

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第 208 次會議紀錄

104 年 8 月 6 日府都新字第 10430934000 號

壹、時間：民國 104 年 7 月 13 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：許副主任委員阿雪<sup>代</sup>

紀錄彙整：計祐生

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

伍、討論提案

一、「擬訂臺北市南港區南港段四小段 566 地號等 6 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 徐韻涵 23215696#3025）

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）財政局 張幹事雅惠（書面意見）

本案承攬契約印花稅之提列，請依財政部函釋以合約所載金額扣除營業稅後金額計算（即以價金÷1.05 換算為未稅金額）

（三）民航局（書面意見）

1. 請規劃單位以文字補充說明建築物無超高情事及設置航空障礙警示裝置事宜。
2. 另本案之設計建築物海拔高度已臨近限制高度，後續相關施工機具作業方式，請於施工 6 個月前先洽本局臺北國際航空站，並配合其相關飛航管制作業規定辦理。

（四）地政局 蕭幹事佑嘉

1. 有關本案 568 地號抵費地是否為公有地議題，重劃業務主管機關土地開發總隊已於 104 年 4 月 17 日回函（事業計畫附錄十八）重劃會表示相關意見。至於抵費地參與都市更新方式，建請由重劃與都更業務主管單位表示意見後，提請大會討論。
2. 有關估價部分，不動產估價師就估價意見已修正或提出說明，無意見。

(五) 都市發展局都市設計科 謝幹事旻成

1. 本案因開放空間尺度較大，東南側廣場用地與帶狀綠地都有廣場的功能，故區位之檢討應回到空間使用規劃的討論。
2. 本案立體通廊依本市都市設計審議會決議予以預留空橋銜接空間。
3. 交通部分提請交通單位協助檢視。
4. 綜合設計部分提請建管處協助檢視。
5. 有關管理規約內用詞需修正部分，請實施者確實依委員意見修正，後續依更新審議會決議辦理都審核定事宜。

(六) 都市發展局都市規劃科 黃幹事智卿

1. 本案都市計畫書內規定需提供大型展演空間，並訂定收費標準及全年需有 70 天免費使用，查本案已提供 70 天免費使用，另藝文展演空間管理辦法業經都發局予以備查。
2. 有關立體連通部分請依本局都市設計科意見辦理。
3. 有關容積移轉部分已在進行書審程序，後續俟本案開發量體確認後，再依程序核發容積移轉許可文件。

(七) 建築管理工程處 莊幹事家維

有關本案航高管制，依民航空 104 年 5 月 7 日業已函復實施者，並依其回復函文之說明四：「…實際高度不高於地表 104.9 公尺，尚不影響現有民航機儀航程序。」，惟仍請實施者按民航局回復內容或相關法令規定裝設相關設備。

(八) 新建工程處 陳幹事家邦

有關本案依細部計畫規定北側及東側毗鄰計畫道路將各退縮 4M 及 5M 作為道路使用面積之管理維護費用，經實施說明配合辦理，新工處無意見。

(九) 交通局 李幹事慧

有關交通影響評估報告，交通局提出以下幾點意見：

1. 報告書 2-14 頁的 100 年度北市汽機車停車供需調查資料請更新至 102 年度的資料，另請補充基地周邊 500 公尺分析範圍的戶外停車場之平均車位使用率的資料。

2. 附錄一的路口轉向圖，仍與現況不符，請修正。
3. 北側停車場出入口仍未增設反射鏡，且現況地面層反射鏡之設置位置未能有效供停車場出入口與平面道路用路人使用，請檢討修正。

#### (十) 地政局土地開發總隊

1. 本案 104 年 4 月 17 日已回文實施者，抵費地在未出售前是以直轄市或縣市主管機關登記為管理機關，出售後才登記給承售人，所以在這段期間，抵費地屬權屬未定地，不是屬於公有土地。
2. 另本府 104 年 7 月 6 日業已同意備查重劃會所提的抵費地出售清冊，刻正由重劃會辦理抵費地出售移轉的程序。

#### (十一) 脫委員宗華

1. 報告書 P10-18、19 頁，本案東南角帶狀式開放空間與廣場式開放空間位置是否誤植，請釐清。
2. P12-5 頁救災空間，消防車的進出及救災緩衝空間的進出，開放空間獎勵容積是否需扣除，請參考檢討。
3. 尊重本案旅館的設計，但看本案設計內容，沒有備品室、儲藏室，應為大規模的一星級或二星級的旅館，是否為實施者所期望的內容，請自行考量。
4. 有關住宅棟管理規約的第 7 條，提及獎勵停車空間，惟本案應無申請停車獎勵，請釐清並予以修正，辦公棟亦有相關問題，請檢討修正。辦公棟管理規約有提及集合住宅大樓之用詞，惟辦公棟非為集合住宅大樓，相關用詞請檢討修正，並於第 1 條明確說明辦公棟係做辦公使用。另旅館棟是否需要管理規約，建議再行考量。
5. 經實施者說明，整個區域開放空間的管理維護會由辦公棟的管理委員會為主要管理單位，故辦公棟之管理規約應加入全區公共空間管理維護的說明，並詳附圖說。

#### (十二) 詹委員勳敏

有關本案估價報告書，提出幾點修正意見：

1. 估價報告書 P37 頁之面積適宜性，與 P. 33 所提以每 50%調整 1%方式不一致，請修正。
2. 在建築設計部分，勘估標的為「稍優」，比較標的為「極優」，但寫增 1%，此部分也有誤植，請修正。

