

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 19 次專案小組會議紀錄

111 年 11 月 9 日 府都新字第 1116030173 號

壹、時間：民國 111 年 10 月 26 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室

參、主持人：唐惠群委員

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、討論提案

一、申請自行劃定「臺北市北投區立農段五小段 163-2 地號等 4 筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 鄭仔芮 02 2781-5696 轉 3029）

討論發言要點：

（一）財政局 黃于珊幹事（書面意見）

本次討論無涉本局協審事項，本局無意見。

（二）地政局地價科 徐子偉幹事（書面意見）

討論事項無涉協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

本案無修正意見。

（四）交通局 吳瑄俞幹事（吳泰宇代）（書面意見）

有關提請大會討論事項涉「本更新單元西側是否配合南側基地退縮無遮簷人行步道」一事，考量本案基地與南側基地之人行動線串聯性，以利未來銜接至捷運唹哩岸站，本案請比照南側基地，於基地西側臨 6 公尺寬計畫道路，退縮補足 8 公尺路寬（與道路順平處理）後，再退縮淨寬 2 公尺以上人行空間，且前揭退縮空間亦不得有植栽。另本案基地北側臨 6 公尺寬計畫道路側，亦請依前述原則規劃基地退縮空間。

（五）消防局 廖家銘幹事（書面意見）

本案係申請劃定為更新單元，未涉本局權管；另日後建物涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，請依內政部（營建署）102 年 7 月 22 日修訂「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定辦理。

（六）臺北市新建工程處 丁仲仁幹事（書面意見）

本案承諾地區性公益回饋：北側（立農街一段 349 巷 1 弄）及西側（6 公尺計畫道路）補足 8 公尺並做順平處理，再另行退縮人行步道空間並以公共及開放性為原則，無償提供不特定公眾使用，保障用路人的行動安全。建議是否將北側立農街一段 349 巷 1 弄未開闢之 6 公尺計畫道路劃入更新單元協助開闢。

（七）都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事（書面意見）

本案係更新單元劃定，無意見。

（八）都市發展局都市設計科 張書維幹事（書面意見）

無意見。

（九）建築管理工程處 林正泰幹事

本案後續人行、車行主要出入口設置，皆需位於已開闢完成計畫道路，並依本案基地建築規模等相關規定檢討；如無法協助開闢道路（公共設施），請依據「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」等相關規定檢討。

（十）涂靜妮委員

1. 有關本案西側臨計畫道路退縮 2 公尺人行道於事業計畫階段時再行評估，與本府工務局新工處所提意見不一致，請實施者說明。
2. 有關本案北側計畫道路（同小段 171-1 地號）是否納入更新單元，請實施者確認是否符合更新單元相關程序。

（十一）賀士庶委員

本案北側計畫道路部分路段（同小段 171-1 地號）尚未開闢完成，本府工務局新工處建議納入更新單元，請實施者說明是否有協調會紀錄。

申請人說明及回應：

（一）更新單元公益性回饋部分

1. 本案承諾協助開闢計畫道路（同小段 171-1 地號），惟前開計畫道路尚需由該土地所有權人決定是否開闢，且該未開闢計畫道路為私有產權（226 平方公尺）且產權複雜（約 36 人）。
2. 考量本案申請劃定更新單元同意比例已達 100%，且已取得事業計畫 80% 同意比例門檻之同意書，再者本案申請劃定範圍內 2 棟建物因南側事業計畫興建工程造成鄰房受損，目前均受建管處列管，如納入更新單元範圍，本案後續是否可取得事業計畫同意比例門檻將無法預期，建請審議會專案小組同意本案更新單元範圍之劃定。

（二）更新單元規劃構想部分

1. 北側：依臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則，計畫道路未達 8 公尺，應退縮補足 8 公尺與道路順平後再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，惟本案基地未達 1,000 平方公尺，得免再退縮達 2 公尺以上無遮簷人行道，未來將考量建築量體規劃之基地深度，臨基地北側將補足 8 公尺與道路順平，並於事業計畫階段時再行評估退縮人行道空間。
2. 西側：本案現規劃於基地西側退縮補足 8 公尺路寬並與道路順平處理後，再退縮淨寬 2 公尺以上人行空間，後續原則同意比照南側事業計畫退縮。
3. 本案後續道路（公共設施）開闢與否及人行、車行出入口位置等，將配合相關規定辦理。

