

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第9次專案小組會議紀錄

111年5月20日 府都新字第1116013576號

壹、時間：民國111年4月27日（星期三）下午2時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓N206會議室暨視訊會議平台

參、主持人：陳玉霖委員

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「臺北市士林區三玉段二小段68地號等3筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 吳敏惠 02 2781-5696 轉 3027）

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事項，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 吳瑄俞幹事（葉英斌代）（書面意見）

本案擬規劃不設騎樓，改設置無遮簷人行道部分，本局無意見。惟倘設置無遮簷人行道者，為提升人行及自行車環境，基地臨天母東路側建議留設淨寬5公尺以上人行空間，含淨寬3公尺人行道及淨寬2公尺自行車道，得併公有人行道檢討（不含樹穴），臨天母東路50巷及天母東路50巷10弄側留設淨寬2公尺以上人行空間。

（四）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」規定逐條檢討。

（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 謝佩珊幹事（陳光潔股長代）（書面意見）

無意見。

(七) 鄭淳元委員

本案因無須都市設計審議，建築基地留設騎樓或是退縮做無遮簷人行道，在現行法令無強制規定下，宜先提審議會討論建立通案審查原則，以茲爾後類似案件有一致性的處理方式。

(八) 何芳子委員

1. 依據「臺北市土地使用分區管制自治條例」第87條規定「商業區內臨接寬度達八公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，設置無遮簷人行道而不妨礙市容觀瞻者，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度」。故法令上係允許設置無遮簷人行道，而經申請單位說明，本案鄰近街廓並無騎樓之延續性，認同本案目前規劃無遮簷人行道，倘後續能設置雙排植栽，對於行人及都市景觀都有正面的效益。
2. 西側鄰地為75年的使照，屋齡已達30年以上，現況雖有設置騎樓。本案召開鄰地協調會時，目前西側鄰地更新意願不高，未來幾年後可能也有改建的需求，退縮設計不應該配合應更新的老舊建築物，而應考量大範圍整個地區新建物的紋理進行討論。

(九) 劉秀玲委員

1. 本基地建物現況即有留設騎樓，街廓內另一棟建物也留有騎樓，故騎樓留設有其延續性，建議仍應留設騎樓，至少臨天母東路側應留設騎樓。但考量「臺北市土地使用分區管制自治條例」並未硬性規定，因實施者說明留設有困難，可以同意依實施者所提，未來於北側臨天母東路側退縮6公尺無遮簷人行道，惟應納入檢討書中明確規範。
2. 本基地雖原屬商一，但已變更為商三特，即顯示有其商業發展潛力，故未來的規劃應符合通案原則，至少一、二樓作商業使用。

(十) 張興邦委員

1. 街廓內並無留設騎樓延續性的相關紋理，在目前沒有通案的規定下，建議就個案來做確認，讓本案能夠持續推動，剛剛何委員有提到是否可以留設雙排樹，故想先確認目前規劃臨天母東路側係退縮幾公尺。
2. 另外請教會議資料中提到，本案涉及不同分區的逕為分割，是否會涉及單元面積的變動，請申請單位說明。

(十一) 唐惠群委員

認同若法令無強制規定，且周邊騎樓的延續性不高，建議給實施者建築設計上彈性的空間。

## (十二) 都市更新處

考量退縮規劃原則涉及個案建築規劃及周邊街道紋理協調，較難以訂定通案審議原則；另就本案考量周邊商業及鄰地騎樓的延續性，建議天母東路側留設騎樓。

申請人說明及回應：

- (一) 本案鄰地為屋齡近40年之建物，現況確實為留設騎樓，但依審議通案原則內容「建物設計及動線規劃應考量週邊更新案之規劃及原有地區發展之情況」，本案周邊地區從忠誠路到中山北路之天母東路商業區沿線長度約為760公尺，僅有本街廓現況設置騎樓，排除本案後騎樓長度僅占約6%左右。在符合法規的情形下，並考量周遭地區的街道紋理，退縮無遮簷人行道應較符合本區風貌。
- (二) 北側係規劃退縮6公尺並結合公有人行道雙排樹設計。
- (三) 本案之前涉及道路截角課題，目前已完成逕為分割，故基地面積已確認。
- (四) 本案目前之同意比率已達80%，徵求同意書時，均係以規劃無遮簷人行步向地主說明，因審議通案原則已明確載明應符合周邊風貌及延續性，故本案係考量本區沿線周邊現況均為退縮人行道，而非僅以本街廓鄰地之單棟老舊建物現況之留設騎樓來探討延續性。

