

臺北市都市更新及爭議處理審議會第676次會議紀錄

115年5月19日 府都新字第1156021564號

壹、時間：民國115年5月11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：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、報告提案

一、確認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第90次專案小組會議」審查結果

（一）「擬訂臺北市松山區美仁段一小段537地號等44筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（併案申請自行劃定更新單元）都市更新單元審議案

決議：予以確認。

（二）「擬訂臺北市萬華區莒光段二小段809-2地號等12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

決議：予以確認。

（三）「變更臺北市中正區臨沂段一小段507地號等3筆土地都市更新事業計畫及變更(第二次)權利變換計畫案」都市更新審議案

決議：予以確認，請實施者收受審議會會議紀錄起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。

二、「擬訂臺北市內湖區康寧段三小段811地號等4筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」都市更新一六八專案報告案（承辦人：事業科 倪敬敏 02 2781-5696轉3419）

案經115年4月13日召開都市更新168專案小組複審會議，結論如下：

（一）建築規劃設計部分

本案實施者業依第667次審議會決議修正建築規劃設計(地上二層由6戶住宅變更為5戶一般事務所)，並業依本市自提修正幅度過大處理方式於115年1月22日召開說明會及檢具所有權人100%修改同意書，經實施者說明商業使用樓地板面積已達法定建築面積之70%乘以2倍，符合通案審議原則，並經複審會議

討論後，予以同意。

(二)權利變換及估價部分

本案估價報告書檢討情形（含地上二層由住宅變更為一般事務所），更新後3樓以上平均單價為854,695元/坪（前次會議為851,956元/坪）及共同負擔比例為36.77%（前次會議為36.75%），請實施者依委員、權變小組及幹事意見檢討修正，且共同負擔比不得高於前次審議會36.75%，並經複審會議討論後，予以同意。

(三)建築容積獎勵部分（業經本市都市更新及爭議處理審議會第667次會議決議同意給予）

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241.01平方公尺（法定容積7.98%）之獎勵額度。
- (2)#14（時程獎勵）同意給予211.29平方公尺（法定容積7%）之獎勵額度。

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30.18平方公尺（法定容積1%）之獎勵額度。
- (2)建築規劃設計(三)，原則同意給予167.20平方公尺（法定容積5.54%）之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予；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，並於住戶規約中載明。
- (3)促進都市更新(二)，本案計有2棟五層樓建築物且無設置電梯設備，同意給予29.33平方公尺（法定容積0.97%）之獎勵額度。

(四)其餘依114年11月24日第667次審議會決議事項辦理。

(五)聽證紀錄

本案公有土地管理機關表示「同意參與都市更新」及168專案小組複審會議表示「無意見」，本案審議過程無爭議且業取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意，得依都市更新條例第33條第1項第1款規定免辦理聽證，倘本案於核定前有爭議，應補辦聽證並再次提請審議會審議。

決議：本案都市更新168專案小組複審會議審查結果予以確認，請實施者收受審議會會議紀錄起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。