3. 個別因素與區域因素有重複修正，包括在接近公園或接近服務性設施的部分，請檢討。
4. P. 44 並無修正，接近服務設施部分仍請檢討修正。
5. 在價格日期部分，請寫明登記的做法。
6. 有關旅館的部分，P. 87 營運收入的評估，第一年空置率為 45%，但是根據估價報告書 P. 84 之 101 年台北市觀光及一般旅館市場營運表中，一般觀光旅館的住房率為 79.33%，那本案第一年定為空置率 45% 是否合理？將會影響本案收益情形。
7. 本案旅館類型設定在商旅位階，估價報告書相關部分請配合修正。
8. 現金流量表請放大標示，以利審核。

(十三) 簡委員伯殷

本案現金流量表未提出資金來源，於施工過程皆為負數，請檢討修正。

(十四) 張委員鈺光

1. 本案附錄第 12 頁之旅館棟管理規約，內容有誤，例如第一條所載，依發展觀光條例第 66 條第 2 項，但此條約是規範主管機關的管理規則，非為管理規約，故內容應重新檢討。
2. 在本案 G 棟飯店部分，看起來是單一所有權，不設區分所有權，那看起來不會有管理的問題。
3. 本案辦公室倘有出售則可有管理規約，惟附錄第 10 頁的辦公棟管理規約，本案僅翻錄住戶管理規約，但用語應與住戶管理規約有所不同，請檢討修正。
4. 附錄八的住宅棟管理規約第 2 條，所載明管委會得視實際需要聘僱以下人員之內容，對照附錄四第 3 條，在住戶棟反而應編列主任委員、監察委員，卻無編列，請參考一般管理規約內容檢討修正。

(十五) 何委員芳子

本案有旅館、住宅及辦公大樓，為綜合機能的發展社區，有不同的經營模式，惟公共空間係屬哪一個單位負責管理維護應予以釐清。

(十六) 邱委員世仁

1. 有關旅館基本服務設施應補充清楚，如行李儲放空間。

2. 本案公共開放空間的管理維護權責應說明清楚。

(十七) 都市更新處

1. p2-2 的表 2-3、P5-48 的表 5-7，內容有所誤植，請更正。

2. 實施進度請依現況進度順推核定公告期程。

決議：

(一) 本案更新單元內 568 地號是否為公有地及其參與都市更新方式，經實施者說明及土地開發總隊表示意見後，予以同意，另請實施者應於核定前取得 568 地號產權證明文件及所有權人之同意證明文件。

(二) 建築規劃設計部分

1. 本案業經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議會第 413 次會議審議通過，後續請依都市設計科意見辦理。

2. 本案量體是否符合民用航空法等相關規定，請依建管處幹事及民航局意見修正。

3. 本案立體連通設施之興建及藝文展演空間管理，請依都市規劃科、都市設計科意見辦理。

4. 有關本案依細部計畫規定北側及東側毗鄰計畫道路將各退縮 4M 及 5M 作為道路使用面積之管理維護費用，經實施者說明配合辦理，予以同意。

(三) 交通規劃部分

有關停車空間是否合理規劃並符合需求、車輛動線規劃、基地周邊人行道配置、自行車停車空間以及交通影響評估報告修正內容，請依交通局幹事意見修正。

(四) 消防救災部分

本案救災動線及救災活動空間之規劃，消防局書面表示無意見，予以同意。

(五) 財務計畫及估價部分

本案為協議合建，二樓以上均價 65 萬餘元/坪(估價報告書 P.102)、共同負擔比 37.15% 是否合理，以及估價報告書之修正內容，請依財政局幹事、委員意見修正。

(六) 建築容積獎勵部分

1.  $\triangle$ 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 7344.23 平方公尺 (法定容積 10%) 之獎勵額度。

2. △F5-5 (更新基地規模之獎勵容積) 同意給予 11016.35 平方公尺 (法定容積 15%) 之獎勵額度。
3. △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 5875.39 平方公尺 (法定容積 8%) 之獎勵額度，並請實施者後續依 103 年 11 月 10 日公告之「臺北市綠建築自治條例」提列綠建築管理維護費用，且不得納入本案共同負擔費用提列；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。
4. 本案申請細部計畫時程獎勵容積之部分，同意依本府都市發展局審查結果給予 11016.35 平方公尺(法定容積 15%)之額度上限。
5. 本案申請開放空間獎勵容積之部分，同意依本府都市發展局審查結果給予 8435.76 平方公尺(法定容積 11.49%)之額度上限，開放式空間廣場應保持對外開放狀態，並確實提供公眾使用，亦於住戶規約中載明。
6. 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 6252.76 平方公尺 (法定容積 8.51%) 之獎勵額度。

(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。實施者得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置，以推廣都市更新成效。

## 二、「擬訂臺北市萬華區萬大段一小段 519-2 地號等 35 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 董仲凱 23215696#3041)

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. 本案申請容積獎勵額度 54.90%，應以適量且設計應以地主需求為主要考量，並避免對原先週遭環境造成衝擊。請實施者就現有事業計畫之建築規劃設計估算未申請容積獎勵時之建築物樓層高、共同負擔費用、總銷售收入及土地與合法建物所有權人分回價值及樓地板面積，申請容積獎勵後，每增加 1 樓層之對應增加容積比例、共同負擔費用及比例、增加之總銷售收入及土地與合法建物所有權人分回價值及樓地板面積具體數額，並就前述項目內容製作表格條列明細及計算式，俾以表示意見。亦請考量轄區消

