

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 37 次專案小組會議紀錄

112 年 8 月 24 日 府都新字第 1126018826 號

壹、時間：民國 112 年 7 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：簡裕榮委員

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「臺北市大安區瑞安段一小段 334 地號等 7 筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 邵明佐 02 2781-5696 轉 3050）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（公有土地所有權機關）（書面意見）

查本更新案申請人 112 年 5 月 31 日函告因故調整更新單元：續查本次會議資料所載該更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表，承諾捐贈總銷金額 1/1,000 予貴市都市更新基金，並承諾捐贈基金部分不申請獎勵，惟查本案國有土地占更新單元達 62.81%，致實施者（或申請人）溝通成本、拆遷補償及安置費用大幅下降，爰建議調升捐贈比率；至獎勵容積部分，建議改為申請，以提升更新後總價值，並維國有財產權益。

（二）財政局 陳鈺芳幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

（三）地政局地價科 陳憶萍幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（四）交通局 王少韡幹事（書面意見）

以下事項請於提送事業計畫時補充之：

1. 依建築物交通影響評估準則及本府 99 年 8 月 20 日府交治字第 09930746401 號令本市新建或改建之建築物，如後續實際設置之汽車停車空間達 150 輛以上，應併事業計畫書提送交通影響評估報告。
2. 請於相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空

間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，不得要求本市交通單位開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通。」及「無障礙汽車位應係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，且不得約定專用。」

3. 為鼓勵使用綠色運輸，建議於基地內留設自行車停車空間。

(五) 消防局 洪晴泉幹事 (書面意見):

本案係涉及申請自行劃定更新單元案，未涉本局權管，無意見。

(六) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見):

本案位屬「第三之二種住宅區」部分，未臨接30公尺以上道路，依本市土管自治條例第10條規定容積率應以225%核算。至本案申請劃定更新單元部分，無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另本次討論議題為劃定更新單元，故無意見。

(八) 朱萬真委員(出席並提供書面意見)

1. 請說明是否可配合交通局意見留設自行車停車空間。
2. 請說明未來預估獎勵容積是否有符合國產署意見之情形。

(九) 林佑璘委員(出席並提供書面意見)

本案屬產單辦理都更案件，除依審議原則捐贈千分之1總銷金額予更新基金且不計入共同負擔外，如事業計畫階段申請容獎未達法規上限，請將國產署意見納入，再增加申請捐贈更新基金之容獎。

(十) 都市更新處

誠如林委員所述本處針對產權單純通案審議原則，係請申請人承諾捐贈總銷千分之一予都市更新基金且不得申請容積獎勵，倘案件另有原容大於法容之情形則以捐贈總銷千分之二為原則。

申請人說明及回應：

1. 有關西側339地號之建築基地，目前現況為已建築完成之土地且未辦理地籍分割，後續經釐清後倘有畸零地之情事，則將依「臺北市畸零地使用自治條例」規定檢討辦理。

2. 有關交通局所提建議於基地內留設自行車停車空間之意見，申請人配合辦理。
3. 本案已整合許久，因周邊鄰地有不同意見無法達成共識，故才以目前更新單元範圍送件；另有關本案後續擬申請之都更容獎額度，經初步試算可達 50% 上限。

決議：

- (一) 本案屬產權單純案件，公益性回饋捐贈總銷金額千分之一予都市更新基金並不得申請容獎及納入共同負擔；至國產署建議增加捐贈都市更新基金以申請容積獎勵部分，應請實施者另行辦理並納入後續申請上之考量，另請實施者於基地內留設自行車停車空間。
 - (二) 同意本案更新單元劃定，請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會追認，再依審議會追認結果辦理後續事宜。
- 二、「擬訂臺北市中山區長安段二小段 625 地號等 7 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 廖翊君 02 2781-5696 轉 3083)