決議：

- (一) 同意本案依委員意見修正後通過，惟考量基地周遭紋理，後續基地北側(臨天母東路側)應留設至少6公尺無遮簷人行道，另基地東側(天母東路50巷)及南側(天母東路50巷10弄)留設3.64公尺以上無遮簷人行道。
- (二) 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，並於收受審議會追認結果會議紀錄起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、「變更臺北市大安區大安段三小段 260 地號等 15 筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 張逸民 02 2781-5696 轉 3078)

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)

本次討論事項無涉交通，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 謝佩珊幹事(孟明蓁股長代)(書面意見)

無意見。

(七) 建管處 林正泰幹事

1. 一般建照案的審查時間約為半年，但經查本案資料遲未補件，故本案子前於110年12月駁回建照。
2. 請實施者補充說明本案訴願申請時點、目前進行程度、本府法務局是否受理或程序是否終結等。
3. 倘本案能訴願決定撤銷建照執照駁回之行政處分，因本案為都市更新並採權利變換之案件，毋須檢附土地使用權同意書，提醒後續倘需變更起造人，應先完成變更實施者之程序。

(八) 唐惠群委員

經實施者簡報說明財務尚有問題，應有更積極之作為，倘未來訴願駁回，未來仍有申請建築執照相關法規適用之問題，實施者應於一定期限內辦理變更都市更新事業計畫案。

(九) 何芳子委員

1. 駁回建照申請之理由共10項以上，實施者恐有怠慢致案件延宕之情形，目前實施者已提出訴願，請補充說明目前訴願辦理之狀況。
2. 本案所有權人僅7位，惟實施者表示尚有2位未同意，請實施者補充說明未同意之原因及目前協調之狀況。

## (十) 鄭淳元委員

1. 實施者說明已洽富邦資產公司接手後續，請問該公司意願如何是否已有協商或協議？又原地主或住戶是否知悉，同意情形如何？
2. 請補充倘訴願確認後，實施者後續時程規劃為何。

## (十一) 都市更新處

1. 經實施者說明強制執行刻正進行和解，進度為何？實施者表示將由富邦資產做債務代償，後續是否變更富邦為新實施者？倘未來擬變更富邦為新實施者，目前同意書取得狀況為何？另經查德喬建設與實施者尚有訴訟，目前亦為德喬勝訴，請實施者補充說明未來規劃及因應為何。
2. 另因本案禁止變更實施者執行命令目前仍屬有效，倘未來和解後撤銷執行命令，檢具變更實施者之要件申請變更實施者之時程為何。

## 實施者說明及回應：

1. 謝謝委員指教，實施者當以負責之態度來面對。
2. 建管處前請實施者補正之資料，已委請本案建築師在期限內補正，惟仍被駁回。針對建照駁回一事，已於111年1月11日向臺北市政府提出訴願，訴願當初是由實施者委託之建築師事務所親自送件確認有送達，惟目前尚未收到法務局通知訴願結果，會再致電法務局確認本案進度。如訴願不成將重新申請建照，倘本案建照駁回後重新申請，會有建築法令適用時點的問題，故富邦資產公司倘需接手也會審慎評估。
3. 本案實施者資格經債權人向法院申請禁止移轉，實施者亦與債權人及富邦資產有條件的達成三方協議，由富邦資產代為清償債務，債權人同意撤銷禁止移轉，讓本案得以續行。經實施者努力，終獲富邦集團關係企業富邦資產同意接任本案新實施者，相信對地主權益，不僅是保障，更對於後續推動較有幫助，富邦公司目前與本公司已完成公證程序，且富邦公司接手本案已獲得大多數地主認可，目前尚有兩位地主未同意，持續溝通協調中。
4. 另有關與德喬公司訴訟法院判決結果須將實施者變更為德喬公司一事，惟我方公司主張與德喬公司之契約已失效，已提出上訴，另外據悉德喬之前曾向更新處申請變更實施者未成功，會請法院向更新處調取當初申請變更實施者之文件。因本案判決上有瑕疵，故希望俟待判決結果再有後續處置。
5. 有關禁止變更實施者執行命令部分已與債權人達成和解，若以上建照訴願及德喬公司訴訟都得以解決，預估大約6個月可以撤銷執行命令並送件申請變更實施者。