- 防救難設備是否足夠應付本案容積獎勵後之建築量體及土地所有人有實質受益，請實施者檢討申請容積獎勵比例之必要性及合理性。
2. 內部裝修工程及外部裝修工程占結構體工程比例分別為 37.16%、109%，請實施者檢討其必要性及合理性。
  3. 依本署 104 年 4 月 7 日台財產署改字第 10450002200 號函檢送 104 年 3 月 19 日「研商國有非公用土地以權利變換方式參與都市更新案有關營業稅之負擔、計算基準及繳付等事宜會議」紀錄結論，國有非公用土地以權利變換方式參與都市更新案，本署僅就實施者銷售勞務部分負擔該營業稅，並主張依都市更新條例第 30 條規定，將該營業稅納入權利變換費用之提列項目，由土地所有權人共同負擔，並由土地所有權人以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者。請實施者依上述會議結論辦理。
  4. 本案共同負擔提列之「鑽探費用」單價（7 萬 5,000 元/孔）、「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）、人事行政管理費（5%）、銷售管理費（6%）、風險管理費（12.75%）等項目皆以「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，導致本案共同負擔比例達 46.24% 偏高而不合理，請實施者檢討並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 0.99%，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入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。又調降上述費率已有例可參循，且事實上國有地參與都更對實施者言風險確較私地低，而本案國有房地亦不為銷售，請實施者依上述辦理，以符合理性與維護全民及公產權益。
  6. 本案更新單元土地使用分區屬「第三種住宅區」，容積率為 225%，依權利變換計畫書第 16-1 頁所載，本署經管國有土地更新前土地權利價值比例為 0.910967%，不及該筆國有土地占更新單元法定容積比例 0.99%，事涉都市更新估價，請實施者說明及提高國有土地更新前權利價值，以維國產及全民權益。
  7. 有關本案△F6 容積獎勵涉現地安置戶繳交差額價金為負值乙節，依事業計畫書【審議會版】第綜-2 頁所載，實施者回應本案土地所有權人(含權利變換關係人)應分配之房地權利價值不受現地安置戶實際安置價值影響，並列計算式惟依事業計畫第 15-10 頁，實施者扣除現地安置戶價金，致共同負擔比例達 46.24%，顯與實施者回應不符，仍請實施者於審議會說明前述共同負擔增加原因及本案現地安置戶未分配完全△F6 容積獎勵之樓地板

面積之特殊性及是否符合現地安置精神，並予合理審查。

8. 財政部國有財產局業於 102 年 1 月 1 日因應組織調整更名為財政部國有財產署，請實施者於本案事業及權利變換計畫書內相關章節修正，以符實際。

## (二) 建築管理工程處 李幹事彧

1. 民和街道路開闢的範圍，請於報告書內詳細標示清楚。
2. 一樓是商用空間有設置主機，在立面上看不出來，設置主機的位置及裝飾的方法，請設計單位在報告書內標示。
3. 基地左側有設置自行車停車位，車位是否有車道的需求，請交通局協助檢視。
4. 在民和街道路側，有規劃二戶一般零售業皆面臨民和街，同時有申請人行道獎勵，主要出入口並非位於已扣除之出入口 2 米範圍內，其獎勵空間是否可以給予，提請大會討論。
5. 本案擬依都市更新條例第 10 條辦理廢巷及改道作業，廢巷部分是沒有意見，但東園街 101 巷改道不可依都市更新條例第 10 條辦理，未來可併建照辦理或用公告方式辦理改道，且事業計畫書 P10-2 及 P10-7 現有巷改道的方向不一樣，請釐清，如選擇垂直道路的改道方法，在靠近轉角的地方不足 3M 請退足留設 3M，改道後有零碎空間，要如何利用，是否修改改道的位置；另外現有巷改道後上方及範圍內，疑有陰井或設置雨遮、類似冷氣排管部分，依規定現有巷改道後其上下及範圍內不可有東西，請修正；有關現有巷改道後與人行步道獎勵範圍重疊部分是否可給予獎勵，提請大會討論。

## (三) 交通局 李幹事慧

1. 請補充北市停管處最近年度(102 年)停車供需調查資料。
2. 本案有申請停獎，建議爾後費率不可超過公有停車場的費率。
3. 請增設剩餘車位顯示系統，顯示內容要包含所有開放供公眾使用的汽機車使用狀況、即時車位的資訊並上傳至停管處供用路人查詢，爾後開放如將此資訊上傳至停管處，停管處可協助提供放置於網站及 APP 上，讓用路人更方便使用。
4. 增設公用停車場未來須向停管處辦理營業登記。

## (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) 財政局 張幹事雅惠(書面意見)

1. 本案承攬契約印花稅之提列，「營建費用」請扣除營業稅後金額計算。
2. 本案人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費皆以上限提列，提請審議會討論。
3. 本案有處理占有他人舊違章建築戶，惟因占用戶實分配權利價值小於應分配權利價值，故實施者於計算共同負擔費用時(1,577,178,644 元)，其計算方式(詳事業計畫第 15-10 頁)除表 15-1 更新成本估算表之總計外，另加計現地安置戶實安置與應安置價值之差(49,813,342 元)。請都市更新處協助釐清上開計算方式是否符合審議原則中涉占有他人舊違章建築戶之共同負擔計算之精神，並提請審議會討論及決議，另更新後房地總價值，表格內價值與文字敘述不一致，請實施者釐清後修正。

## (六) 地政局 潘幹事依茹

估價報告書 P117 關於更新前區分所有建物價格評估，地面層及樓上層之比較法、收益法價格與權重均與複審版相同，但何以最後決定單價不同，況以計算式計算結果亦與 501,000 元/坪、279,000 元/坪不同，是否有計算錯誤，倘非計錯誤則對區分所有建物所有權人影響如何?請一併說明。