決議：

- （一）申請人承諾協助開闢北側計畫道路（同小段 171-1 地號），請申請人於一個月內召開北側鄰地協調會，並於檢討書敘明協調結果。
- （二）本案更新單元臨西側計畫道路退縮應與南側事業計畫案一致，建議退縮補足 8 公尺與道路順平後，再退縮 4 公尺無遮簷人行道。
- （三）同意本案更新單元劃定，續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。

二、「擬訂臺北市中山區中山段三小段 94 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案（承辦人：事業科 梁紹芳 02 2781-5696 轉 3073）

- （一）財政局 黃于珊幹事（書面意見）

本次討論無涉本局協審事項，本局無意見。

- （二）地政局地價科 徐子偉幹事（書面意見）

討論無涉協審事項，無意見。

- （三）地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

本案無修正意見。

- （四）交通局 吳瑄俞幹事(張珮甄代)（書面意見）

本案無涉交通議題，爰無意見。

- （五）消防局 林清文幹事（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。

- （六）都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事（書面意見）

無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

查本案前經本府107年9月5日府都設字第1076029713號函都審核定在案，有關本次議題無涉都審程序，無意見。

(八) 涂靜妮委員

請實施者補充說明本案為何現階段無法辦理變更實施者，須申請展延送審期限之理由，若6個月後仍未辦理，如何處理？

實施者說明及回應：

- (一) 本案有2筆建築物，1筆為賴先生持有之94、95地號，第2筆為98地號敦煌大廈。敦煌大廈目前新實施者已取得約66%的同意比例，尚未達到108年1月30日修正公布前都市更新條例法定變更實施者的同意門檻(75%)，故本案須俟新實施者取得都更法定同意門檻後才能申請辦理變更實施者。
- (二) 本案辦理過程已耗費許多精力及人力，現在提出變更實施者係考量敦煌大廈住戶的權益，本案為海砂屋，實施者應儘力確保維持本案海砂屋獎勵對住戶才公平，爰懇請委員同意本案展延之申請。

決議：本案實施者未能依審議會第 516 次會議決議，於期限內檢具修正後計畫書圖送都市發展局申請續審，經實施者說明目前未同意戶溝通協調情形，並經審議會專案小組討論後，請實施者於收受會議紀錄起三個月內檢具變更實施者之同意文件及計畫書或依審議會第 516 次會議決議檢送修正後計畫書圖送都市發展局申請續審。倘仍未辦理，建請市府依 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例施行細則第 9 條之 1 規定駁回申請。

三、**「變更臺北市文山區木柵段一小段 171 地號等 6 筆(原 5 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 蘇雅婷 02 2781-5696 轉 3065)**

討論發言要點：

(一) 臺北市政府財政局 (公有土地機關) (書面意見)

本案依95年版提列總表規定提列共同負擔費用，未提列土地所有權人分配房屋之營業稅，惟依財政部109年9月14日台財稅字第10900611910號令說明二，本案應依核定之事業計畫、都市更新權利變換計畫或訂定該等計畫內之費用提列總表計算營業稅。為利後續繳納稅負需要及維護地主權益，建議實施者評估依100年提列總表以房屋現值為基準提列營業稅。

(二) 財政局 石皓文幹事 (書面意見)

1. 權變計畫變-75有關「融資資金貸款利息之計算」所載『本案預計投入總融資金額之七成為「自有資金」挹注…』與『…以中央銀行97年7月25日公告「一年定存利率」4.4%核計…』，似有誤植，請檢視修正。

2. 餘前次幹事審查意見，實施者已說明，無補充意見。

(三) 地政局地價科 陳憶萍幹事 (書面意見)

估價部分無意見。

(四) 地政局測繪科 陳光熙幹事 (書面意見)

1. 權利變換部分

(1) P. 17-1地界整理計畫，請增加「測量後之面積，如與土地及建物分配清冊所載面積不符時，實施者應依地籍測量或建物測量結果，釐正相關圖冊之記載。」文字。

(2) 變P. 17-6至P. 17-12表17-3建物登記清冊表1. 「共用部分面積」修正文字為「共有部分面積」。

(五) 交通局 王少韡幹事(陳體峻代) (書面意見)

