

臺北市都市更新及爭議處理審議會第637次會議紀錄

113年11月7日府都新字第1136034618號

壹、時間：中華民國113年10月18日(星期五)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：簡瑟芳召集人及陳建華副召集人

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、「擬訂臺北市士林區天母段三小段417-1地號等32筆(原29筆)土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」(承辦人：事業科 王竹君 02 2781-5696轉3067)

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. 事業計畫暨權利變換計畫書第審-1頁，請實施者更新臺北市都市更新審議資料表辦理過程。
2. 事業計畫書第17-1頁，為有效管理服務以及如期繳納公共水電費用等，每戶應預繳一定金額為管理周轉基金。惟本案已規範繳納經常性管理費，且公共設備水電費由各住戶依持有建物坪數比例分擔，爰本分署不同意繳納管理周轉基金。
3. 事業計畫書第17-1頁，經常管理費自「通知」交屋日起，不論遷入與否一律全額收取，請刪除「通知」，以實際交屋日後收取。
4. 事業計畫書第20-1頁，請實施者將「財政部國有財產署分署」更正為「財政部國有財產署北區分署」。
5. 權利變換計畫書第12-1頁，本案人事行政管理費、銷售管理費及風險管理費均以上限提列，共同負擔比例38.16%，請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢視其合理性及必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。
6. 本案都市更新分回8戶房屋單元及8個車位單元，經國家住宅及都市更新中心113年6月11日住都字第1130014574號函評估納為社會住宅或其他後續依

法認定為政策性使用之住宅，爰依國有非公用土地參與都市更新注意事項第8點之1規定優先提供中央住宅主管機關使用。

(二) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

依本市都市更新事業建築物工程造價要項規定，特殊因素工項須另列且不包含在營造工程費用估算表內，爰請釐正該估算表(事計表16-4、權計表10-4)。

(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)

1. 表17-4土地他項權利登記清冊，更新後設定權利範圍請依更新後取得之權利範圍填寫。
2. 表17-6土地限制登記清冊，編號2更新後之權利範圍及限制範圍與更新後取得之權利範圍不一致，請釐正。
3. 表11-3建物登記清冊表內共用部分(一)及共用部分(二)是否為同一公設，請實施者釐清並依內政部103年3月12日台內營字第1030201699號函辦理。

(五) 交通局 葉志偉幹事(葉英斌代)(書面意見)

1. 事業計畫書附錄P. 6-1，「本大樓之無障礙停車位可讓身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，非僅限於身心障礙者專用，本案共規劃4部無障礙汽車位(編號226、227、292、293)及4部無障礙機車位(編號41~44)，其中2部無障礙汽車位(編號226、227)、4部無障礙機車位(編號41~44)供公眾使用」請修正為「本大樓依建築法規設置4席無障礙汽車位，依內政部110年7月14日內授營建管字第1100811552號函釋，無障礙停車位可讓身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用。本大樓已將2席無障礙汽車位(編號226及227)列為不供選配之大公，另2席無障礙汽車位(編號292及293)若由有需求者選配時，仍須依前述規定，以符立法意旨」。
2. 簡報P. 68有關「本案因配合鄰地陳情意見調整車道出入口」部分，本局無意見。

(六) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

1. 計畫書P. 13-3，規劃C棟建物之救災活動空間與植栽位置部分重疊，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。

2. 請補充標示B棟及C棟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。

(七) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事(陳朱廷代)(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. 本案曾辦理都審程序，本府112年5月30日府都設字第1123020741號函第1次變更設計核定在案，本次所附更新事業計畫書與前開核定報告書除實設遮蔽率、實設容積率、總樓地板面積及地面層綠化外，其餘圖說皆相符。
2. 前開調整尚符「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，免辦都審程序。

(九) 建築管理工程處 羅駐諒幹事

1. 有關廢止天母北路4巷指定建築線有案之現有巷，後續請實施者於申請建照時檢附相關證明文件，依本市現有巷道廢止或改道自治條例併建照辦理。
2. 若建築設計方案有挑空規劃，請實施者應依相關法令規定檢討。

