

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第 442 次會議紀錄

109 年 11 月 4 日府都新字第 1097021545 號

壹、時間：民國 109 年 10 月 23 日（星期五）上午 9 時 00 分

貳、地點：臺北市政府北區 2 樓 N206 會議室專區

參、主持人：方副召集人定安<sup>代</sup>、方副召集人定安<sup>代</sup>（討論提案一至二由方副召集人定安主持、討論提案三由陳副召集人信良主持）

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）紀錄彙整：黃映婷

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、「變更臺北市士林區百齡段五小段 395-1 地號等 31 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 李惠閔 2781-5696#3066）

討論發言要點：

（一）財政局 楊幹事蜀娟（書面意見）

1. 本案實施者前回應本局幹事 109 年 3 月意見表示法定工程造價以不含挖方及排水溝費用之數值計算，案內以法定工程造價為計算基準之費用（建築設計費、建築相關規費、公寓大廈管理基金等）業以不含挖方及排水溝費用之數值計算，惟變更事業計畫第 10-17 頁表 10-3 建築面積檢討表列示法定工程造價仍包含挖方與排水溝費用，請實施者釐清修正。

2. 其餘 168 專案小組會議本局幹事所提意見已修正。

（二）地政局 鄭幹事益昌（書面意見）

無意見。

（三）交通局 吳幹事瑄俞（書面意見）

前次意見皆已修正，爰本局本次無意見。

（四）消防局 林幹事清文（書面意見）

有關消防車輛救災動線及活動空間部分，本局無意見。

（五）都市發展局都市規劃科 顏幹事邦睿（書面意見）

本科無意見。

（六）都市發展局都市設計科 劉正工程司惠芳<sup>代</sup>（書面意見）

1. 本案於106年10月19日都審核定在案，107年8月21日完成第一次變更設計，並經本府109年5月4日府都設字第1093032544號函第三次都審變更設計核定在案。後續如涉相關都審變更設計事宜，依更新審議會決議辦理後續。

2. 本案核備列管事項如下：

- (1) 本案自建築線及地界線退縮無遮簷人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設置任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。
- (2) 本案於基地南側多退縮441.79平方公尺容積移轉環境補償措施，該公共空間不得擅自圍蔽或設置阻礙物，並與現有巷(承德路四段58巷2弄)保持暢通，且應24小時放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責。
- (3) 地上一層商業使用空間樓高6公尺不得違規使用，任意加設夾層屬違建，起造人應無條件接受拆除。
- (4) 屋頂及露臺空間透空遮牆部分，不得擅自加頂蓋或作為他用。

(七) 建築管理工程處 甘幹事子楠

本案前已取得建造執照，本次為變更設計。有關幹事會所提意見已修正，無意見。

(八) 黃委員嫩雲

事業計畫：請補強標示各層平面圖陽台、轉折處、斜邊等尺寸（第10-27至第10-89頁），以利地政登記程序檢覈。

(九) 劉委員秀玲

計畫書第5-29頁圖5-7，以及第5-30頁圖5-8，跨中山北路側之土地使用分區為風景區，惟計畫書標示行專區及機關用地，請修正。

實施者說明及回應：

- (一) 本案一樓開放空間維持與原核定版相同，以維持本案之公益性，並調整綠化植栽數量與位置以利行人步行。
- (二) 有關建築面積檢討表之法定工程造價所列挖方與排水溝費用，配合刪除。

決議：

(一) 建築規劃設計部分

1. 本案都市更新容積獎勵由32.78%變更為44.88%，增加12.1%，設計總樓地板面積由23,302.13m<sup>2</sup>變更為24,240.95m<sup>2</sup>，增加938.82m<sup>2</sup>，戶數由203戶變更

為206戶，經實施者逐項說明變更內容並經審議會討論後，予以同意。

2. 本案裝飾柱尺寸、各層用途標示、免計容積檢討及高層建築物、無障礙設施、外牆裝飾物之檢討等修正情形，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。
3. 本案都市設計審議情形，業經168專案小組討論，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。

## (二) 交通規劃部分

本案計畫書及交通影響評估報告書之機車位標示修正情形，業經168專案小組討論，經實施者說明並經交通局表示無意見後，予以確認。

## (三) 財務計畫部分

本案由鋼骨造變更為鋼骨鋼筋混凝土造，財務計畫順修下降，及現金流量表缺漏部分之修正情形，業經168專案小組討論，經實施者說明，並經審議會討論後，請依財政局意見修正後，予以確認。

