

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第 455 次會議紀錄

110 年 1 月 26 日府都新字第 1106000240 號

壹、時間：民國 110 年 1 月 11 日（星期一）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：方副召集人定安代

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿） 紀錄彙整：曾少宏

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、臨時報告案：

- 一、「有關都更條例第 34 條第 1 項第 3 款事業計畫簡易變更涉及財務計畫等內容連動調整之通案處理程序」（承辦人：事業科 蘇雅婷 2781-5696#3065）

決議：本處理程序同意備查，納入本市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則辦理。

柒、討論提案：

- 一、「變更臺北市北投區振興段四小段 386 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」都市更新審議案（承辦人：事業科 曾少宏 2781-5696#3063）

討論發言要點：

- （一）臺北市政府財政局（公有土地管理機關）（書面意見）

本案前於 109 年 9 月 1 日召開 168 專案審查會議本局審查結果皆無意見，惟依該次會議結論四（三）：『本案公有土地管理機關原選配之停車位編號變更情形，請實施者以函文方式向本府財政局說明。』本局迄今未收到實施者說明，請補充說明。

- （二）財政局 楊幹事蜀娟（書面意見）

專案小組會議所提意見已修正或說明，故無補充意見。

- （三）地政局 鄭幹事益昌（書面意見）

無意見。

- （四）交通局 吳幹事瑄俞（書面意見）

本局無意見。

- （五）消防局 廖幹事家銘（書面意見）

1. 本案申設單位仍未依本局前次意見標示建築物開口位置，請依內政部(營建署)102年7月22日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第二、(二)點規定，於圖面標示(各棟)建物臨路面各樓層各處之緊急進口、替代窗戶或開口位置，並確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於11公尺範圍內。
2. 規劃之救災活動空間範圍內現況有停車格位及電線桿等障礙物，請申設單位再次確認救災活動空間範圍內應保持淨空，無突出固定設施、障礙物、交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術或植栽等，且救災活動空間上方均保持淨空，無高壓電線或其他纜線…等，不影響雲梯消防車停放及操作。

(六) 都市發展局都市規劃科 顏幹事邦睿(書面意見)

本案本科無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 謝幹事佩珊(書面意見)

查本案都市設計審議前經本府108年6月3日府都設字第1083046909號函第1次變更設計核定在案，倘經更新審議決議調整原核定圖說，請依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第8條規定檢討辦理變更設計事宜。

(八) 建築管理工程處 王幹事光宇

本案本次圖說按建造執照及指定現有巷圖說辦理變更，並由建築師簽證負責，本處無意見。

(九) 黃委員嫩雲

權變計畫

1. 拾柒、地籍整理計畫一、地界整理計畫第1段第5行…「臺北市政府」，請更正為「實施者」(第17-1頁)，係依都市更新權利變換實施辦法§28Ⅲ。
2. 表17-3建物登記清冊表(變更版)，共「用」部分，請更正為共「有」部分(第17-8(變)頁至第17-17(變)頁)。

實施者說明及回應：

(一) 有關本案公有土地管理機關臺北市政府財政局表示未收到實施者說明部分，實施者業於109年2月12日璞永發字第10902004號函並檢附申請分配位置異動一覽表、平面圖對照及預定實施進度表等項予臺北市政府財政局。

(二) 有關消防局意見，遵照辦理並修正。

決議：

### (一) 建築規劃設計部分

本案配合建造執照及結構外審調整建築規劃設計，另變更環境回饋開放空間面積及平面圖修正後辦理都市設計變更審決情形，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。

### (二) 消防救災部分

本案救災活動空間規劃是否影響雲梯消防車停放及操作，及相關消防救災法令檢討，請實施者依本府消防局意見修正。

### (三) 財務計畫部分

本案調整建築設計涉及產權面積微調及汽車停車位變更後財務計畫連動情形，以及實施者自行吸收項目，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。

### (四) 權利變換及估價部分

1. 本案建築設計轉管部分是否反映於估價、每戶單價不變，及共同負擔比由原核定版34.05%下修為34.03%，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。
2. 本案調整建物外牆、停車位置及車位編號變更，涉及所有權人及相關權利人之權利義務變更情形，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。

