

臺北市都市更新及爭議處理審議會第631次會議紀錄

113年9月10日 府都新字第1136027097號

壹、時間：民國113年8月19日(星期一)上午9時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓 N206會議室專區

參、主持人：王玉芬召集人

肆、出席單位及人員：略(詳簽到簿) 紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者於會議中報告，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、「擬訂臺北市大同區市府段二小段61-1地號等27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 張彤雲 02 2781-5696轉3061)

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)

1. 本案前經本分署113年3月13日台財產北改字第11300067230號函復貴府聽證意見，請就前開意見提會討論。
2. 副本抄送臺北市政府警察局：貴局經管大同區市府段二小段62地號國有土地及其上同小段504建號市有建物，前經貴局106年6月23日北市警後字第10635435001號函復同意以維護方式參與都市更新並續作派出所使用。依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第7點第2款第2目第1子目規定略以，更新單元範圍內非屬事業資產或特種基金財產之國有公用土地用途未廢止者，應敘明參與都市更新理由、需用樓地板(含主建物及附屬建物)面積及其他相關事項，報經主管機關核准，並徵得財政部國有財產署同意後，依都市更新條例規定參與都市更新，請續依上述規定辦理。

(二) 臺北市政府警察局(公有土地管理機關)

1. 後續會儘速依財政部國有財產署意見提供需求計畫書。
2. 有關停車單元分回部分，希望以地下一層停車空間為主，以利後續出勤。

(三) 文化局(書面意見)

1. 查旨案基地本局前以113年3月5日北市文化文資字第1133001495號函復本市都市更新處及實施者在案(略以)：

(1) 經查歷史建築「原建成派出所廳舍」坐落旨揭土地範圍，業依文化資

產保存法第24條提送歷史建築修復及再利用計畫，並經112年3月20日本府第158次臺北市政府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會審查通過，本局於112年6月12日北市文化文資字第1123024169號函同意核准在案。

- (2) 次查本案基地範圍內其餘建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發現具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍須依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。
- (3) 另查，旨案基地位於歷史建築「蔡合源宅第」相鄰街廓，依據文化資產保存法第34條第1項規定，營建工程或其他開發行為，不得破壞歷史建築之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽通道。同條第2項規定，有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，前經主管機關召開古蹟歷史建築紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之，合先敘明。
- (4) 未來如有營建工程或其他開發行為，請申請單位檢送新建工程之建築規劃設計書圖，及以歷史建築「原建成派出所廳舍」、「蔡合源宅第」為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明歷史建築與新建工程之關係，及歷史建築保護監測計畫等資料過局，俾利本局辦理後續。

(四) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本案合法建築物安置費用以每月700元/坪及36個月提列，查建成派出所現仍由警察局使用中，惟實施者未提列安置費用，請實施者依規定提列，並請警察局補充說明後，提請審議。

(五) 地政局地價科 陳憶萍幹事(書面意見)

無修正意見。

(六) 地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

無修正意見。

(七) 交通局 葉志韋幹事(劉侑軒代)(書面意見)

1. 事業計畫書：P. 10-39，請將文字「UBIKE」站點修改為「YouBike」站點。
2. 交評報告書

(1) P. 11、P. 58、P. 81，本案汽機車法定及自設席位數均與都更計畫書不

符，請修正，以維一致性。

(2) P. 89-93，附錄一路口轉向交通量圖未能正確呈現，請修正。

(八) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

1. P. 12-4，規劃之救災動線(太原路133巷)現況有纜線、招牌及停車，請確認救災動線內均保持4公尺以上之淨寬，及4.5公尺以上之淨高，請於圖示中說明。
2. 請補充標示建物該面各樓層外牆緊急進口、其替代窗戶或開口均位於救災活動空間水平距離11公尺範圍內。
3. P. 12-2至P. 12-4規劃之救災活動空間現況有停車，請確認所規劃之雲梯車操作空間範圍內應保持平坦，亦無突出固定設施，其上方均保持淨空，不影響雲梯消防車停放及操作，請於圖示中說明。