## (四) 建築容積獎勵部分

### 1. 都市更新建築容積獎勵辦法(中央)

- (1) 協助取得及開闢公共設施用地獎勵：同意給予 472.41 平方公尺（法定容積 7.3%）之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度。並請實施者應切結於使照取得前，辦理完成捐贈臺北市政府之程序。
- (2) 取得綠建築候選證書之獎勵容積：同意給予 517.58 平方公尺（法定容積 8%）之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度，並請實施者後續依 103 年 11 月 10 日公布之「臺北市綠建築自治條例」提列綠建築管理維護費用；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「黃金級」以上。
- (3) 取得智慧建築候選證書之獎勵容積：同意給予 517.58 平方公尺（法定容積 8%）之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度，並請實施者繳交智慧建築保證金；另請實施者依協議書約定於使用執照核發後 2 年內取得黃金級智慧建築標章。
- (4) 無障礙環境設計之獎勵容積：同意給予 258.79 平方公尺（法定容積 4%）之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度，並請實施者繳交無障礙環境設計保證金；另請實施者依協議書約定於使用執照核發後 2 年內，依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估達第一級。
- (5) 採耐震設計之獎勵容積：同意給予 129.39 平方公尺（法定容積 2%）之獎

勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度，並請實施者繳交耐震設計保證金；另請實施者依協議書約定於使用執照核發後 2 年內，依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能達第三級。

(6)全體同意採協議合建實施之獎勵容積：同意給予 323.49 平方公尺（法定容積 5%）之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度。

## 2. 臺北市都市更新建築容積獎勵辦法(地方)

(1)都市環境之貢獻-建築規劃設計(二)獎勵容積：同意給予64.7平方公尺（法定容積1%）之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度。

(2)都市環境之貢獻-建築規劃設計(三)獎勵容積：同意給予555.33平方公尺（法定容積8.58%）之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度；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-新技術應用獎勵容積：同意給予64.7平方公尺（法定容積1%）之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度；另請實施者將充電車位管理規範於住戶規約中載明。

3. 本案申請容積移轉部分，同意依本府都市發展局審查結果，維持原核定給予 3,234.85 平方公尺（法定容積 50%）之獎勵額度。

## (五) 聽證紀錄

本案依都市更新條例第33條第1項第4款規定免辦理聽證，予以確認。

(六) 同意本案變更都市更新事業計畫修正後通過，後續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。

## 二、「擬訂臺北市士林區蘭雅段二小段 397 地號 1 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 李惠閔 2781-5696#3066)

### 討論發言要點：

(一) 本案討論前，遲委員維新已依各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法第8點規定，自行離席迴避。

(二) 臺北市政府捷運工程局（書面意見）

1. 經查本案之地號土地「臺北市士林區蘭雅段二小段397地號1筆土地」位於捷運淡水線芝山站至明德站間高架橋段之限建範圍內，依「大眾捷運系統兩側

禁建限建辦法」第9條之規定，於申請建造執照時，備齊相關文件及圖說，由主管建築機關送本局會審。(有關禁限建範圍內建造執照會審規定)

2. 捷運設施之相關圖資部分，請逕至本局土木建築設計處洽承辦人索取。

(三) 財政局 楊幹事蜀娟 (書面意見)

1. 本案人事行政管理費以4.5%提列、銷售管理費以5.5%提列，共同負擔比率28.26%，其合宜性請提會審議。

2. 其餘專案小組會議本局幹事所提意見已修正。

(四) 地政局 鄭幹事益昌 (書面意見)

已修正，無意見。

(五) 交通局 吳幹事瑄俞 (書面意見)

本局無意見。

(六) 消防局 林幹事清文 (書面意見)

有關消防車輛救災動線及活動空間部分，本局無意見。

(七) 都市發展局都市規劃科 顏幹事邦睿 (書面意見)

有關本案依附條件允許使用核准之檢討內容，經檢視符合「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定。

(八) 都市發展局都市設計科 劉正工程司惠芳<sup>代</sup> (書面意見)