### (五) 建築容積獎勵部分

1.  $\triangle F3$  (更新時程之獎勵容積) 同意維持原核定額度給予177.66平方公尺(法定容積6.00%)之獎勵額度。
2.  $\triangle F4-2$ (協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施所需成本經費)同意維持原核定額度給予267.63平方公尺(法定容積9.04%)之獎勵額度。
3.  $\triangle F5-1$  (考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、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) 同意維持原核定額度給予266.49平方公尺(法定容積9.00%)之獎勵額度。
4.  $\triangle F5-3$  (供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積) 同意維持原核定額度給予235.38平方公尺(法定容積7.95%)之獎勵額度，後續授權更新處覈實計算後給予獎勵額度。
5.  $\triangle F5-6$  (建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積) 同意維持原核定額度給予177.66平方公尺(法定容積6.00%)之獎勵額度。
6.  $\triangle F6$ (處理占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積) 同意維持原核定額度

給予463.13平方公尺(法定容積15.64%)之獎勵額度。

7. 本案申請容積移轉部分，同意維持依本府都市發展局原核定額度給予749.49平方公尺(法定容積25.31%)之獎勵額度。

#### (六) 聽證紀錄

依都市更新條例第33條第1項第3款規定，本案係屬簡易變更免辦理聽證。

- (七) 本案變更都市更新事業計畫及權利變換計畫經大會審議通過後，收受會議紀錄起3個月內應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、「擬訂臺北市北投區振興段四小段 24 地號等 8 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 曾少宏 2781-5696#3063)

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. 本案申請容積獎勵 22.78%，請以適量且設計以地主需求為主要考量，提會審議獎勵額度。
2. 國有土地不參與信託，請實施者於事業計畫書財務計畫章節內文載明排除國有土地。
3. 本案人事行政管理費及銷售管理費均以上限提列，且共同負擔比例高達 52.11%，請實施者修正並調降相關管理費用，以維參與者權益。
4. 本案風險管理費率以 12%提列，惟查都市更新範圍 1,492 平方公尺，人數計算為 40 人，依臺北市都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表說明二十一所示，風險管理費率上限為 11.5%，請實施者說明。
5. 本案暫估停車位每部新臺幣(下同)180 萬元(事業計畫書第 15-10 頁)，與事業計畫書第 5-17 頁市場調查周邊坡道平面車位行情單價約 230 至 270 萬元有別，請實施者說明並適當調整。
6. 事業計畫書第 13-1 頁選屋原則所載「更新單元全體地主合計自一樓往上分得建物，實施者則由頂樓往下分得建物」一節，已限縮相關權利人選配權益，爰請實施者刪除。
7. 自本案完成產權登記且驗收完成的實際交屋日前管理費、水電費及瓦斯費等相關費用，由實施者支付。爰事業計畫書第 16-1 頁管理維護計畫經常管理費所載「自通知交屋日起不論遷入與否均全額收取，...」一節，請配合修

正為「自交屋日起不論遷入與否均全額收取，...」。

8. 本案規劃興建 1 棟地下 4 層及地上 23 層建築物，請實施者說明採鋼骨構造之必要性。
9. 本案事業計畫係於 99 年 11 月 22 日報核之更新案件，建請實施者依貴府都市發展局 100 年 1 月 20 日發布之都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表說明十八所示，以更新後土地所有權人分配房屋現值之 5% 計算提列稅捐。