(九) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎(洪鈺翔代)(書面意見)

計畫書P. 11-6，本基地三面臨路，請補充基地北側及南側高度比檢討。

(十) 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，另依所附計畫書審議資料表、P. 10-20所載開發條件，亦無涉都審程序，故無意見。

(十一) 簡文彥委員(出席並提供書面意見)

1. 實施者應清楚說明建築設計變更是否屬於配合審議意見修正，若非屬配合審議意見修正，含私地主、公地主及實施者自行修正皆可能涉及變更幅度過大之情形，建議應清楚表示各項修正內容之理由。
2. 更新單元內有部分土地尚未出具都市更新同意書，請持續溝通協調並瞭解所有權人意願或未同意之原因，以維持更新事業之穩定性。

(十二) 遲維新委員(出席並提供書面意見)

標準層以上的格局調整與公展版不同，並造成地主選配之疑義，因文資審查及公地主應不會要求細部設計之問題，實施者應僅能調整文資及公地主選配之部分樓層，惟公展後標準層、全棟戶數及面積變動影響財務計畫及地主選配，應涉及相關程序疑義。

(十三) 連琳育委員(出席並提供書面意見)

1. 估價報告書P. 49，一般事務所及派出所各戶商效調整皆為普通，惟報告書P. 55派出所，商效調整率係為15%、7%，請確認，若為文字誤植，但調整率

無誤的話，請再檢核修正調整率及項目之合理性。

2. 估價報告書P.38，住宅比較標的8，位於太原路上其區域環境是否優於(-5%)本案位於承德路上，請檢核修正。

(十四) 莊濰銓委員(出席並提供書面意見)

1. 一般事務所及住家面積適宜性不同，請說明其合理性。
2. 勘估標的總樓層與各比較標的皆有所差異，是否有考量其對於房價影響程度。
3. 一般事務所及住家比準單元之單價僅相差1%，是否符合當地產品差異價差，請說明。

(十五) 簡裕榮委員

本案建築規劃設計於公展版原為1層12戶，與審議會版一層9戶有所差異，其估價權值、二樓以上均價均會有所調整，雖本案更新方式係採事權分送，僅涉及保證金計算，仍需請實施者依法檢討是否有自提修正幅度過大之情事。另本案涉及「原建成派出所廳舍」部分，前經文化資產審議委員會審議通過，惟文資審議結果應不影響標準層之住宅設計內容，仍請實施者應敘明清楚建築規劃設計調整原因。

(十六) 陳建華副召集人

請實施者敘明建築規劃設計標準層變更之原因，且所有權人亦有提出住宅坪數變動之意見，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」檢討。

(十七) 簡瑟芳副召集人

1. 有關本案程序部分似有疑義，依陳情人所提意見建築規劃設計與公展圖說不一致，又於聽證會上多位所有權人提出原先設計係小坪數(18-20坪)戶型，今圖說改為大坪數(30-40坪)戶型，請實施者說明本案審議會版與公展版圖說(立面、坪數及格局等)是否一致。
2. 公地主與私地主皆為土地所有權人，權益皆需被保障，且本案仍有所有權人未同意參與都市更新，有關圖說變動之處請更新處釐清是否涉及自提修正幅度過大。

(十八) 都市更新處

本案公展版圖說標準層為一層12戶，後於申請幹事複審時經實施者表示係依文化局及警察局意見修正並變更為一層9戶。

實施者回應及說明：

- 1.本案係104年報核都市更新事業計畫且於聽證前後皆有召開說明會，向所有權人說明更新案進度、建築規劃設計與分配條件等事宜。另針對陳情人所提更新後分配坪數，經權利變換模擬，實施者也設計了不同坪數之戶型供所有權人選配，且本案建築規劃設計業經文化局及警察局所提意見進行調整，本案圖說變更業經幹事審議。
- 2.因涉及警察局歷史建築限制，原建成派出所設計為整棟歷史建物作為文化用途使用，後經文資審議及警察局使用需求之討論。另有關本案建築規劃設計與公展版產生差異，倘委員同意實施者依所有權人之意見，在不改變整體建築面積與大小，將局部調整建築規劃設計。
- 3.警察局辦公空間需求已提出，後續停車部分將按照未來權變時分配比例進行選配，並未特別提出地下停車場選配位置。

