

臺北市都市更新及爭議處理審議會第646次會議紀錄

114年3月14日 府都新字第1146015891號

壹、時間：民國114年2月21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

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、「擬訂臺北市中正區永昌段五小段303地號等21筆（原22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 葉冠承 02 2781-5696分機3082)

討論發言要點：

(一) 財政部國有財產署北區分署(公有地管理機關)(書面意見)

查本分署歷次就該案提供之相關意見，業分別獲參採或回應。

(二) 財政局 黃于珊幹事（書面意見）

有關計算法定工程造價之樓地板面積，實施者回應表示得計入陽台，惟按目前都更審議通案並未計入陽台面積，考量法定工程造價連動影響共同負擔費用部分項目之提列計算，建請更新處釐清並提請審議。

(三) 地政局地價科 許加樺幹事（書面意見）

估價部分無意見；共同負擔比部分，請實施者說明後逕提大會討論。

(四) 地政局測繪科 陳政南幹事（書面意見）

無意見。

(五) 交通局 紀韋廷幹事（江唯慈代）（書面意見）

1. 事業計畫書

(1)P. 5-12，基地周邊交通系統請標示主、次要道路之計畫道路寬度，並補充人行道、自行車道寬度及大範圍人車動線圖(含行人、汽機車、自行車)，另請更新公車及YouBike站位，且YOUBIKE請修正為YouBike。

(2)P. 6-3、P. 附錄-60、P. 附錄-68，規劃構想圖中本案協助計畫道路興闢範圍與周邊計畫道路檢討說明不一致，請釐清修正；另查本案基地西南側現況為未開闢計畫道路（本案預計人車動線範圍），且目前規劃之替代通行

方向亦為未開闢計畫道路範圍(及福都更案北側)，請釐清本案及他案預計開闢計畫道路範圍，並重新檢討預計人車動線。

- (3)P. 10-10、P. 10-18~P. 10-20，透視鏡請修正為圓凸鏡。
- (4)P. 10-18，機車格位(編號16)尺寸標示不一致，請釐清修正。
- (5)P. 10-44，地下一層規劃垃圾暫存室，請說明垃圾車如何進出及操作裝卸作業，另請檢討車道及車位限高是否滿足車輛進出需求。
- (6)P. 11-2、P. 11-9，為避免影響行車視線，車道出入口前應避免設置植栽或改採較矮樹種。
- (7)P. 11-11，地面層車道出入口地坪鋪面系統應避免使用車道磚且延續人行道鋪面之型式，車道鋪面與人行道鋪面以不同顏色區分，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。
- (8)P. 13-1，請將列為大公之車位不得選配納入選配原則說明。
- (9)本案設有1商業單元及48戶住宅，請依實際需求留設顧客停車、臨停及裝卸貨空間。

2. 本案提請大會討論事項（議題二）

- (1)若北側更新單元無法繼續執行，請補充說明基地停車場車輛進出動線並標註於圖說。
- (2)本案基地西南側現況為未開闢計畫道路（本案預計人車動線範圍），且目前規劃之替代通行方向亦為未開闢計畫道路範圍(及福都更案北側)，請釐清本案及他案預計開闢計畫道路範圍，並重新檢討預計人車動線。

（六）消防局 劉豐禎幹事（書面意見）

1. 本案涉及消防車輛救災動線及救災活動空間部分，依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，本局無修正建議，後續仍應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。」。
3. 建議電動車充電設備等設施設置於地下1層以上為原則。

（七）都市發展局都市規劃科 關仲芸幹事（楊詠傑代）（書面意見）

1. P. 6-1表6-1請刪除「中正區中華路二段以北、寧波西街以西所圍更新地區」

及「自行劃定『臺北市中正區永昌段五小段303地號等22筆土地為更新單元』案」。

2. 本案為第三種住宅區，臨6公尺寬道路，作日常用品零售業之營業樓地板面積應在100平方公尺以下，惟審議資料表商業使用容積一欄為107.06平方公尺，請釐清。

3. P. 10-6

(1) 法定車位檢討一欄，請依本市土地使用分區管制自治條例第86條之1規定將檢討式完整列出（請補充作日常用品零售業使用部分）；另本案應未作一般零售業，請修正相關文字。