本局無意見。

(六) 消防局 廖家銘幹事幹事 (書面意見)

1. 計畫書P. 變-62頁內抄錄之「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」條文內容非內政部(營建署)102年7月22日修正版本，請再檢視修正，並依該版本逐條檢討說明。

2. 依內政部(營建署)102年7月22日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第二點(二)規定，請於圖面標示建物臨路面各樓層各處之緊急進口、替代窗戶或開口位置，以確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於11公尺範圍內。

3. 請確認規劃之救災活動空間範圍內保持淨空，無突出固定設施、障礙物、停車格、路燈、變電箱、裝置藝術或植栽等，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線…等，不影響雲梯消防車停放及操作。

4. 救災活動空間範圍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噸)，規劃之救災活動空間範圍內有排水溝及人行道，應調整避開或予以補強，並由專業技師簽證認可，且檢附簽證資料。

(七) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事 (書面意見)

無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

無意見。

(九) 建築管理工程處 林正泰幹事

本案1樓平面圖防災中心開門處及2樓平面圖之社區遊憩設施防火門，請實施者修正為開往避難方向。

實施者說明及回應：

- (一) 有關財政局(公有土地機關意見)部分，因本案為事權分送，事業計畫報核日為95年，財務計畫適用95年版之提列總表，該版本無提列營業稅之項目，本案事業計畫於98年1月16日核定，權利變換計畫於109年2月5日核定，均無此項目之費用，故懇請委員同意本案稅捐部分維持原權利變換計畫核定版之金額認列。
- (二) 有關消防局意見，依幹事意見檢討並補充。
- (三) 有關本案1、2樓逃生開口方向，依建管處幹事意見修正。
- (四) 有關財政局幹事第1點意見，實施者配合修正權利變換計畫誤植處。
- (五) 有關地政局測繪科幹事意見，配合修正權利變換計畫相關文字。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

本案配合建照抽查結果調整建築設計及建築面積因鄰房侵占增加52.05平方公尺，經實施者說明變更內容及相關連動修正情形，並經審議會專案小組討論後，予以同意。另1、2樓非住宅使用空間，逃生門未開向避難方向及消防救災部分，請依建管處及消防局幹事意見檢討修正。

(二) 財務計畫部分

本案因共用部分面積誤植產權面積增加，致財務計畫配合修正，共同負擔費用增加5,875,641元，經實施者說明增加部分由實施者自行吸收，共同負擔比例(43.18%)維持與原核定一致，並經審議會專案小組討論後，予以同意。另權利變換計畫誤植處，請依財政局幹事及委員意見修正；及營業稅部分，因非本次變更項目，同意維持原核定計畫內容。

(三) 權利變換及估價部分

1. 本案所有權人換戶及產權異動調整選配之情形，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意，另請實施者檢附所有權人換戶之證明文件，授權更新處核實確認。
2. 本案共用部分面積誤植，致產權面積異動(由28,789.99平方公尺修正為30,612.13平方公尺)，及1樓一般零售業(甲組)變更為不含日用百貨，是否涉及估價及權變內容調整，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。其餘請依地政局意見修正。

(四) 建築容積獎勵部分

本次變更無涉容積獎勵，維持與原核定一致。

(五) 聽證紀錄

本案為依108年1月30日修正公布前都市更新條例第19條之1第2款、第29條之1第1款1、2目(即修正後第34條第3款第及第49條第1款第1、2目)規定申請簡易變更事業計畫及權利變換計畫案，得依都市更新條例第33條第1項第3款及第49條規定免辦理聽證。

- (六) 本案變更都市更新事業計畫及權利變換計畫案經本次審議會專案小組審議修正通過，續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。

四、「擬訂臺北市大同區市府段三小段77地號等63筆(原59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 江柏緯 02 2781-5696 轉 3063)

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)

本案人事行政管理費及銷售管理費均以上限提列，且共同負擔比例達54.18%，仍請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再詳予檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土所有權人權益。

- (二) 臺北市政府財政局(公有土地管理機關)(書面意見)

