

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 386 次會議紀錄

108 年 8 月 29 日府都新字第 1083012193 號

壹、時間：民國 108 年 8 月 16 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：方副主任委員定安代

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

紀錄彙整：蕭萱

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。本次審議會案件皆為 108 年 1 月 30 日前報核之案件，所引用之都市更新條例係以 108 年 1 月 30 日修正公布前之條號為準

陸、報告提案：

一、「擬訂臺北市大同區雙連段三小段 689 地號(原 726 地號)等 40 筆(原 35 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 江柏緯 2781-5696#3062)

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. 因都市更新事業範圍內國有土地處理原則(下稱處理原則)於 108 年 6 月 20 日修正，爰請實施者修正事業計畫書內本案國有土地處理方式，處理原則法規修正日期及國有土地得讓售予實施者都市更新條例第 46 條規定。
2. 本案容積獎勵達 35.92%，請以適量且設計以地主需求為主要考量，並避免對原先週遭環境造成衝擊。
3. 本案共同負擔比例為 37.73%，應請實施者就財務計畫中各項共同負擔提列費用，再檢討其合理性與必要性，調降共同負擔費用，以維護土地所有權人權益。
4. 本案公有土地(含市有土地)比例 40.37%，因國有地參與都更對實施者而言，風險及衍生各項管理費用確較私地為低，請考量國有土地之比例酌予調降相關管理費，並用以增益全民及公產權益。

(二) 財政局 陳幹事進祥(書面意見)

本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

(三) 地政局 洪幹事于佩(書面意見)

本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

(四) 交通局 吳幹事瑄俞 (書面意見)

1. 事業計畫

P11-2圖11-1及交評報告P4-19圖4-1、P5-12圖5-3平面層設置2席裝卸車位與交評報告P4-17有關裝卸車位之分析內容不符，請釐清；另請確認基地北側設置裝卸停車格位，其進出動線及視線是否受植栽阻擋。

2. 交評報告

(1)事業計畫P11-2圖11-1及交評報告P4-19圖4-1、P5-12圖5-3平面層設置2席裝卸車位與交評報告P4-17有關裝卸車位之分析內容不符，請釐清；另請確認基地北側設置裝卸停車格位，其進出動線及視線是否受植栽阻擋。

(2)P5-15~5-18，請確認車道空間是否足夠迴車，並標示車道寬度。

(五) 消防局 林幹事清文(書面意見)

本案係修正估價報告書後提請審議會報告確認，未涉本局權管，無意見。

(六) 都市發展局都市規劃科 涂幹事之詠(書面意見)

本科無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 謝幹事旻成(書面意見)

無意見。

(八) 鄭委員淳元

本局原則依第 373 次審議會決議辦理，惟經查交通影響評估報告書有誤植處，再請實施者修正。

(九) 黃委員嫩雲

請標示陽台尺寸(第 10-17 頁至第 10-46 頁)，餘請自行檢視。

(十) 林委員光彥

有關提會資料內「臺北市綠建築自治條例」的法制用語應為「公布」而非「公告」，建議文字修正。

實施者說明及回應：

(一)有關交通影響評估意見，本案配合回覆及修正誤植處。

(二)有關財政部國有財產署北區分署意見，本案容積獎勵、共同負擔比例、相關管理費用業經第373次審議會同意。

決議：

(一) 本案前經103年7月14日、103年9月29日及108年5月6日第170、177、373次本市都市更新及爭議處理審議會審議，依第373次審議會決議中有關人民陳情、建築規劃設計、交通規劃、廢巷改道、消防救災、財務計畫、建築容積獎勵及聽證紀錄皆已決議確認修正後通過，惟估價部分因缺漏更新後土地估價報告書，爰請實施者說明依委員意見修正估價報告書後(二樓以上均價修正為742,954元/坪)，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。另有關裝卸車位分析、車道迴轉間、陽台尺寸標示及文字修正部分請依委員及幹事意見修正。