決議：本案業經本府 108 年 7 月 23 日准予核定實施，實施者依規定於 2 年內申請建造執照，惟經本府都發局 110 年 12 月 9 日駁回，本市都市更新處依都市更新條例第 75 條規定檢查實施者對該更新事業之執行情形，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，請實施者於收受會議紀錄起 6 個月內與債權人完成法院和解及執行命令撤銷，並依都市更新條例規定提出變更實施者之申請，後續亦須將相關證明資料提供予更新處；若逾期未完成上述事項，則請更新處再提本市都市更新及爭議處理審議會審議。

三、「變更(第二次)臺北市大安區懷生段二小段 316、316-2 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案及權利變換計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科許雅婷 02 2781-5696 轉 3081)

討論發言要點：

(一) 財政局 陳鈺芳幹事(書面意見)

本案變更(第二次)計畫案共同負擔比例(27.15%)與原核定一致，本局無意見。另計畫案內增列逆打工法營建費用之說明，其中第四屆第 22 次理事會會議日期與附錄不一致，請檢視修正。

(二) 地政局 陳憶萍幹事(書面意見)

估價部分經檢視無意見。

(三) 交通局 洪瑜敏(顏瑜代)幹事(書面意見)

本次變更本局無意見。

(四) 消防局 廖家銘幹事(書面意見)

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。

(五) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)

變更部分無意見。

(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)

無意見(本案非屬都審案)。

(七) 建築管理工程處 林正泰幹事

本案就規劃設計的調整內容，大部分是由於建照取得後技術抽查所做的調整，請依法檢討並由建築師簽證負責，無意見。

(八) 葉玉芬委員

估價部分無意見。

實施者說明及回應：

計畫案內增列逆打工法營建費用之說明，其中第四屆第22次理事會會議日期為誤植，後續會配合修正。

決議：

(一) 人民陳情部分：本案尚有所有權人王○○請行政訴訟，王○○表示等訴訟判決確定後再討論後續配合事宜，經實施者說明溝通情形，請實施者持續溝通協調整合。

(二) 建築規劃設計部分

1. 本案因應建照審查要求變更建築設計、自行變更及連動項目，是否符合相關建築法令規定，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。
2. 本案因部分樓層集合住宅及一般事務所採跳層跳戶設計，有關住戶管理規約管制內容、管理維護方式以及如何避免違規等實施操作部分，經實施者說明，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

(三) 財務計畫部分

本案地下機械停車部分深度調整、順打工法變更為逆打工法業經更新會報告通過並經特殊結構審查原則完成審查，經實施者說明增加費用部分自行吸收，共同負擔費用以及共同負擔比例(27.15%)與原核定一致，並經審議會專案小組討論後，予以同意。另財務計畫內容誤植部分，請依財政局幹事意見修正。

(四) 權利變換及估價部分

本案土地及合法建物所有權人因產權異動變更更新後分配選屋及車位修正情形、衛生管道間轉管及開窗的形式調整，是否會影響估價，經實施者說明不影響更新後各戶單價，更新後二樓以上均價(900,782元/坪)與原核定一致，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

(五) 自提修正部分

本案近期第二次建照變更設計內容又經本市建築管理工程處要求須於6個月內洽辦更新處，其第二次建照變更設計內容主要為因2~13樓編號A戶，2~8樓、10樓、13樓編號6戶，9樓編號5戶，11~12樓編號7戶臥室管道移至陽台使其室內空間較完整，為不影響樓地板面積及容基樓地板面積，調整臥

室外牆。另地下一層因電梯基坑下高度不足 210 公分，故取消 1 部機車位，地下夾層因筆誤車位長度 210 公分，法定應為 220 公分，故減少 2 部機車位以配置合理車位及車道，本案原法定機車位為 93 部，自設為 3 部，變更後減少 3 部自設車位，法定車位 93 部不變，經實施者說明並經審議會專案小組討論後，予以同意。

