

臺北市都市更新及爭議處理審議會第6次專案小組會議紀錄

111年4月18日 府都新字第1116011980號

壹、時間：民國111年3月23日（星期三）下午2時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓N206會議室專區

參、主持人：鄭凱文委員

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、「擬訂臺北市中正區公園段一小段43地號等8筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及更新單元範圍討論案(承辦人：事業科 倪敬敏 02 2781-5696 轉 3201)

討論發言要點：

- (一) 財政局 黃于珊幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，爰無意見。

- (二) 地政局 徐子偉幹事（書面意見）

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

- (三) 交通局 蔡于婷幹事(洪郁冠代)（書面意見）

1. 中山北路一段8巷A12及A14街廓業於都市計畫都市設計準則沿道路退縮2公尺後，再退縮3.64公尺無遮延人行步道與道路順平，爰請實施者仍依據「臺北車站特定專用區A10、A11街廓都市更新地區行政指導計畫案」行政指導原則，於中山北路一段8巷退縮留設3.64公尺寬無遮簷人行步道與道路順平，以利整體道路銜接。

2. 經查本案無障礙汽車位（法定車位）已選配，為符合無障礙車位使用相關法規檢討，建議將無障礙車位（法定車位）調整為大公使用。

- (四) 消防局 林清文幹事（書面意見）

本案係涉及都市更新單元範圍調整案，未涉本局權管，無意見。

- (五) 都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事(陳韻仔代)（書面意見）

1. 本市更新處前已提出A10、A11街廓行政指導計畫，就整體交通系統、地

區消防救災、整體人行空間及公設之環境設計等提出指導性配套措施，故該計畫係供街廓內更新案有所遵循，達到整體規劃，提升公共利益、環境品質及消防救災安全之目標。

2. 依前述行政指導計畫內容，本案基地南側之中山北路一段8巷計畫道路應沿道路境界線退縮2公尺與道路順平，再留設3.64公尺寬無遮簷人行步道與道路順平，且依相鄰之楊昇建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區公園段一小段19地號等43筆(原41筆)土地都市更新事業計畫案」108年3月21日本市都委會第744次會議討論之規劃內容，該路側係以沿道路境界線退縮2公尺、再留設4公尺寬無遮簷人行步道，惟本案依規劃構想示意圖所示僅退縮2公尺與道路順平，似與楊昇案亦不一致，是以本案未能依前述規定留設無遮簷人行步道且與鄰地規劃不一致，其涉及人行空間串聯性、整體開放空間設計等節，仍請都市設計科協助說明，並請更新處秉於指導計畫之權責機關立場表示意見，提請討論。

(六) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事(楊子嫻股長代) (書面意見)

都市設計審議係依循都市計畫及土管法令規定審查開放空間之留設，有關本案都市更新行政指導計畫規範無意見，並尊重都市更新審議會之審議結果。

(七) 建築管理工程處 林正泰幹事

1. 依「建築技術規則建築設計施工編」第60條規定：「基地面積在1,500平方公尺以上者，其設於地面層以外樓層之停車空間應設汽車車道(坡道)」，本案基地面積為789平方公尺，法規上並無強制要求設置汽車車道(坡道)，本案地面層同時設置汽車坡道及機械停車設備，建議考量將本案汽車升降設備及其前方應留設之6公尺*6公尺的等候空間內部化(置於地下層)。
2. 本案緊急升降機及梯間之建築規劃設計，請實施者妥予考量。
3. 地下層配置仍有可調整之空間，請評估及符合法規檢討同時調整配置之可行性。
4. 高層建築物落物曲線應非無法符合行政指導原則「南側臨接中山北路一段8巷計畫道路沿道路境界線退縮2公尺與道路順平後再留設3.64公尺無遮簷人行步道」之故，請實施者妥予說明無法再留設3.64公尺無遮簷人行步道之理由。
5. 本案更新單元範圍是否涉及畸零地(同小段49、52、55地號等3筆土地)，請實施者依「臺北市畸零地使用自治條例」規定檢討。