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) 國防部政治作戰局(公有土地管理機關)(書面意見)
更新範圍涉本局管有「劉詠堯散戶」坐落同小段 627 及 628 地號等 2 筆土地，前依「都市更新條例」相關規定被動參與都市更新事宜；有關都市更新範圍擴大至全街廓乙情，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案小組之審查結果。
- (三) 台灣電力公司(土地所有權機關)
 1. 本公司就建築規劃無特殊需求，目前尚在等待實施者先提供規劃內容以利研析。
 2. 本公司每個月皆會召開董事會，於收受實施者提供資料後就可儘快排程進行討論，並就討論結果決議是否出具同意書。
- (四) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(五) 地政局地價科 徐子偉幹事 (書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(六) 地政局測繪科 陳光熙幹事 (書面意見)

無意見。

(七) 交通局 謝霖霆幹事 (書面意見)

本次無涉交通議題，爰無意見。

(八) 消防局 鄭正奇幹事 (書面意見)

本案係涉及更新單元範圍討論案，未涉本局權管，無意見。

(九) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事(高甫承代) (書面意見)

1. (P.10-22)請依本市土管自治條例第28條有關鄰幢間隔之規定(略以):「商業內建築物之鄰幢間隔或同一幢建築物相對部分(如天井部分)之距離.....。」補充檢討同一幢建物相對部分之距離。

2. 本案請依本市土管自治條例規定補充檢討基地各院落

(十) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

1. 本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另依所附報告書審議資料表、P.10-3、P.10-5所載開發條件，亦無涉都審程序。

2. 本次討論議題為更新單元範圍討論，故無意見。

(十一) 陳彥向委員(書面意見)

提請大會討論議題無涉交通，爰無意見。

(十二) 林佑璘委員(出席並提供書面意見)

本案距離前次專案小組會議甚久，其中擴大範圍涉及台電所有房地參與都更意願，建議實施者儘速完成初步規劃設計及財務評估，積極徵求台電同意後續辦。

(十三) 朱萬真委員 (出席並提供書面意見)

1. 本案實施方式為部分協議合建部分權利變換，台電若採權利變換方式，實施方式不同。另因台電所有土地面積較大，台電如有需求亦可主動向實施者提出，不一定要等實施者提出圖面再協商，以加速都更。

2. 依上次會議決議，收受會議幾1個月內將納入鄰地後之建築規劃配置、獎勵及試算分配等財物內容寄達鄰地所有權人，請說明是否有寄給台電。

(十四) 林昆華委員

本案國產署於更新後分回之社會住宅，後續是否會撥用予臺北市政府作為社會住宅或是委託國家住宅及都市更新中心作預備宅，請實施者說明。

(十五) 吳智維委員

台電於111年10月17日已書面表明需就實施者提供的計畫內容研析，到現在為止已過9個月，請實施者說明這段期間的進度及計畫內容準備情況。

實施者說明及回應：

- (一) 本案若納入鄰地以全街廓執行都市更新，則實施方式會轉為權利變換。
- (二) 前次專案小組會議決議需於1個月內提供相關資料，實施者難以在這麼短的時間提供完整的建築規劃設計，故建築設計以當初全街廓開發尚能申請「臺北市老舊公寓更新專案」的方案提供鄰地地主參考，可申請的獎勵值與共同負擔金額則依照目前法規模擬試算，並說明後續建築設計會再依現行法令重新規劃，並依權利變換方式實施。經說明後鄰地地主願意接受並提供同意書。
- (三) 有關公有地參與本案都市更新，經實施者事先溝通了解，若以全街廓範圍進行都市更新之新案，國產署經營之公有地應可由其委託國家住宅及都市更新中心作預備宅使用，這也是實施者目前建築設計的規劃方向。
- (四) 台電書面表明有意願後至此次專案小組會議召開前，實施者原有重新研擬建築設計草案，並以此草案先與鄰地地主討論，惟該草案未能獲得鄰地地主認同，需重新規劃。後又涉國產署經營土地政策轉變，經實施者事先溝通，目前確定朝預備宅方向進行，故又重新規劃建築設計。
- (五) 實施者亦期望本案能以全街廓範圍實施，會盡全力與台電溝通協商。