## (二) 財政局 楊幹事蜀娟 (書面意見)

1. 本案報核時間為 99 年 11 月 22 日，應適用 95 年費用提列總表，尚無得提列營業稅項目，現依財政部國產署意見增提營業稅，惟費用提列係依 107 年提列總表標準((更新後總價值×共同負擔比)×(1-共同負擔比)×5%)計算，查最新財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令說明二，擬訂都市更新事業計畫報核日於 109 年 12 月 31 日以前之案件，應依主管機關核定該事業計畫、都市更新權利變換計畫或訂定該等計畫內之費用提列總表計算營業稅，並同時修正該部 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10600558700 號令，刪除第 1 點「應以經主管機關核定後權利價值為其銷售額」之規定，本案為維護土地所有權人權益，請更新處協助釐清是否應採 100 年提列總表標準(更新後土地所有權人分配房屋現值×5%)計算營業稅。
2. 事業計畫第 15-8 頁提列稅捐，敘明本案事業計畫與權變計畫分別報核，得暫以(重建費用與權變費用)之 1%(誤植為 0.1%)計列印花稅，並另提列營業稅，惟依審議規定以上開(重建費用與權變費用)之 1%方式提列者為所有稅捐費用，非僅為印花稅，請實施者釐清修正。
3. 人事行政管理費(5%)、銷售管理費(6%)與風險管理費(12%)，費率均以上限計算，共同負擔比達 52.11%，其合宜性請提會審議。
4. 事業計畫第 14-2 頁表 14-2 合法建築物拆遷補償費用明細表，補償面積未滿 1 平方公尺未以 1 平方公尺計算，另第 15-7 頁列示拆遷補償費 88,764,182 元、拆遷安置費 23,975,159 元，數額分別與表 14-2 合法建築物拆遷補償費用明細表列示數額 88,426,922 元、表 14-3 合法建築物拆遷安置費用明細表列示數額 23,975,156 元不一致，請實施者釐清修正。
5. 事業計畫第 15-8 頁貸款利息未拆分以自有資金、銀行貸款二部分計算，全數以銀行貸款計算，請更新處協助釐清是否符合規定。
6. 事業計畫第 15-12 頁表 15-10 現金流量表「出售折價抵付共同負擔房地收入」項目文字請修正為「出售折價抵付共同負擔房地價值收入」，另請補列償還

自有資金項目。

7. 事業計畫第 15-4 頁表 15-4 營建工程費用估算表請補列平均造價總計數額。
8. 事業計畫第 15-1 頁表 15-1 更新事業成本估算表，地籍整理費以每戶 12,000 元提列，惟提列說明列為每戶 20,000 元提列，請實施者釐清修正。
9. 餘業依幹事前提複審意見修正。

(三) 地政局 鄭幹事益昌 (書面意見)

1. 建物結構 SC 與 RC 僅調整 2%，是否足以反應其對價格之影響程度？
2. 本案總樓層數達 23 樓，比較標的多為 12~14 樓案例，建議應作差異調整。
3. P. 19 本案基地南側面臨石牌路二段 91 巷應係誤植，請修正。
4. P. 35 建物價值比率 53.79%似有偏高，請檢視釐清。

(四) 交通局 吳幹事瑄俞 (書面意見)

1. P. 10-12，
  - (1) 車道寬度 3.5 公尺請釐清是否符合「建築技術規則」設計施工編第 60、61 條規定；另總設置車輛數 50 輛以上仍以 5.5 公尺設置為原則，車道出入口寬度亦建議比照設計。
  - (2) 請補充標示車道出入口緩衝空間尺寸及與上下游路口距離。
2. P. 10-20~10-23，機車停車格建議集中設置於地下 1 層。
3. 本案設有一般零售業計 6 個商業單元，請檢討是否有裝卸貨需求及臨停接運需求。若有，請以基地內部化處理，並於相關章節補充文字說明及圖面標示其位置及動線。

(五) 消防局 廖幹事家銘 (書面意見)

1. 申設單位仍未依本局前次意見標示建築物開口位置，請依內政部營建署 102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」第二、二點規定，於圖面標示各棟建物臨路面各樓層各處之緊急進口、替代窗戶或開口位置，並確認前述開口皆與救災活動空間水平距離於 11 公尺範圍內。
2. 救災活動空間範圍內應能承受本市現有最重雲梯車之 1.5 倍總重量(即 75 噸)，規劃之救災活動空間範圍內有排水溝，應調整避開或予以補強，並由專業技師簽證認可，且檢附簽證資料。