## (七) 都市發展局都市設計科 謝幹事旻成

沒意見。

## (八) 脫委員宗華

1. 事業計畫書 P11-13(圖 11-11)，喬木樹距無標示尺寸，且太密集，是否影響綠建築銀級標準，請檢討。
2. 在 15 樓屋頂上種植烏心石及青剛櫟這類大喬木，建管處是否會同意，未來在維管上是否有問題。
3. 事業計畫書 P12-7 中庭設置消防救災活動空間，這部分是否有涉及需扣除面積等等。
4. 事業計畫 P 附錄-8 內公用停車位之汽、機車數量與報告書其餘內容不同、P 附錄-9 內「臨停則採小計收費」應更正為「臨停則採小時收費」，請修正。
5. 本案所有停獎車位皆由所有權人黃凱及黃葉蘇選配持有，請提供切結書切結知悉其屬於停獎車位，未來須依相關規定辦理。
6. 是否因有些違章建築戶尚未達成共識所以沒有選，也許等他達成共識，本案有兩位更新後分配權利價值有一千多萬，沒有選因為還在協調，這部分

也要列入考慮。

7. 另外提醒實施者，到時候那幾位不同意戶堅持在那裡，未來執行也有困難，這部分也要考量，照公式算沒有不對，但即使通過了，通過至執行可能還有一段距離。

#### (九) 簡委員伯殷

1. 本案有申請停獎，事業計畫書 P10-17 右上角有留設停獎出入口，看起來出入口寬度無法對外，且尺寸沒有標示清楚。
2. 停獎車位如何登錄，登錄在哪，是否有單獨建號。

#### (十) 游委員適銘

1. 有關財政局幹事宣讀之意見，本案有違建戶，這些安置戶原有應負擔費用 7 千 4 百多萬，但因實分配小於應分配，因此應繳價金由原來的 7 千 4 百多萬變成負的 4 千 9 百多萬，在計算共同負擔時，就把此費用加上，使共同負擔比變高，財政局幹事要確認的是，4 千 9 百多萬是不是只是在算共負比，還是真的有納入共同負擔費用，如果有算入是否恰當，要釐清。
2. 本案管理費都以上限提列，以往案子不可能都以上限提列，還是要適度下修。
3. 剛剛人民陳情時，違建戶都希望自己權益要保障，但這大家要互相，假設今天是有土地的人，他當時花的錢應該是比有屋無地的人來的多，所以今天有屋無地要求跟有土地的人一樣的金額不是很公平，要解決這些問題，所以有容積獎勵設計，但容積獎勵雖然有實測但還是有上限標準，希望協調大家各退一步，估價上如何去估有屋無地法令上都有規定，我相信估價師都有照規定估價，共同負擔那麼高比較少見，會影響大家的負擔，這部分請說明。

#### (十一) 潘委員玉女

1. 請實施者解釋一下，本案申請違章獎勵值為 1,634.85 m<sup>2</sup>，可真正分回只有 706 m<sup>2</sup>，中間差距 900 多平方公尺是什麼原因，是否因此造成應繳價金為負 4 千 9 百多萬。
2. 分配清冊有好幾戶領回一千多萬元，是否放棄再選房子還是不知可以再選。像序號 19 楊○○真及序號 12 陳○義都可再選，是否不願意，有沒有書面資料。有超過最小分配不再選配的，請實施者提出書面資料。

## (十二) 詹委員勳敏

對於陳情人所述的陳情意見，聽起來是對於權利變換沒有充分的了解，有屋無地的人，並不是只有計算屋殼子的部分，其實也是有分算到土地的價值，這部分請估價師與陳情人溝通，在制度上對於違章戶有較好的分配，合法建物無法像違章建築那樣的狀況，這地方要讓他們有充分的了解，另外剛剛謝先生有提到沒有同意，但是選配並不需要同意書，這是你的權利，跟願不願意參加都更是另一回事，麻煩實施者找估價師與違章建築及有屋無地者再多加說明狀況，讓他們更清楚瞭解。

## (十三) 都市更新處

實施者在違章建築戶的計算是依照以前審議會有提過的違章建築戶計算標準去計算，以前的算法都是假設違章建築戶會多選，而這個案子的違章建築戶沒有多選是少選，以至於共同負擔比例增加，實施者的算法是符合審議原則，但本案特殊的情況，是否有要修正計算方式，審議會可以討論。

決議：

### (一) 建築規劃設計部分

本案建築設計是否符合建築法、建築技術規則及本市土地使用分區管制自治條例規定，請依委員、幹事意見修正。

### (二) 財務計畫部分

本案人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費分別以 5%、6%、12.75% 提列，且共同負擔比達 46.24%，請實施者將風險管理費下修為 10%，並依委員、幹事意見修正。

### (三) 交通停獎部分

本案交通影響評估報告書之修正情形，請依委員、幹事意見修正。

### (四) 消防救災部分

本案消防救災活動空間是否符合規定，消防局書面表示無意見，予以同意。

### (五) 權利變換及估價部分

1. 本案二樓以上均價為 477,645 元/坪是否合理，請依地政局意見修正。
2. 本案二位不能分配者更新後可分得權利價值皆高於最小單位價值(謝○溪為 11,110,022 元，田○足為 8,812,550 元)，為何係以領取補償金方式處理，經實施者說明已與田○足達成協議，且謝○溪已於選配程序中由律師