#### (六) 建築容積獎勵部分

本項獎勵維持與原核定申請一致。

#### (七) 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 2 款第 2 目(即修正後第 33 條第 3 項、第 34 條第 3 款、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 及第 49 條第 2 款第 2 目規定免辦理聽證。

(八) 本案變更(第二次)都市更新事業計畫及權利變換計畫經審議會專案小組審議修正通過後，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，並於收受審議會紀錄起 3 個月內檢具修正後計畫書圖辦理報府核定。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。

### 四、「變更臺北市北投區文林段三小段 838-1 地號等 7 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 張彤雲 02 2781-5696 轉 3061)

討論發言要點：

#### (一) 財政局(公有土地機關意見)(書面意見)

1. 權利變換計畫有下列誤植或不一致情形，請實施者釐清修正：
  - (1) 第 10-3 頁表 10-1-1 都市更新事業實施總經費成本估算表所載風險管理費用之費率有誤，請修正。
  - (2) 第 10-9 頁表 10-5-1 公寓大廈管理基金估算表之小計金額有誤，請修正。
  - (3) 第 12-3 頁費用負擔總額說明內所載本案共同負擔與第 10-3 頁表 10-1-1 共同負擔金額不一致；另平均費用負擔比例與土地所有權人平均共同負擔比例計算式內之數字亦不相符，請釐清修正。
2. 有關營業稅計算，財政部 109 年 9 月 14 日已有最新令釋；本案財務計畫係依 100 年版提列總表提列計算，僅營業稅採 107 年版算式提列，為維地主權益，



建請實施者依110年1月15日修正之「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」，向所有權人說明本案營業稅提列方式，並決定是否改採100年版以房屋現值為基準計算營業稅。

(二) 財政局 黃于珊幹事 (書面意見)

本案事權計畫於107年1月22日報核，109年9月24日核定，財務計畫採用100年版列總表，僅營業稅以107年版算式提列。因財政部109年9月14日對於都更權利變換營業稅計算已有最新令釋，本次變更是否考量依110年1月15日修正之「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」向土地所有權人妥為說明本案營業稅提列方式，以採有利於土地所有權人之方案提列，請實施者說明後，提請討論。

(三) 地政局 徐子偉幹事 (書面意見)

估價部分經檢視無意見。

(四) 交通局 吳瑄俞幹事(葉英斌代) (書面意見)

本局無意見。

(五) 消防局 廖家銘幹事 (書面意見)

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。

(六) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)

本次變更內容無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事(陳光潔股長代) (書面意見)

無意見(本案非屬都審案)。

(八) 建築管理工程處 林正泰幹事

本案由於是在建照審核階段做的相關調整，相關檢討並請建築師依據規定檢討並簽證負責，建管處無其他意見。

(九) 何芳子委員

本案涉及1樓及屋頂層建築規劃調整部分，請問綠覆率部分是減少還是增加，請實施者補充說明。

(十) 鄭淳元委員

本案於107年1月22日申請報核，按規定應設置1席無障礙車位，故應

於併同本次變更一併設置，請實施者說明無設置1席無障礙車位之緣由。

實施者說明及回應：

1. 本案權利變換計畫書內數字誤植或前後不一致之處，會再重新檢視修正，配合辦理。
2. 本案於107年1月22日申請報核，營業稅以107年版算式提列，原案事業計畫及權利變換已於109年9月24日已核定。本案於110年11月24日申請簡易變更，依據目前110年1月15日最新修正之「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」說明，變更營業稅係非屬採簡化程序辦理之項目，故本案實施者希望仍以原核定內容及通案重要審議原則計算營業稅。
3. 本案1樓及屋頂層綠覆率部分，變更前後皆沒有影響。
4. 原案於109年2月25日經臺北市建築管理工程處以北市都建照字第1093151415號函同意依「臺北市得免設置無障礙停車位認定原則」，免設置無障礙停車位，詳細會議紀錄結論可詳本變更案事業計畫附錄八所示。

決議：

#### (一) 建築規劃設計部分

本案因應110建字第0186號建照審查及現有巷範圍調整，調整地上1層(S1戶室內範圍、綠化範圍、6公尺\*6公尺停等空間平移)、地上2層(露臺範圍)、使用組別修正及自提修正屋頂綠化、框架、立面材質、立面格柵等，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

