

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 594 次會議紀錄

112 年 8 月 18 日 府都新字第 1126018529 號

壹、時間：民國 112 年 7 月 24 日（星期一）上午 9 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室專區

參、主持人：王玉芬召集人

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿） 紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、報告提案：

一、追認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第 33 次專案小組會議」審查結果

（一）「擬訂臺北市大同區大同段二小段 848 地號等 18 筆土地事業概要案」都市更新審議案

決議：洽悉備查，請申請人於收受審議會會議紀錄起 1 個月內檢具修正後檢討書圖送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

（二）「擬訂臺北市大同區市府段二小段 425(部分)地號等 37 筆土地事業概要案」都市更新審議案

決議：洽悉備查，請申請人於收受審議會會議紀錄起 1 個月內檢具修正後檢討書圖送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

二、追認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第 34 次專案小組會議」審查結果

（一）「擬訂臺北市大同區玉泉段一小段 676 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新單元範圍審議案

決議：洽悉備查，請申請人於收受審議會會議紀錄起 1 個月內檢具修正後計畫書圖送都發局辦理公開展覽及公聽會程序，逾期應再重新提會審議。

（二）「變更(第二次)臺北市大安區懷生段二小段 16 地號等 6 筆土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」都市更新審議案

決議：洽悉備查，請實施者收受審議會會議紀錄起 3 個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理核定，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。

柒、討論提案：

一、「擬訂臺北市中山區長春段二小段 773 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 廖翊君 02 2781-5696 轉 3073)

討論發言要點：

- (一) 本案討論前，林光彥委員已依各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法第 8 條規定，自行迴避。
- (二) 臺北市政府都市發展局綜合企劃科（容積移轉業務）
無意見。
- (三) 財政局 黃于珊幹事（書面意見）
本局無意見。
- (四) 地政局地價科 徐子偉幹事（書面意見）
估價部分無意見。
- (五) 地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）
無意見。
- (六) 交通局 謝霖霆幹事（書面意見）
 1. 有關基地地面層設置自行車停車空間，經檢視會議簡報 P. 48，基地北側設有 6 席自行車格，請於事業計畫 P. 11-15 圖說與其進出動線一併補充標示，並修正相關配置。
 2. 有關本案規劃 76 戶住宅單元，並設置汽車位 121 輛（法定 91 輛，自設 30 輛）及機車位 108 輛，每戶約 1.6 個停車位，經檢視會議簡報 P. 49 需求分析，本案所設機車格均為法定停車位，依周邊類似建案汽車車戶比分析而自設汽車格 30 席，爰本局尚無意見。
 3. P. 10-18 基地東側臨 6 公尺計畫道路退縮人行空間往南延伸銜接南側綠地之退縮人行空間，似未符補足 8 公尺再退縮 2 公尺人行空間之通案審議原則，建請再調整 1 樓平面層建築及植栽帶配置。
- (七) 消防局 鄭正奇幹事(書面意見)
 1. 請於計畫書 P. 12-4 補充標示雲梯消防車自基地外 8 公尺以上道路順向進入及駛離救災活動空間之動線，並確認救災動線內均保持 4 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。
 2. 規劃之緊急進口與救災活動空間水平距離超過 11 公尺，請再確認並修正。

(八) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事 (書面意見)

1. 查本案「變更臺北市中山區長春段二小段773地號等第三種住宅區及道路用地為第三種住宅區及綠地用地細部計畫案」業經110年3月11日本市都市計畫委員會第777次會議審議通過在案。
2. 其餘本次提會審議資料，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

1. 查本案基地非屬都市計畫劃定之都審地區，另依所附都市更新事業計畫報告書審議資料表、P. 10-1、P. 10-6、P. 10-22、附錄-51~附錄-54所載開發條件，依都市更新條例第66條(原45條)申請容積移轉達基準容積33.83%，另依本府111年4月27日府都新字第11160119111號函公告臺北市政府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖註2說明，無須辦理都審程序。
2. 另本案尚涉都市計畫變更(已通過尚未公告)且訂有都市設計準則，倘擬放寬或突破前開準則原則性規定者，則應辦理都審程序。

(十) 建築管理工程處 朱芳毅幹事

無意見。

(十一) 賀士庶委員(出席並提供書面意見)