(十) 連琳育委員(出席並提供書面意見)

1. 本案於天母西路83巷2弄2號之獨棟建物租金補貼為2,000元/坪，陳情人同屬獨棟建物租金補貼為1,000元/坪，請實施者說明差異。
2. 更新後各棟有無雨遮之規劃，再請估價師進行調整。
3. 更新前土地評估P.64，編號1及3商效調整率為-3及-4%，其差異為何，再請說明跟檢核(似乎商效應該並無差異)。
4. 本案臨磺溪具有區域之優勢，估價師回應本案位處於磺溪最窄處，但相對位於天美綠地旁，修正率3%是否不足，請再檢核。
5. 本案更新前住宅之收益資本化率1.23%，但更新後住宅之收益資本化率1.67%，與通案差異較大，估價師回應因本區付租能力較高，但再請檢視報告書P.164，收益資本化率萃取之低過比較標的1、2之市場合理價格水準應有偏頗，請再修正調整。
6. 估價報告表P.153，接近市場之調整率，修正敏感度高，請再考量本區生活機能完善是否調整率合理。

7. 本案為28層SC3級黃金級綠建築，但於報告表P.154比較標的1~3大多為14~16層，但結構及建材修正率為3%似乎有不足，請再修正。
8. 更後4F-A1之露台戶，露台面積14.89坪，建物面積45.16坪，但露臺戶之價格為1/3是否合理，與本案其他戶調整邏輯是否一致。

(十一) 蕭麗敏委員(出席並提供書面意見)

1. 針對陳情人所提出之殘餘價值計算，其中屋齡認定若為非領有整建合法執照之內部裝修則不影響其認定，且一般通案上殘餘價值計算皆有其邏輯及規則，另權利變換中更新前建物價值認定部分，若有地主為提高其價值故意整修而非自住需求，於評斷上有失其公平性，故殘餘價值評估時並不考量其裝修情形，且殘餘價值屬補償性質非買賣交易，故仍依一般通案方式處理。
2. 麗業估價報告書P.182更新後比準戶推估各戶
 - (1) 住宅樓層別效用比，請釐清2樓~4樓之樓效比。
 - (2) 視野景觀條件，請檢視各條件差異對應調整率之合理性。
3. 麗業估價報告書P.188露臺計價標準請補充單價計算依據。
4. 實施者表示取消二樓及三樓戶別，一層改為挑高設計，請實施者說明挑高之高度。
5. 實施者若以成本變動作為維持管理費率之理由，則權利變換中價格日期便無意義，建議實施者針對管理費率提列上限之理由再依各面向作合理說明。

(十二) 遲維新委員(出席並提供書面意見)

1. 工程造價已增加原提列標準沒有的鋼骨造價，已大幅降低日後風險，建議風管及人事行政管理費用應予以相對調降。
2. 特殊因素費用中浴廁複層版工程無法支撐其合理及必要性，即便不採以此施作工程浴廁仍可規劃，建議刪除此項費用提列。
3. 估價報告對於景觀調整請估價師再檢視
 - (1) P.160更新後比準景觀調整率+3%，P.182更新後水平面83巷7樓以下景觀為-4%，表示沒有景觀多扣了1%，並不合理。
 - (2) 另依估價師前次審議說明東側有陽明山山景，但P.182面83巷7樓以上景觀-3%，表示東側無反映景觀條件。
 - (3) 若本基地東、西二側皆有景觀，土地之景觀調整率應更大，而非估價師

回應前次意見之內容。

(十三) 吳智維委員 (出席並提供書面意見)