3. 請確認規劃之救災活動空間範圍內應保持淨空，無突出固定設施、障礙物、交通號誌、停車格、路燈、變電箱、雨遮、裝置藝術或植栽等，且救災活動空間上方均保持淨空，無高壓電線或其他纜線…等，不影響雲梯消防車停放及操作。
4. 本案預計新建地上 23 層樓建築物救災活動空間應為 8 公尺 X 20 公尺計畫書第 123 頁內誤植為 8 公尺 X 12 公尺請再檢視修。

(六) 都市發展局都市規劃科 顏幹事邦睿 (書面意見)

本案屬商業區，依本市全市性商業區使用比例規劃原則，申請都市更新獎勵者建築基地 1 樓及 2 樓不得作住宅使用，且商業使用容積樓地板面積需大於法定建築面積之 70% 乘以 2 倍；經檢視本案僅建築物 1 樓作商業使用，未符前開規劃原則，倘經檢討仍無法符合，則請敘明理由，提請委員會討論。

(七) 都市發展局都市設計科 謝幹事佩珊 (書面意見)

1. 本案騎樓之人行淨寬應達 2.5 公尺以上，請補充尺寸標註。
2. 請補充說明本案東側鄰地界線通道與鄰地之介面關係，另 97 巷 6 弄倘得以廢巷，則該側通廊之公共安全建請預為考量。

(八) 建築管理工程處 王幹事光宇

1. 本案現有巷廢止係依本市都市更新自治條例規定辦理，本處無意見。
2. 有關石牌路二段 97 巷 6 弄現有巷範圍是否完全坐落於本案更新單元範圍內，請實施者確實釐清。
3. 有關本案範圍北側同小段 23 地號土地是否涉及畸零地，請實施者調閱南北兩側圖說並與建管處釐清其土地屬於南側基地範圍或北側基地範圍；另本案規劃騎樓柱仍須達 2.5 公尺淨寬，這部分請再於圖說上標示。

(九) 黃委員嫩雲

1. 「法令依據」請敘明適用年度 (第 1-1 頁)。
2. 請標示陽台、雨遮、地下室斜邊的尺寸 (第 10-13 頁至第 10-24 頁)。

(十) 林委員光彥

1. 事業計畫書 P. 10-1 及 P. 10-2 請釐清本案劃設擬廢止巷道周遭是否仍屬石牌路二段 97 巷 6 弄之現有巷，並確認該巷道廢止後確實不影響鄰地住戶通行使用。
2. 本案規劃 6 個商業單元未設置裝卸車位部分，請實施者補充說明原由。

3. 本案共同負擔比高達 52.11%，其原因係估價費用暫以 99 年事業計畫報核時點計算，惟本案費用提列說明理由卻為營建費用上漲，實屬不公平，請實施者重新檢討。
4. 營業稅部分，本案於 99 年事業計畫報核，卻用 107 年提列費用總表版本提列營業稅，是本案造成共同負擔比提高的原因，建議用同一個基準提列較為妥適。