(二) 建築容積獎勵部分

1. △F3 (更新時程之獎勵容積) 同意依第373次審議會決議給予1,096.62平方公尺(法定容積5.29%)之獎勵額度。
2. △F4-1 (捐贈公益設施之獎勵容積) 同意給予2,109.74平方公尺(法定容積10.17%)之獎勵額度，後續請實施者納入社區規約載明，並請受贈單位依管理維護計畫及捐贈契約規定辦理，發揮公益設施公共使用效益，避免違規及閒置使用，後續並納入建築執照列管事項加註。
3. △F4-2 (協助開闢毗鄰計畫道路之獎勵容積) 原則同意依第373次審議會決議給予12.45平方公尺(法定容積0.06%)之獎勵額度，請實施者於核定前取得捐贈同意書，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。(有涉及捐贈土地者加註)
4. △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) 同意依第373次審議會決議給予1,244.43平方公尺(法定容積6%)之獎勵額度。
5. △F5-3(供人行走之地面道路或騎樓之容積獎勵) 原則同意依第373次審議會決議給予560.14平方公尺(2.70%)，後續授權更新處核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。
6. △F5-5 (更新基地規模之獎勵容積) 同意依第373次審議會決議給予767.4平方公尺(法定容積3.7%)之獎勵額度。
7. △F5-6 (建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積) 同意依第373次審議會決議給予1,659.24平方公尺(法定容積8%)之獎勵額度，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，且不得納入本案共同負擔費用提列；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。

(三)同意本案都市更新事業計畫修正後通過，後續請實施者於3個月內檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理核定，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。

柒、討論提案：

一、「變更(第二次)臺北市中正區臨沂段四小段 21 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 倪敬敏 2781-5696#3086)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃幹事宏玲 (書面意見)

本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

(二) 地政局 鄭幹事益昌 (書面意見)

無意見。

(三) 交通局 梁幹事筠翎 (書面意見)

本次建物平面圖為配合建造執照修正底圖抽換，未涉及交通議題，本局無意見。

(四) 消防局 林幹事清文 (書面意見)

有關規劃之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 涂幹事之詠 (書面意見)

有關本次變更部分本科無意見。

(六) 都市發展局都市設計科 謝幹事旻成 (書面意見)

無意見。

(七) 建築管理工程處 王幹事光宇

無意見。

(八) 黃委員嫩雲

1. 事業計畫，請標示尺寸(地下室)(第10-90頁至第10-106頁)，餘請自行檢視。

2. 權變計畫：

(1)建物登記清冊(第17-30頁)分配單元編號21F-B3無所有權人資料？

- (2) 拾柒、地籍整理計畫 (第17-1頁), 請參照內政部營建署107年7月5日營署更字第1070049877號函辦理 (如附件)。
- (3) 拾柒、地籍整理計畫 一、地界整理計畫..., 「臺北市政府」應依實測之結果, 釐正相關圖冊之記載, 請修正。(第17-1頁第1段第5行)
- (4) 本案實施方式係屬部分權利變換及部分協議合建, 有關後續測量及登記作業提供內政部營建署107年7月5日營署更字第1070049877號函予實施者參考。

實施者說明及回應:

- (一) 有關權利變換P17-30建物登記清冊中, 更新單元21F-B3所有權人應是實施者 (璞慧建設股份有限公司), 本次並無變更選配, 漏植部分會修正。
- (二) 有關地下室平面圖尺寸標示及權利變換地籍整理文字部分, 將依委員意見修正。

決議:

(一) 建築規劃設計部分

本案建築面積檢討無異動, 產權面積微調增加 2.71 坪, 經實施者說明變更前後對照情形, 並經建管處表示無意見後, 予以同意。

(二) 權利變換及估價部分

1. 本案二樓以上均價由142萬7541元調整為142萬7664元及估價報告修正情形, 經實施者說明並經審議會討論後, 予以同意。
2. 本案共同負擔由26.81%減少為26.79%, 經實施者說明並經審議會討論後, 予以同意。

(三) 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389.08平方公尺 (法定容積7%) 之獎勵額度。
2. $\triangle F5-1$ (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555.83平方公尺 (法定容積10%) 之獎勵額度。
3. $\triangle F5-3$ (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438.46平方公尺 (法定容積7.89%) 之獎勵額度, 後續授權更新處核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。

4. △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444.66平方公尺 (法定容積8%) 之獎勵額度，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，且不得納入本案共同負擔費用提列；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。
5. 增設室內公用停車空間之獎勵額度，同意維持原核定額度為 330.00平方公尺 (法定容積5.94%) 之獎勵額度。

- (四) 聽證紀錄：本案符合都市更新條例第33條第1項第3款及第49條第1項第2款第2目規定，得免舉行聽證。
- (五) 同意本案變更 (第二次) 都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案修正後通過，後續請實施者於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、「擬訂臺北市大同區市府段二小段 12 地號等 13 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 江柏緯 2781-5696#3062)