(八) 朱萬真委員

1. 依都發局書面意見之內容，楊昇案退縮2公尺再留設4公尺寬無遮簷人行步道，與實施者所述只有退縮2公尺之內容不一致，需再釐清。
2. 本案左側鄰地均在都更，南側計畫道路僅4公尺寬，從中山北路一段左側巷道寬度應有一致性。另尚有通案審議原則計畫道路未達8公尺應退縮補足8公尺之情形需考量。

(九) 簡文彥委員

1. 本案為海砂屋免鄰地協調，是否可說明北側楊昇案之進度與合併單元之可行性？
2. 因中山北路一段8巷位於西區門戶計畫內，應多考量該巷道之功能性，且該巷道之指導功能為都委會決議，仍應遵循行政指導原則。
3. 中山北路一段8巷之交通功能若為重要出入口，仍應考量交通功能之公益性，且說明是否符合防災機能。

(十) 林光彥委員

1. 都市計畫係為都市更新之上位，除都市計畫授權外，都市更新案應遵循都市計畫及其所訂之都市設計準則。
2. 考量人行動線之安全性及連貫性，鄰地更新案設計有再退縮4公尺，本案停車場出口設於中山北路一段8巷，且本案位於中山北路一段與中山北路一段8巷之樞紐位置等因素，建議仍應退縮2公尺後，再退縮3.64公尺。
3. 本案依規定是否需設置汽車車道(坡道)?是否毋需同時設置汽車車道(坡道)及倉儲式車位，請評估改設置機械停車位，以符合行政指導原則「沿道路境界線退縮2公尺與道路順平後再留設3.64公尺無遮簷人行步道」之規定。
4. 本案更新後戶數及停車位數量，請實施者說明。
5. 建議決議增加「……並考量周邊地區交通系統之連貫性」等文字。
6. 本件似不涉及更新單元範圍之「調整」，案由似需修正。

(十一) 楊欽文委員

1. 請補充說明「臺北車站特定專用區A10、A11街廓都市更新地區行政指導計畫案」行政指導原則之法律位階。
2. 本案是否涉及都市計畫變更或都市設計審議？
3. 為維持人行動線串聯，依交通局意見「於中山北路一段8巷退縮留設3.64

公尺寬無遮簷人行步道與道路順平，以利整體道路銜接」，仍建議實施者依行政指導原則辦理。

4. 本案南側計畫道路(中山北路一段8巷)，建議採「臺北車站特定專用區A10、A11街廓都市更新地區行政指導計畫案」或「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」擇一辦理，以利符合都市更新公益性。
5. 本案基地面積小，為留設開放空間建議實施者考量以機械式車位規劃。

(十二) 黃嫩雲委員 (另提供書面意見)

1. 建物登記清冊(第11-4頁至第11-6頁):

- (1) 序號1~序號4，除層次面積(平方公尺)及附屬建物面積(平方公尺)分列外，其餘欄位請合併儲存格並合併計算。
- (2) 建物座落>分配基地權利範圍欄，共有部分6,650.09平方公尺>公1面積2,679.58平方公尺、公2面積2,680.33平方公尺、公3面積1,290.68平方公尺、車公面積2,630.62平方公尺等欄的權利範圍持分和不等於「1」，請檢視修正。(第11-6頁)
- (3) 共有部分6,650.09平方公尺>公3面積1,290.68平方公尺欄空白？請檢視修正或刪除。
- (4) 共有部分6,650.09平方公尺分類公1、公2、公3、車公數量，需與事業計畫圖19-68至圖19-92各層共專用圖說(第19-76頁至第19-100頁)圖例及標示的數量一致，請併同檢視修正。

2. 圖15-1至圖15-6地下各層平面圖，請補轉折處尺寸(第15-3頁至第15-8頁)圖15-8至圖15-32各層平面圖，請補轉折處及陽台寬深度尺寸(第15-10頁至15-34頁)，圖15-34至圖15-36屋突各層平面檢討圖，請補轉折處尺寸(第15-36頁至15-38頁)。