決議：基於台灣電力公司(634 及 635 地號)已表達參與都更之意願，請實施者以全街廓為原則，妥與地主協調於收受會議紀錄起 2 個月內確認台電意願及檢送同意書並召開自辦公聽會，並再於 3 個月內申請重新公開展覽程序；倘未取得台灣電力公司同意書且同意比例未達 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例第 22 條法定門檻，則請實施者於前述期限內，以納入鄰地 632、633、636 地號等 3 筆土地，修正後計畫書圖申請重行公開展覽程序。

三、「擬訂臺北市南港區南港段一小段 720 地號等 105 筆土地都市更新權利變換

計畫案」涉及更新單元範圍調整討論案(承辦人：事業科 呂承嶸 02 2781-5696 轉 3200)

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)

考量國有土地之完整性，建請以南港區南港段一小段 710、710-3、710-4 地號等 3 筆國有土地完整納入更新單元範圍為原則。

(二) 財政局 石皓文幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(三) 地政局地價科 張家銘幹事(書面意見)

本案未涉估價協審事項，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 蔡于婷幹事(書面意見)

案係更新範圍調整，本局原則無意見。

(六) 消防局 鄭正奇幹事(書面意見)

本案係涉及更新單元範圍討論案，未涉本局權管，無意見。

(七) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)

1. 本計畫範圍前由貴處依老舊公寓專案申請辦理「變更臺北市南港區南港段一小段720地號等103筆上地第三種住宅區為第三種住宅區(特)細部計畫案」，並經本府101年9月19日公告發布實施在案，本案更新範圍調整後與老舊公寓專案核定範圍不一致，事涉及前開細部計畫是否需變更疑義，請貴處先行釐清說明。

2. 本案於權利變換計畫內討論更新單元範圍調整，是否屬事業計畫範疇，請貴處釐清。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

本案曾辦理都審程序，本府 103 年 1 月 23 日府都設字第 10239651400 號函核定在案，本次討論議題為更新單元範圍討論，調整範圍後有涉及前開核定圖說調整，應辦理變更設計。

(九) 林佑璘委員(出席並提供書面意見)

1. 本案事業計畫已核定，實施方式為權利變換，續行審查應無涉及再行徵求同意的問題，建議維持原範圍。
2. 本案717地號部分地主及北側遭占用國有地地主均表達整體納入都更之意願，建議實施者善盡溝通權責，積極整合。
3. 請問實施者除目前欲劃出之範圍，其餘仍未同意之地主分布情形為何？
4. 如決議縮小更新單元範圍，勢必重新變更事業計畫及修正權變計畫，影響層面更大，建議考量。

(十) 朱萬真委員(出席並提供書面意見)

1. 本案現為權利變換階段，也經過多次會議之後，提出變更範圍，則事業計畫獎勵項目是否亦會變更？請說明717地號所有權人之分配情形。
2. 現為權利變換階段，717地號所有權人可分配的已分配，不能分配則領補償金，為何仍提出地主是否同意的問題？

實施者說明及回應：

(一) 人民陳情部分：

1. 本案自民國96年始推動都更，持續至今已16年，地主人數也從230餘人變成360餘人。我們也非常感謝在市府及更新處協助之下，本案除爭取都更獎勵，尚有老公專案獎勵，實施者在本案一坪土地都沒有，我們把所有爭取來的獎勵都歸給地主。717地號地主早期主張可以分到更多、可以變更商業區、分配比例不足等，另本案產權也相當複雜，有透天、有公寓、有房無地、有地無房，還有無臨建築線等多種問題，且一些透天的地主表示，四、五樓老舊公寓土地的估價比透天的還要高，這是因為當時老公專案有專屬獎勵的關係，使得我們公司被很多地主誤解，經過十幾年來多次溝通，說明容積獎勵並非歸給實施者。
2. 111年8月曾經舉辦縮小範圍的說明會，當天會議中717地號地主的代表人持續表達不願意參與本案，也希望我們將他們剔除更新範圍外，亦發文給更新處，會後實施者與717地號地主持續溝通仍不願意，爰與其他地主溝通縮小範圍修正方案、改變權利價值，並得到絕大部分地主認同。717地號地主每次公聽會皆表達不願意參與，提出條件反覆且高於權變分配，希望委員們考量絕大多數地主的意願，能夠同意分割範圍。另補充說明，本次簡報中檢附6頁附件，彙整權利變換階段717地號地主陳情內容，從公展後持續陳情不願意納入都更，直至今年4月份，如陳情人所述，有6位地主提出附但書之參與意願，後續就都更條件再與實施者協調。