本案經都市計畫變更後的綠地規劃內容建議調整如下：

1. 沿街栽植喬木。
2. 留設較完整空間做為休憩或遊戲空間。
3. 酌設置街道傢具及照明設施。

(十二) 朱萬真委員(出席並提供書面意見)

第8章除土地分割外尚有「於第一次登記時囑託登記為臺北市新工處」之內容，請釐清第一次登記是否有囑託登記，「權利變更登記」方有囑託登記。另臺北市新工處為管理機關，登記之所有權人應為臺北市政府。

(十三) 蕭麗敏委員(出席並提供書面意見)

1. 地籍須辦理分割作業之地號，請釐清是否應於核定前完成？
2. 建議實施者仍應與公有土地管理機關釐清是否尚有其他應注意事項，並確認公地主更後選配可能情形。

(十四) 邵琇珮委員 (書面意見)

本案都市計畫變更案經提台北市都市計畫委員會110年3月11日審議修正後通過，委員會幕僚初研意見「本案係配合都市更新事業計畫辦理都市計畫變更，涉及分區及用地調整，後續如採權利變換方式，應俟都市更新權利變換計畫審議確定後再行公告實施。」，實施者簡報第2頁辦理緣起「110年3月23日:細計變更核定公告」，本案尚未審議確定，細計是否核定公告，請查明。

(十五) 楊欽文委員

有關自行車停車空間設置部分，實施者於簡報中有說明自行車停車位空間設置位置，請實施者依照簡報說明內容修正計畫書相關圖說。

(十六) 吳智維委員

有關地籍分割部分補充說明，本案涉及都市計畫變更，針對不同使用分區界線，本案涉及分割部分並非為依都市更新權利變換實施辦法第28條第1項的土地一般分割，本案所涉及應為都市計畫法23條不同使用分區之逕為分割，故須待都市計畫公告實施發布後再辦理逕為分割，但若要事先辦理分割則可先請管理機關先就地籍部分先辦理一般分割；而辦理地籍分割業務部分一般分割為地政事務所之職掌、逕為分割為土地開發總隊之職掌，因本案涉及都市計畫變更之逕為分割為土地開發總隊之業務範圍，建議實施者若預為逕為分割結果可與土地開發總隊溝通協助釐清。

(十七) 都市更新處

1. 有關綠地規劃部分，現階段尚未轉予公園處審查，惟該處亦未說明倘細部計畫未變更完成即不能進行審查之規定，後續將再與公園處確認相關办理流程。
2. 有關本案東側臨6公尺計畫道路銜接南側綠地之退縮人行空間未補足8公尺再退縮2公尺部分，查實施者現已補足8公尺，另有關再退2公尺部分，請實施者補充說明。

實施者說明及回應：

- (一) 有關本案未同意戶部分，與本案同街廓之已核定更新案之所有權人多有重複，且本案迄今尚未接獲陳情，未同意戶係因考量未來於施工與本案工程界面上尚有待釐清之處，故才未出具事業計畫同意書，實施者皆有持續與未同意所有權人溝通協調。
- (二) 有關本案細部計畫變更內容中之都市設計準則部分，皆按前開準則規定檢