(十三) 都市更新處

1. 有關「臺北車站特定專用區A10、A11街廓都市更新地區行政指導計畫案」行政指導原則非屬都市計畫法位階，僅為臺北車站特定專用區指導性原則，因鄰地案(楊昇建設股份有限公司擔任實施者擬具之擬訂臺北市中正區公園段一小段19號等43筆(原41筆)土地)申請都市計畫變更審議程序中，該案臨接中山北路一段8巷側之計畫道路退縮需待都委會審議。
2. 本案中山北路一段8巷未依「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」中「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步道」辦理，是否因基地條件窒礙難行，請實施者說明，提請審議會專案小組討論。

3. 本案係依本市都市更新自治條例第12條第1項第4款及第14條第1項規定提請審議會專案小組討論，不涉及更新單元範圍「調整」討論案，配合修正提案案名。

實施者說明及回應：

(一) 更新單元範圍部分：

本案相鄰土地(臺北車站特定專用區 A10、12 部分街廓)為楊昇建設股份有限公司已報核之都市更新事業計畫更新單元範圍(擬訂臺北市中正區公園段一小段 19 號等 43 筆(原 41 筆)土地)，未涉及相鄰土地無法劃定更新單元之情事。

(二) 本案南側臨接中山北路一段 8 巷計畫道路未依行政指導原則沿道路境界線退縮 2 公尺與道路順平後再留設 3.64 公尺無遮簷人行步道部分：

1. 本案南側臨接中山北路一段8巷計畫道路之退縮，與鄰地案目前規劃構想一致，皆為沿中山北路一段8巷(維持計畫道路4公尺)道路境界線退縮2公尺。建議本案南側(中央大樓)未來更新改建，沿中山北路一段8巷道路境界線退縮2公尺。
2. 本案為海砂屋且同意比率達100%，倘依行政指導原則中沿道路境界線退縮2公尺與道路順平後再留設3.64公尺無遮簷人行步道，因基地條件受限，將影響以下內容：
 - (1) 一般零售業減少1間，將影響地主參與都市更新改建意願。
 - (2) 因單層樓地板面積縮小，梯廳和機電空間占比過高，將消耗掉大量容積，無法滿足全體地主分回需求。
 - (3) 依「建築技術規則設計施工編」第60條規定：「50輛以上者，自第50輛車位至汽車進出口及汽車進出口至道路間之通路寬度，應為雙車道寬度。」；另依「建築技術規則設計施工編」第61條規定：「雙車道寬度應為5.5公尺以上。」。
 - (4) 本案平面停車位25部，機械停車位69部。因退縮人行步道，一樓地下停車坡道起點向後移動，地下一樓停車坡道長度將延伸至電梯門前，影響地下一樓之使用。且退縮將造成停車緩衝空間(6公尺x6公尺)規劃困難。若將停車緩衝空間(6公尺x6公尺)設置於地下室，需規劃設計雙車道，惟因基地條件無法規劃設計雙車道。

- (5) 本案地下室毋需設置緊急昇降機，依內政部94年7月5日台內營字第09400837587號函略以：「關於地面以上設置之緊急昇降機，若地下室為非居室（停車空間等）昇降機可不通達地下室。」。
- (6) 本案業依高層建築物相關規定規劃設計特別安全梯、機電管道間，因基地條件窒礙難行，再留設3.64公尺無遮簷人行步道，將影響實質規劃設計。

3. 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」中「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步道，但因基地條件窒礙難行者，得經審議會決議免依本項原則辦理」，實施者因基地條件窒礙難行，懇請審議會專案小組同意本案目前建築規劃設計「於中山北路一段8巷沿道路境界線退縮2公尺與道路順平後，無留設3.64公尺無遮簷人行步道」。

- (三) 中山北路一段8巷，現況為4公尺單向道計畫道路，消防救災活動空間預計設置於中山北路一段；另本案不涉及都市計畫變更，惟位於都市設計審議地區需辦理都市設計審議。
- (四) 本案更新後戶數為139戶及停車位數量為法定汽車停車位76部、自設汽車停車位18部。