討論發言要點：

- (一) 財政局 陳幹事進祥(書面意見)
 1. P10-7開發內容說明本案預計設計為地下6層、地上17層鋼骨構造建築物，與P15-1營建費用計算之鋼筋混擬土造建築物不一致，應請實施者檢視修正。
 2. 本案提列逆打工法特殊工程費用37,539,455元，請實施者說明其必要性及合理性後，提請審議會審議。
 3. 本案營建費用物價指數基準日(103年3月)及貸款利率計算基準日(103年7月)，應請實施者調整與不動產估價基準日期一致。
 4. 本案人事行政管理費(5%)、銷售管理費(6%)、風險管理費(11.25%)均以上限提列，共同負擔比例36.14%，請實施者說明其合理性後，提請審議會審議。
 5. 有關信託費用之提列，應請實施者依有關費用提列總表規定依實際合約金額提列，並檢具合約影本佐證。
 6. 有關鄰房鑑定費，依附錄五-4鄰房鑑定範圍門牌現況彙整表資料，編號C-1範圍日新國小自強樓地下1樓至4樓及紅樓1樓至2樓鑑定戶數分別為102戶及30戶，經向該校財管人員查證，該校自強樓與紅樓目前教室分別為24間與5間，應請實施者釐清說明其間差異，並依規定載明開挖之深度。

(二) 地政局 洪幹事于佩(書面意見)

無意見。

(三) 交通局 吳幹事瑄俞(書面意見)

1. P10-17, 請套繪地下四層汽車升降車位進出動線軌跡, 俾利檢視操作空間是否足夠。
2. 請檢討基地自行車停車位需求, 若有需求, 建議於基地平面層設置自行車停車空間。
3. 基地西側機車停車空間之進出動線與行人動線交織, 請補充平面層機車停車空間進出之警示設施。
4. 請在圖面上標示, 基地南側太原路133巷退縮補足8公尺路寬, 須與道路順平。

(四) 消防局 林幹事清文(書面意見)

本案原規劃於南京西路及太原路133巷各有1處救災活動空間, 為俾利消防救災, 爰建議維持原有2處之規劃。

(五) 都市發展局都市規劃科 涂幹事之詠(書面意見)

1. 有關辦理都市更新事業明訂規範商業區供商業使用比例一事, 按現行通案原則, 應符合商業區建築物至少一樓至二樓須規劃作商業使用之用途, 且其容積樓地板面積總和須大於法定建築面積之70%乘以2倍。
2. 查本案一、二樓供商業使用之容積樓地板面積為615.98平方公尺, 法定建蔽面積661.19平方公尺, 依上開計算公式應予留設商業使用空間至少為925.67平方公尺, 故不符前開通案原則之規定。
3. 至本案是否應由申請單位另行增加商業使用之樓地板面積或維持現行建築配置, 提請委員會討論, 並請申請單位依委員會審決意見辦理。

(六) 都市發展局都市設計科 謝幹事旻成(書面意見)

本案屋頂造型框架高達7公尺以上, 造成建築物量體膨脹, 請再調降造型框架。

(七) 簡委員伯殷

1. 地下一層汽車升降機前有柱子是否影響汽車進出, 進出寬度是否有達3.5公尺, 請於圖面標示; 建議可微調柱位, 以不影響汽車進出為原則。
2. 建議2F的商業使用面積能再增加, 不要與規定差距太大。
3. 請補充臺北市建築師公會針對本案特殊因素費用提出之必要性的函文及內容後續審議參考。

(八) 虞委員積學

請標示汽車升降機出入口尺寸。

(九) 邱委員世仁

1. 計畫書P10-24，三層平面圖A1及A2單元顏色區塊範圍標示有誤，請修正。
2. 兩側挑空區域之樑線並無在平面圖上顯示，請檢視後修正。
3. 2F商業空間，建議可從管委會空間及防災中心部分調整。
4. 本案基地不大，退縮留設之人行空間有申請容積獎勵，另考量所設商業使用空間面積較少，建議△F5-1酌減2%。

(十) 何委員芳子

1. 計畫書P11-12，清楓應屬大喬木非小喬木，屋頂層植栽請說明五種種值的小喬木樹種分別為幾株？
2. 計畫書P11-15，屋頂小喬木的覆土深度應達1公尺，請修正。
3. 計畫書P13-1，選配原則過於簡化，希望明確補充說明，以利後續權利變換階段之分配。