討，並無突破原則性規定。

- (三) 有關綠地規劃部分，因綠地用地開闢程序係於取得使用執照後才辦理，因目前本案細部計畫變更案尚未公告，公園處尚無法針對本案審核，故後續將待本案核定且取得建照後，將再依該處相關程序及要求設置。另實施者可先就委員意見修正綠地規劃設計，並懇請審議會同意本案先行核定，後續再依程序徵求公園處同意本案之配置規劃，倘修正幅度過大後續將會辦理變更事業計畫。
- (四) 有關自行車動線部分實施者依交通局意見配合辦理補充標示。
- (五) 有關基地東側臨6公尺計畫道路退縮人行空間往南延伸銜接南側綠地之退縮人行空間設置，本案退縮2公尺補足8公尺補足消防救災需求，也退縮包含2.5公尺淨空的人行空間可以連接綠地，而往南延伸銜接南側綠地之部分退縮空間從道路境界限至建築物約有4.2公尺，但考量於退縮2.5公尺淨寬後之人行空間與建築物太過相近可能造成行人於行走上較不舒適，故以植栽配置隔開人行空間與建築物，且未符合補足8公尺再退縮2公尺人行空間部分並未計入人行步道獎勵，以上說明提請委員討論。
- (六) 有關消防救災部分本案皆依相關規定檢討並符合規定，後續將配合消防局意見補充標示。
- (七) 有關本案車位設置之合理性部分請委員參考簡報第52頁說明，本案於簡報說明中分析基地周邊500公尺範圍內3種坪數之建案車戶比為1.62車/戶與本案停車位設置比例大約相同，本案確實也有需求，另交通局於意見中亦有表示對於本案停車位設置之計算參數經實施者簡報說明後無意見。另本案自設車位僅有30位，而本案設計為四拼，坪數較大，故停車位數量確實有需求，且本案設置法定停車位即須開挖至地下4層，本案僅有補足地下4層之停車空間，並未增加開挖深度，故本案之停車位設置可以滿足本案停車需求外並不影響周邊住戶停車。
- (八) 有關地籍分割部分，因本案涉及地籍分割部分皆為道路用地，並不影響本案設計相關數據，須待細部計畫變更公告後才能辦理逕為分割，故無法於核定前辦理分割完成，但願意於核定前預先辦理假分割確認分割後面積。
- (九) 有關公有地是否可分回最小分配單元部分，因本案公有地皆為道路用地，未來將依都市更新條例相關辦法領取補償金或抵充，應無公有地之選配問題；另有關公有地未來登記方式，應為依都市更新條例第51條辦理抵充或是依權利變換辦法辦理囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。
- (十) 有關捐贈道路獎勵申請部分，實施者依相關規定辦理，並於核定前取得所有

權人之捐贈同意書檢附於附件冊供主管機關檢視確認。

決議：

(一) 人民陳情部分

本案尚有所有權人尚未同意參與更新，請實施者持續溝通協調。

(二) 建築規劃設計部分

1. 本案1樓為集合住宅門廳及管委會使用空間，樓高設計為6公尺及工程造價樓高加成18%，經實施者說明合理性及必要性，並經審議會討論後，予以同意。另有關綠地規劃部分，請實施者依委員意見修正本案綠化設計以串連鄰接更新案之開放空間，並請更新處於本案核定前協助與公園處確認本案綠化方案是否可行。
2. 本案涉都市計畫變更及依都市更新條例第66條辦理容積移轉(1,616.75平方公尺)，經實施者說明，並經審議會討論後，予以同意。另都市計畫變更案俟都市更新權利變換計畫審議通過後再行公告實施，請實施者檢視報告書相關內容並依委員意見修正計畫書內文字。
3. 有關本案人行道應補足8公尺後未依通案再退縮2公尺人行空間部分，經實施者說明，因考量本案基地深度較不足，經審議會討論後，予以同意。

(三) 交通規劃部分

1. 有關本案設置自行車停車空間部分，經實施者說明將於地面一層設置6部自行車停車位，並經審議會討論後，予以同意，另請依委員意見補充說明位置及標示自行車行車動線。
2. 有關本案規劃76戶住宅單元，並設置汽車位121輛(法定91輛，自設30輛)及機車位108輛，且車道設置於6公尺計畫道路及本案位於捷運站出入口500公尺範圍內，經實施者說明係因應本案規劃設計之室內坪數，係為符合實際使用需求，經審議會討論後，予以同意。

(四) 財務計畫部分

1. 本案及都市更新規劃費用，經實施者說明本案都市更新規劃費用係以99年版提列總表提列，尚符規定，予以同意；另建築師規劃設計費用請於核定前檢附合約佐證，擇低者提列。
2. 本案人事行政管理費5%、銷售管理費6%及風險管理費12%均以上限提列，經實施者說明合理性及必要性並經審議會討論後，予以同意。

(五) 估價部分

本案二樓以上均價(1,002,258元/坪)及估價報告修正情形(含露台及是否反映轉管)，共同負擔比為29.39%(幹事會版30.99%)，經實施者說明並經審議會討論，予以同意。