決議：請實施者具體說明建築設計變動原因，並請本市都市更新處釐清是否涉及自提修正幅度過大，後續循程序辦理。另請實施者考量所規劃之住宅單元及車位應儘可能滿足公、私地主之需求。

二、「擬訂臺北市士林區永新段三小段293地號等32筆土地都更新事業計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 呂承嶸 02 2781-5696轉3066)

討論發言要點：

(一) 工務局新建工程處(書面意見)

本案無本處管有之土地，僅涉及實施者協助取得及開闢公共設施用地獎勵，擬捐贈本市永新段三小段294、296、298、300、304地號等5筆部分私有土地，倘經會議決議後，請實施者於取得使用執照前完成捐贈程序。

(二) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本局無意見。

(三) 地政局地價科 徐子偉幹事(張家銘代)(書面意見)

無修正意見。

(四) 地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

無修正意見。

(五) 交通局 葉志韋幹事(葉英斌代)(書面意見)

1. 事業計畫書

- (1) P. 3-3，請以文字及圖示補充說明基地500公尺半徑範圍內之「更新單元周邊停車空間」汽機車停車需求及平均車位使用率等資料。
- (2) P. 9-7及P. 19-13，地面層平面圖，請補充平面裝卸車位出入動線，建議整併於地下停車場車道，減少開口寬度。

2. 交評報告書

- (1) P. 1-5，標示「1席法定裝卸車位」與都更報告書標示「0席法定裝卸車位」不符，請釐清修正。
- (2) P. 3-5，「第4代臺北都會區整體運輸需求預測模式(TRTS-IV)更新案(民國107年)」請修正為「臺北都會區整體運輸需求預測模式(TRTS-IV)更新案(民國106年12月)」。
- (3) P. 3-10~P. 3-11，士林區人口成長率及汽機車歷年成長率請更新之最新資料。

(六) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

計畫書P. 19-37，規劃之救災活動空間位置(社正路64巷)，雲梯消防車無法靠近南側及北側之緊急進口，請再檢視修正。

(七) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事(陳朱廷代)(書面意見)

有關本案一、二樓作商業使用比例未符通案性原則部分，提請大會審決。

(八) 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，另依所附計畫書審議資料表、P. 9-1及P. 19-2所載開發條件，亦無涉都審程序，故無意見。

(九) 建築管理工程處 羅駐諒幹事

廢巷部分請實施者釐清是否為整段於本次審議會中廢除?因整段現有巷皆位於更新單元範圍內，倘須整段廢止則社正路64巷1弄部分有執照指定建築線之問題，未來仍應由本處辦理廢除其建築線。

(十) 簡文彥委員(出席並提供書面意見)

仍有部分土地及建物同意比例較低，請實施者依各所有權人之未同意情形補充說明，以維持事業計畫穩定性。

(十一) 林佑璘委員

事業計畫P. 11-1實施者所提分配及選配原則中權利變換分配比率48.45%，與

共同負擔比率51.55%不一致，請釐清。

(十二) 許志敏委員

本案社正路64巷側原規劃之南北側緊急進出口，後續改設置至西側，請實施者再與消防局確認其是否位於雲梯車11公尺作業範圍內。

(十三) 簡瑟芳副召集人

請實施者確認並說明本案採新法，其同意書上應有載明分回比例，所有權人可以初步了解大約分回之權利價值。

(十四) 都市更新處

實施者於計畫書中載明，僅通河西街二段16巷的部分於都市更新審議中廢除，目前回應與計畫內容不相符。另依本市都市更新自治條例第10條規定得併案廢巷部分，未包含認定或指定有案建築線之現有巷。