(十一) 遲委員維新

1. 建議將一層平面西南側之機車停車位區域之圍牆取消，以便讓行人可從此處連通左側通道到達北側南京西路，亦符合說明計畫書P10-5人行步道檢討編號10沒有連續性之疑慮。
2. 地主是否皆同意增列特殊因素費用？
3. 估價報告書與報告書內容不一致，是否送錯版本？

(十二) 黃委員蕙庭

有關鄰房鑑定費與提列總標及通案審議原則規定不相符，請實施者說明。

(十三) 林委員光彥

1. 請實施者說明商業使用空間是否符合規定。
2. 請實施者於計畫書內補充同意比例適用舊法法源依據。
3. 有關實施者回應鄰房鑑定費用及信託費用之說明，請於計畫書中補充說明。
4. 有關費用提列總表之鄰房鑑定費以戶數*鑑定費計算，其中1-50戶依臺北市土木技師公會標準，本案是依土木技師公會建議以面積做為提列標準，請實施者與土木技師公會確認教室與一般住宅是否有特殊考量，建議以24戶與5戶提列，併配合土木技師公會標準，依實際需求調整戶數。
5. 實施者是否有檢附特殊因素審查報告書予更新處供檢視？另請實施者向臺北市建築師公會補充特殊因素費用提列之必要性，並說明其理由。
6. 請實施者再與陳情人說明共同負擔之計算方式，以避免誤解權利變換分配之

機制。

7. 計畫書P15-5表15-10頁，2樓以上住宅是否有包含2樓店面價值？

(十四) 黃委員嫩雲

1. 請標示尺寸(第10-15至第10-28頁)，例如陽台寬度、地下室平面右下角尺寸等，餘請自行檢討。
2. 針對學校之鄰房鑑定費用，實施者是以100m²/單位計算，但提列總表並無以樓地板面積為計算單位，請更新處釐清。

(十五) 簡委員裕榮

有關學校之鄰房鑑定費用收費標準，建議參照土木技師公會之標準提列。

(十六) 建築管理工程處 王幹事光宇

本案建築規劃設計部份皆已由建築師簽證負責，本處無意見。

(十七) 都市更新處

針對鄰房鑑定費用提列總表是以門牌戶為單位，但學校面積以一個門牌計算鄰房鑑定費用，無法真實反映，但以樓地板100m²/單位計算，目前提列總表也無這樣的計算方式，建議以教室間數來提列學校的鄰房鑑定費用。

實施者說明及回應：

- (一) 人民陳情部分，有關部分地主希望以危老方式進行，實施者因與本更新案所有權人簽訂契約，為表示公平，後續將危老設計草案及都市更新權利變換分配及估價相關資訊，再持續與土地所有權人充分溝通說明。
- (二) 本案汽車升降車位進出樓層在地下一層、五層及六層，將依照交通局意見繪製進出動線軌跡，其餘意見將配合檢討及修正。
- (三) 將配合簡委員意見標示地下一層汽車升降機前柱位與牆壁之寬度。
- (四) 將依邱委員意見，修正三層平面顏色區塊標示及挑空區域樑線位置，並依照委員意見取消一層平面西南側機車停車位部分圍牆。
- (五) 屋頂層植栽將補充說明植栽樹種之數量，並將覆土深度修改為1公尺。
- (六) 有關商業比例，經調查基地北側南京西路目前之商業使用大部分以1F為主，2F以上則為住宅使用，商業使用之市場需求及效益不佳，故本案僅於1F及2F做為商業使用，3F至17樓作為住宅使用，在1F扣除因法令規定所需配置之樓梯、安全梯、排煙室、高層緩衝空間、機房等空間後其餘皆做為商業使用，2F因高層建築需設置防災中心並因應大樓所有權人開會及活動設置1處管委會空間外，其餘也皆做商業使用，但仍無法達到都市規劃科所要求之商業使

