

## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第 312 次會議紀錄

107 年 2 月 14 日府都新字第 10730019000 號

壹、時間：民國 107 年 1 月 19 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：王副主任委員玉芬<sup>代</sup>

紀錄彙整：蕭萱

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

伍、討論提案：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。

一、「擬訂臺北市松山區寶清段一小段 51-32 地號等 74 筆土地都市更新事業計畫案」都市更新範圍疑義案（承辦人：事業科 鄭佳滿 2781-5696#3088）

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）

本次提請討論事項為私有土地劃出，更新單元範圍調整，本分署原則尊重審議結果。

（二）交通局 洪幹事瑜敏（書面意見）

本次提會資料無涉交通議題，本局無意見。

（三）消防局 吳幹事尚欣（書面意見）

有關更新單元範圍疑義，未涉本局權管，本局無意見。另日後本案都市更新案若涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，仍需依內政部（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」規定辦理。

（四）何委員芳子

1. 請說明 49-2 地號土地之面積、位置及建照取得情形為何？實施者是否同意排除 49-2 地號土地？

2. 前次審議會中里長及國產署皆有出席，其中國產署說明國有地比例達 9 成以上，也認為南街廓將採其他方式處理，請實施者再詳予說明，國有土地已占 9 成以上面積不主導更新之理由？另外雖實施者說明希望兩街廓共同開發，惟本案已達 10 多年，且期程仍遙遙無期，南、北街廓分開似較能有所進展。

（五）蕭委員麗敏

1. 就土地權屬分布圖來看，南街廓除了今天來陳情之土地外，僅剩兩小塊私有土地，這兩小塊私有土地之地主目前意願如何，請實施者說明。

2. 剛陳情人有表達希望南、北兩街廓分別進行開發，而第232次審議會決議有請實施者確認是否進行兩街廓分別開發，依實施者今天簡報內容，是希望維持原計畫即兩街廓共同開發，請實施者說明希望維持原計畫之理由。
3. 請說明簡報上有提及49-2地號土地已取得建照，惟系統上查不到，請實施者或陳情人釐清說明，又假設今天會議結果是不同意排除，已申請之建照後續如何處理建議予以討論。另陳情人表達北街廓持有土地是同意參與都更，既然北街廓同意而南街廓卻是先申請建照並希望排除，是否能有更具體的理由來說明。
4. 目前想申請排除之南街廓49-2地號土地是否有出具同意書？仍請業務科事後協助釐清，如陳情人49-2地號土地之同意書有效，程序上應不僅討論劃出的議題，同意書的議題也需一併討論。
5. 另涉國產署部分，依上次審議會決議是有要求實施者要做評估，其也會影響49-2地號土地之地主是繼續參與或排除，請實施者做完整的評估及報告，以及南北兩街廓同意比例之相關數據的釐清，讓委員有正確的判斷。

#### (六) 張委員鈺光

1. 由於本次會議國產署未出席表達意見，仍建議函詢國產署意見。
2. 本案已整合10多年，如所面臨最大的問題是處理高比例的違占戶，倘真無法滿足最小居住條件，建議實施者提出更具體的方案，如適度的容積移轉來解決這個困境。
3. 有關本案相關資料及49-2地號土地同意書等應再予釐清，亦務必請國產署出席，建議下次是否先組專案小組釐清各項議題後再提會討論。

#### (七) 劉委員秀玲

依陳情人所附前次第232次審議會議紀錄中國產署意見：「南重建區段…國有土地面積…占該區總面積…比例為91.55%.. 本案倘重新劃定都市更新單元範圍，本區段範圍內國有土地，本分署將另研議開發方式。」，又決議部分：「…針對國產署所提之意見…評估並研議更新單元範圍，在提請審議會討論。」，今實施者不斷提到本案違占戶問題，雖南街廓違占戶較多，但顯然國產署並未提及在違占戶的處理上有問題，個人認為實施者這理由似表達的不夠充分。

#### (八) 邱委員世仁

本案根據陳情人之附件資料，南北兩街廓地主同意比例相差許多，北街廓已達99%，整體而言是67.82%，平均下來南街廓同意比例似不到法定之比例，

本案已行之多年，雖然期望是以整體作為開發，然而南街廓同意比例似乎仍需要一些時間，既北街廓同意比例已達99%以上，先開發也未嘗不可，其面積在整體建築規劃設計也已達一定的規模，量體可獨立存在，因此倘南街廓違章戶仍需要時間處理，建議北街廓可先行開發，就實施者而言財務上也能較有彈性，否則時間上的耗費對各方面都不是好的結果。