決議：

- (一) 請實施者考量周邊地區交通系統之連貫性，並依相關建築法令規定檢討，模擬各方案並評估依「臺北車站特定專用區A10、A11街廓都市更新地區行政指導計畫案」或「『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』之計畫道路未達8公尺，應退縮補足8公尺與道路順平，得否免再退縮2公尺以上無遮簷人行步道」擇一規定退縮。
- (二) 請實施者於收受會議紀錄起3個月內檢具模擬退縮後之建築規劃設計方案後，再提審議會專案小組討論。

二、「擬訂臺北市文山區萬隆段一小段35地號等56筆土地都市更新事業計畫案」涉及更新單元範圍調整討論案(承辦人：事業科 林俊學 02 2781-5696 轉 3068)

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）

本案討論事項涉國有土地排除更新單元範圍及排除後是否涉及畸零地檢討，本分署原則尊重審議結果。

(二) 財政局 石皓文幹事 (書面意見)

本次討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

(三) 地政局 陳憶萍幹事 (書面意見)

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

(四) 交通局 洪瑜敏幹事(陳體峻代) (書面意見)

本案為更新單元範圍調整，本局無意見。

(五) 消防局 廖家銘幹事 (書面意見)

本案係涉更新單元範圍調整討論案，未涉本局權管，無意見。

(六) 都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事 (書面意見)

本科無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事(楊子嫻股長代) (書面意見)

本件涉及更新單元範圍調整部分，無意見。

(八) 建築管理工程處 林正泰幹事

1. 國產署欲排除土地，不在鄰地使照竣工圖中，倘排除土地屬鄰地占用，且不可歸責於實施者之情形，得以「計入建蔽、不計容積」方式檢討。
2. 倘排除該10筆土地，實施者須檢討是否涉及畸零地疑義。

(九) 林光彥委員

本案係屬更新單元範圍縮減，本次排除之公有土地，其管理機關亦表示同意，且無涉及公共利益，建議同意本次範圍調整，惟請實施者補附土地管理機關同意之證明文件。

(十) 朱萬真委員

依簡報實施者以排除土地屬鄰地法空，此與建管處所提非屬鄰地法空，涉及畸零地，後續如調處程序是否有國產署要求再加入本都更案之風險，實施者應自行考量。

(十一) 林昆華委員

有關排除土地管理機關國產署是否正式來文同意，以及是否屬鄰地之法定空地，請說明。

實施者說明及回應：

1. 經古亭地政事務所及土開總隊進行實地測量，該10筆土地係經鄰地合法建築物結構主體坐落占用，故國有土地管理機關前已辦竣地籍分割本次排除範圍之10筆土地並與占用人簽訂租約。
2. 於議員協調會上，因顯著越界建築之情形係屬使照發放缺失或地籍測量誤差，建管單位與地政單位意見分歧顯著，基於都市更新推動穩定性及避免相關爭議，故於國有土地管理機關同意之情形下，提請審議會同意排除該土地。
3. 因本案刻正依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」申請廢巷相關事宜、後續尚涉及社宅管理單位同意及都市設計審議等，請主席同意依「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第8點第4項規定，於接獲其他必要辦理之行政程序審議通過之會議紀錄起30日內送請重行公展。

決議：原則同意本案排除同小段57-9、57-10、57-11、57-12、57-23、57-25、57-26、57-27、57-28及57-29地號等10筆土地，惟仍請實施者依畸零地相關規定檢討，並於收受社宅審查通過起30日內檢送調整後計畫書圖申請重公展事宜。

三、**「擬訂臺北市大安區仁愛段四小 192 地號等 13 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 游捷安 02 2781-5696 轉 3088)**

討論發言要點：

(一) 財政局 陳鈺芳幹事 (書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，爰無意見。

(二) 地政局 陳憶萍幹事 (書面意見)

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

(三) 交通局 洪瑜敏幹事 (顏瑜代) (書面意見)

本案討論事項無涉交通，爰本局原則無意見。

(四) 消防局 廖家銘幹事 (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。

(五) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

查本府 102 年 9 月 23 日府都規字第 10202648300 號公告「變更臺北市大

安區仁愛段四小 192 地號等 13 筆土地第四種住宅區為第四種住宅區(特)細部計畫案」規定(略以)：「拾壹、其他 一、……自都市更新事業計畫核定之日起二年內申請建造執照。以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫計畫與都市更新事業計畫分別報核者，申請建造執照時間得再延長一年。未依前述時程辦理者，依本專案變更之都市計畫則變更回復原都市計畫。」，爰請實施者注意辦理時程。

