

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第13次專案小組會議紀錄

111年8月23日 府都新字第1116021734號

壹、時間：民國111年8月3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、「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）

本次討論無涉本局協審事項，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(李庭維代)（書面意見）

實施者所提模擬退縮後之建築規劃設計方案，僅退縮補足6公尺與道路順平，再退縮1公尺以上供公眾通行使用，未按第6次專案小組會議決議依「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。本局建議仍請實施者依前開專案小組會議決議辦理。

- (四) 消防局 廖家銘幹事（書面意見）

本案係涉及都市更新單元範圍討論案，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(楊昀儒代)（書面意見）

本案未能依行政指道計畫留設3.64公尺以上無遮簷人行步道，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，尊重審議會討論結果。

## (六) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(楊子嫻股長代) (書面意見)

1. 查本案位屬111年6月20日府都規字第11130026221號函公告「臺北市中正區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」範圍，屬都市計畫說明書中載明應辦理都審地區(臺北車站特定專用區)，後續應依規定提送都審程序。
2. 有關「A10及A11街廓都市更新地區行政指導原則」係屬指導性原則，本案於中山北路1段8巷側無法退縮2公尺再退縮3.64公尺無遮簷人行道部分，既經申設單位回應說明，故尊重都更審議會審議結果。

## (七) 鄭淳元委員

1. 本案111年1月27日申請報核，已有「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」之審議通案原則。且本案依第六次專案小組會議決議，係請實施者評估依「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」擇一規定辦理。
2. 本案基地條件雖有困難，實施者所提模擬退縮後之建築規劃設計方案僅退縮補足6公尺與道路順平，再退縮1公尺以上供公眾通行使用，本案應不至於無法再退縮2公尺以上，仍建議依審議會第6次專案小組會議決議及本次交通局意見辦理。並非以實施者所提第三種模擬退縮方案，退縮部分應以公共安全為優先考量。考量公平性及未來鄰地如有小基地開發，倘同意本案僅再退縮1公尺，審議會難以公平審議。

## (八) 涂靜妮委員

本案基地面積較小，配合鄰案更新後規劃之綠地已具延續性，建議本案應退縮補足6公尺與道路順平後再退縮1公尺以上為原則。另本案位於都審地區，後續建築規劃設計應併同都市設計審議程序審議。

## (九) 都市更新處

1. 依本局111年7月28日北市都新字第1116019597號函修正「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，基地面積未達1,000平方公尺者，原則免再退縮達2公尺。」。
2. 有關中山北路一段8巷，依本市都市更新及爭議處理審議會第6次專案小組會議決議，實施者所提模擬退縮後之建築規劃設計方案，退縮補足6公尺與道路順平後再退縮1公尺以上，其中「再退縮1公尺以上」部分，建議實施者