實施者回應及說明：

(一) 人民陳情部分

1. 更新前一樓店面總計6戶，更新後車道由社正路進出，故社正路只能規劃3戶店面、通河西街2戶店面，總共5戶店面，選配原則有載明原社正路一樓優先選配。一樓的人更新後不見得都要選一樓，像辦公室的部分所有權人幾乎都不選，重點是將來權利變換的權利價值，大部分都想選到樓上層。
2. 實施者未向陳情人說選不到，楊先生希望能明確知道權變價值及估價，目前尚無法告知，因為尚未進行權利變換。就前面社正路的部分，實施者給他的就是室內一坪換一坪，但其實重點是牽扯到人性，如果依照室內一坪換一坪，大概分配比例是70%多，也就是說在共同負擔，實施者只拿到約20%多，實施者尊重每個人的想法，以實施者的角度，走權利變換可能稍微有利一些。
3. 事業計畫P.11-1，48.45%是地主分配比率，51.55%是共同負擔比率，1減共同負擔比率就是地主分配比率。
4. 容積獎勵越多地主分回越多，地主有兩種選擇，一種是依照合建契約的比例，另外一種是一坪換一坪，如果獎勵越多他當然可以分到越多。如果今天是在比較蛋黃區的話，這個部分契約及權變結果是有擇優的。

(二) 一、二樓商業空間檢討部分，因本案社區周遭環境較沒有商業氣息，大部分店面未有使用而閒置，建請同意商業面積可不依照審議原則相關規定辦理。

- (三) 道路捐贈部分依新工處意見辦理。另社正路64巷1弄併建照廢除現有巷，但因為整條現有巷都在申請基地範圍內，希望可以在審議會併同廢除。
- (四) 有關消防緊急進出口已先與消防局說明並初步同意，將北側及南側主臥室的窗戶改在西側方便雲梯車作業。

決議：

(一) 人民陳情部分

本案尚有所有權人尚未同意參與更新，請實施者持續溝通協調並做成紀錄。

(二) 廢巷改道部分

本案擬廢止位於更新單元範圍內之現有巷道（社正路64巷1弄及通河西街二段16巷），經實施者說明並經審議會討論後，有關社正路64巷1弄為指定建築線有案之現有巷，後續於申請建照時依本市現有巷道廢止或改道自治條例辦理廢巷，另通河西街二段16巷符合本市都市更新自治條例第10條第1款規定，予以同意。

(三) 建築規劃設計部分

1. 本案建築規劃設計經實施者說明符合建管相關法令規定，並經審議會討論後，予以同意。
2. 本案為商業區，一、二樓作商業使用比例未符審議通案原則，經實施者說明周邊商業使用情形及未能符合通案原則之原因，並經審議會討論後，予以同意。

(四) 消防救災部分

本案消防救災活動空間檢討修正情形，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意，惟就建築物緊急進出口設置情形，請實施者依消防局意見檢討修正，並於核定前向消防局確認。

(五) 財務計畫部分

人事行政管理費(5%)、銷售管理費(6%)、風險管理費提列(13.75%)皆以上限提列，共同負擔比例51.55%，經實施者逐一說明合理性及必要性，並經審議會討論後，予以同意。

(六) 建築容積獎勵部分

1. 都市更新建築容積獎勵辦法：

- (1) #6建築物結構安全條件獎勵，同意給予664.27平方公尺(法定容積6.6%)

之獎勵容積。

- (2) #8協助取得及開闢公共設施用地獎勵獎勵，原則同意給予357.83平方公尺(法定容積3.55%)之獎勵容積，請實施者於核定前取得捐贈同意書，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵容積。
- (3) #10取得候選綠建築證書之建築設計獎勵，同意給予603.94平方公尺(法定容積6%)之獎勵容積；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年內通過綠建築分覈實級評估「銀級」以上。
- (4) #11智慧建築標章之建築設計獎勵，同意給予603.94平方公尺(法定容積6%)之獎勵容積；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。
- (5) #13建築物耐震設計獎勵，同意給予1,006.56平方公尺(法定容積10%)之獎勵容積；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1,006.56平方公尺(法定容積10%)之獎勵容積。