(2) 請依前開自治條例第86條之2，補充檢討法定裝卸位。

4. P. 10-10至10-16、10-28本案側院有部分範圍未達最小淨寬度1.5公尺，請依前開自治條例第16條及建管案例彙編第8707號規定，釐清說明本案側面牆壁開窗情形。

5. P. 10-28圖10-22院落檢討範圍有誤，請於釐清本案前、後、側面基地線後，依前開自治條例第14至16條規定重新檢討本案前後院深度、側院寬度及後院深度比，並繪製檢討削線，另側院部分倘仍有未符最小淨寬之情形，請仍依第4點意見辦理。

(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，另依所附都市更新事業計畫報告書審議資料表、P. 10-3、P. 10-6所載開發條件，亦無涉都審程序，故本案無意見。

(九) 工務局新建工程處 陳家邦幹事（書面意見）

本案事業計畫書第8章所涉及協助捐贈開闢道路用地範圍，因北側計畫道路部分僅至316-1地號土地，往東尚有地上物阻隔，另西側計畫道路部分僅至313-1地號，往南之312-1地號尚有地上物阻隔，恐將造成本處無法進行維管作業，是否符合規定，請再檢討或提請大會討論。

(十) 建築管理工程處 羅駐諒幹事

北側更新案主要出入動線為基地北側之詔安街（11公尺計畫道路），該案南側協助開闢計畫道路部分應於取得使用執照前完成開闢及捐贈。另依建管規定車行通路寬度應達3.5公尺，本案通往中華路二段（20公尺計畫道路）之現有巷道寬度不符規定。

(十一) 鄭凱文委員（出席並提供書面意見）

1. 實施者說明南側現有巷道通行至中華路二段（20公尺計畫道路），最小

寬度僅3.1公尺，未符合消防車通行最小寬度4公尺之規定。

2. 本案後院深度及後院深度比應依本市土地使用分區管制自治條例及相關規定檢討，並請實施者確認東側量體是否受後院深度比影響。

(十二) 遲維新委員

西側更新案於168專案小組審議過程中，開闢計畫道路範圍尚未確定。今實施者說明，待周邊更新案開闢計畫道路完成後本案便能通行，此替代通行方案仍有諸多不確定性。本案即便核定亦無法續行施工，建議待周邊更新案道路開闢確認後再續行更新審議。

(十三) 簡裕榮委員

本案周邊計畫道路開闢情形尚未明確，且依現行規劃設計，車輛通行動線及施工階段之車行尚有疑義，建議實施者評估修改車道設置位置，並俟西側更新案確定開闢範圍後再行續審。

(十四) 林光彥委員

本案消防救災動線，後續將行經西側更新案預計開闢計畫道路範圍，惟該方案尚未明確且有多處轉折，消防車是否能順利通行，請實施者洽消防局確認。

(十五) 詹育齊副召集人

本案就西北側計畫道路未開闢部分，請實施者妥予溝通協調，今實施者說明本案車行動線進出待西側及北側更新案開闢完成後即可通行，惟該2案更新案完成計畫道路開闢前本案皆無法通行，另本案尚涉及△F4容積獎勵額度及現有巷道廢止等議題，建議待周邊計畫道路開闢及通行動線確定後再續行審議。

(十六) 都市更新處

1. 本案鄰地北側更新案為泰基開發股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區永昌段五小段248地號等47筆土地都市更新事業計畫案」，係為事權分送案件，目前更新進度業經本市第644次審議會決議修正後通過，實施者尚未申請核定。西側更新案為及福建建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中正區永昌段五小段236-2地號等21筆（原19筆）土地都市更新事業計畫案」，亦為事權分送案件，目前更新進度業經168專案小組決議，修正後再行召開168專案小組複審會議。
2. 有關開闢公共設施獎勵通案應於取得使用執照前完成開闢及捐贈。另補充北側更新案依實施進度表所載，訂於119年竣工。