3. 實施者業評估縮小範圍所要面臨的風險，並事前與西側地主溝通才會提出。今天717地號部分地主有陳情想要參與，也有717地號不願參與的地主來出席會議，但不願意表達意見。請示主席是否裁示，一個月內讓717地號全部地主以及全部違建戶所有權人，同意依照權利變換分配方式參與都市更新並出具同意書，則本案維持原範圍。實施者希望按權利變換結果執行，否則若照樣開出其他較高條件，本案仍然無法執行下去。實施者也願意再花時間與地主溝通協商，但要全部的地主同意，否則本案仍然拖延，公司也需要給其他支持及等待的地主回覆，希望儘速定出一個時間點。
4. 針對國產署希望完整納入3筆土地，本案原105筆範圍係完整納入國有土地，本次並非完全排除，僅針對舊違章戶尚未達成協議的占用部分土地劃出更新範圍外。

(二) 權利變換及範圍變更部分：

關於717地號分配情形，本案係以公開抽籤方式分配。有關本次範圍變更一事，從108年召開第一次審議會至今，實施者再取得7.6%地主同意。面對地主陳情實施者在過程中都持續溝通，目前西側範圍雖尚未全部同意，其他未同意地主並非持續陳情他們不願參加，且部分屬區分建物非整棟皆不同意，或區位關係而無法排除。本案在事業計畫階段時，實施者已取得舊違章安置協議並獲市府同意核給獎勵，目前權變計畫大部分實質內容已經審議會審決，惟事業計畫中原本2位舊違章地主於權變階段變成8位，8位其中有7位是717地號的地主，實施者整合至今仍無法取得安置協議，事業計畫爭取之獎勵值，現階段無辦法突破，故選擇把717地號等土地劃出，未來必須辦理變更事業計畫調整獎勵值等，其他同意本案之地主持續反應希望加速改建，實施者也考慮各種方式，不得已才提請同意縮小範圍。

決議：本案717地號部分地主表達參與都市更新意願，請實施者持續溝通協調，並於收受會議紀錄2個月內檢具溝通協調紀錄及結果，提請審議會專案小組審議。

四、「擬訂臺北市萬華區萬大段二小段123-3地號等72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 王鴻軒 02 2781-5696 轉 3064）

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) 都市發展局住宅企劃科(書面意見)

1. 查本案更新單元面積合計3,873.83平方公尺，其中公有土地共計688.83平方

公尺，由財政部國有財產署、本府財政局、市場處權管。案經本局估算約可分回42戶住宅單元，爰於108年1月9日及同年2月11日函知公有土地管理機關本案公有土地將納作本府興辦社會住宅標的，並洽請實施者依「臺北市社會住宅規劃設計基準需求」調整規劃設計，先予敘明。

2. 實施者後於110年2月25日依都市更新幹事會意見檢送社宅圖面過局審查，並依本局檢視意見陸續檢送修正圖說過審查，惟經本局於110年12月17日函請實施者檢討修正社宅圖說後，本局迄未收受修正圖說及本案後續相關辦理進度。
3. 本案後於112年6月21日經私地主陳情展延本案都更程序審查時間，經洽實施者說明係因私地主不滿實施者委託之規劃團隊將更新後私有戶及社宅規劃於同一建物，刻由實施者及私地主持續溝通本案相關規劃設計。考量本案社宅圖面仍由實施者檢討中，本局擬俟實施者檢送新圖說過局審查後配合辦理。

(三) 財政局 黃于珊幹事 (書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(四) 地政局地價科 陳憶萍幹事 (書面意見)

本案未涉估價協審事項，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 蔡于婷幹事(書面意見)

本次討論事項無涉交通議題，爰本局無意見。

(七) 消防局 洪晴泉幹事 (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。

(八) 都市發展局都市規劃科 關仲芸幹事 (書面意見)

