都市更新審議案,請依核定版之設計圖說及歷次本中心提供之安全規範設計。

（二）消防局　吳幹事尚欣（書面意見）

查報告書第 11-195 頁，設計單位將辦理變更燈墩花器步道，該處有規劃寬 8 公尺、長 20 公尺之救災活動空間，應確認活動空間範圍內保持平坦，不可有障礙物（固定設施等）。

（三）都市發展局都市設計科　林幹事玄理

1. 本案圖說及內容大致與原都市設計審議差異不大，調整部分若涉及原都市設計審議內容(包含開窗等事宜)之修正，請一併辦理都市設計審議變更，依循都市設計審議變更的程序審查(書面審查)。

2. 本案是屬第二管制區範圍，因為第一管制區是絕對不能突出總統府的天際線，第二管制區是希望以背景化的方式處理，此部分已於先前審議會充分討論過。

（四）建築管理工程處　李幹事彧

1. 陽台設置遮陽版(12F)應依建管技術抽查決議檢討。

2. 建築物外牆開口距離應依建築技術規則檢討。

（五）脫委員宗華

1. 提醒申請單位，本案非只為了配合補正意見修正部分，請照實說明原因。

2. 報告書中提及多處數據筆誤、誤植等，涉及兩個問題，其一，不夠嚴謹；其二，不知當初審核單位為何有這麼多筆誤、誤植沒發現。但查本案屋凸高度的調整或開挖地下五樓，雖然開挖深度不變，但本次變更將筏基減少、樓高變高，應該非屬誤植，若是基於其他理由需要變更，則敘明原理由即可，勿全部歸類為誤植。若屬誤植部分，例如二樓以上有一般零售業甲組，在圖面上則請一律標示清楚，配合修正。

3. 計畫書 P.11-198 植栽部分，依照圖面修正楓香的植穴與建築物過於靠近，未來其如何生長將是問題。而後附之示意圖，植穴旁並無順平，另有設置一個圍起來突出物，無助於基地保水，建議將楓香的植穴往馬路方向外移，使其得以生長。

4. 植栽部分設定在夾縫裡種植杜櫻，不知未來是否能夠生長，但此部分既已於都市設計審議核定，則無意見。

5. 計畫書 P.11-221 屋頂綠化部分，對於綠化面積無意見，但是依照 P.11-208 和第 P.11-209，部分地被植物的面積已取消，數字請一併變更修正，而植穴旁多加框並不利保水，對人行安全也有危險，請考量修正。

（六）何委員芳子

請問建管處抽查之抽查原則或項目,哪些會列入抽查或設定何種審查優先次序，煩請建管處說明。

決議：

（一）建築容積獎勵部分

1. △F3（更新時程之獎勵容積）同意依第87次審議會決議給予485.33平方公尺（法定容積5.00％）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）同意依第87次審議會決議給予582.40平方公尺（法定容積6.00％）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）同意依第87次審議會決議給予456.05平方公尺（法定容積4.70％）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。

（二）建築規劃設計部分

本變更案一樓一般零售業、陽台裝飾物、緊急昇降機間等相關建築規劃部分，幹事會會議紀錄修正、建照抽查結果修正及自行辦理變更情形，經實施者說明後，請依建管處意見修正。

（三）財務計畫部分

本變更案更新後可銷售面積變動、銷售總收入及投資報酬率增加，由實施者承諾自行吸收。

（四）消防救災部分

本變更案救災活動空間之設置，請依消防局書面意見修正。

（五）請都發局都市設計科及建管處尊重國家安全局意見，務必把關事先防

範，在都市設計審議過程中充分討論，而建管處執照既已發放，實施者也可另請國安局一同與會，針對影響國安的樓層當面說明清楚，避免日後產生困擾。

（六）本變更案變更理由之說明、計畫書內容有誤部分、楓香植穴設置位置和方式，請依委員及幹事意見修正。

（七）同意本案變更都市更新事業計畫案修正後通過，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。

四、「變更(第二次)臺北市南港區中南段二小段 862 地號土地都市更新權利變換計畫案及釐正權利變換結果圖冊」所有權人異議審議核復案（承辦人：事業科　羅鈞懷 2321-5696#3041）

本案討論前，陳委員美珍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。

討論發言要點：

（一）消防局 吳幹事尚欣(書面意見)

本案討論事項未涉及消防車輛救災動線及救災活動空間，無意見。

（二）地政局 蕭幹事佑嘉

因涉及陳情人與實施者協商關係，本局不便列席。

（三）脫委員宗華

1. 陳情人主要訴求有二，一是重新鑑價，二是重回分配。重回分配這部分因程序已完成，要再重新來過是不太可能。

2. 有關決議建請實施者再次邀集六位陳情人在都市更新推動中心說明，建議由地政局及法務局派員列席旁聽。

（四）詹委員勳敏

1. 估價的部分，即使更新後的價值估高或低，所有權人還是按比例分回，不會有所改變，有關陳情人要求重回鑑價部分，請實施者回應說明。

2. 本案於原核定時，包括共同負擔、估價等等，亦經過審議會嚴格把關審決，過程皆為公平、公正，不會有所偏袒任何一方。

決議：

有關陳情人提出異議部分，請實施者於一個月內邀約陳情人等至財團法

人臺北市都市更新推動中心進行協調後，將協調情形提請大會討論。

五、「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」都市更新審議案（承辦人：事業科李惠閔 2321-5696#3050）

討論發言要點：

（一）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

消防車輛救災動線及救災活動空間部分，無修正意見。

（二）都市更新處

歷次陳情人表達之意見請確實於計畫書之陳情意見綜理回應表內載明。

決議：本案由於委員出席人數未過半，故順延至下次審議會審議。

六、「擬訂臺北市松山區寶清段一小段 57-2 地號等 1 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 邱于真　2321-5696#3022）

討論發言要點:

（一）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

消防車輛救災動線及救災活動空間部分，無修正意見。

決議：本案由於委員出席人數未過半，故順延至下次審議會審議。

七、「擬訂臺北市信義區永吉段一小段 305 地號等 146 筆土地都市更新事業概要案」涉及爭議處理審議案（承辦人：事業科 鄭伊娠 2321-5696#2810）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（書面意見）

因審議內容係主管機關權責，故本案原則尊重 貴府審議結果。

（二）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

本案討論事項未涉及消防車輛救災動線及救災活動空間，無意見。

決議：本案由於委員出席人數未過半，故順延至下次審議會審議。

捌、散會