評估將柱位貼齊2公尺(規劃為騎樓)，請實施者說明調整建築規劃設計之可行性。

實施者說明及回應：

- (一) 有關都市設計科所提都審程序，將配合辦理。
- (二) 有關計畫道路退縮之審議原則，其精神應依循都市計畫紋理，以：「於4公尺計畫道路各退2公尺補足至8公尺，並與道路順平」探討，透過基地兩側之退縮，共同達成消防車作業空間之需求。
- (三) 依111年7月28日修正之審議原則：「基地面積未達1,000平方公尺以下或其他基地條件(形狀畸零)」可免再退縮達2公尺。本案基地面積僅789平方公尺，相對於鄰地更新案之開發面積皆達2,000至3,000平方公尺，因此本案在建築設計上面臨較多困難，更承載原一樓四間店面地主，對於改建之殷殷期盼及維生需求。
- (四) 如需再退縮達2公尺，將面臨原一樓四間店面地主無更新意願、海砂屋重建機會亦破滅。因此希望能依「免再退縮達2公尺」的審議原則、實施者與地主達成協調，以擇中「再退縮1公尺」的方案辦理。本次退縮方案，其一「已達成沿道路境界線退縮2公尺與道路順平」，其二為「再退縮1公尺有頂蓋人行道」串連人行動線並與周邊動線調和，期能依此方案成就都市更新，懇請審議會支持。
- (五) 實施者並非完全考量私地主部分模擬退縮方案。以目前規劃設計說明如下，一樓店面面寬已不到3公尺，大廳出入口壓縮至2公尺多，就地主而言，更新改建後店面已壓縮至原來的1/3都不到，如最基本的權益再壓縮，對於地主來說確實難以同意改建，此為事實面之考量，並非完全將就地主，純屬將心比心。實施者已盡最大努力「再退縮1公尺」有頂蓋人行道，已想盡辦法退縮出可通行的距離，並非實施者不願「再退縮至2公尺」，更希望盡快通過審議，得以進行下階段，模擬後店面面寬已不能再縮小，「再退縮1公尺」讓店面、大廳都再縮小，如再退縮2公尺，本案容積將無法滿足地主分回需求，因海砂屋有改建之迫切性，請審議會予以考量。
- (六) 若再退縮達2公尺，將會影響機械停車空間(6公尺X6公尺)之退縮距離，亦影響汽機車平面坡道之距離。經模擬實不能再縮減，再縮減會與人行步道重疊。樓上層之配置業已到達落物曲線的極限(各層平面圖之服務核配置，小公已過大)，如再退縮，本案量體需由21樓抽高到24樓，再檢討、退縮高層落物曲線之下，公設比將超出40%。
- (七) 有關前次會議決議，實施者皆為優先考量與尊重，謝謝各位委員協助實施者

釐清A10、A11行政指導計畫僅為指導性原則，非如都設準則為強制性規定。因此在通盤考量之下，退而求其次，依通案審議原則模擬退縮可行性，另111年7月28日修正通案審議原則，讓小基地得有適用的空間。實施者考量A10、A11大街廓車行與人行動線之串通，再三模擬留出1公尺的人行空間，並與週邊都市計畫動線結合，雖然本案基地很小，希望審議會肯定實施者的努力。

- (八) 如於南側柱子「再退縮1公尺」，地上層將會是懸挑2公尺情形，針對地上層動線及地下室迴車、停車將難以規劃。本次為再退縮出1公尺人行空間，已設計為斜柱(斜率1:6)，先在地下室內退、到地上層再向外推回，如再退達2公尺將不利於建物結構。

決議：

- (一) 本案位於公劃更新地區，基地面積為789平方公尺，經實施者檢討街廓內相鄰土地業已建築完成，刻由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」申請都市更新事業計畫審議中，未涉及街廓內相鄰土地無法劃定更新單元之情事且符合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，有關本案基地範圍合理性，經實施者說明後，並經審議會專案小組討論後，予以同意。
- (二) 依本市都市更新及爭議處理審議會第六次專案小組會議決議，實施者所提模擬退縮後之建築規劃設計方案，僅退縮補足6公尺與道路順平，再退縮1公尺以上供公眾通行使用，是否符合交通功能之公益性及防災機能，經實施者說明本案臨計畫道路(本市中正區中山北路一段8巷)應退縮補足6公尺與道路順平後再退縮1公尺以上為原則，並經審議會專案小組討論後，予以同意。另請實施者於「都市設計及土地使用開發許可審議」妥予考量本案建築規劃設計及公益性。
- (三) 本案更新單元範圍討論案經本次審議會專案小組審議通過，續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。

## 二、「擬訂臺北市大安區瑞安段二小段499地號等9筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及都市更新程序案(承辦人：事業科 鄧伊菱 02 2781-5696 轉 3079)

討論發言要點：

- (一) 財政局 陳鈺芳幹事(書面意見)

本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

- (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 王少韡幹事(顏瑜代) (書面意見)

本次討論為請實施者說明自 110 年 9 月 24 日第 497 次審議會後至今之作為及未來期程規劃，爰本局無意見。

(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)