本案共同負擔為415,215,670元(原核定416,513,085元)，共同負擔比例為35.52%(原核定35.59%)，實施者自行調降風險管理費率10.15%(原核定10.50%)，以不影響所有權人權益，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

本項獎勵維持與原核定申請一致。

#### (四) 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款第3目、第2款2目(即修正後第34條第3款、第49條第1款第3目、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34條第3款及第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經審議會專案小組審議修正通過，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，並於收受審議會紀錄起3個月內檢具修正後計畫書圖辦理報府核定。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。

**五、「變更臺北市中山區榮星段六小段306地號等16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 吳思寰 02 2781-5696 轉 3191)**

討論發言要點：

(一) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本次變更既經實施者表示自行吸收增加之共同負擔費用4,173,001元且共同負擔比減少至33.28%，本局無意見，惟下列數值(權變計畫亦同)請再予說明並釐正：

1. 事業計畫頁15-13之讓受不動產契據印花稅及表15-8相關受配面積未對應修正。
2. 事業計畫頁15-3(表15-1)稅捐加總數值9,409,985及頁15-15計算風險管理費之稅捐數值9,201,958有誤。

(二) 地政局 徐子偉幹事(書面意見)

估價部分經檢視無意見。

(三) 交通局 吳瑄俞幹事(張珮甄代)(書面意見)

前次意見已修正，本局無意見。

(四) 消防局 林清文幹事(書面意見)

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。

(五) 都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事(書面意見)

無意見。

(六) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事(陳光潔股長代)(書面意見)

1. 本案前經本府108年9月24日府都設字第1083085137號函第1次變更設計

都審核定在案，經檢視本次提送圖說部分涉及開放空間植栽及屋突層各樓層高度等項目調整。

2. 倘後續經更新審議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。

(七) 建築管理工程處 林正泰幹事

本案建築規劃設計內容業經建築師依法檢討並簽證，無補充意見。

(八) 何芳子委員

提會資料P.39實施者回應「地下一層層高由4公尺變更為4.4公尺(詳事業P10-67)」與P.44所載「地下一層高度由3.7公尺增加為4.1公尺」不一致，有關地下一層樓層高為4.1公尺或4.4公尺，請實施者說明並釐清修正。

(九) 實施者說明及回應：

1. 財務計畫誤植部分，將配合幹事意見修正。
2. 建築規劃設計部分，本案都審及建照變更已於111年1月12日同意備查在案，故無須辦理都審變更設計；另有關地下一層高度經釐清4.1公尺。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

本案因配合現場工程施作、建照審查及建物測量預審辦理變更，建築設計變更業經108年9月24日都審核備(第1次變更)。有關地下1層高度由3.7公尺增加為4.1公尺、屋突層之屋脊裝飾物框架分割調整等變更事項是否符合建管法令，及變更內容是否與都審核備內容一致，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

本次變更實施者分配權利價值增加，致調整銷售管理費、營業稅及風險管理費，調整後共同負擔增加4,173,001元，所增加費用由實施者自行吸收，並經審議會專案小組討論後，予以同意。另有關計畫書所載之讓受不動產契據印花稅及稅捐費用誤植情形，請依財政局意見修正。

(三) 權利變換及估價部分

本案依地政預審結果調整各戶面積及約定專用面積，致有7戶之總平均建坪單價異動，及共負比由33.32%下修為33.28%，經實施者簡報說明，本次變

更無涉及原核定之建坪單價異動，惟單元價值內含約定專用使用價值，約定專用面積則配合竣工圖調整，故導致該7戶之總平均建坪單價異動，另有關共同負擔部分，更新後所有權人應分配價值增加及共負比下修0.04%，並經審議會專案小組討論後，予以同意。

(四) 建築容積獎勵部分

本項獎勵維持與原核定申請一致。

(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款第1目（即修正後第34條第3款及第49條第1款第1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款規定免辦理聽證。

(六) 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款第1目（即修正後第34條第3款及第49條第1款第1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。

(七) 本案變更都市更新事業計畫及權利變換計畫經審議會專案小組會議審議修正通過，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，並於收受審議會紀錄起3個月內檢具修正後計畫書圖辦理報府核定。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。