代為抽選後，予以同意，但仍請與尚未達成協議之謝○溪溝通協調。

- (六) 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（東園街101巷5弄、東園街101巷15弄、民和街108巷、民和街108巷2弄、民和街108巷6弄），免依本市現有巷道廢止或改道有關規定辦理；另本案更新單元範圍內現有巷道改道（東園街101巷）不可依都市更新條例第10條規定辦理，未來需採併建照依臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第11條規定或公告方式辦理改道。
- (七) 人民陳情部分：本案尚有5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。
- (八) 建築容積獎勵部分
1. △F3（更新時程之獎勵容積）同意給予 408.71 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）部分，請實施者依委員、幹事意見修正後再提會討論。
  3. △F5-3（供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積）部分，請實施者扣除現有巷道改道（東園街 101 巷）與人行道獎勵面積重疊部分，另車道出入口右側部分因無法供人通行請一併扣除，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。
  4. △F5-5（更新基地規模之獎勵容積）同意給予 294.27 平方公尺（法定容積 3.60%）之獎勵額度。
  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 490.46 平方公尺（法定容積 6.00%）之獎勵額度，並請實施者後續依 103 年 11 月 10 日公告之「臺北市綠建築自治條例」提列綠建築管理維護費用，且不得納入本案共同負擔費用提列；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. △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 1,634.85 平方公尺（法定容積 20.00%）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. 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 510.00 平方公尺（法定容積 6.24%）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。

（九）聽證紀錄

請實施者針對今日陳情人意見併同聽證紀錄陳情內容與陳情人溝通協調，並作成紀錄。

（十）請實施者依委員及幹事等相關意見修正後，於收到會議紀錄後一個月內，將溝通結果併同△F5-1及聽證紀錄再申請提大會討論。

三、「擬訂臺北市文山區華興段三小段 286 地號等 7 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 23215696#3043)

討論發言要點：

（一）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

計畫書 P12-3 頁抄錄之條文，仍非內政部 102 年 7 月 22 日修正之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」內容，請再修正。

（二）財政局 王幹事月蕊（書面意見）

實施者已依財政局幹事前次意見修正，本局無意見。

（三）工務局新建工程處 陳幹事家邦

1. 本案更新單元南側毗鄰計畫道路路段排水系統因不完整或未貼齊建築線，請實施者於土地產權無虞情況下協助將排水溝貼齊建築線設置，並請將排水溝重設相關圖說提送本局水利處審查通過後再行施作（相關設計圖說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）。
2. 本案涉及辦理公有人行道認養部分請依程序向新工處提出申請，並俟審核同意後再行施作，其中涉及基地西南側截角外側範圍(約略為 286-1 地號)建請實施者依據台北市政府工務局所編印「台北市政府工務局工程標準圖」之「無障礙斜坡道標準圖」辦理無障礙斜坡道範圍設置事宜，以利行人通行。

（四）都市發展局都市設計科 謝幹事旻成

1. 本案屋突調降至 8.8 公尺，惟本次所增加超過 9 公尺高度金屬格柵，建議取消或調降。另請建管處協助檢視其格柵之適法性。

2. 車道出入口緩衝空間仍請退縮至少 4.5 公尺為原則。建議可以適度調整車道坡道，如設置緩衝空間仍有困難，請詳實說明無法達成的原因。
3. 報告書 p11-15 透視模擬圖與本次方案不符，請更正。

(五) 建築管理工程處 李幹事彧

1. 本案在 100 年已辦過畸零地調處，但畸零地調處有八個月效期之限制，如果本案已經在期限內掛照就沒有問題；如果沒有，還是必須依程序重新辦理，請實施者注意。另外本案西北處鄰地未領有使用執照，故本案若土地與建物產權清楚者，尚無涉及法定空地分割辦法之適用疑義。
2. 本案擬廢止之巷道位在更新基地範圍內，故依本市更新自治條例第 10 條規定廢止該巷道，本處無意見。
3. 屋頂裝飾物屋頂突出物部分，請依建築技術規則設計施工編第 1 條第 10 款檢討側牆透空三分之一以上，請補充檢討。
4. P. 10-33 立面圖部分，戶外安全梯沒有設開口，但有設金屬隔柵，提醒本案設計單位，金屬隔柵之透空部分，不得累加計入戶外安全梯之 2 平方公尺開口範圍內，請檢討修正。

(六) 交通局 李幹事慧

無意見。

(七) 地政局 潘幹事依茹

無意見。

(八) 簡委員伯殷

一樓空調位置部分，平面圖並沒有標示設置戶外機之位置，建請考量標示。

(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. 表 10-1 捐贈道路用地土地成本計算表內之公告現值年分誤植，請改為 102 年。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

1. 本案建築師檢討本案無造成鄰地為畸零地、符合建築基地法定空地分割辦法，及涉建物部分拆除經結構技師簽證事宜，經實施者說明後，除畸零地

事宜，請依建管處法令規定檢討辦理外，餘予以同意。

2. 都市設計審議委員會審查意見(屋突調降、取消屋頂框架及建物名稱、減少立面黃色系範圍，及車道出入口緩衝空間退縮到 4.5 公尺為原則)之修正情形，經實施者說明後，屋頂裝飾物屋頂突出物部分、增加超過 9 公尺高度金屬格柵、車道出入口緩衝空間、透視模擬圖，及戶外安全梯事宜，請依都審決議、建管法令規定及都市設計科與建管處幹事意見檢討修正。
3. 本案公有人行步道認養與基地內人行道介面之處理情形，請依新建工程處幹事意見辦理。