本案涉都更程序案，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 張書維幹事 (書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另本次討論議題為都更程序，故無意見。

(十) 陳彥向委員(書面意見)

提請大會討論議題無涉交通，爰無意見。

(十一) 朱萬真委員(出席並提供書面意見)

請說明本案為權利變換實施方式，為何要求地主一定要達到100%同意。

(十二) 林佑璘委員(出席並提供書面意見)

1. 本案實施者表示將依地主意見將社宅分棟規劃設計，惟案件已延宕許久，建議實施者儘速辦理。
2. 本案如經實施者評估依99年版都更條例辦理，其同意比率依報核當時法規為準。

(十三) 吳智維委員

書面資料有提到目前的社宅是朝向獨立分棟的設計，但事實上這部分目前尚未完全定案，後續提到要再和地主溝通協調，仍需至少3個月的時間。上次專案小組結論，規定6個月內完成社宅設計審查程序，倘無法續行，應敘明具體理由再提請審議。迄今已7個月時間，是否已經確定方向？倘若確定，後續需再這麼久的時間嗎？

(十四) 林昆華委員

提醒實施者，社宅設置原則於111年3月已修正，請依照最新原則辦理，並和都市發展局釐清相關事宜。

實施者回應：

- (一) 本案於收受專案小組會議紀錄後，開始跟所有所有權人溝通。溝通情況部分，最主要所有權人希望加速案件進度，現在目前朝著兩個方向，第一個朝著就是同意比希望能達到100%。但是所有權人對社會住宅相當排斥，在持續的溝通下，目前可以接受社會住宅的設計，但需要把社會住宅跟普通住宅的分開設計成兩棟。所有權人也承諾設計修改後，能協助達到100%同意比，因此是不是再給一些時間，在前次的專案小組會議，實施者要求給一年時間，問題主要是位址、交通、所有權人旅居國外的各種問題，前次會議最後的決議是給予6個月的時間，如有需求能再申請6個月的時間。假設再給我們6個月就能把這個案子給確定下來。假設我們更改設計成兩棟，我們和所有權人溝通就需3個月，後續設計有大幅度的變更，需重新辦理公聽會，若能拿到私有所有權人的全數同意，也會對這個案子會有所幫助，獨立分棟設計部分也是確定的。
- (二) 本案達到100%同意比就能加速整個案子辦理，這個案子也歷經6年多了，假設達到100%同意在各項程序上能更快速及順暢，也能申請168專案，本案範圍內市有公有土地所以說一定要做權利變換，在後續的狀況的能有更多的

時間辦理本案，目前同意比率只有大於門檻，倘後續重行公展，本案無法超過法定門檻，目前無法確定本案是適用舊法還是新法的同意比率，因此希望同意比提高之後再行重行公展。

- (三) 請示主席是否可以給予展延6個月，或是否可以給予5個月，因為社宅那邊要修正會影響時間，倘專案小組這邊可以協助再多給予1至2個月。

決議：請實施者於收受會議紀錄起 1 個月內提送社會住宅審查，並於送審後 4 個月內完成審查程序及申請重行公展；倘未依規定期限內辦理，授權都市更新處依 108 年 5 月 15 日修正發布前都市更新條例施行細則第 9 條之 1 規定辦理。

五、「變更臺北市大安區金華段四小段 455-3 地號等 10 筆（原 508 地號等 11 筆）土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」涉及都市更新程序案(承辦人：事業科 倪敬敏 02 2781-5696 轉 3201)

討論發言要點：

- (一) 財政局 陳鈺芳幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

- (二) 地政局地價科 陳憶萍幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

- (三) 地政局測繪科 陳光熙幹事（書面意見）

無意見。

- (四) 交通局 王少韡幹事（書面意見）

本案為涉都市更新程序案，本局無意見。

- (五) 消防局 洪晴泉幹事（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 顏邦睿幹事（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）