本局無意見。

- (三) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

558次審議會所提意見，實施者已修正，無補充意見。

- (四) 地政局地價科 陳憶萍幹事(書面意見)

討論事項無涉協審事項，無意見。

(五) 地政局測繪科 陳光熙幹事 (書面意見)

本案無修正意見。

(三) 交通局 吳瑄俞幹事(丁芸菺代) (書面意見)

1. 提請大會討論事項及事業計畫：有關停車需求推估部分，開發單位亦已重新檢視及修正，爰本局無意見；至自行車位設置一事，經開發單位補充說明評估，本局無意見。

2. 交評報告

(1) 附則-2，評估委託書請用印。

(2) 附則-3，撰寫人請簽章。

(3) 附則-4，交通工程技師請簽證(執業章)。

(四) 消防局 廖家銘幹事 (書面意見)

1. 本案建築物涉及消防車輛救災動線及救災活動空間部分，依內政部(營建署)102年7月22日修訂劃設消防車輛救災活動空間指導原則，本局無修正建議，後續仍應以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。

2. 另為利救災，請建築管理工程處於建造執照注意事項列表註記建築物竣工後，救災活動空間範圍內須保持淨空無交通號誌、停車格、路燈、變電箱雨遮、裝置藝術、植栽等固定障礙設施，且救災活動空間垂直上方亦均保持淨空，無高壓電線或其他纜線等，不影響雲梯消防車停放及操作。」

(五) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事(洪鈺翔代) (書面意見)

本次提請大會討論事項，無意見。

(六) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

無意見(本案非屬都審案)。

(七) 建築管理工程處 林正泰幹事

1. 依實施者簡報P.5圖說之現有巷(長安西路172巷3弄及長安西路172巷5弄)垂直串聯路段現況已鋪設柏油、劃設紅線，在執行原則上已構成現有巷，而現有巷之定義，訂於臺北市建築管理自治條例第二條規定，為供公眾通行且因時效而形成公用地役關係，因此建築師與建管處通案執行方式不一致，請實施者再予釐清。

2. 倘若針對現有巷認定有出入時，府內有公用地役關係認定小組處理相關爭議的確定，現有巷為供公眾通行且因時效而形成公用地役關係，第一，供公眾通行較為抽象；第二，時效部分在一般執行上只要通行幾年就形成時效性，並無規定一定須多久；第三，即為公用地役關係。若經過公用地役關係認定小組排除公用地役關係，則可排除認定為現有巷道。倘現有巷道確實具有爭議，可由本府將協助提案至臺北市工務局公用地役關係認定小組討論。
3. 實施者簡報P.7，善意提醒在一樓部分特別安全梯在高層建築必須樓梯分開，其法令依據為內政部營建署發布之建築技術規則，建築師說明符合建築技術規則與建管處過往執行方式不同，建築師簽證方式屬較為積極之方式，建管處仍予以尊重，其檢討方式或許不適合在審議會上做討論，惟仍提醒，倘若於建照審定階段有做任何調整，仍必須回來辦理變更事業計畫。
4. 針對151地號是否涉及畸零地部分，前次審議會後與實施者說明，第一需確認是否有三層樓以上之建築物有使用到151地號之土地，依通案即可認定非畸零地；倘若有三層樓以上之建築物並未使用到151地號之土地，而僅有部分經指定建築線現有巷使用到151地號之土地，即認定為僅有部分土地經使用。實施者說明將辦理鑑界確認三層樓以上之建物是否使用到151地號之土地，倘若並無使用到151地號之土地，即依照臺北市畸零地使用自治條例規定辦理，本處無補充意見。

(八) 鄭淳元委員(出席並提供書面意見)

前次會議有提醒無障礙車位檢討部分應依照身心障礙者權益保障法，留設2%之無障礙車位，實施者係以法定停車位數量檢討，留設6席，惟本案報核日為109年6月30日，應依照當時法規規定係以汽車總車位數量檢討，故尚缺2席，請實施者依事業計畫報核時所適用之建築技術規則建築設計施工篇之規定確實檢討；經初步檢視地下三~五層應仍有空間補足，再請實施者補正，另增設之無障礙車位請依規定納入大公並載明於住戶管理規約。