1. 權變計畫書：

- (1) P. 5-11 (二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊項次及編排有誤，應予修正。
- (2) P. 13-1 本案地籍整理後為2筆地號，地籍整理之地籍測量行為非屬土地複丈，故非合併成2筆地號，請修正「合併」用語。
- (3) 依P. 4-1更新單元土地使用分區現況圖本案有三個不同使用分區(住三、住三特、商三特)，惟P. 13-1表示本案地籍整理後僅為2筆地號土地(拾柒地籍整理計畫亦同)，地籍整理後之各筆土地是否涉及不同使用分區之情事，請釐清。
- (4) P. 13-12地下二層停車位編號216、228，地下四層32、33、63列為來賓車位計入公設，惟查事業計畫所附之住戶管理規約中，針對停車場之管理部分來賓車位之編號未列入規約內容中，請實施者於規約中補充。
- (5) P. 15-1 本案有5人不能參與分配，無不願參與分配者；P. 16-1記載有6位土地所有權人不願及不能參與分配，兩者內容不一，請釐清。(似係農田水利署參與權利變換選擇分配權利金，惟查權利金之發放時點未敘明。)
- (6) P. 15-1 農田水利署參與權利變換選擇分配權利金，惟查權利金之發放及後續囑託辦理權利變更登記之時點未敘明，請補充之，並請注意權利變更登記時間應於權利金發放之後。
- (7) P. 16-9 實施者分配清冊之預計繳納差額價金欄為空白，請釐清。(應為領169,454,796元)
- (8) 表17-1地籍整理計畫表之地籍整理後地號代號與圖17-1不一致，請釐清後修正。
- (9) 專共用圖說之共用部分(一)總大公1與共用部分(二)總大公2，依權變計畫書表17-3建物登記清冊記載為同一共有部分(含車公)，未按土地登記規則第81條規定另編建號，故應予合併，爰請將專共用圖說之共用部分(一)總大公1與共用部分(二)總大公2合併為同一圖例，以符內政部103年3月12日台內營字第1030801699號函意旨。另請將專共有圖說亦一併檢附於權利變換計畫書中。

2. 估價報告書：

- (1) P. 123依更新前區分所有建物之樓層別效用比調整原則BIF為35%，惟查天母北路4巷17號地下室(31596建號)其樓層別效用比為30%，非35%，與調整原則不符，請釐清。
- (2) 4FA1戶約定專用露台面積14.8坪，單價為建物單價1/3，1FC1戶約定專用面積14.76坪，單價卻為建物單價1/5，兩者約定專用面積接近，單價差距甚大，請說明。(另查1FC1戶約定專用面積14.76坪單價207,000元(建物單價1/5)，總價約305萬元，19FB3戶露台12.28坪，單價342,000元(建物單價1/3)，總價約420萬元，造成面積較小(-20%)之約定專用露台，總價卻高於面積較大者(+27%)，是否合理?)

(十四) 于俊明委員

1. 依「公寓大廈管理條例」第10條規定，有關公共事項之修繕、管理、維護經費，其來源分為公共基金或由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔，公共基金則於管委會成立後由建管處撥付，管理費則應依上開規定由區分所有權人負擔，而都市更新案件之區分所有權人取得身分多為管委會成立前，因此取得身分時便有繳納管理費之法定義務，故預收管理費應視為於管委會成立前後為維持公共事務運作之經費。
2. 權利變換計畫書第16-5頁序號97之所有權人與實施者合併選配，惟更新後受配人姓名仍為該所有權人，請實施者確認。
3. 權利變換計畫書第16-6頁，針對選配換戶情形，請實施者確認是否正確。
4. 浴廁複層版工程費用之必要性及合理性再請實施者加強說明，及是否有其他可行替代方案。
5. 捐贈都市計畫道路須取得臺北市政府工務局新建工程處同意，請問新建工程處是否有表示意見及知悉情形。

(十五) 簡裕榮委員

1. 現建築設計方案變動幅度過大，相關估價及財務計畫皆須重新調整，依相關規定檢討應辦理重行公開展覽及公聽會。
2. 浴廁複層版工程非屬提列標準中特殊工程費用，同層排水施作方案應有其他選擇，屬設計層面議題，請實施者再行檢討。另有關減制震費用，建議待建築設計修正後再行討論。