用面積，希望委員會能體諒本案面積較小，周邊商業需求不佳之情況，同意本案設置之商業使用比例。

- (七) 本案僅於2樓設置活動空間(與管委會)，已無其他活動空間，希望委員會能同意本案目前設置之商業空間比例。
- (八) 將依照委員意見微調柱子位置，以不影響汽車進出。
- (九) 本案結構為鋼筋混擬土，P10-7頁誤植為鋼骨構造，將予以修正。
- (十) 本案不動產估價基準日期為103年3月，貸款利率計算基準日誤植為103年7月，將日期予以修正。
- (十一) 本案信託已提供報價單，將於權利變換階段提供實際合約佐證。
- (十二) 有關編號C-1鄰房鑑定範圍屬學校，故鑑定單位係以樓地板面積為計算基礎，依臺北市土木技師公會標準是以每100m²為1單位，故自強樓及紅樓應分別為102及30各單位，並將載明開挖深度為20.3公尺。
- (十三) 財務計畫部分：
1. 人事行政管理費：本案自99年開始整合本案，並於101啟動更新單元劃定至今已逾8年，預估事業計畫核定、權利變換計畫、工程施工至完工交屋尚需約6年，歷經十幾年的更新作業，期間所進行之土地整合、人事、庶務、法律及會計等相關支出，故依規定提列人事行政管理費。
 2. 銷售管理費：為實施者銷售更新後取得折價抵付房地之變現成本(如廣告、企劃及銷售成本)，此部分僅針對實施者分回之房地提列銷售管理費。
 3. 風險管理費：為實施者投入人力、資本、創意、管理技術與風險承擔所應獲取對應之報酬；實施者需承擔本案營建工程成本波動、不動產市場景氣不確定因素以及分回房地去化等相關風險，故依規定提列風險管理費。
 4. 本案相關提列費用均依據「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定提列。
- (十四) 本案基地位於南京西路上，屬於舊市區建築物較為密集，本案地下室開挖至地下六層，為避免施工過程影響周邊建物，並確保施工安全，故本案確有必要採用逆打工法，另有關特殊因素費用之提列必要性，實施者會與臺北市建築師公會說明後，再提出必要性之函文。
- (十五) 本案法定停車位應設置77部，假設本案只開挖至地下五層僅能容納68部法定停車位，故需再挖至地下六層，而滿足法定停車數後其餘空間再額外自設10部的停車位。

- (十六) 估價報告書因作業疏失送錯版本，但實際版本內容已依各階段幹事意見修正且事業計畫書所載內容應為正確版本。
- (十七) 計畫書P15-5頁，項目3誤植為2樓以上住宅，其價格已包含2樓以上住宅及2樓之店面，其項目3名稱應為2樓以上住宅及店面。

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) 建築規劃設計部分

1. 本案建築規劃設計是否符合建築管理相關規定，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意，惟有關圖面標示錯誤及補充標示部分，請依幹事及委員意見修正。
2. 本案基地位於第三種商業區，僅規劃 1-2 樓作商業使用空間，不符本市商業區都市更新案件商業使用規劃原則，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。
3. 本案依 106 年 9 月 13 日「本市大同區太原路 133 巷南北側之都市更新案件量體配置、景觀設計規劃」研商會議決議修正情形，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意。

(三) 財務計畫部分

1. 本案建物加計逆打工法計 37,539,455 元，請依委員意見修正補充說明合理性及必要性。
2. 本案提列人事行政管理費(5%)、銷售管理費(6%)、風險管理費(11.25%)均以上限提列，共同負擔比 36.14%，經實施者說明並經審議會討論後，予以同意，惟有關本案所提鄰房鑑定費用之收費標準，請依委員意見修正。

(四) 估價部分

本案二樓以上平均單價為 781,251 (元/坪)及估價修正情形，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) 同意給予437.86平方公尺 (法定容積7%) 之獎勵額度。
2. $\triangle F5-1$ (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)，因商業使用比例未達審議

原則規定，故予以酌減獎勵容積2%，同意給予250.21平方公尺(法定容積4%)之獎勵額度；另有關酌減容積2%部分後續建築容積調整，請於下次提會併同說明。

3. △F5-3 (供人行走之地面道路或騎樓之獎勵容積) 原則同意給予188.65平方公尺(法定容積3.016%)，後續授權更新處覈實計算；另請實施者設置標示牌，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。
4. △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375.31平方公尺(法定容積6.00%)之獎勵額度，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，惟不得納入本案共同負擔費用提列；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。

(六) 本案特殊因素費用提列之必要性，鄰房鑑定之收費標準及與未同意參與更新之溝通協調情形，續請實施者依委員及幹事意見修正，併同聽證紀錄，再提大會討論。