(六) 建築容積獎勵部分

1. △F4-2(協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施之獎勵容積)，原則同意給予716.85平方公尺(法定容積15%)之獎勵額度，請實施者於核定前取得捐贈同意書，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度，切結於使照取得前，完成產權移轉予本府。
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477.90平方公尺(法定容積10%)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689.56平方公尺(法定容積14.43%)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. △F5-5(更新基地規模之獎勵容積)同意給予238.95平方公尺(法定容積5%)之獎勵額度。
5. △F5-6(建築基地及建築物綠建築設計之獎勵容積)同意給予382.32平方公尺(法定容積8%)獎勵額度，並請實施者後續依「臺北市綠建築自治條例」提列綠建築管理維護費用，惟不得納入本案共同負擔費用提列；另請實施者依協議書約定取得綠建築候選證書及於使用執照核發後2年內通過綠建築分級評估「黃金級」以上。
6. 本案申請容積獎勵合計2,505.58平方公尺(52.43%)已超過法定容積之1.5倍之上限，故以2,389.5平方公尺(法定容積50%)上限計列容積獎勵。
7. 本案依都市更新條例第66條辦理容積移轉，經都發局綜合企劃科確認符合相關規定後，同意給予容積移轉1,616.75m²(法定容積33.83%)。

(七) 聽證紀錄

序號	發言次序	答覆	大會決議
1	財政部國有財產署北區分署 一、依財政部國有財產署(下稱本署)112年5月30日台財產署改字第11200175910號書函交下貴府112年5月25日府都新字第	邑相更新規劃股份有限公司 楊閔妃經理 一、-	1. 有關誤植部分實施者配合修正，無爭點。

序號	發言次序	答覆	大會決議
	11160260833 號函辦理。 二、謹提供本分署意見如下： (一)查事業計畫書之臺北市都市更新審議資料表內幹事複審日期似有誤載，請確認之。 (二)本案人事行政管理費 5%、風險管理費 12% 及銷售管理費 6% 均以上限提列，且共同負擔比例達 29.39%，請市府責成實施者說明合理性及必要性，以維參與者權益。	二 (一)遵照辦理釐清修正。 (二)本案皆依提列標準計算相關管理費用，且實施方式為部分協議合建及部分權利變換分送，共同負擔費用以未來權利變換結果為準。	2. 有關管理費提列部分，業提會討論，依審議會決議辦理，無爭點。
2	臺北市政府工務局新建工程處 無意見	經主持人現場表示，無意見無須回復。	

(八) 同意本案都市更新事業計畫修正後通過，請實施者於收受會議紀錄起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、「擬訂臺北市松山區西松段一小段 17 地號等 43 筆土地都市更新事業計畫」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 宋蕙汝 02 2781-5696 轉 3082)

討論發言要點：

(一) 國防部政治作戰局 (書面意見)

本局後續配合都市更新進程，依「都市更新事業範圍內國軍老舊眷村改建總冊土地處理原則」辦理房地選配及審查作業；有關權利變換計畫作業期程延宕乙情，本局無附加意見，尊重臺北市都市更新及爭議處理審議會專業之審查結果。

(二) 財政局 黃怡潔幹事 (書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

(三) 地政局地價科 張家銘幹事 (書面意見)

本案未涉及本局協審事項，爰無意見。

(四) 地政局測繪科 陳光熙幹事 (書面意見)

無意見。

(五) 交通局 王少韡幹事 (書面意見)

本案本次僅涉及都市更新程序議題，無涉本局權責，爰本局無意見。

(六) 消防局 鄭正奇幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

(七) 都發局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

本案涉都市更新程序部分，無意見。

(八) 都發局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，本次討論議題為更新程序無涉都審議題，另依所附都市更新事業計畫報告書審議資料表、P. 10-4、P. 10-6、P. 10-25所載開發條件，亦無涉都審程序，故本案無意見。

(九) 簡裕榮委員(出席並提供書面意見)

建議實施者變更事業計畫與擬訂權利變換計畫併同辦理，縮短作業期程。

(十) 蕭麗敏委員(出席並提供書面意見)

1. 本案都更時程建議予以適當調整、合理性縮短作業期程，以利本案順行。
2. 有關自辦公聽會期限，建議請實施者今年年底前完成辦理自辦公聽會，以利後續選屋及報核時程等控管。