(十一) 蕭委員麗敏

1. 事業計畫書 P.10-2 頁所載「本案基地東側自動退縮並留設 1.2 公尺通道(原 97 巷 6 弄)以供鄰地出入使用」似有爭議，該道路已編定為巷弄且有編列門牌，請實施者釐清相關法令解釋及道路範圍疑義。
2. 本案設置機車停車位於 B1F~B3F 部分，且汽車停車位之間的柱子也設計機車停車位，請實施者再妥善考量日後汽機車使用者之安全性。
3. 本案為事權分送，目前事業計畫階段的價格評估是以報核的時間點做基礎，後續於權利變換計畫階段時，屆時將以權利變換計畫報核日前 6 個月內重新評估估價基準。因本案歷經 10 多年的時間，建議實施者下次試著模擬以上兩者時間點之房價及共同負擔。另建議除工程造價部分，其它管理費用也要斟酌是否符合實際狀況。
4. 選配原則部分，P.13-1 所載(二)選屋順序並無所謂順位的邏輯，原則上除一樓住戶得優先選擇原位次一樓建物外，樓上層住戶是無法依此原則辦理的，這樣等於限制了住戶選擇權利，建議本案選屋原則根據現行的通案審議原則辦理。
5. 估價部分：
  - (1) 區域因素部分，本案選擇 6 個比較標的案例皆為同一捷運站且距離 100~550 公尺，本案距離同一個捷運站為 350 公尺，惟於區域因素修正 100%~97%，因每個比較標的在區域因素上都不太一樣，這個邏輯是有問題的，請估價師再確認，
  - (2) 資本化率部分，本案未依前次本府地政局意見修正，估價報告書 P.36 資本化率的區間表所載區間值、買賣比較試算價格及租金試算價格皆已超過級距，所以對估價價格產生影響，請估價師重新檢討。
  - (3) P.35 收益單價試算分析表多處誤植，請釐清。
  - (4) 本案估價價格日期當時的一年期平均存款利率為 1.13%，這部分請估價師再確認。



- (5) 買賣比較法部分，比較標的 1 景觀因素所載為優，惟該標的位於裕民六路上，此路段多為高樓層建築物，故此標的是否真有景觀優勢，請估價師釐清確認。
- (6) 租賃案例比較標的 4 景觀因素所載為優，惟該標的位於二樓且對面為捷運高架，請估價師實際確認是否確有景觀優勢；比較標的 6 為小基地產品，未充分反映本更新案基地規模之優勢，另其樓層高度 3.3 公尺~3.5 公尺，是否真會反映 1% 之價差，亦請估價師加以考量。
- (7) 綜上，請估價師再通盤檢視估價報告書之正確性及合理性。

#### (十二) 簡委員伯殷

1. 依事業計畫書 P.10-2 石牌路二段 97 巷 6 弄自底端往前拍攝之照片，現有巷東側似有出入口，另一樓平面圖所劃設地界線及圍牆位置東側範圍是否為留設供鄰地住戶通行使用，請實施者併予釐清。
2. 本案規劃各樓層平面變化較多，似有多處轉管位置未標示於圖面上，請實施者重新檢視後修正。
3. 請補繪 1 樓招牌及空調主機位置。

#### (十三) 鄭委員淳元

1. 關於停車出入口設置單車道部分，請於計畫書內載明檢討之法令依據版本，俾利本府交通局檢視。另事業計畫書 P.10-6 所載建築動線計畫係為雙車道進出，P.10-3 圖說也是雙車道，與實施者說明似有矛盾，請實施者再釐清。
2. 本案規劃汽車停車位 104 輛及機車停車位 126 輛，惟設置 3.5 公尺車道出入有限，且出入口鄰 10 公尺計畫道路，為防止將來汽機車塞在路口或路邊，請實施者加強規劃進出管制。

#### (十四) 楊委員欽文

1. 請於計畫書內清楚載明本案臨路車道開口寬度及車道進出之實際寬度。
2. 一般機車停車位皆集中設置於地下一樓較符合設計原則，惟本案全部分散於地下各層，危險將擴大到地下三層樓斜坡道皆有交通上的干擾，管制上也比較困難，建議實施者重新檢討。

#### (十五) 何委員芳子

事業計畫書 P.11-8 景觀配置示意圖所載之植栽樹種及數量皆與圖例不符，另請於圖面標示覆土深度。

## (十六) 謝委員慧鶯

1. 本案基地東側現有巷規劃圍牆並退縮留設 1.2 公尺通道供鄰地出入使用部分，基於該側現有巷道目前可供通行，一樓部分亦無隱私性需求，更新後僅留設 1.2 公尺通路並不友善鄰地住戶通行，故建議不要規劃圍牆。
2. 本案地下層機車停車位並未集中設置，且汽機車停車位規劃數量甚多，考量使用上之安全性，仍建議本案地下層車道寬度及機車停車位規劃重新做檢討。
3. 現金流量表所載本案於準備期即提列預售收入 9,500 餘萬元，以現行都更條例規定，本案範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售，建議實施者依本府財政局幹事意見及現實狀況檢視並修正。
4. 本案建築規劃鋼骨造結構係依 99 年提列總表上限(SC 三級 62,700 元/平方公尺)標準提列，若以當時 99 年房價 58 萬/坪的標準，本案工程造價接近 21 萬似不符行情，實施者雖可以上限提列，且未來會有權利變換計畫來佐證這個折價比例，但是在目前事業計畫階段，此數據會讓地主覺得較不合理，建議實施者加以考量是否仍要以上限來提列。