無意見。

(九) 林委員光彥

1. 實施者於專案小組審查回應內容及本次會議簡報均提及無意願建設本案，但基於善意才未撤案。若如此，實施者是否撤回本案？

2. 有關更換實施者一節是否與住戶提過？目前住戶意見為何？

3. 實施者應是出自善意，希望新實施者接手後可免除先前已辦理過的程序，並考量住戶立場，但法定程序仍應遵守，若需協商也必須訂定期限。另仍須了解住戶意願，才能有合法適宜之判斷。

4. 目前為事業計畫階段，變更實施者須依規定取得同意書，提醒實施者應符合相關法規規定。另協商必須雙方心甘情願，據實施者口頭回應，客觀判斷實施者已無續行本都市更新案之意願，提醒地主及委任律師瞭解實施者目前表達之意願，並在期限內積極尋找新實施者，才能免除公展及公聽會等程序。

5. 為避免流於形式，是否先給予3個月時間，屆時授權更新處檢視協商情形，若毫無進度即不再予展延，若有相關進度，再由更新處准予展延3個月。
6. 依都更條例規定，本案變更實施者應是取得法定同意門檻之同意書，同時提醒變更實施者若採簡化程序，須辦理公證。

(十) 蕭委員麗敏

1. 本案實施方式為協議合建，目前本案爭議係屬私約之內容，非審議會審議之範疇。106年之聽證紀錄中可看出實施者有找三家估價師進行估價，而不少住戶對於估價內容有許多不同之意見，但因本案為協議合建，故仍無法針對估價內容進行審議，這部分必須先讓地主了解。
2. 認同林委員之意見，目前實施者釋出善意，在得以延續之前提下，讓住戶找尋適合的團隊。依以往需要再溝通協調之案例，可能給予3個月或是6個月時間進行溝通協調，故建議本案可比照辦理，讓住戶們整合共識，無論是更換新實施者或是與目前實施者繼續合作等。倘期限內無法達成共識，由更新處予以駁回，反之若能整合出結果，本案即可續審。

(十一) 謝委員慧鶯

提醒住戶無論是變更實施者或以其他方式續行本案，終究須面對1樓、地下室及樓上層之分配爭議。該項問題不會因變更實施者或變更實施方式就自然迎刃而解，因此磋商過程中，必須放下雙方恩怨，才能真正達成共識。

(十二) 簡委員裕榮

建議給予3個月時間協商，若屆時仍無法達成共識，再延長3個月時間。因海砂屋建物若再拖延，除對地主不利，實施者意願也將越低。

(十三) 陳副召集人信良

1. 倘給予3個月期限協調，屆時應檢附同意書，若協調過程均無同意書，再延長3個月恐仍無結果。
2. 跟住戶呼籲本案為海砂屋，大家退一步才是進一步。若最終仍無法處理，恐將只能循建管程序依法拆除。

實施者說明及回應：

- (一) 本案目前已有10位所有權人無合建契約，住戶也都知情。從104年溝通至今，已沒有互信基礎，本公司也沒有意願再接續辦理本案都更，請委員給予各位住戶時間，讓住戶尋找新的實施者與本公司協商變更實施者，本公司尊重住戶意願。

- (二) 因本案為公告列管之海砂屋，故本公司不會主動撤案，希望給住戶機會與時間尋找新實施者。
- (三) 今年8月、9月份已有發函向住戶說明。有關變更實施者一事，目前並未收到大多數住戶意願，但有住戶知道本公司態度，也希望審議會可以給予他們時間，尋找新的實施者。也有住戶仍希望我們可以繼續辦理，但也跟住戶說明雙方之間已完全沒有互信基礎。
- (四) 關於地下室分配爭議，從104年以來已商談五年，過程中本公司亦秉持誠意進行協商，到今年7月份仍無結果。也多次向住戶說明合建契約內容並非本公司片面更改，且現況建物屬於海砂屋也非本公司造成。歷經五年目前雙方已無互信基礎，且29戶中有10戶已解除合建契約。目前部分住戶也找了二、三家建設公司與本公司接洽，因此更換實施者一事也有開始進行。