實施者說明及回應：

- (一) 本案主要出入口由北側「泰基都更案」預計開闢之計畫道路通往寧波西街(11公尺計畫道路)。另在本案未開闢計畫道路前之替代通行方案預計由西側「及福都更案」預計開闢計畫道路範圍作為本案替代通行方案，倘3案皆能開闢計畫道路完成，就車輛及消防動線均可暢行。
- (二) 有關與未開闢計畫道路之所有權人協調情形，本案基地南側通往寧波西街(11公尺計畫道路)及中華路二段(20公尺計畫道路)之計畫道路上，建築物眾多且多為違章占用，經實施者及「及福都更案」之實施者溝通協調後仍未達成共識。

決議：有關本案主要出入口由北側未開闢計畫道路進出，及未開闢計畫道路完成前之替代方案，經實施者說明並經審議會討論後，請實施者於收受會議紀錄起6個月內確認基地通行動線及消防救災動線後，檢具修正後計畫書圖申請續審。另餘建築規劃設計及財務計畫等，請依委員及幹事意見檢討修正後，併同估價、建築容積獎勵及聽證紀錄部分，再提大會討論。

二、「擬訂臺北市信義區永吉段三小段148地號等32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 鄭雅文 02 2781-5696轉 3069)

討論發言要點：

(一) 財政局 陳映竹幹事(書面意見)

1. 本案特殊因素費用之制震設備經實施者回應係採75噸制震器，惟現以外審結果提列16,128,000元，換算每組403,200元，高於110年版工程造價要項之單價，仍請依該版工程造價要項單價修正提列；另地質改良工程業經外審單位審查，請實施者說明提列之合理性及必要性，提請審議。
2. 人事行政管理費(5%)、銷售管理費(6%)及風險管理費(14.21%)皆以上限提列，惟本案為事權分送，後續相關計算基準仍可配合權利變換評價基準日調整，爰仍請實施者說明提列合理性及必要性後，提請審議。

(二) 地政局地價科 張家銘幹事(何慎筑代)(書面意見)

估價部分無意見；共同負擔比部分，請實施者說明後逕提大會討論。

(三) 地政局測繪科 陳政南幹事(書面意見)

無意見。

(四) 交通局 王少韡幹事(李庭維代)(書面意見)

1. P.10-8，車道緩衝空間應自臨道路之指定退縮人行空間後開始計算，請釐清緩衝空間位置並於圖面修正。

2. P.10-8，請補充標示車道內側曲線半徑，並請檢討警示設施設置位置是否可對往來行人達示警效果。

(五) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

1. 請補充標示建物該面16層至19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，請於圖示中說明。
2. 建議電動車充電設備等設施設置於地下1層以上為原則。

(六) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事(書面意見)

前次意見皆修正完竣，無意見。

(七) 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111年5月12日府都設字第1113008022號函核定在案，本次所附更新事業計畫報告書與前開核定報告書除總樓地板面積、實設容積率及地上14層至地上16層平面調整外，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，免辦都審變更設計。

(八) 建築管理工程處 羅駐諭幹事

本案廢巷改道依臺北市都市更新自治條例規定辦理，無意見。

(九) 遲維新委員

1. 針對實施者提出特殊因素費用爭取暫以結構外審結果提列，後續權利變換計畫階段再依報核時之工程造價標準提列，因實施者已出具外審單位審查結果說明制震設備為必要且費用合理，故依照通案尊重外審單位意見。
2. 另有關提列總表說明項部分，因早期特殊因素費用並未明確區分級距之基準規定，故需以個案針對固定單價提列理由之必要性提出具體說明，供審議參考。

(十) 林光彥委員

1. 有關特殊因素費用提列部分，今日不討論或承諾實施者將來可否於權利變換計畫調整，本案為事權分送案件，本次僅針對事業計畫進行審核，權變計畫尚未送件，建議目前僅就事業計畫階段之法規適用版本確認。另因提列總表規定，針對制震設備原則應採固定單價提列，有特殊情形才要請實施者提出說明，故應請實施者補充說明。
2. 有關廣告銷售費率及風險管理費率部分，目前廣告銷售管理費提及「因近

期政府相關房市打房政策頻頻，致房貸利率提高、貸款成數限縮、房貸年限減少等，代銷業務亦趨向保守」，陳述內容較屬風險管理費率之範疇，非廣告銷售管理費率定義部分，請再加強補充說明。