## (二) 廢巷改道部分

本案同意依本市都市更新自治條例第 10 條廢止單元內現有巷道(辛亥路七段 5 巷 1 弄)，免依本市現有巷道廢止或改道有關規定辦理。

## (三) 消防救災部分

本案消防救災部分，請依消防局書面意見修正。

## (四) 估價部分

本案二樓以上均價為 59.9 萬元/坪，經實施者說明後，予以同意。

## (五) 建築容積獎勵部分

1. △F3 (更新時程之獎勵容積) 同意給予 206.33 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 53.16 平方公尺 (法定容積 1.8%) 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。另南側毗鄰計畫道路段排水系統之施作，請依新工處幹事意見辦理。
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 294.75 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 134.78 平方公尺 (法定容積 4.57%) 之獎勵額度(人行步道超過 6 公尺部分依規定不適用)，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 176.85 平方公尺 (法定容積 6%) 之獎勵額度, 並請實施者後續依 103 年 11 月 10 日公告之「臺北市綠建築自治條例」提列綠建築管理維護費用, 且不得納入本案共同負擔費用提列; 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。(本案提會資料誤繕本項獎勵為申請黃金級綠建築, 併予更正為申請銀級綠建築。)
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 96 平方公尺 (法定容積 3.26%) 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, 並授權更新處核實計算後給予。
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 236.47 平方公尺 (法定容積 8.02%) 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。

#### (六) 聽證紀錄

無發言登記

#### (七) 實施者自提修正部分

實施者會中補充說明案內有一徐姓所有權人已過世, 相關產權並已於 7 月初變更, 將一併在核定版報告書修正一事, 予以同意, 並請依規定檢附同意書。

- (八) 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。實施者得參考本市都市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置, 以推廣都市更新成效。

### 四、「擬訂臺北市大安區大安段一小段 421 地號等 16 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 吳孝豐 23215696#2956)

討論發言要點:

#### (一) 交通局 李幹事慧

1. 交通動線本局無意見。
2. 交通影響評估部分實施者表示費率比照大安區公民營路外停車場, 建議應改為停車費率不得高於基地周邊 500 公尺範圍內之公有停車場費率。其餘部分均已修正完成。



(二) 地政局 潘幹事依茹  
無意見。

(三) 建築管理工程處 莊幹事家維

1. A 段現有巷都在基地範圍內，得依臺北市都市更新自治條例第 10 條廢止，B 段現有巷維持通行使用。
2. 陳情人提出之 422 地號地目由道變成建地，其實應依臺北市土地使用分區來說，都是第三種住宅區，基本上都沒有變更的情事，現況為現有巷。而 419 地號單獨看為畸零地，未來改建的話因為周邊已建築完成，所以還是可以自己單獨建築，提醒陳情人，日後改建時房子可能不會太好用，因為深度及寬度都不是很足。

(四) 工務局新建工程處 陳幹事家邦

1. 有關南側 423 地號、475-3 地號屬毗鄰更新單元，請實施者說明是否可辦理捐贈或開闢？
2. 基地北側毗鄰之計畫道路，其排水系統看起來還是不完整，請實施者協助設置排水溝，並請將圖說送至水利處審查，經同意後再行施做。
3. 基地東北側截角外屬人行道斜坡道位置，後續請實施者協助設置無障礙斜坡道，將圖說送交新工處審查後再行施做。

(五) 財政局 王幹事月蕊(書面意見)

1. 本案合法建物拆遷補償費以 42 個月租金提列，高於一般審議案例以 36 個月提列，提請大會審議。
2. 本案營建費用所提制震設備費用 2,100 餘萬元及逆打工法費用 3,400 餘萬元，實施者已說明，提請大會審議。
3. 其餘項目已依本局幹事前次意見修正完竣。

(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) 都發局都市設計科 謝幹事旻成  
無意見。

(八) 脫委員宗華：

1. 交通部分分兩項，其一為事業計畫附錄 4-1 寫了獎勵車位採月租式或臨停方式，但後面都是「及」，請均修正為「及」。另停車場月租費為 3600~9600，對此沒有意見，但是否應該比照前述不得高於基地周邊 500 公尺範圍內之

公有停車場費率。

2. 權利變換 P16-2 可見到停獎車位有所有權人持有，建議應該讓所有權人知道其所取得之車位為停獎車位，後續應配合相關規定辦理，故應檢附書面同意的資料。
3. 建議一樓建築圖說需標圍牆位置及高度、透空率。

(九) 簡委員伯殷

請說明所提列為制震壁還是制震設備？依目前圖面有類似柱子的圖面，若是制震設備，請以圖面說明清楚。此外，工期 36 個月是通案，尤其本案以逆打工法施做。

(十) 邱委員世仁

逆打工法若是在怕影響鄰房安全來實施，是合理可以接受的。但本案四周都是道路、巷道，其實鄰房影響不大，是否必要提列這個費用。

(十一) 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. 請保持計畫書圖清晰可辨。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

1. 有關南側 419 地號土地不納入本案範圍及對聽證有意見分割小坪數地主分戶之情形，經實施者說明後，予以同意。
2. 本案因刪除部分停獎車位修正建築設計內容及西南側供公眾通行之空間規劃，經實施者說明後，予以同意。