(六) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事(孟明蓁股長代) (書面意見)

1. 查本次係涉及都更程序一節，無意見。
2. 次查本案都審前經本府105年3月22日府都設字第10531251200函核定在案，倘後續規劃設計調整前述核定圖說，請依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第8條規定檢討辦理變更設計事宜。

(七) 林光彥委員

1. 請實施者補充 8 次地主說明會之日期及相關資料，以證明確實有積極進行。
2. 目前實施者與所有權人未能達成共識之主要爭點為何？

(八) 朱萬真委員

實施者自 109 年 7 月起已進行圖面調整及收取變更事業計畫同意書，請實施者說明是否均以新獎勵向地主說明計畫內容，以利判斷後續展延時程。

(九) 簡文彥委員

本案原擬訂事業計畫有申請老公專案容積獎勵，惟經實施者說明表示現行係以新容獎辦理，倘後續仍需申請老舊公寓專案容積獎勵，提醒實施者需注意老舊公寓專案都市計畫所訂放寬期限。

(十) 都市更新處

倘後續實施者未於期限內申請權利變換計畫案報核，後續請授權由更新處逕依都市更新條例第 76 條規定撤銷事業計畫行政處分。

實施者說明及回應：

- (一) 後續再補充事業計畫核定後歷次地主說明會之日期及相關資料。
- (二) 本案事業計畫核定後，實施者原係依老舊公寓專案規定進行權利變換計畫，並向地主說明專案已滿足更新前後室內面積達一坪換一坪後，即不得再額外給予容積獎勵之規定，致使本案事業計畫核定41.14%獎勵值預估需

酌減較多，地主對此規定多無法接受，故造成溝通上較為困難。

- (三) 本案於事業計畫核定後原係以老舊公寓專案向地主說明，考量老舊公寓專案容積獎勵放寬期限且因去年疫情關係故有延宕，後續亦改以變更申請新修訂都市更新建築容積獎勵辦法，併同修正建築圖說，後續將持續積極與地主溝通協調，朝此方向努力。

決議：本市都市更新處業依都市更新條例第75條規定檢查實施者對該事業計畫之執行情形，經實施者說明，並經及審議會專案小組討論後，同意本案實施者應於112年3月底前檢送變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案報核，並於111年9月30日前以書面方式向都市更新處陳報辦理進度，倘未於期限內申請權利變換計畫案報核，後續將授權本市都市更新處依「都市更新條例」第76條規定撤銷行政處分。

四、「擬訂臺北市萬華區萬華段一小段628-1地號等20筆土地都市更新權利變換計畫案」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 李曜霖 02 2781-5696 轉 3059)

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)

本分署原則尊重審議結果。

- (二) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，爰無意見。

- (三) 地政局 陳憶萍幹事(書面意見)

討論事項無涉本局協審事項，無意見。

- (四) 交通局 蔡于婷幹事(黃莉芸代)(書面意見)

本次報告事項無涉交通議題，爰本局無意見。

- (五) 消防局 廖家銘幹事(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 涂之詠幹事(書面意見)

本科無意見。

- (七) 都市發展局都市設計科(楊子嫻股長代)(書面意見)