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

- (八) 建築管理工程處 朱芳毅幹事（書面意見）

本案係申請展延2個月至112年8月31日前檢具修正後計畫書圖申請續審，本處無意見。

實施者說明及回應：

泰安宮補領使照消防安全竣工查驗已核准在案，目前正備齊相關文件申領使用執照中，預計可於 112 年 8 月 31 日前取得泰安宮使照，惟考量泰安宮取得使用執照後，為保障所有權人權益，尚需局部修正旨案計畫書圖，爰請同意旨案展延 1 個月至 112 年 9 月 30 日前續審。

決議：本案實施者前於 111 月 2 月 22 日以更新範圍內涉及原有合法建築物(泰安宮)補領使用執照一事申請展延惟迄未完成，且已逾第 24 次專案小組會議決議所定申請續審期限，經實施者說明預計於 112 年 8 月 31 日前取得泰安宮使照，並經審議會專案小組討論後，請實施者於 112 年 9 月 30 日前完成補領使用執照並檢具修正後計畫書圖辦理續審，若涉及自提修正幅度過大，請實施者依臺北市都市更新案自提修正幅度過大處理方式辦理；倘屆期仍未完成，建議市府依 108 年 5 月 15 日修正發布前都市更新條例施行細則第 9 條之 1 規定辦理。

六、「變更臺北市士林區芝蘭段四小段 159 地號等 5 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 王竹君 02 27815696 轉 3067）

討論發言要點：

（一）財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本案為協議合建，既經實施者表示變更後共同負擔金額減少，且本次討論事項無涉財務協審，爰本局無意見。

（二）地政局地價科 徐子偉幹事(書面意見)

無意見。

（三）地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

無意見。

（四）交通局 謝霖霆幹事(書面意見)

本局無意見。

（五）消防局 洪晴泉幹事(書面意見)

請補充規劃並標示雲梯消防車順向進入及駛離救災活動空間之動線，若無法順向駛離，請規劃迴車空間供雲梯消防車順向駛離。

(六) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事(書面意見)

本次變更內容，無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另依所附報告書審議資料表、P.10-2、P.10-5所載開發條件，亦無涉都審程序，故無意見。

(八) 陳彥向委員(提供書面意見)

調整地下室高度不影響其他交通動線，爰無意見。

(九) 朱萬真委員(出席並提供書面意見)

1. 本案為簡易變更，簡報未說明財務計畫變更情形為共負比減少或增加，亦或由實施者自行吸收，請補充說明。
2. 建築設計變更原因簡報說明為自提修正，會議資料為建造執照變更，請補充說明。

(十) 吳智維委員

請實施者說明產權面積是否有異動?倘有異動是否連動修正估價及綠建築保證金金額。

實施者說明及回應：

1. 本案共同負擔減少234,263元，依108年1月30日修正公布前都市更新條例第十九條之一第一項第二款規定符合簡易變更，另本案為協議合建相關分配以雙方協議內容為準。
2. 本案二樓以上均價係由景瀚不動產估價師聯合事務所提供，後續補附估價報告書。
3. 本案消防救災動線由德行東路260巷順向駛入基地，經德行東路266巷駛離接至德行東路。另本案法規適用日為104年，並於111年取得建造執照，符合當時消防救災等規定。會後將向消防局釐清並確認。

決議：

(一)建築規劃設計

本案因配合建造執照核准內容調整地下室樓高及配置、綠化調整及面積誤植修正等，經實施者說明係因建造執照核准內容及自提修正辦理變更並經審議會專案小組討論，請實施者於後續計畫書圖清楚標示屬 1. 自提修正以及 2. 依建照

審查之調整情形，原則予以同意。另有關消防局意見部分，請實施者配合檢討修正，核定前請消防局檢視確認。

(二)建築容積獎勵

本次變更內容無涉及容積獎勵，皆與原核定一致。

(三)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 1 款第 1 目及第 2 款（即修正後第 34 條第 2 款第 1 目及第 3 款）規定申請簡易變更事業計畫案，得依都市更新條例第 33 條第 1 項第 3 款規定免辦理聽證。

(四)同意本案變更都市更新事業計畫案修正後通過，請本市都市更新處將審議會專案小組會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會追認。