(十六) 唐惠群委員

請實施者說明建築設計調整方式，是否須重行都設審議程序。

(十七) 張章得委員

請實施者說明本案於110年5月7日納入457、458地號後，與相關權利人之溝通協調情形為何，457地號地主是否有提出458地號地主所提相關意見。

(十八) 都市更新處

1. 依陳情人聽證意見針對老舊公寓專案計畫獎勵上限檢討有疑義，因涉及建築規劃設計修正，請實施者說明。
2. 有關捐贈計畫道路部分，通案上於審議完成後，實施者會洽詢新建工程處辦理捐贈都市計畫道路事宜，並依循該處規定辦理後續捐贈作業。

實施者說明及回應：

(一) 有關財政部國有財產署北區分署意見

1. 相關計畫書內容誤植處將配合意見修改。
2. 有關管理周轉基金繳交之規定將配合國產署意見及委員意見修正計畫書內容，惟後續實際規約內容仍應依社區區分所有權人會議決議之內容為準。

(二) 人民陳情部分

1. 本案更新單元範圍有部分建物屬海砂屋，屋況殘破不堪，有迫切更新之需求，並考量老舊公寓專案計畫將截止，故於專案計畫截止前於104年7月29日先行以29筆土地單元範圍申請報核，後續經第232次審議會針對毗鄰土地457、458、459地號未臨接建築線事宜，希望實施者協調鄰地所有權人納入本更新單元範圍，惟經2次法令說明會調查，蔡姓陳情人仍未同意參與更新，故當時僅擴大納入459地號，後續蔡姓陳情人希望能加入本案，實施者亦有針對擴大範圍之所有權人明確表達其無法適用老舊公寓專案計畫獎勵之情事。因此本案於111年5月18日進行第二次範圍擴大，也因距前次擴大範圍後又經歷了5年之久，相關海砂屋所有權人雖對陳情人不耐，但實施者仍秉持於合理時間及依相關法規規定完備審議程序。
2. 原址選屋部分，蔡姓陳情人經第473次審議會決議納入本案更新單元範圍，惟本案當時之建築設計規劃已趨成熟，且實施者當時提供陳情人相關建築圖面及三家估價資料，陳情人也依其建築圖面及本案申請分配原則選配房屋單元及車位，因此為顧及本案其他所有權人之權益恕無法配合陳情人之要求。
3. 本案蔡姓陳情人倘於老公專案截止前納入更新案仍得適用老公專案通案獎勵，如公共設施補充原則、適當規模住宅誘導原則等；本案分宗基地適用獎勵值分為適用都更獎勵、適用都更及老舊公寓專案計畫獎勵，其中老舊

公寓專案計畫獎勵中又分為是否為四五層樓公寓、海砂屋之專屬獎勵。

4. 本案因考量B、C棟建築物主要開窗面向，故設置雨遮以遮擋陽光具其必要性，並依規定計入附屬建物面積。
5. 本案事業及權利變換計畫若依陳情人意見重新報核，適用最新版本之「臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項」，原相關計畫內容適用之法令基準變動幅度過大恐影響本案其他所有權人之權益。
6. 本案依建築技術規則之規定檢討法定停車位之需求，開挖至地下四層始有辦法設置完，故有其必要性。
7. 本案△F4-2協助開闢都市計畫道路之費用係依99年版「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」之規定納入共同負擔，屬全體所有權人共同承擔之成本，且本案計畫報核時已有列入此項費用，陳情人出具同意書前亦有提供計畫書供參考。
8. 實施者於臺北市具相當多之建案開發，且亦獲高達9成之所有權人同意其擔任本案實施者，故應無陳情人所述具財務安全之疑慮。
9. 本案規劃地上28層建物乃因本案更新前多屬五層樓公寓，於法定容積率225%之下較難以分回，惟本案尚有迫切更新之需求，在加計老舊公寓專案計畫獎勵值之誘因後才得以分回，故無陳情人所述追求高容積之情事。
10. 殘餘價值補償係參考100年臺北市地價調查用建築改良物標準單價表計算，陳情人持有為地上3層鋼筋混凝土造建物，標準單價約5.98~6.78萬元/坪，本案評估建物成本採用較高之單價為6.7萬元/坪，計算後之建物殘值約為450萬元。
11. 陳情人所述天母西路95巷11號於104年5月實價登錄月租金8萬、建物權狀面積91.74坪、平均租金單價僅約為873元/坪/月，接近區域內住宅使用之租金行情。另天母西路83巷2弄2號之2層樓獨棟別墅，除具有獨立庭院且相較本案其他獨棟別墅多了游泳池之特殊因素，因此參酌附近周遭行情後以2,000元/坪做為租金補貼，天母西路95巷側之獨棟別墅則是依1,000元/坪為其租金補貼。
12. 457地號土地產權為國產署，地上建物屬私人所有，皆已同意參與本案更新，無爭點。