無意見。

(八) 林光彥委員

1. 針對實施者表示無繼續執行之意願，當然予以尊重。於法律上有幾點提醒，首先，事業計畫與權利變換計畫應分開討論，因事業計畫已核定故需有撤銷(廢止)之程序；而權利變換計畫核定處分經撤銷後狀態為尚未核定、處於審議程序中，爰無撤銷(廢止)問題而應以駁回方式辦理，此部分即無「都市更新條例」第76條第1項第2款之業務監督問題。請問臺北高等行政法院判決市府敗訴、撤銷權利變換核定處分之原因為何？以利提出後續處理建議。另本案於法律程序上之處理方式，僅需再召開審議會實質審查管理費率即可，以補正審查程序上之缺失，惟實施者已無意願繼續執行。
2. 事業計畫部分已核定，是否完全適用「都市更新條例」第76條第1項辦理後續事宜，仍須釐清，因該條第1項僅規範(略以)「…發現有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理：…」，並無載明有下列情形可撤銷(廢止)計畫；而同條第2項始有規範若「實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。」本案因未興建故無強制接管問題，惟若需撤銷其更新核准，主管機關仍應依法行政執行催告。綜合「都市更新條例」第76條第1項及第2項，主管機關應依第1項規定「限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理」，若實施者不遵守限期改善之情況，限期部分則應依其針對內容給予合理之期限，依目前催告僅請實施者於7日內說明進度及狀況，另行政處分函文應明確要求改善之意旨而非請實施者說明進度，需先符合第1項限期改善未改善始有第2項之撤銷處分。另業務廢弛之判定不能以法院判決為依據，因實施者早已送審，須表示判決過後實施者仍未積極執行，始有業務廢弛之情形。
3. 權利變換計畫部分，因法院判決僅針對審議會無實質審查管理費率一事，並未撤銷全部審查流程(公展、公聽會等)，本案僅需回到審議會審查即可、回到已報核未審查(核定)之階段；故建議正式發函要求實施者補充管理費率相關文件等，若實施者未檢送，則撤銷其權利變換計畫，後可致事業計畫失所附利、無法續審，以作為駁回事業計畫的理由。

(九) 簡文彥委員

實施者補充說明後續無規劃單位協助故不願繼續執行，若僅因此理由或可再考慮，因本案僅需審議會實質審查即可，但最終仍尊重實施者決定。

(十) 都市更新處

1. 本權利變換計畫案係因管理費率等審議會無實質審查而以上限提列，而經臺北高等行政法院判決敗訴、撤銷原核定處分。
2. 有關本案權利變換計畫部分，更新處補充說明，如委員所說本案經法院撤銷後回到程序中，過去亦有與實施者提及本案僅須回到審議會階段實質審查管理費率即可，惟實施者來函表示欲撤案、不願續行，故實施者權利變換計畫部分應辦理撤回而非由本處駁回。
3. 另權利變換計畫經法院撤銷核定處分後，事業計畫仍處於核定狀態，參照內政部109年4月5日召開之研商會議紀錄，實施者應取得地主同意，惟實施者亦表示難以取得地主之廢止同意書，爰請各位委員討論本案後續處理事宜，若本局110年1月6日限期改善之公文並未滿足「都市更新條例」第76條第1項限期改善之條件，則後續將再限期請實施者擬具權利變換計畫並檢送予本局審查，若逾期未檢送則視為「都市更新條例」第76條業務廢弛之情形，辦理撤銷事業計畫事宜。

(十一) 實施者說明及回應：

1. 自109年最高法院判決市府訴訟敗訴後至今，本案已陸續發生所有權人反彈或過世、財務狀況變動等，亦有三普建設介入，且與原告陳○福有關之地號即有4筆，皆致本公司難依都市發展局函文所提向原簽署事業計畫同意書所有權人取得廢止事業計畫同意書。
2. 此外，依當時核定之權利變換計畫，共同負擔比例僅為34.2%、地主分配65.8%，依當時之物價指數實施者當然接受前開分配比例，惟目前物價指數已超過當初之三成，導致尚難再繼續執行本案。

決議：本案自102年1月21日事業計畫核定，106年8月24日權利變換計畫核定，惟權利變換計畫業經臺北高等行政法院107年12月13日判決撤銷在案，本府不服再提請上訴仍經最高行政法院109年9月24日上訴駁回。實施者於110年1月28日、111年1月4日來函表示欲「撤案」、「全面撤案(含事業計畫及權利變換)」，今經實施者說明更新案執行情形後，仍請本市都市更新處依「都市更新條例」第76條第1項規定限期實施者改善，屆期仍未提送權利變換計畫，顯見實施者已無意願實施，將同意權利變換計畫撤案；另事業計畫部分，則將視為業務廢弛，授權本市都市更新處依同條第2項規定駁回。