(九) 賀士庶委員

第三位陳情人所表示之意見該土地為其所有並非現有巷，但所有權與現有巷為兩件事，陳情人應是擔心倘若其所有之土地被認定為現有巷道而有不同處理方式，將造成其土地損失，再請實施者與陳情人說明清楚。

實施者說明及回應：

(一) 人民陳情部分：

1. 針對鄰地陳情人意見，本案100%協議合建該戶為不同意協議合建，堅持採權利變換方式參與，而當初更新處召開過公辦協調會邀請151、152、153、154地號之所有權人出席與會，實施者亦拜訪該鄰地所有權人數十次以上，仍協議不成，故提經審議會決議，不予納入，且本案目前範圍仍屬方整。該鄰地屬周家及黃家共同共有，其兩家人於法院有裁決，任何一方不得單獨進行買賣過戶等事宜，而當初黃家同意以協議買賣予實施者，價金亦已談妥，惟因周家不同意，故導致協議無法續行。
 2. 第二位陳情人林先生陳情部分，本案報核事業計畫書中有載明續建機制、實施者與台新銀行之信託合約中亦有續建機制，地主僅提供土地辦理信託，續建機制則約定於實施者與台新銀行及中國建經之信託合約中載明，然該地主針對此部分非常不諒解，認為應該所有地主的信託合約皆載明續建機制，惟本案已有多數地主簽署信託合約，無法再隨意異動合約內容，且其他地主亦不同意修改合約。針對陳情人針對信託合約第三點第二項疑義，實施者後續與台新銀行確認釐清內容後，再與陳情人答覆。實施者於松山區之更新案除原所有權人分回部分及地下層車位其餘均已完銷，無法得知陳情人表示該案僅銷售20餘%之資料依據為何？另提及實施者涉及訴訟情事，因並未明確告知案名，故實施者無法得知其案件情形及回覆陳情人，且該案與本案應無關聯。
 3. 本案採協議合建方式辦理，雙方合約中有要求實施者遵守辦理部分，實施者均會依約定辦理，若合約中無要求部分，亦請陳情人不應過度要求。
 4. 第三位陳情人表示該現有巷後端之聯通土地為其所有且並非公眾通行，亦未達一定之年數，應非屬現有巷道。
- (二) 依前次審議會議題中提及本案涉及現有巷道認定疑慮，實施者前往現場會勘並與所有權人確認後，該巷道現況並無供通行之用，且以阻礙物及鐵鍊阻擋通行，經判應非屬現有巷道且無公用地役權。另無障礙車位將配合委員意見增設並納為大公及載明於住戶管理規約。
- (三) 有關管理費部分，說明如下：
1. 人事行政管理費：本案於事業計畫公開展覽前實施者為善盡溝通協調之責，已多次召開協調會與私下拜訪包含範圍內及鄰地之不同意戶，亦經過數次公辦協調會及提請審議會討論人民陳情及範圍疑義事宜。
 2. 銷售管理費：針對未來銷售部分因應疫情影響關係，除原需投入銷售人力之外，不僅實施者及同業，業者需加強運用數位科技技術提升看屋效率及購屋意願，因此需額外投入龐大廣告、企劃及銷售成本，故懇請委員同意本案提列之人事行政管理費率及銷售管理費率。

- (四) 人行步道面積檢討部分，因鄰接北側現有巷道172巷3弄，且該巷道現況確實具有通行功能，考量具有串聯之功效，故實施者擬爭取部分之獎勵計算。補充說明，倘若該段人行步道獎勵扣除後，將順修建築實設容積，超過允建容積部分擬至頂樓部分修正。

決議：

(一) 人民陳情部分

針對所有權人提出之陳情意見，請實施者以書面方式與所有權人說明，並持續溝通協調。

(二) 廢巷改道部分

本案基地內現有巷(長安西路 172 巷 5 弄)與基地北側現有巷連接之現況，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，請實施者於公用地役關係認定小組確認該路段是否具公用地役關係。

(三) 建築規劃設計部分

本案設置兩座特別安全梯，A 座特別安全梯於 1 樓部分地面層以上樓梯及地面層以下樓梯與緊急升降機有共用排煙室之情形、無障礙設施(備)，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。另有關本案鄰地 151 地號是否屬於畸零地，請實施者依鑑界結果辦理後續程序。