涉及都市更新程序，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。

(七) 鄭淳元委員

實施者所提 112 年第一季或第二季似太久，建議展延至 111 年 12 月 31 日前申請報核。

(八) 賀士庶委員

有關本案所有權人對於相關建築圖面規劃有意見除外，是否對於本案案件進展表達過意見或有無其他想法，請實施者說明。

(九) 涂靜妮委員

1. 展延議題其實包含法與理，就法令規定而言，本案目前並無相關規定要於何時報核，故本案僅須就實際面所需之時日來做討論。
2. 實施者雖表示本案有相關進展，但就簡報所檢附之數據而言，僅有些微進展，如單就同意比例來看，尚無達到百分之80，增加幅度小，亦未說明有何具體作為，故展延至明年似延宕太久。
3. 另外本案未同意戶尚有7戶，請實施者說明還需多少時間與尚未同意戶溝通協調，2個月的時間是否充裕，倘2個月時間無法全數溝通完竣，仍請實施者將相關進展以及協調紀錄具體呈現於計畫書中。

實施者說明及回應：

一、 關於申請展延部分說明如下：

針對本案有提意見之所有權人主要係 2 樓住戶，因 2 樓未來亦打算做為商業空間使用，故希望能有獨立出入口，另本案原設計為大坪數，而有部分住戶

係表示選配單元能有中、小坪型態之單元可做選擇，為滿足地主之要求，故本案建築設計刻正調整中，故倘依委員所建議要於今年底前報核，著實有困難，故實施者希望本案可以展延至 112 年 3 月 31 日報核。

二、關於尚未同意戶說明如下：

剩餘 7 戶尚未同意戶實施者會盡快於展延期間完成整合，實施者承諾將爭取同意比例達到 80%，後續亦會將相關溝通協調紀錄及未同意戶具體爭點檢附於計畫書內。

決議：有關本案自 110 年 9 月 24 日第 497 次審議會後至今之作為、溝通協調情形及未來期程規劃，經實施者說明後，並經審議會專案小組討論，同意本案於 112 年 3 月 31 日前檢送事業計畫及權利變換計畫案申請重行公展，倘屆期仍未補正，將授權本市都市更新處依 108 年 5 月 15 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、「擬訂臺北市士林區蘭雅段二小段 397 地號 1 筆土地都市更新事業計畫案」  
涉及都市更新程序案（承辦人：事業科 李惠閔 02 27815696 轉 3066）

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，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 吳瑄俞幹事（葉英斌代）（書面意見）

本次會議討論事項無涉交通議題，爰本局無意見。

（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）

無意見。

（六）都市發展局都市設計科 張書維幹事（陳光潔股長代）（書面意見）

無意見。

（七）涂靜妮委員

本案目前溝通困境似無法解決，故建議考量本案程序上究竟變更實施者較

快，抑或是撤案重新採用權利變換方式較有利。

實施者說明及回應：

- (一) 連雲建設股份有限公司與未來新實施者東家建設股份有限公司均仍持續協助住戶辦理本更新案。
- (二) 本案實施者連雲建設股份有限公司於109年10月23日本市都市更新及爭議處理審議會第442次會議上表示無意願再辦理本案都更，故找了東家建設股份有限公司。起初仍是朝協議合建的方向討論，但因部分地主產權繼承問題難以簽署重建契約書，這一、二年來東家建設股份有限公司也開了十幾場說明會，並於110年協助本社區成立管委會，考量部分產權問題，管委會與東家建設股份有限公司研商將實施方式調整為部分協議合建、部分權利變換的方式，倘若能順利整合協議合建戶達80%，東家建設股份有限公司願意承接此案。
- (三) 本案倘撤案重新報核，初步判定容積獎勵額度仍會有所減損。另東家建設股份有限公司於110年協助本社區成立管委會後，管委會主委也努力與住戶溝通，惟今年再次遭遇疫情問題停滯了三、四個月，整合至目前尚有四戶待協調，雖然連雲建設股份有限公司已放棄承接本案，但仍與主委及一些住戶保持聯繫，希望審議會能給予最後一段溝通期間的機會。

決議：本案為高氣離子混凝土建築物都市更新案件，實施者於109年10月23日第442次審議會後未積極申請辦理後續審議，經實施者說明目前溝通協調情形後，同意本案於111年12月30日前檢送相關資料申請辦理後續，倘屆期仍未補正，授權本市都市更新處依108年5月15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。

#### 四、「變更(第二次)臺北市士林區光華段四小段508-6地號等29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(承辦人：事業科 李惠閔 02 27815696 轉 3066)