#### (九) 方副主任委員定安

1. 有關簡報內容第10頁49-2地號土地建照資訊有誤，請更正。
2. 本次提出之議題是針對49-2地號土地劃出更新單元範圍，惟本更新事業計畫案仍有許多問題須釐清，且國產署意見為101年提供，請實施者後續針對國有土地開發意願釐清及49-2地號土地未來權利等再補充說明。

#### (十) 簡委員裕榮

請補充說明南、北街廓違占戶各為幾戶？整合完成各幾戶？

#### (十一) 黃委員志弘

1. 本案如能南北街廓共同開發是最好的，惟關鍵點在於國產署就範圍上延續的可行性，如後續國產署未表達意見，仍建請詢問法務局，對於國產署及監察院都有新的事證，建議予以了解範圍是否有效。
2. 陳情人所陳述的是北街廓土地同意開發，南區遙遙無期連帶影響北區土地權益之立場，如49-2地號土地劃出後使得本案須重新進行，則本案將破局，如能釐清法律事項再向陳情人說明清楚，也許陳情人會改變想法，建議以單一更新單元兩街廓分期進行開發，北區先行，南區再繼續努力，會是較好的發展方向。

#### (十二) 都市更新處

1. 本案係由陳情人以陳情書方式請求其所有之49-2地號土地劃出本案更新單元範圍，提請審議會討論。
2. 本案屬自行劃定更新單元，單元範圍為兩個街廓及一計畫道路，至於更新單元如何開發規劃，都市更新條例有規範可一同開發亦可先後期開發之機制，同時更新單元範圍的調整在都更機制上也是容許的。
3. 監察院調查之都更案，是私有土地要納入更新單元，並就大面積公有土地中之私地開發權益，應盡一切可能進行協商，且就大面積之公有土地部分應採公辦都更方式辦理，進行詢查。
4. 本案已提送事業計畫，且於96年公展完畢，如陳情人主張撤銷同意書其做法

有兩種，一種是雙方合意撤銷，一種是需具有民法第88、89、92條所規定之情況。

5. 有關更新單元範圍內土地所有權人申請建造執照之處理方式，前於97年10月31日曾召開會議討論，結論為更新案在程序中未核定前，如有某些地主逕為申請建築執照，一種情況是由實施者協調撤銷建照，一種是如私地主不願撤銷建照，實施者應視實際情況調整事業計畫範圍內容，即如私地主願意撤銷建照，則維持原更新範圍，不願意撤銷，則需調整更新單元範圍。

實施者回應：

- (一) 實施者已數次與楊女士進行協調，並向楊女士說明本案已是劃定之更新單元，且多年來仍持續努力整合176戶所有權人，雖然目前才整合一半；另外楊女士在當時也是希望參與都更，剛剛的發言聽起來也是希望參與，考量本案不僅有私有地還有公有地，如果能整合完成，不論對公有地或市容都有很大的幫助，所以楊女士今天提到更新單元分開處理的部分將予以尊重，惟仍希望除了解決公有地占用問題，私有地也能一併處理，相信都更對大家都是有利的。
- (二) 49-2地號土地面積為380平方公尺；另依事業計畫98年權屬清冊，北街廓(未含計畫道路)公有地占44.48%，南街廓公有地占91.56%；南街廓違占戶138戶，整合完成60戶；北街廓(含計畫道路)違占戶38戶，整合完成15戶。
- (三) 本案之所以維持更新單元兩街廓共同開發，是考量本案之違占戶大部分集中南街廓，方才里長也說明，在當時劃定單元時違占戶也都希望參與都更，若將其分成兩街廓，據上一次審議會這些住戶也都反對並且認為被拋棄了；又本案違章建築戶安置獎勵面積勉強達2,000多坪，但違章戶實際面積就達4,000多坪，亦僅能以兩坪換一坪，因此如能維持兩街廓共同開發，違占戶才能獲得處理，如分開違占戶處理困難度相對提高，實施者不希望採強制拆除來處理違章戶問題，就目前處理方式，是就現有面積不含新建與增建部分，以1.5坪換一坪，並仍在努力處理中。
- (四) 本案當時自劃更新單元申請人是陳情人之相關人，並非由實施者劃定，實施者是後來經手處理事業計畫，之前也提過多次審議會，違章建築戶一直以來也都是以拆遷補償費方式處理，但里長曾表示如此一來將面臨強拆，然而176戶強拆似難以執行，先前國產署曾在審議會前來函表示這塊土地處理方式為標售，只是礙於目前行政命令無法標售，雖標售期程未果但仍將維持標售，如實施者願以權利變換方式進行，國產署也表達願意配合。實施者考量176戶強拆的困難，因此實施者決定與176戶協商，並在此設置辦公室，持續努力溝通協調，如兩街廓共同開發，申請△F6面積也才足夠，現在也有進展，希望陳情人可以再給實施者一個機會，另本案如採分期開發，先前也與都市