(十一) 林光彥委員(出席並提供書面意見)

1. 依本案事業計畫核定之實施進度應於109年1月申請權利變換計畫報核，距今已逾3年以上。
2. 經實施者說明整合、溝通情況及提高同意比例之相關辦理情形，確有努力，可考慮酌予延長權利變換報核期限，惟本件擬訂事業計畫案自108年5月21日核定，距今已逾4年，仍應限期請實施者擬具權利變換計畫報核，以免無限期延宕。
3. 有關雙方溝通協調情形，實施者宜針對所有權人之疑問直接具體說明。另除電話或電子通訊方式外，仍可採取更正式的書面或會議方式進行回應或協商，以示尊重。
4. 本案為103年報核，因法令適用之因素，倘撤銷重送對實施者和所有權人都會造成很大的影響，進而面臨更困難的局面，故建議訂定合理的期限讓本案可以展延，不建議逕予撤銷。

(十二) 朱萬真委員(出席並提供書面意見)

1. 本案經實施者於112年4月28日向北市府申辦之簡易變更，請實施者說明其簡易變更計畫之內容。
2. 本案建築設計調整期程經實施者說明從今年7月至明年1月，請實施者說明其設計變更的內容除單元調整，是否還包含獎勵項目變更？

(十三) 謝慧鶯委員(出席並提供書面意見)

1. 原事業計畫報核同意比例逾70%，後續實施者為利取得未同意之所有權人同意，進而變更原核定之建築設計圖面，請實施者說明原同意戶是否知悉後續建築設計調整情形及是否同意本案圖面調整結果。
2. 建議明訂事業計畫變更及權利變換報核，辦理自辦公聽會期限，列管本案都更期程，倘實施者屆期未辦理自辦公聽會，考量本案都更期程確有延宕之實，且部分案內所有權人有撤銷原核定處分之意見，建議撤銷本案擬訂事業計畫原核定。

(十四) 簡瑟芳副召集人

1. 就實施者說明法無明文規定權利變換報核期限部分澄清，依都市更新條例第75條規定，事業計畫於核定後，主管機關視實際需要，定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。本市都市更新處自108年事業計畫核定後，皆盡主管機關之責，進行定期稽考及監督實施者是否依事業計畫核定之進度實施，因發現實施者已逾期限仍未擬具權利變換計畫向本府報核，爰依權責限期請實施者改進。本府皆依都市更新條例相關規定公平、公開、公正辦理審查，嚴正澄清。
2. 本案於擬訂事業計畫103年報核至108年核定之審議期間，每階段間隔時間為1年以上，今已逾原核定事業計畫之實施進度仍未送件，建請實施者務必在進度方面請展現最大的加速誠意及決心，並完成案內所有權人之託付及期望。
3. 經實施者說明本案期程規劃，並考量既往通案審議原則，建議限期請實施者於今日審議會後6個月內辦理擬訂權變計畫或變更都市更新事業計畫及擬訂權變計畫案之自辦公聽會，後續於4個月內擬具都市更新案送本府報核。

(十五) 都市更新處

有關都市更新時程之審議部分，倘變更內容涉及實施者有重新徵求同意書之情事，經審議會專案小組討論後，將視情況給予約半年到1年時間。惟本案都更期程前經110年11月之審議會及111年8月之審議會專案小組，相較於通案，本案業經前2次審議會已給予足夠寬裕的時間。

實施者說明及回應：

(一) 有關陳情意見部分說明如下：

1. 本案較多所有權人就更新前、後價值差異及更後分配等一節，仍存有較多疑義，比如位於一樓且前後有增建情形之住戶，雖於未來更後仍於一樓店面且坪數與樓上層並無太大差異，惟因更新後價值仍比更前價值高，故可能會產生一個差額價金找補等情況，目前所有權人就其條件方面差異與實施者尚未取得共識，後續實施者將持續加強溝通及說明。
2. 就今日第4位陳情人所陳部分回應，權利變換計畫另有建築設計圖面、產權登記面積、估價、選屋等事宜，仍需確認，其前置作業包含估價師選任、自辦公聽會等，整個流程保守估計至少需8個月以上的時間。