(三) 交通規劃部分

遵照辦理，將配合交通局意見修正計畫書內容。

(四) 消防救災部分

1. 本案C棟之救災活動空間與植栽重疊部分配合調整。
2. B棟及C棟面臨4公尺以上之通路，經檢討每10公尺設有窗戶，其窗戶均位於救災活動空間水平距離11公尺範圍內，後續配合標示並向消防局確認。

(五) 財務計畫部分

1. 浴廁複層版工程以目前新建房屋趨勢，將採同層排氣排水工法施作，雖本案報核時尚未有此項規定，但建議建築規劃上仍應配合近年趨勢，且本案此項費用業經「臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則」通過特殊因素審查費用外審，確認其必要性且費用亦屬合理。
2. 本案重建費用平均標準單價係依99年之「臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項」為22萬元/坪，與營造廠提供之報價單單價仍有巨幅之落差，建議管理費率是否仍依上限提列，使實施者能反映合理投資報酬。

(六) 捐贈道路用地部分

新建工程處要於本案計畫確認後才評估是否可受贈，其受贈原則已有可依循之慣例，送件前除有洽詢新建工程處外亦依相關捐贈要件行評估方案，目前相關準則也無變動，惟後續若相關準則異動也會依程序要件變更本案都市更新程序。

(七) 老舊中低層建築社區辦理都市更新專案獎勵部分

1. 本案原老舊公寓專案計畫獎勵上限檢討是依全案基準容積比例下計算出之都更及老舊公寓專案計畫獎勵值，惟現上限檢討中老舊公寓專案計畫獎勵修正為依適用老舊公寓專案計畫基地之基準容積比例計算，因此依計算結果地主可分回容積樓地板面積逾上限檢討之7,986.56平方公尺，目前考慮建築規劃設計調整二樓及三樓戶別或其他地主戶別，以維持原樓層高度且不影響整體地主權益之情況下修正完成，若有調整所有權人選配之單元將取得其同意。因建築設計調整後總銷售價值及新建樓地板面積費用皆會下降，實施者將儘量維持共同負擔比例不變，以不影響所有權人原更新前後之權值比例關係。
2. 老舊公寓專案計畫獎勵僅折減上限檢討總值，因本案基地面積較大，容積調整部分相對全案建築設計容積影響微幅，惟涉及都審相關設計層面之獎勵值及內容原則上不調整，相關量體、外觀及所有權人既有選配之戶別將儘量維持不變，故初步評估應不影響都審結果。
3. 懇請各委員是否就本次會議討論內容給予建築設計調整方向，使實施者有所依循，同時保留後續建築師修改方案之彈性及空間，原則上修改後建築設計將避免過大之變動及影響所有權人權益而延宕相關程序，惟實施者針

對修正後方案仍會衡量對整體案情產生之影響結果，並依相關審查程序進行，但為使本案能加速進行及順利推動，建議最終仍應依調整後之方案決定本案後續審查程序。

決議：

(一) 人民陳情部分

本案尚有所有權人未同意參與更新及超額選配等聽證陳情意見，請實施者持續溝通協調。

(二) 廢巷改道部分

本案廢止位於更新單元範圍內部分之現有巷道（天母北路4巷），係為67年指定建築線有案之現有巷，經實施者說明並經審議會討論後，請實施者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。