(二) 交通規劃部分：

本案停獎停車位空間、動線及交評報告書修正情形，請補充資料納入計畫書，並依委員及幹事意見修正事業計畫及交評報告書，另請補附選配停獎車位所有權人書面同意之資料。

(三) 財務計畫部分

1. 本案合法建物拆遷安置費用以 42 個月租金提列，超過審議通案 36 個月，請依審議原則修正為 36 個月，另拆遷補償費及印花稅費用等修正情形，經實施者說明後，予以同意。
2. 本案提列制震設備費用費 2 仟 1 佰萬餘元，逆打工法費用 3 仟 4 佰萬餘元，經實施者說明後，予以同意，請依委員意見補繪相關圖說。

(四) 估價部分

本案估價 2 樓以上均價 95.9 萬/坪，經實施者說明後，予以同意。

(五) 廢巷部分

本案擬廢止更新單元範圍北側 A 段現有巷道，西側 B 段巷道維持供人通行，北側 A 段現有巷道同意依本市都市更新自治條例第 10 條規定廢止，免依本市現有巷道廢止或改道有關規定辦理。

(六) 人民陳情部分

本案尚有 3 位所有權人尚未同意參與更新，另土地銀行及其他土地所有權人等陳情意見，後續仍請實施者加強溝通協調。

(七) 建築容積獎勵部分

1. F3 (更新時程之獎勵容積) 維持原決議額度給予 359.55 平方公尺 (法定容積 5%)。
2. △F4-2 (協助開闢毗鄰計畫道路之獎勵容積)，原則同意給予 261.77 平方公尺 (法定容積 3.64%) 之獎勵額度。倘 447 地號道路用地所有權人無意願捐贈，仍請出具相關書面資料表示不同意，該部分獎勵得予以扣除，其餘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。
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 719.10 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 778.34 平方公尺 (法定容積 10.82%) 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) 維持原決議額度給予 222.92 平方公尺 (法定容積 3.1%) 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) 維持原決議額度給予 431.46 平方公尺 (法定容積 6%) 之獎勵額度，並請實施者後續依 103 年 11 月 10 日公告之「臺北市綠建築自治條例」提列綠建築管理維護費用，且不得納入本案共同負擔費用提列；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. 增設室內公用停車空間之獎勵額度，維持原決議給予 450 平方公尺 (法定容積 6.26%) 之獎勵額度，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。

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 255.20 平方公尺（法定容積 3.55%）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。

（八）聽證紀錄：

發言次序	答覆	決議內容及理由
<p><b>1. 張慎崇(當事人)</b> 書面意見 我們這附近是市政府在 89 年就認定為更新地區，是從 98 年送事業概要後就同意參與本案，後來吉美建設送事業計畫前為了配合各方意見，很用心的開了大大小小說明會來瞭解、整合大家的意願。100 年時送了事業計畫後，可能因為案子很多，因原先土地銀行陳情，導致整個案件拖了很久。如今土地銀行終於同意一起參與，在此謹以小市民之身份，懇請承辦人員及委員，給予本都更案等待已久之眾多地主協助，讓本案儘快審查、盡快通過。 98-99 年吉美建設和我們談時，分回面積包含爭取停獎，我們因為認同這樣的結果，所以願意簽同意書，如果因為審查影響到我們地主的權益，我們該怎麼辦？這附近確實很難停車，增設一些大眾可以停的停車空間，定能抒解這附近的需求，祈請各位長官能以正面思維來審查本案的停車獎勵，除維護小市民之權益，亦能改善都市外部環境。</p>	<p><b>1-1 都更處：邱股長于真</b> (1) 本案 102 年度已召開審議會討論，請實施者與土銀繼續協調，也召開專案小組會議討論，按照目前程序，需召開聽證後再提會討論。 (2) 有關容積獎勵部分，包括停車獎勵額度，後續於審議會再進行討論並確定相關項目額度。</p>	<p>(1) 有關儘速辦理都市更新程序，建請相關單位依法協助辦理相關程序。 (2) 停獎額度業經第 181 次審議，並經本次審議會討論，請實施者依決議辦理。</p>
<p><b>2. 王淑芬(代王簡玉卿發言)(當事人)</b> (1) 本都更案 98 年已送件，就停車獎勵法規修正而言，基於法律不溯及既往，希望本都更案不受影響。 (2) 本都更案地主已全數同意，希望能儘速審議，達成所有鄰居搬新家的夢想。</p>	<p><b>2-1 都更處：邱股長于真</b> (1) 本案於 100 年申請報核，故申請停車獎勵尚符合法令規定，惟後續提請審議會討論時，由交通局幹事及各委員就基地條件討論申請停獎額</p>	<p>(1) 有關儘速辦理都市更新程序，建請相關單位依法協助辦理相關程序。(2) 停獎額度業經第 181 次審議，並經本次審議會討</p>