## (十七) 簡委員裕榮

1. 本案土地使用分區為第三種商業區，僅規劃 1 樓 6 個單元做商業使用，請實施者於事業計畫書內詳載相關法令檢討及說明未符合之原因。
2. 財務計畫部分：
  - (1)請補充說明本案提列 SC 三級與 SRC 三級的差異性，另仍請依本市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則檢附相關證明文件。
  - (2)本案風險管理費以上限提列，仍請實施者補充說明合理性及必要性。
3. 選配原則部分，原地主水平集中分配原則非屬法令規定，另因房地產屬高價產品，僅提供所有權人超額選配 2% 額度是否合理，建議實施者再予考量其合理性。
4. 本案事業計畫報核日為 99 年，但估價報告為 100 年，請估價師釐清法令適用日。

## (十八) 簡委員文彥

目前實施者於事業計畫書所擬訂之選配原則，以目前的規劃設計一層樓只有 5 戶來看，若以所有權人得原位置原樓層選配之規定，所有住戶似無法

達到公平選配權利，請實施者納入考量並重新擬訂。

#### (十九) 遲委員維新

1. 本案估價評估基準日為 100 年，其調整率的參數部分，仍請估價師針對 100 年時之審議通案原則進行調整，如 SC 與 RC 的修正率僅 2% 似嚴重不足，當時因房價上漲，故屋齡調整率應至少 1%，另本案採用 3 個比較標的之售價介於 59~67 萬間，其工程造價應未達 20 餘萬，故請估價師考量修正本案造價與售價間的合理性。
2. 其他相關估價參數，仍請估價師加以考量並修正。

#### (二十) 都市更新處

有關本案更新單元範圍內現有巷石牌路二段 97 巷 6 弄，依計畫書所載圖示其範圍底端尚有一小塊區域未位於本案範圍內，請實施者補充說明並確認是否屬現有巷範圍，另現有巷東側是否有出入口可供通行，亦請補充說明。

實施者說明及回應：

- (一) 有關石牌路二段 97 巷 6 弄確實皆位於更新單元範圍內，其東側現有巷目前都是鐵皮圍住無法進出，故不影響鄰地出入，後續將補充現況照片於計畫書內加強說明。
- (二) 本案事業計畫於 99 年報核，當時臺北市在基地面積小於 1,500 平方公尺，超過 50 輛停車位則可用 3.5 公尺單車道去檢討，因為已歷經 10 年，因此目前的規劃是用 3.5 公尺，但是有超過 50 輛停車，因為基地形狀比較狹小，所以亦盡量將機車在各層做集中留設，後續將依委員意見補充本案建築規劃檢討之法令依據版本。另有關計畫書所載停車出入口為雙車道部分，應該說係以雙車道的寬度，但是係以單車道 3.5 公尺的迴轉半徑進行檢討，在此補充說明。
- (三) 本案規劃車道出入口為 4 公尺，迴轉半徑為 3.5 公尺，另在坡道中間轉彎的地方有放寬到雙車道的寬度。
- (四) 依照畸零地的檢討，23 號地號土地是鄰地分割出來的，其係屬於北側建築執照的基地範圍。

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及歷次陳情情況，經實施者說明，並經

審議會討論後，請實施者持續溝通協調。

- (二) 本案廢巷改道、建築規劃設計、消防救災、財務計畫及估價部分，請實施者依委員、幹事及承辦科意見修正，並請於收受會議紀錄起3個月內檢具修正後計畫書圖再提會討論。