(三) 建築規劃設計部分

本案因涉老舊公寓專案計畫獎勵容積檢討下修，請實施者修正建築規劃設計後，再提審議會審議，另涉及都市設計審議程序部分，請逕洽本府都市發展局(都市設計科)確認。另有關於住戶管理規約之無障礙車位規範內容，請依交通局意見修正。

(四) 消防救災部分

本案消防救災活動空間修正情形，請實施者依消防局意見檢討修正。

(五) 財務計畫部分

1. 本案規劃B、C棟(地上26、28層)鋼骨造建築物，A、D棟(地上4、3層)鋼筋混凝土造建築物，重建費用以平均營建單價(65,200元/m²)提列，依審議原則參考99年版工程造價提列鋼骨造單價，請實施者依調整後之建築圖說重新檢討修正。
2. 本案特殊因素費用提列減制震費用57,084,300元及浴廁複層板工程費用32,392,153元，請實施者刪除本案提列之浴廁複層板工程費用，另減制震費用部分，請實施者依調整後之建築圖說重新檢討修正。
3. 本案權利變換費用項下提列交通影響評估費630,000元，經實施者說明費用合理性及必要性，並經審議會討論後，予以同意。另信託管理費用1,290,000元(報價單金額50%)，請實施者於核定前檢具信託合約，並擇低提列。
4. 本案依99年版提列總表提列合法建築物拆遷安置費，惟安置期間參依110年

版提列總表公式以49.6個月計算，及貸款利息以貸款期間55.6個月計算，請實施者依調整後之建築圖說重新檢討修正。

5. 本案提列人事行政管理費5%、銷售管理費5.59%、風險管理費14%，皆以上限提列，請實施者依調整後之建築圖說重新檢討修正。

(六) 權變及估價部分

本案估價報告書修正情形，更新後二樓以上均價由987,677元/坪修正為994,970元/坪，共負比由39.43%修正為38.16%，請實施者依調整後之建築圖說及委員、幹事意見重新檢討修正。

(七) 自提修正部分

1. 本案車道出入軌跡動線調整情形，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。
2. 本案1位地主選配換戶及核定前其他所有權人更換選配單元，經實施者說明並經審議會討論後，同意實施者在不影響其他人權利及共同負擔維持或下降情形下逕予修正。
3. 本案提列其他土地改良物拆遷補償費用擬增加140萬餘元，實施者原承諾增加費用自行吸收，請實施者依調整後之建築圖說再予檢討評估。

(八) 建築容積獎勵部分

1. $\triangle F1$ (原建築容積高於法定容積之獎勵容積)，同意給予752.63平方公尺(法定容積7.01%)之獎勵容積。
2. $\triangle F3$ (更新時程)同意給予751.20平方公尺(法定容積7.00%)之獎勵容積。
3. $\triangle F4-2$ (協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施)經實施者說明未能取得1位所有權人土地捐贈同意書故扣除其捐贈面積，其餘部分請實施者於核定前取得捐贈同意書，並切結於使照取得前，完成產權移轉予本府，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵容積。
4. $\triangle F5-1$ (考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩及座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災之獎勵容積)，請實施者修正建築圖說後重新檢討，後續再提請討論。
5. $\triangle F5-3$ (供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積)請實施者修正建築圖說後重新檢討，後續再提請討論。
6. $\triangle F5-5$ (更新單元規模)同意給予504.38平方公尺(法定容積4.70%)之獎勵容積。

7. △F5-6(建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積)，請實施者修正建築圖說後重新檢討，後續再提請討論。

(九) 老舊中低層建築社區辦理都市更新專案獎勵部分：請實施者重新檢討一坪換一坪獎勵上限並修正建築圖說，後續再提請討論。

(十) 聽證紀錄：請實施者修正建築圖說，後續再提請討論。

(十一) 本案都市更新事業計畫及權利變換計畫因老舊公寓專案一坪換一坪檢討超過獎勵上限，經實施者檢討建築規劃設計調整涉自提修正幅度過大，請實施者依委員及幹事意見修正計畫書後，於收受會議紀錄起3個月內應檢具修正後計畫書圖送本府辦理重行公開展覽及公聽會程序。