3. 針對△F5-1部分，實施者對於更新範圍完整性之論述，語意偏向人事行政管理費之理由，應就更新單元對於環境之完整貢獻程度進行論述，請修正。

(十一) 于俊明委員

有關廣告銷售費率部分，建議實施者以代銷銷售時間方向論述撰寫。

(十二) 唐惠群委員

有關實施者先前提到額外增建之其他土改物拆補費提列3,820,279元部分，建議實施者就拆補費與三大管理費率做相對應之調整。

(十三) 王湮筑委員(王少韡幹事代)

有關建築規劃設計部分，請實施者於圖面加強說明，再行補充相關尺寸標示。

(十四) 都市更新處

有關制震器部分，目前實施者係以110年工程造價要項提列，後續權利變換階段僅營建單價得依最新工程造價標準單價提列。

實施者回應及說明：

(一) 人民陳情部分

1. 所有權人陳○○○有簽署本案事業計畫同意書，惟於去年8月去世，這段時間實施者有與當初監護人陳○○女士聯繫，並提供相關資料，陳女士曾詢問繼承辦理相關問題，實施者亦提供資訊協助。後來實施者收到該戶其中一個繼承人的存證信函，內文提及陳○女士諸位繼承人對於繼承仍持不同意見，希望實施者不要介入繼承私權糾紛，不得私下與特定人聯繫，故待未來繼承辦理完畢後，實施者將逐一跟所有繼承人溝通說明。
2. 針對聽證後提出持有建物設有額外增建之其他土改物拆補費，本案於102年報核時已辦理現況測量，依測量報告內容試算相關拆遷補償費用(以事計報核日計算結果)約增加380萬，共同負擔增加約0.14%，上升到50.09%，但因目前還在事業計畫階段，未來本案將併同權利變換計畫隨時進行調整，實際拆遷補償費用仍須依權利變換計畫核定為準。

(二) 廢巷改道部分：本案依都市設計審議結果並考量周遭住戶之習慣，於基地

內留設2條南北向通道，便於南北巷通行需求，因屬開放公眾通行之通路，後續將納入本案規約作為約定事項。

- (三) 建築規劃設計部分：針對警示燈設置，後續將調整設置位置使警示功能得更加明顯，並於圖面補充標示相關尺寸及說明。
- (四) 消防救災部分：針對16至19層消防檢討的部分，因16層於建築技術規則屬高層建築，未來實施者會在圖說補充16至19層的緊急出入口檢討。另針對充電車位與充電樁部分，依據104年當時法令規定，本案沒有充電車樁的需求，不過為因應未來趨勢，本案會在地下一層針對管線部分先預為規劃，以備未來得以有擴充設備之條件。
- (五) 財務計畫部分

1. 針對特殊因素費用部分

- (1) 有關地質改良部分，因本區地質軟弱，土壤潛力不足，經公會審查實有必要性，費用提列1,300餘萬元應在合理範圍內。
- (2) 有關制震、減震設備部分，因本案原本財務計畫版本是需要外審的，所以當時本案先去外審，並依外審結果採最低報價每組40萬元提列。期間經歷了建築設計調整，順修財務計畫，所以版本調整成110年提列版本，此版本的制震費用變成採定額提列。
- (3) 更新處於113年修訂工程造價時，將原本110年版的工程造價34.6萬元/組，上升到39萬元/組，而營建費用於權變計畫將依據屆時工程造價最新版本進行提列，故想確認特殊因素費用是否可比照辦理，倘不適當，制震費用實施者將依循110年版本進行提列。

2. 針對容移前後效益分析：本案申請容積移轉緣由因為在97年之前，實施者在整合時，本有承諾可以申請停車獎勵，後來因本案經歷破局又重啟的狀況，當時來不及提出申請停車獎勵，為符合所有權人原先對坪數的期待，故本案辦理容積移轉，並可看到效應分析的結果，所有權人的分配總價值增加，約增加了1億5,000萬元左右。

3. 針對管理費以上限提列合理性：

- (1) 人事行政管理費：因整合至今耗時多年，過程中發生許多繼承情況，實施者又需花費時間重新整合，目前本案最新同意比率因實施者致力整合，與繼承人新簽補上同意書，從原本報核時剛過門檻到現在達到85%。未來還有權變階段，還需再多重協調，故依提列總表規定以5%提列，實屬合理。