決議：請實施者於收受會議紀錄後 3 個月內與地主溝通協調變更實施者事宜，並依都市更新條例相關規定取得法定門檻之同意書及辦理公證後，再提審議會審議。

### 三、「擬訂臺北市北投區奇岩段三小段 1-1 地號等 11 筆土地都市更新權利變換計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 楊祖恩 2781-5696#3060)

討論發言要點：

#### (一) 財政局 楊幹事蜀娟 (書面意見)

1. 本案共同負擔比率由事業計畫核定時 41.31%提高為 42.1%，請實施者說明後，提會審議
2. 案內提列地質改良費業依本局幹事前提意見依 100 年提列總表規定歸屬營建費用項下，權變計畫第 8-2 頁承攬契據之印花稅計算公式所列地質改良費併請實施者配合修正歸屬於營建費用項下。
3. 權變計畫第 5-2 頁敘明合法建築物拆遷安置費用刪除實施者所有之建物，惟表 5-1 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表，編號 13 建物所有權人為實施者列有拆遷安置費，經審視事業計畫核定版表 14-3 合法建築物拆遷安置費用明細表下方註 4. 說明該建物於送審期間辦理買賣並過戶完成，後續所有權人改為實施者，建議應併於權變計畫第 5-2 頁表 5-1 下方備註說明，以避免產生實施者領有安置費與權變計畫書文字不一致之疑義。

#### (二) 地政局 鄭幹事益昌 (書面意見)

P. 66 虛擬比準地條件仍未補列，餘已依前次會議意見修正或說明，無其他意見。

### (三) 遲委員維新

請估價師說明比較標皆為6至10層樓華廈，惟就基地大小、中庭花園、休閒公設等是否已有充分反映差異，請說明。

### (四) 地政局 黃委員嫩雲

1. 權變計畫：土地登記清冊請加列合計欄（第 11-4 頁）
2. 請補強標示各層平面圖仍有少些陽台（例如圖 15-5 十一層平面圖），轉折處、斜邊（例如圖 15-9 地下一層平面圖）等尺寸（第 15-3 頁至第 15-15 頁），以利地政登記程序檢覈。

實施者說明及回應：

- (一) 有關陳情人溝通部分說明：首先說明，實施者與周○○先生溝通了解中，目前周○○先生並未反對都更，只是對於本案建築設計有較多的建議，公司都有持續與周○○先生聯繫，但撥過去多數電話周先生都未接，但近期內有與周○○先生聯繫上，也取得他的會面同意，會再與他當面說明溝通。
- (二) 有關建築設計部分：本案業經事業計畫核定，一切建築規劃設計皆符合目前法令規範，建築師後續會配合實施者與周○○先生當面說明溝通。
- (三) 有關補償金部分：依照都市更新相關規定，不參與權利變換分配，是領取更新前權利價值，這個部分其實一直以來都有跟周○○先生說明，但周○○先生表明不能接受，後續也會配合實施者與周○○先生再說明溝通。
- (四) 有關土地登記清冊加列合計欄的部分，遵照辦理。
- (五) 有關加強各層平面圖轉折處、斜邊等尺寸部分，遵照辦理。
- (六) 財政局幹事所提意見共同負擔比例變動原因，在於工程造價物價指數由事業計畫送件版時96.19上漲至權利變換版為108.27，每坪造價單價約漲5000元，而更新後房價評價基準日不同，致使事業計畫核定版與權利變換版本數字不同，目前依照幹事會以及權變小組審查建議，目前共同負擔比例已調整為42.1%。餘財政局幹事意見皆配合修正。
- (七) 就虛擬比準地條件部分在P. 42、P. 46已補充說明，在基地的座落的面積、建材設備等已有充分反應其房價；另外公館路這個區域行情沒有捷運站附近價格可以比較高，已針對個案情形做調整。

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整合。

## (二) 權利變換及估價部分

本案二樓以上均價由事業計畫核定時531,457元/坪修正為538,975元/坪及估價報告書修正情形，共同負擔比由事業計畫核定時41.31%提高為42.1%，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。另有關調整部分細項請依委員意見修正。