(二) 有關本案整合困難原因，係因建築規劃設計尚未定案，致後續程序無法進行，且因本案現況多為4層樓公寓式建築物，戶數共有124戶，所有權人有110位，土地使用分區為住宅區，於多方開發條件限制下，更後可分配之面積及容積皆有限，且雙方溝通過程中可能因資訊落差而產生誤會，造成整合不易。後續實施者將秉用心與努力持續再與同意及不同意之所有權人進行溝通。

(三) 有關進度延宕事宜，實施者先向本案所有權人道歉，因原核定之事業計畫規劃最小坪數約為50坪，本案自事業計畫核定後，部分所有權人因繼承關係，有2~4人共同持有一戶之情形，倘以目前原核定之事業計畫內容續行，其規劃之面積已逾所有權人可分配之面積，將致有部分所有權人有無法分回之情形；此外，有關車道規劃的部分，亦已不符現所有權人之需求。為符合所有權人之設計需求，且實施者也寄予期許本案順利完成，自108年事業計畫核定後，經實施者持續與案內所有權人溝通並重新規劃建築設計後及徵求同意後，已有5戶原不同意戶願意在修正建築設計後簽署變更事業計畫同意書，經計算後本案同意比率將可達到9成以上。

(四) 就建築規劃設計部分，擬規劃之變更內容涉及都更容獎改適用申請新都市更新建築容積獎勵規定、建築規劃部分由原一層4拼改成一層7拼，車道出入口位置由左邊改到右邊(原核定之車道出入口規劃於延壽街356巷6公尺寬之計畫道路，變更後改設置於延壽街330巷15公尺寬之計畫道路)，故後續將擬具完整變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案送件。

(五) 有關本案後續都市更新辦理進度，配合建築規劃重新設計及檢討，預計將於113年1月建築設計定案，俟設計定案後才能進行權利變換相關程序，並預計於113年6月辦理自辦公聽會，113年10月辦理變更事業計畫及擬訂權利變換計畫報核。

- (六) 另都更條例中並未規定事業計畫核定後，權利變換計畫應報核時間，實施者也了解本案所有權人非常期待本案更新完成，但仍認為須符合相關程序規定並尊重每個不同意戶的意見，未來即使需要強制執行時反對的聲量也會比較小。另外本案係於103年報核事業計畫，倘本案被撤銷，將對所有權人之分配面積影響甚鉅，故才有超過90位的地主連署希望這個案子能夠繼續執行，且原核定之共負比已低於目前市場行情（低於30%），而從103年以來缺工、原物料上漲等情況，實施者已展現的最大的誠意，維持原來承諾給予地主的條件，並希望把案件走完，懇請各位委員再多給實施者時間，讓本案能夠繼續執行。
- (七) 有關原同意以大坪數進行設計之同意戶部分，後續變更建築規劃設計，雖由大坪數調整為較小坪數，倘若仍有所有權人希望分配大坪數，實施者將協議其所有權人分配2戶，未來再進行合併等。
- (八) 本次會議主席及各委員意見，實施者皆可接受，惟懇請大會考量實務方面，及本案情況，請大會同意將期限訂定113年6月前辦理自辦公聽會，倘實施者屆期仍未辦理自辦公聽會，願意市府撤銷本案且無異議。
- (九) 實施者補充，經與建築師討論後，有關建築規劃設計部分可以縮短至4個月，完成設計定案。

決議：本案擬訂事業計畫案前於108年5月21日核定在案，依事業計畫所載之實施進度應於109年1月前擬具權變計畫報核，惟本案實施進度嚴重落後，並業經2次提請審議會及審議會專案小組決議請實施者限期辦理，惟迄未依限完成，經實施者說明目前辦理進度及未同意戶整合狀況，並經審議會討論後，請實施者於113年3月15日前辦理權利變換計畫自辦公聽會，且依今日承諾作業期程於自辦公聽會後4個月內擬具權利變換計畫向本府報核；倘113年3月15日前尚未辦理權利變換計畫自辦公聽會或自辦公聽會後4個月內未擬具權利變換計畫向本府報核，則不得再申請展延並授權都更處逕依都市更新條例第76條撤銷原核定之事業計畫。