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100.66平方公尺(法定容積1%)之獎勵容積。
- (2) 建築規劃設計(三)，原則同意給予381.56平方公尺(法定容積3.79%)之獎勵容積，後續授權更新處依退縮人行步道獎勵申請規定覈實計算後給予獎勵容積；另請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) 新技術之應用，本案規劃5部充電汽車位、6部充電機車位，同意給予100.66平方公尺(法定容積1%)之獎勵容積；後續請實施者於圖面標示位置，充電柱之設備規格得比照臺北市停車管理工程處接受民間充電柱捐贈注意事項之規定辦理，並納入住戶規約中載明。
- (4) 促進都市更新(二)，本案計有7棟4樓建築物，同意給予43.72平方公尺(法定容積0.43%)之獎勵容積。

(七) 聽證紀錄

序號	發言次序	答覆	大會決議
1	楊○○(當事人)(書面意見)	1-1 實施者受任人：中華建築經理股份有限公司 蔡伯宜 副理	

序號	發言次序	答覆	大會決議
	<p>(1)合建之後的估價 對於都更改建後，各樓層的價格應有估計，現有房屋所有人除了按分配的部分外，應可以在限定時間內優先購買。此外，建商也應對該案之整體獲利，作明確公開之說明，並接受臺北市政府的監督。</p> <p>(2)現有房屋實質鑑價 現有房屋之價值，依樓層、地段均有不同，合建前應做各戶的實質鑑價，以鑑價結果作為分配之依據。對於「1坪換1坪」之說詞，實為不妥。</p>	<p>(1)第1點意見，跟有沒有簽合建契約有關，有跟大將簽約的照合約內容辦理，沒簽約的照權利變換及選配原則辦理，本案為事權分送，目前進行事業計畫審議，等事業計畫核定後，才會進入權利變換計畫階段辦理估價及選屋。另外，目前營建施工成本高漲，建商有沒有獲利？獲利多少？要到完工交屋結案才能確認，大將開發股份有限公司是股票上市公司，財報公開透明，不需要特別公開說明。</p> <p>(2)第2點意見，也是未來權利變換計畫階段才會辦理。至於「1坪換1坪」也跟合建契約有關。</p>	<p>第1點有關更新後估價涉及後續權利變換計畫內容，非本次審議事項，無爭點。另有關實施者公司財務，則非本更新審議會審議權責。</p> <p>第2點有關更新後估價涉及後續權利變換計畫內容，非本次審議事項，另合建契約非屬本更新審議會審議權責，無爭點。</p>
2	<p>谷○(委任人：齊福資產管理股份有限公司)(當事人)(含書面意見)</p> <p>可否請實施者改爭取臺北市防災型都更，可以額外增加30%的都更獎勵。讓全體地主可分回更多，與實施者雙贏。</p>	<p>2-1實施者受任人：中華建築經理股份有限公司 蔡伯宜 副理</p> <p>本案目前的事業計畫階段，聽證會後將提審議會，審議會通過後即可核定，防災都更是新的規定，申請防災都更依規定要撤件重送，嚴重影響都更程序，可能不符合多數人所有權人希望加速重建之需求。</p>	<p>實施者已說明本案無申請防災都更容積獎勵之理由，故不予採納，請實施者持續溝通協調。</p>
3	李○○(當事人)	3-1臺北市都市更新處更新事	