## (三) 聽證紀錄

發言次序	答覆	決議內容及理由
<p><b>1. 周○○(案件當事人)</b></p> <p>(1) 根據北投區奇岩段三小段1-1地號等11筆土地權變計畫聽證光碟內，『0-3修正內容對照表，歷次會議記錄回應綜理表』之檔案，第十頁(綜3)、項次七、權變小組連估價師琳育的意見內容：「實施者簡報P20，有數量1是不願參與權利變換分配而領取現金補償者，可否請實施者說明是否有與地主充分溝通及讓地主了解領取現金補償及參與選配的差異。」，遲至今日實施者未曾與我(周○○)充分溝通及讓我了解領取現金補償及參與選配的差異，【意見回應及處理】的欄位竟然登載『實施者有與地主溝通說明，並尊重地主選配意願』顯然與事實不符。</p> <p>(2) 同前述檔案內，第十三頁(綜6)、陳情人周○○、陳情意見第三項的協調溝通回覆欄位登載『後續會再與周先生溝通說明。』，遲至今日未有人跟我聯絡，談論此事。</p> <p>(3) 『基於原土地持分較小者的地主優先選更新後小坪數單位，以保障其更新後居住權。』，此文字立意雖好，可惜實際作為不足。本人就是持分較小者的地主只有B2可選擇，但是此房卻是整棟建築物通風、日照最差，環境最吵的一間，而且此宅打開住家大門還會打到進、出浴廁的人，有人身安全的疑慮，是最不適宜居住之所。讓本人拿最有價值的路邊透天屋去換未來沒有價值的房屋嗎？不會吧！這樣公平</p>	<p><b>1-1 實施者負責人：嘉興發股份有限公司吳正山董事長</b></p> <p>(1) 本案公辦公聽會於109年3月27日召開，於當日得知周先生之疑問，立即於4月1日寄送相關資料並一一以書面方式回覆周先生所提之建議，那本案自104年送件至今，五年期間從事業計畫自辦公聽會、事業計畫公辦公聽會、事業計畫聽證會、權變計畫自辦公聽會、權變計畫公辦公聽會、權變計畫聽證會每次會議周先生均有提寶貴建議，實施者也有一一回覆，另實施者也有電話聯繫周先生，欲洽談買賣事宜，周先生是回覆目前傾向不參與選配，領取更新前權值，以上說明。</p> <p><b>1-2 實施者受任人：築璟都市更新有限公司/范植祥</b></p> <p>(1) 周○○先生所持有為奇岩段三小段地號○號土地，面積為61平方公尺(18.45坪)，持分比例為1/2(9.22坪)，建物為○建號，面積為47.55平方公尺(14.38坪)，持分比例為1/2(7.19坪)。目前更新前權利價值約為1200多萬，更新後應分配價值約為1500多萬，有關估價的部份是以臺北市都市更新及爭議處理審議會審查通過數值為準。同土地建物另一持分人周○○先生有參與選配，因此如果想選面積比較大之房型，可以協調周○○先生採合併選配，當然實施者也尊重周○○</p>	<p>經實施者說明，並經審議會討論後，予以確認。惟仍請實施者持續善盡溝通協調之責。</p>