(四) 交通規劃設計部分

本案實設汽車位 377 輛、機車位 324 輛(總戶數 306 戶)，停車需求是否高估及地面層未設置自行車空間，經實施者說明，並經審議會專案小組討論，予以同意。另有關無障礙車位依報核時法規檢討數量及交評報告，請依委員及幹事意見修正。

(五) 消防救災部分

有關消防救災活動空間修正情形，經實施者說明依第 558 次審議會意見修正情形，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

(六) 財務計畫部分

1. 本案提列特殊工法(制震設備21,321,300元、逆打工法186,938,241元及地質改良28,032,643元，共計236,292,184元，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。
2. 人事行政管理費(5%)、銷售管理費(5.18%)均以上限提列，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

(七) 自提修正部分

本案原各樓層電梯6台排列於同一側，自提修正為電梯分成各3台為一組(共兩組)，連動調整各層樓電梯服務空間面積、樓層數由33層調整為32層及建物立面外觀、原屋突一層部分綠化設施移至地上一層、總車位數減少2席、充電車位改設置於地下二層等，連動影響財務計畫增加12,347,738元(實施者承諾全部吸收)，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

(八) 建築容積獎勵部分

1. 都市更新建築容積獎勵辦法：

- (1) (#8)協助取得及開闢公共設施用地獎勵，同意給予48.41平方公尺(法定容積8%)之獎勵額度，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執照取得前，辦理完成捐贈臺北市政府之程序。
- (2) (#10)取得候選綠建築證書之建築設計獎勵，同意給予1,071.39平方公尺(法定容積6%)之獎勵額度；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「銀級」以上。
- (3) (#11)智慧建築標章之建築設計獎勵，同意給予1,071.39平方公尺(法定容積6%)之獎勵額度；另請實施者依協議書約定取得智慧建築候選證書及於使用執照核發後2年內通過智慧建築分級評估「銀級」以上。
- (4) (#12)建築物無障礙環境設計獎勵，同意給予535.7平方公尺(法定容積3%)之獎勵額度；另請實施者依協議書約定於使用執照核發後2年內達到住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境第二級。
- (5) (#13)建築物耐震設計獎勵，同意給予1,785.66平方公尺(法定容積10%)之獎勵額度；另請實施者依協議書約定於使用執照核發後2年內取得耐震設計標章。
- (6) (#14)時程獎勵，同意給予1,785.66平方公尺(法定容積10%)之獎勵額度。
- (7) (#15)基地規模獎勵，同意給予946.4平方公尺(法定容積5.3%)之獎勵額度。

2. 臺北市都市更新建築容積獎勵辦法：

- (1) 建築規劃設計(二)，本案基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上，同意給予178.57平方公尺(法定容積1%)之獎勵額度。

- (2) 建築規劃設計(三)，請實施者扣除本案西北側因與鄰地無連續性之獎勵值，後續授權更新處核實計算後給予獎勵額度，另經實施者說明扣除獎議部分由頂樓開始修正，並經審議會專案小組討論後，予以同意。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。
- (3) 建築規劃設計(四)，本案經檢討尚符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則之建築設計類別，同意給予535.7平方公尺(法定容積3%)之獎勵額度。
- (4) 新技術應用，本案規劃9部充電汽車位及10部充電機車位，同意給178.57平方公尺(法定容積1%)之獎勵額度，後續請實施者於圖面標示位置，並納入住戶管理規約。
- (5) 促進都市更新(二)，本案計有8棟4層及3棟5層樓建築物，同意給予135.52平方公尺(法定容積0.76%)之獎勵額度。

(九) 聽證紀錄

本案係以協議合建方式實施，經取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意，得依都市更新條例第 33 條第 4 款規定免辦理聽證。

- (十) 本案都市更新事業計畫經審議會專案小組審議修正通過，另基地內現有巷與基地北側連接部分，請實施者先提送公用地役關係認定小組確認是否屬現有巷，並於確認後30日提送修正後計畫書圖併同將廢巷法令依據提請本市都市更新及爭議處理審議會確認。