(2)廣告銷售管理費:不動產市場之廣告銷售服務費用約為6-7%，未來幾年，國內中央銀行在對於房屋控管的政策現況，包含房貸利率提高、貸款成數限縮，房貸年限減少等，致使銷售房屋之期間拉長，銷售之風險及成本將轉嫁至實施者身上，須墊付之資金將隨之增加。本案屬事業計畫、權利變換分送案，後續尚有權利變換階段，出售折價抵附房屋時關法令充滿不確定性，依提列總表提列6%實屬必要合理。

(3)風險管理費:依基地面積、人數、規模及更新期間加成率，風險管理費率係依提列總表規定提列14.21%，綜合人事行政管理費及廣告銷售管理費提列原因外，建築營造環境面臨缺工、缺料問題，及後續若因該問題造成營造成本增加、工期延長，所衍生之利息費用也將由實施者吸收。本案風險管理費率提列14.21%，是為因應各種不可確定之變數，實屬必要及合理。

(六)估價部分：因估價部分未來在權變時尚有較大之調整空間，本案共同負擔比率經委員意見調整後，實施者允諾將維持在審議會版之49.95%。

(七) 建築容積獎勵部分

1. 針對容積獎勵△F4-2部分，實施者會相較原本減少申請0.05%獎勵值，換算成樓地板面積約2.18平方公尺，本案仍在事業計畫階段，此部分將在14至16樓進行牆面內縮之平面調整，待調整後再讓所有權人選配。
2. 針對△F5-1的部分，環境友善部分，本案留設了2條南北向供公眾通行的步道空間，針對防災部分，本案也留設在南側部分，並經消防局同意，由同方向出入。本案留設了大面積，除了人行步道的退縮及基本的建築規劃外，其餘皆為開放空間，基於以上情形，希望可以上限來申請。

決議：

(一) 人民陳情部分

本案尚有所有權人未同意參與更新、同意戶過世後與繼承者溝通部分，請實施者持續溝通協調；另聽證後提出持有建物涉有額外增建之其他土改物拆補費等陳情意見，經實施者說明並經審議會討論後，請實施者納入計畫書載明並自行吸收。

(二) 廢巷改道部分

本案申請廢止現有巷道(位於同段180、181地號土地)，經實施者說明符合臺北市都市更新自治條例第10條第1款規定，並經審議會討論後，予以同意；另更新後於東西側留設2公尺及2.5公尺南北向供公眾使用之通路部分，請實施

者後續於住戶規約中載明。

(三) 建築規劃設計部分

本案建築規劃設計業經本府111年5月12日都市設計審議核備在案，經實施者說明變動情形符合建管相關法令，並經審議會討論後，予以同意。另圖面標註部分，請實施者依交通局幹事意見檢討修正。

(四) 消防救災部分

本案消防救災空間活動及消防車輛救災動線檢討修正情形，請實施者依消防局幹事意見檢討修正。

(五) 財務計畫部分

1. 本案提列特殊設備費用（含制震、減震設備）16,128,000元，換算每組403,200元，高於工程造價要項之單價(346,000元/組)，經實施者說明並經審議會討論，制震設備項目請實施者依110年版工程造價要項之單價(346,000元/組)提列；另地質改良工程提列13,232,222元，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。
2. 本案提列容積移轉費用272,065,254元，經實施者說明容移前後效益分析，並經審議會討論後，予以同意。
3. 本案人事行政管理費(5%)、廣告銷售管理費(6%)及風險管理費(14.21%)均以上限提列，經實施者逐一說明合理性及必要性，並經審議會討論後，原則予以同意，惟仍請實施者依委員意見於計畫書內加強補充說明。

(六) 估價部分

本案估價報告書修正情形、二樓以上均價由837,226元/坪修正為836,763元/坪、共同負擔比由49.94%修正為49.95%，經實施者說明並經審議會討論後，請依委員及幹事意見修正，以共同負擔比率不得高於49.95%為原則，予以同意。