序號	發言次序	答覆	大會決議
	本案已經辦理聽證，同意比例大約78%，同意戶是否要遙遙無期跟尚未同意戶拉扯，市政府是否有相關協助。	業科 張雅婷正工程司 依都市更新條例第57條規定，採權利變換方式實施，核定後如未能順利拆除，可依法定程序申請代為拆除。	更新處已說明後續得依都市更新條例第57條規定辦理，無爭點。
4	施○○(當事人) (1)有關租金補貼，當初在110年訂立契約，預計時程在117年施工，考量物價波動調整，建商是否有調整。 (2)本案當初建商說容積獎勵40%，計畫書為48%，這部分差額是否有回饋住戶。	4-1實施者受任人：大將開發股份有限公司 江民州總經理 (1)租金補貼跟有沒有簽合建契約有關，有簽約的照合約約定，沒簽約的照權利變換計畫由估價師查估租金水準補貼。 (2)依合建契約比例分配或一坪換一坪兩種可供選擇，沒簽約照權利變換計畫，跟申請多少獎勵無關。	第1、2點更新後應分配部分及本案拆遷安置費應以後續權利變換計畫內容辦理，另合建契約非屬本更新審議會審議權責，無爭點。
5	張○○(當事人) 當初建商來溝通時，因本人原為店面，更新後還是店面，能夠在會議上可以承諾更新後是分回店面。	5-1實施者受任人：大將開發股份有限公司 江民州總經理 通河西街有設置店面，選配原則有原位置原樓層優先原則，可以選到臨通河西街的店面。	有關選配單元涉及後續權利變換計畫內容，非屬本次審議事項，無爭點。
6	谷○(委任人：齊福資產管理股份有限公司)(當事人) (1)本案目前是事業計畫階段，後面還有權利變換計畫，是否可以考慮事業計畫核定後，變更改申請防災	6-1實施者受任人：中華建築經理股份有限公司蔡伯宜副理 (1)針對有關是否適用防災型都更，本案是三樓、四樓，沒有使照的已經做簡化認定，申請防災型都更在63年2月15日後的使照建物結構	第1點實施者已說明無申請防災都更容積獎勵之理由，故不予採納，

序號	發言次序	答覆	大會決議
	<p>都更，採事權併送。</p> <p>(2)請實施者說明未來時程。</p>	<p>安全評估結果ID值要小於0.35，目前只是初評未達最低等級，是否符合還須評估；現尚有幾棟有使照之建物所有權人尚未取得全數同意且未做初評，故無法申請防災型都更獎勵。</p> <p>(2)要申請要撤件重送，ID值要小於0.35才可，建築師重新檢討設計至少要再半年，重點是要地主同意，本案整合很多年，位於公劃更新地區，報核時同意比例剛過門檻，如果走防災型都更要重拿地主同意書，是否可以拿到是未知數。目前事業計畫核定只差審議會的程序，先核准下來，若大部分地主都想走防災型都更，拿的到送件門檻同意書，再來評估。</p> <p>6-2臺北市都市更新處更新事業科 張雅婷正工程司</p> <p>防災型都更於今年3月底發布實施，依都市更新條例第83條規定，土管法令適用日依照事業計畫報核日為準，倘審議中案件必須撤案重送，另基地適用條件必須符合基地面積大於1000平方公尺，且ID值<0.35或63年2月15日前取得之使用執照建物，且事業計畫及權利變換計畫必須併送。</p>	<p>請實施者持續溝通協調。</p> <p>第2點實施者已說明倘重新規劃申請防災都更獎勵，預估所需時程，及更新處說明防災都更適用條件，無爭點。</p>
7	<p>鍾○○(委任人：鍾○○)(當事人)</p> <p>剛剛都更處跟實施者針對防災型都更都有說明清</p>	<p>7-1實施者受任人：大將開發股份有限公司 江民州總經理</p> <p>剛剛上一題有回應大家，最主</p>	<p>實施者已說明無申請防災都</p>

序號	發言次序	答覆	大會決議
	楚，有個建議，若領有使照這些建物同意實施者可以協助住戶辦理鑑定，且確認符合ID<0.35，是不是可以考慮申請防災型都更。	要是同意比例問題，這個案子整合相當長的時間，而且有幾棟住戶沒有同意做初評，若要重來我沒有把握，目前先讓事業計畫核定再說。	更容積獎勵之理由，故不予採納，請實施者持續溝通協調。

- (八) 同意本案都市更新事業計畫修正後通過，請實施者於收受會議紀錄起3個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提審議會審議。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。