發言次序	答覆	決議內容及理由
	<p>度之合理性。</p> <p>(2) 本案召開聽證後就會提請審議會討論，目前土地銀行也表示同意本案續審，後續時程本處會全力協助。</p>	<p>論，請實施者依決議辦理。</p>
<p><b>3. 包宜強(代包中寧發言)(當事人)</b></p> <p>(1) 希望容積、停車獎勵能依當初制度審理，不要變來變去，讓大家無所適從。</p> <p>(2) 都更時程很冗長，希望能加快審查速度，推動市容更新。</p>	<p><b>3-1 都更處：邱股長于真</b></p> <p>(1) 停車獎勵需經過審議會審議後才能確定，各位地主的意見已做成聽證紀錄，後續也會作為審議會審議之參考依據。</p> <p>(2) 本處也會儘量協助加快都更案的速度。</p>	<p>(1) 有關儘速辦理都市更新程序，建請相關單位依法協助辦理相關程序。(2) 停獎額度業經第 181 次審議，並經本次審議會討論，請實施者依決議辦理。</p>
<p><b>4. 土地銀行(王詩君代理)(當事人)</b></p> <p>書面意見</p> <p>103.9.11 聽證會土地銀行代表發言</p> <p>本都更案前因權衡本行權利價值有不合理情事，表達「不同意參加」立場，基於實施者積極溝通協調，同意配合後續都更審議作業流程，並於本(103)年 6 月 13 日發貴府及都市更新處等相關單位表達此立場在案。但就權利變換計畫書內容，擬再陳述下列 2 點意見：</p> <p>(1) 按公展審議修正版權利變換計畫書內容，本行可分得更新後權利價值扣除選配房地及車位價值後，尚有找補差額，就該差額表達優先選取 7 樓 B 戶及 2 個車位之訴求，並期納入權利變換計畫書內記載註明。</p> <p>(2) 毗鄰更新單元本行所有同小段 462 地號，面積 75 平方公尺道路用地，</p>	<p><b>4-1 實施者受任人：廖滿足副總</b></p> <p>(1) 土銀之意見提請審議委員會同意後將配合修正。</p>	<p>實施者說明已依土銀意見修正選配單元及捐贈道路部分內容，予以確認</p>

發言次序	答覆	決議內容及理由
<p>已出具捐贈同意書予實施者，請納入更新單元辦理。</p>		
<p><b>5. 陳啟東(當事人)</b> 書面意見</p> <p>(1) 變更樓層已和吉美窗口確認，口頭同意變更。由原 B-10F 變更為 C-18F，待吉美協助變更事宜。謝謝。</p> <p>(2) 關於道路用地部分將不參加，由於吉美所提供說明及分配部分，與希望仍有差距，將另移他用，謝謝。</p>	<p><b>5-5 實施者受任人：廖滿足副總</b></p> <p>(1) 原有房屋因有 1、2 樓，待提請審議委員會同意後配合修正。</p> <p>(2) 道路地部分，地主不願捐贈，實施者予以尊重。</p>	<p>(1) 地主變更樓層意見，實施者已納入權變計畫表 16-2，提請大會確認。</p> <p>(2) 地主不同意道路用地捐贈，經實施者說明予以尊重，予以確認。</p>
<p><b>6. 廖俊彬(代東泰開發建設發言)(當事人)</b> 書面意見</p> <p>(1) 這裡是政府在 14 年前(民國 89 年)評估當地發展、居民意願、社會、經濟、人文等因素後，將這裡列為都市更新重點發展地區，以加速推動都市更新這項重大政策。</p> <p>因此當初一開始就參加都更，以為都更程序很快就可以完成。但是後來可能是市政府受理的都更案件太多，加上先前少數未同意地主陳情等種種因素，導致本都更案拖了很久。如今幾乎全部地主都同意了，希望市政府能加速落實都更政策，審查委員能盡力協助我們，讓本都更案儘快審查通過。</p> <p>(2) 當初吉美建設和我們談分配權益、坪數時，包含爭取停獎，我們因為認同這樣的結果，所以願意簽同意書，如果因為審查影響到我們地主的權益、坪數，我們該怎辦？而且這附近確實很難停車，增設一些大眾可以停的停車空間，也能抒解這附近的停車需求，因此請審查委員能依此考量，以維護市民之</p>	<p><b>6-1 都更處：邱股長于真</b></p> <p>(1) 停車獎勵需經過審議會審議後才能確定，各位地主的意見已做成聽證紀錄，後續也會作為審議會審議之參考依據。</p> <p>(2) 本處也會儘量協助加快都更案的速度。</p>	<p>(1) 有關儘速辦理都市更新程序，建請相關單位依法協助辦理相關程序。(2) 停獎額度業經第 181 次審議，並經本次審議會討論，請實施者依決議辦理。</p>

發言次序	答覆	決議內容及理由
權益。		
<p>7. 莊慶亮(代李淑容發言)(當事人) 書面意見 由於本案進行過久，且迄今尚無法告知確定通過日期及後續完工日期，因本人原選屋之坪數較大，考量後續實際使用以及未來政府相關打房之課稅問題，故本人期望吉美建設協助將本人選配之大坪數房屋調整為小坪數房屋。但經詢問建設公司，建設公司向本人表示，因目前已完成選屋且在審議程序中，沒經過市政府同意，無法配合調整圖面，想請主管機關確認實施者所述是否為真？本人要求針對於所選定之房屋進行圖面調整是否可行？</p>	<p>7-1 都更處：邱股長于真 有關地主針對建築規劃設計有調整意見，請實施者於審議會中提出討論。</p>	<p>有關大坪數調整為小坪數部分，已提請討論事項提請討論，請實施者依決議辦理。</p>
<p>8. 王孟興（利害關係人） 本人為419地號地主，面前422地號為既有巷道，已被變更為建地，日後將無法自行獨立興建，請市政府協助處理。</p>	<p>8-1 實施者受任人：莊育傑 (1) 王先生持有之建物面前之道路為現有巷道，本案後續維持現況供通行使用。 (2) 該建物為52年領有建築執照(52營0272)之已完成建築物，並無畸零地問題，且緊臨6米計畫道路，後續若欲改建亦得依建築相關規定申請。</p>	<p>本案419地號後續得單獨興建，予以確認。</p>

(九) 實施者自提修正部分

實施者提會自提修正部分，同意部分所有權人更換或增選選配單元及車位，另同意因部分土地產權移轉，修正計畫書內容。

- (十) 同意本案都市更新事業計畫及權利變換計畫經大會審議通過後，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。實施者得參考本市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置，以推廣都市更新成效。