討論發言要點：

- (一) 財政部國有財產署北區分署(書面意見)
  1. 本案更新建築基地涉市定古蹟「士林潘宅」坐落之同小段524-2地號私有土地，依權利變換計畫第17-1頁載，更新後建築物對應土地持分不含該筆土地之產權登記方式是否符合相關不動產規定。
  2. 依簡報第3頁載，本案目前工程進度完成地上3層頂版及地下3層底版，請配合更新事業及權利變換計畫書實施進度表。

## (二) 臺北市政府地政局

有關國產署書面意見(一)更新後建築物對應土地持分不含古蹟坐落土地涉及產權登記疑義，依民法第799條第4項規定：「區分所有人就區分所有建築物共有部分及基地之應有部分，依其專有部分面積與專有部分總面積之比例定之。」，本案更新後2筆土地如皆為本更新案區分所有建物之建築基地，則更新後各區分所有權人取得之專有部分，原則仍應就2筆土地進行分配。

## (三) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本案提列隔震工程特殊因素費用29,920,000元，然本次因結構變更涉隔震器(及其基座)尺寸調整，是否有影響該特殊因素費用實際增減之情形，請實施者補充說明後，提請討論。

## (四) 地政局 徐子偉幹事(書面意見)

1. 權利變換計畫P.17-1地界整理計畫第3段「……各級主管機關應依地籍測量或建物測量結果，釐正相關圖冊之記載。」請修正文字為「……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。」
2. 估價報告書部分經檢視無意見。

## (五) 交通局 吳瑄俞幹事(葉英斌代)(書面意見)

本次會議討論事項無涉交通議題，爰本局無意見。

## (六) 消防局 廖家銘幹事(書面意見)

1. 本案變更部分未涉及消防車輛救災動線及活動空間，本局無修正建議，後續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。」。

## (七) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(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)

1. 本案前經本府108年1月15日府都設字第1076072494號函核定在案。經檢視



本次送件圖說涉及變更基礎構造、隔震層、立面微調項目等調整。

2. 倘經都更審議會決議事項有變更設計部分，再請依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第8條規定檢討是否需辦理都審變更設計程序。

(九) 涂靜妮委員

請實施者將實際隔震工程特殊因素費用之相關證明文件檢附於計畫書內。

(十) 洪德豪委員

本案係因建築設計造成結構變更，既經建築師依法檢討簽證負責在案，無補充意見。

實施者說明及回應：

- (一) 依文化資產保存法規定，古蹟所有權移轉應先通知主管機關；其屬私有者，除繼承者外，主管機關有依同樣條件優先購買權之限制規定，故本案規劃潘氏古宅修復後，土地及建物移轉予潘氏古蹟管理委員會管理維護。因此非本次申請變更內容，本案尚在興建中，於本次變更核定後，將再與建築及登記主管機關確定產權登記方式後，如登記方式不同，再辦理權利變換計畫書變更。
- (二) 因本案屬簡易變更，為符合108年1月30日修正公布實施前之都市更新條例第19條之1條及29條之1條規定，故未修改實施進度表。
- (三) 已依「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，回應內容詳簡報第6~8頁。本案建築師先前已與都市設計科溝通，內部有會簽本案為免辦都市設計變更。
- (四) 隔震工程實際發包金額為33,000,000元，超出部分由實施者自行吸收，故本次無變更。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

1. 本次變更內容經實施者檢討符合免辦理都市設計審議變更原則，經實施者說明，並經審議會專案小組討論，請依幹事意見檢討辦理。
2. 本案實施者因結構變更(隔震器尺寸、隔震器基座尺寸、連續壁底深度、連續壁筋、基樁型式由圓樁變更為壁樁等)，調整A棟隔震層平面圖、A棟3層平面圖、東、北向立面圖，以及縱向剖面圖等，是否符合建築法令相關規定，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

## (二) 財務計畫部分

本次變更建築設計內容不影響樓地板面積及財務計畫(提列隔震工程特殊因素費用29,920,000元)，共同負擔為1,588,614,675元，與原核定內容一致，經實施者說明隔震工程實際發包金額為33,000,000元，超出原核定部分由實施者自行吸收，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