(七) 建築容積獎勵部分

1. Δ F3(更新時程獎勵)同意給予452.25平方公尺（法定容積10%）之獎勵容積。
2. Δ F4-2(協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施)實施者捐贈毗鄰更新單元北側及南側之已開闢計畫道路（更新單元範圍外之永吉段三小段140、140-1、140-2、140-3、141(部分)、152、158地號等7筆土地），經實施者說明並經審議會討論，尚有2位所有權人未取得捐贈同意書，故扣除前揭所有權

人持有之土地，並調整地上14-16層牆面內縮建築平面設計，原則同意給予，後續授權更新處覈實計算給予獎勵容積。

3. △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)，同意給予452.25平方公尺(法定容積10%)；另有關更新範圍完整性部分，請依委員意見修正。
4. △F5-3(供人行走之地面道路或騎樓)原則同意給予624.28平方公尺(法定容積13.80%)之獎勵容積，授權更新處覈實計算後同意給予；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，亦於住戶規約中載明。
5. △F5-6(建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積)同意給予271.35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年內通過綠建築分級評估「銀級」以上。
6. 本案申請容積移轉部分，包含私有未徵收之公共設施保留地申請746.24平方公尺(法定容積16.50%)，以及容積代金申請846.39平方公尺(法定容積18.72%)，並經本市都市設計及土地使用開發許可審議通過，並於111年5月12號取得都設核備函，另容積代金部分，業取得本府111年11月10日府都都綜字第1113085370號核定函，得依前述規定辦理。

(八) 聽證紀錄

序號	發言次序	答覆	大會決議
1	<p>陳○○(黃○○代)(當事人)(書面)</p> <p>1. 所有權人陳○○○女士已於113年8月10日辭世，由六名子女繼承，至今多次聯繫實施者永慶國際公司，均無取得回應。</p> <p>2. 繼承人尚未簽署都更同意書，且未得知都更權利，敬請實施者具體說明。</p>	<p>1-1實施者受任人：永慶國際企業股份有限公司-林蒔苡協理</p> <p>1. 陳○○是陳○○○的監護人，過程中我們是跟監護人陳○○聯繫，告知繼承處理的方式及應備文件。</p> <p>2. 有關都更權利事宜，實施者後續會主動與六位繼承人聯繫處理。</p>	<p>予以採納：有關同意戶之繼承者溝通協調情形，業提會討論，請實施者持續溝通協調。</p>
2	<p>黃○○(當事人)</p> <p>本案都更時程已拖延十幾年，台北市多處地方及基地旁邊皆已完工，上次於公聽會時，我也提出都更審議是否能加速，</p>	<p>2-1實施者受任人：永慶國際企業股份有限公司-林蒔苡協理</p> <p>我們是因為過程中地主有不同的意見調整規劃設計，依程序必須申請重行公展，過程中我們也都持續跟地主說明，目前地主意見已大致整</p>	<p>無爭點：有關更新進度部分，本案皆依都市更新條例相</p>

序號	發言次序	答覆	大會決議
	我們不想再繼續等待了，希望市府能加快審議。	合完成，若後續沒有其他意見，希望本案能儘快完成都更審議。	關規定辦理。
3	<p>黃○○(書面)</p> <p>想要了解到底是變更什麼?為什麼要變更，是否下一次又要變更?如何解決一直變更的問題?還差什麼文件可以過關?可否明確告訴我們?</p>	<p>3-1實施者受任人：冠霖不動產顧問股份有限公司-林婍綺協理</p> <p>我們最近一次變更是因為部分地主過世有些繼承人出現，所以修改坪數設計，讓所有權人可以分回，及配合都設審議意見修改，申請第三次公展，本次聽證結束後，經審議會審議後核定事計，後續將進行權利變換選配，後續實施者會盡力加速審議。</p> <p>3-2臺北市都市更新處-梁紹芳股長</p> <p>除了剛規劃單位回應外，另本案也有涉及財務計畫變更故需辦理重行公展，後續本案需經都市更新爭議及處理審議會審議通過，即可核定發佈實施。</p>	<p>無爭點：有關發言人詢問本案重公展理由、實施者送審文件資格及加速審議，實施者業回應說明，且本案皆依都市更新條例相關規定辦理。</p>

(九) 同意本案擬訂都市更新事業計畫修正後通過，請實施者收受會議紀錄起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，倘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。