發言次序	答覆	決議內容及理由
<p>嗎？！</p> <p>(4) 實施者答覆：『本案公設比約為 30.68%，後續以實際產權登記時數字為準。』，個人認為此句是官話、廢話，預測未來公設比一定會飆高。實際上，室內可使用的面積才是重點，請依建築圖面尺寸之標註，保證可使用的室內面積之坪數為準，未來實際產權登記所增之公設，應由實施者自行吸收負責。本人之前所購置的預售屋就是如此標註在合約書內，實際上就發生產權登記公設增加，最後由建商自行吸收負責，不繳納差額。</p> <p>(5) 新冠肺炎疫情蔓延，消費者開始重視居家空氣、異味、病毒污染，大樓是否具備「當層排放」、「管道間逐層封閉」、「全熱交換器」等規劃設計。本都更案還未正式建築更新，屬於未來三年後之新建物，難道它不能跟隨建築業目前的建築趨勢及潮流，要落後現有建物之通案規格及住民的期待嗎？備註：『坤悅開發在「貼心工程」裡也明白公示「逐層封閉」與「當層排放」兩種工法，近年推出的建案如「心世代」、「坤悅JIA」、「悅勝利」，到近期推出的新建案「坤悅好時光」、「高飛」、「雅樂」等，都列為必備工法，以吸引民眾購屋。』</p> <p>(6) 既然將我納入都更案的成員，本人也是屋主及地主，為何我未參與選配，就有別於參與選配者，權利義務不對等，這於理不合！又基於前述的問題遲遲無法解決，本人被迫決定不參與權利變換分配，領取現金補償，是情非得已，若此補償金是以更新前土地權利價值為準，顯然有違正義公理，強迫參與選配之嫌，有失公允！</p> <p>(7) 我們的都更案之建築物牆內對分離式或窗型冷氣的房間、客廳之配置有預留其位置及管線嗎？可讓建築物的美觀，不遭冷氣的裝設，配管、配線所破壞。</p> <p>(8) 目前政府正在推行減碳計畫，鼓勵民眾購買電動汽、機車，我們的都</p>	<p>先生不參與選配領取更新前權利價值的選配結果。</p> <p>(2) 有關公設比部分：目前均依照相關建築、土地、建物登記法令規定辦理，計劃書光碟片中資料也有各戶主建物面積、附屬建物面積、共有部分面積，詳見計劃書第11章。</p> <p>(3) 有關所有權人不參與選配，領取更新前權利價值補償，是依據都市更新相關條例規定辦理。</p> <p><b>1-3 實施者受任人：三大聯合建築師事務所/王裕程建築師</b></p> <p>(1) 本案已設計當層排放，管道間也是逐層封閉，但沒有全熱射交換機的規劃。</p> <p>(2) 本案各戶冷氣機已有規劃室外機位置及預留室內機排水位置。</p> <p>(3) 本案未配置汽、機車充電車位。</p> <p>(4) 本案將於各戶配置宅內箱，並預拉線路至電信室，以提供住戶未來申請光纖網路的便利性。</p> <p>(5) 本案未來將於地下室設置5G行動電話通訊改善工程，以增進地下室通訊品質。</p> <p>(6) 本案已檢討照明、監視器規劃，不會明線配置容易被人破壞。</p>	

發言次序	答覆	決議內容及理由
<p>更案有考慮汽、機車停車位，設置充電插座嗎？</p> <p>(9)目前的行動通信網路從4G到5G，未來10年後的6G建置，及AIOT的智慧物聯網、WIFI6、AI及守衛機器人的到來，民眾對傳輸線的傳輸速度及頻寬的需求越快、越高，住宅大樓的使用至少三十年，且我們的都更案實際三年後才完成，所以必須使用建築施工當時，最高速的光纖縱橫佈線，才能符合住民未來三十年的資訊使用需求，我們的都更案有提前佈署之考慮嗎？</p> <p>(10)我們的都更案之地下停車場有廣為佈建通信無死角之WIFI6無線網路或5G行動通信網路嗎？可讓未來三十年智能守衛機器人可以無線通訊，守衛地下停車場，不會成為未來本大樓治安的死角。</p> <p>(11)我們的都更案之社區是否有設置足夠的照明、監視器及其之線路，否則未來基於需求，會需明線配線，容易被賊人所破壞或損壞，此外應設計監視器互相監視，且無死角，才能確保監視器及監視器之線路不被破壞，監視器之線路保護也必須夠強壯，不容易被破壞。</p>		
<p><b>2. 財政部國有財產署北區分署(案件當事人)</b></p> <p>(1)本案共同負擔比例達42.1%，請實施者就財務計畫中個共同負擔提列項目再檢討其合理性及必要性，調降共同負擔，以維護土地所有權人權益。</p> <p>(2)本案貸款期間為29個月，與合法建築物安置費用提列期間23個月有別，請實施者說明。</p>	<p><b>2-1 實施者受任人：築璟都市更新有限公司/范植祥</b></p> <p>(1)共同負擔比例均依照相關規定提列，目前依照幹事會以及權變小組審查建議，目前共同負擔比例已調整為42.1%，後續以都更審議會審查通過數值為準。</p> <p>(2)依照共同負擔提列標準，租金年期為更新年期+6個月，本案租金年期為23個月，貸款年期為都市更新事業計畫(權利變換計畫)核定至開工(約6個月)+更新期間+取得使照到產權登記(約6個月)，貸款年期為29個月，差6個月為核定至開工的時間，以上說明。</p>	<p>經實施者說明並經審議會討論後，予以確認。</p>

(四) 同意本案權利變換計畫修正後通過，後續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。