## (三) 權利變換及估價部分

本案因部分土地所有權移轉及建築物已拆除辦理滅失登記、原權利變換計畫書所載戴德梁行不動產估價師事務所之更新後房地價值誤植、不參與分配者產權移轉予實施者，以及塗銷限制登記等，調整土地及合法建築物清冊、更新前後權利價值估價相關表格、不參與分配名冊、土地及建築物分配清冊及限制登記清冊等，共同負擔比例為27.35%，與原核定內容一致，且每戶更新後單價不變，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。另權利變換計畫書，地籍整理計畫章節內之地界整理計畫文字內容，請依幹事意見修正。

## (四) 建築容積獎勵部分

本次變更內容無涉及容積獎勵修正，皆與原核定一致。

## (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29條之1第1款第1、3、4目及第2款第2目(即修正後第34條第3款及第49條第1款第1、3、4目、第49條第2款第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(第二次)都市更新事業計畫及變更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。

## 五、「變更臺北市中正區南海段一小段687地號等12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 戴光平 02 2781-5696 轉 3085)

討論發言要點：

(一) 本案討論前葉玉芬委員已依各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法第8點規定，自行離席迴避。

(二) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本案因出資人、選配單元等調整，財務計畫相關數值連動修正，共同負擔費用及比例均較原核定減少，本局無意見。

(三) 地政局 徐子偉幹事(書面意見)

1. 權利變換計畫P.17-1 地界整理計畫第5行末「……臺北市政府應依實測結果，釐正相關圖冊之記載。」請修正文字為「……實施者應依實測結果，釐正相關圖冊之記載。」
2. 估價報告書部分經檢視無意見

(四) 交通局 蔡于婷幹事(李庭維代)(書面意見)

本次變更無涉基地停車場出入口位置及汽機車停車數量，爰本局原則無意見。

(五) 消防局 廖家銘幹事(書面意見)

1. 本案變更部分未涉及消防車輛救災動線及活動空間，本局無修正建議，後續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。」。

(六) 都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事(楊昀儒代)(書面意見)

本案已核發建照，本次提請大會討論事項，無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(楊子嫻股長代)(書面意見)

1. 查本案前經本府108年3月11日府都設字第1083010227號函都審核定在案，本次送件圖說與都審核定圖說大致相符。
2. 倘經更新審議會決議調整原核定圖說，請依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第8條規定檢討是否須辦理都審變更設計事宜。

(八) 陳玉霖委員

1~4層住宅及店鋪面積差3坪，惟總銷差300多萬，1~4層各戶單元單價是否有調動，請詳細補充並檢視是否需調整估價報告書。

(九) 洪德豪委員

本案因建照執照審查提出變更設計，相關法令經建築師檢討並簽證負責，建管處無補充意見。

#### 實施者說明及回應：

本次變更各戶產權面積微調，但各戶單價皆無變動，本案各戶總價微調，1、2樓店面面積由原369.27坪變更為370.16坪(增加0.89坪，銷售金額增加1,039,680元)，3、4樓一般事務所面積由原388.48坪變更為382.51(減少5.97坪，銷售金額減少4,702,120元)，住宅面積由原2,213.26坪變為2,216.64坪(增加3.38坪，銷售金額增加3,154,290元)，綜合前述加總最終結論為總銷售坪數減少1.70坪及總銷售金額減少508,150元。

#### 決議：

##### (一) 建築規劃設計部分

有關本次因建造執照審查意見及自提修正辦理變更，經實施者分別說明變更前後對照情形及建築相關法令相關規定，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

##### (二) 權利變換及估價部分

1. 有關本案估價報告書中，二樓以上均價由原核定912,320元/坪調升為912,613元/坪(+293元)，另各戶單元單價均未調整，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。另有關於各戶產權面積及銷售單價調整情形，請依委員意見補充於計畫書。
2. 有關本案因變更出資者、選配單元調整及建築設計調整，致稅捐費用增加108,001元、管理費用減少3,881,781元，共同負擔比由原核定30.47%調降為30.35%(-0.12%)，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

##### (三) 建築容積獎勵部分

本次變更內容無涉及容積獎勵，皆與原核定一致。

- ##### (四) 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2款第2目(即修正後第34條第3款及第49條第2款第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49條規定免辦理聽證。

- ##### (五) 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。