更新處討論過，考量操作上仍會存在許多問題，故希望維持原計畫開發。

- (五) 南街廓土地部分，除陳情人僅剩2位地主，其中土地面積較大的是同意參與的。
- (六) 有關前次審議會國產署意見表示，是如維持原計畫，則屬於舊案，依目前方式辦理，如分成兩街廓，則為新案，因南街廓國有地比例很高，將研議其他開發方式，惟如此可能造成實施者有所變化，考量本案已努力10幾年，也耗費不少人力與成本，因此不希望放棄本案兩街廓，建議維持原計畫開發，因此於前次審議會方決議再研議。
- (七) 雖然北街廓同意比例達9成以上，但是就參與都更的部分同意，仍有許多北街廓的地主希望兩街廓共同開發，倘僅開發同意比例較高的北街廓而放下南街廓，似非都更本意，又倘先行開發北街廓，南街廓無法開發，國有地無法活化，對南街廓而言似不是很好的方式。實施者的立場是不希望將49-2地號土地劃出，因可能造成案子的進度及違占戶談的條件都需重頭來過，而北街廓除了陳情人外最大面積之私有地主是同意實施者兩街廓共同開發的，實施者也不願意放棄南街廓。
- (八) 有關陳情人所有之南街廓49-2地號土地目前為申請建照程序中，北街廓49-9地號土地已取得建照，且同意參與都更，另49-2地號土地有出具同意書，惟報核時國有土地已達法定門檻，故實施者並未將陳情人之土地予以計算同意比例。

決議：

- (一) 有關本案公有土地占較大面積比例，國產署是否主導，以及國產署就國有土地未來標售之相關法令部分，請都市更新處再函詢國產署確認。
- (二) 本案請依委員所提之各項議題再予釐清。

**二、申請自行劃定「臺北市萬華區莒光段四小段551地號等22筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 王玉華 2781-5696#3022）**

討論發言要點：

- (一) 消防局 吳幹事尚欣(書面意見)

有關消防車輛救災動線及活動空間部分，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」規定辦理。

- (二) 交通局 梁幹事筠翎

1. 請補充基地周邊500公尺內「大範圍內人車動線圖」，建議標示該基地至大

眾運輸場站之動線，並標示500公尺範圍內周邊現有人行道及自行車道寬度。請補充基地周邊道路巷道示意圖之道路方向性為單行道或雙向道。

2. 請補充說明基地配置對於雙園街49巷東側及雙園街67巷15弄西側鄰房進出動線之影響。
3. 有關更新單元範圍南北側面臨道路面寬窄，另現況存有既成巷道，故對於更新後是否造成鄰接基地出入動線影響，請申請人說明。

### (三) 建築管理工程處 王幹事光宇

1. 有關47營字第0705號營造執照登載範圍、建築物套繪範圍與申請人套繪範圍存有疑義，請申請人確認所提資料是否正確。
2. 基地範圍內東西兩側雙園街67巷15弄及雙園街49巷皆為現有巷，目前尚未於劃定單元檢討書檢討。
3. 依簡報內容本案範圍面前道路狹窄，且現有巷可能造成退縮的問題，建物配置的可行性低。
4. 目前現有巷未全段位於基地內，若擬依臺北市都市更新自治條例第15條規定進行廢巷，執行上亦不可行。

### (四) 蕭委員麗敏

1. 雖早期建築物套繪圖以手繪方式繪製可能造成誤差，惟檢測方式應使用新舊地號、基地面積等方式查證，以比例尺來推論較為少見，建議應補充針對基地地號與基地面積為建照範圍確認之依據。
2. 若申請人確定571、572地號土地與本案範圍內建築物屬同一張建照範圍內，惟又不將其劃入更新單元內，欲了解571、572地號土地所有權人為單純未表達更新意願還是具體反對參與更新意見，請申請人說明與該所有權人溝通協調之過程。
3. 都市更新案著重區域環境之效益，基於都市更新環境改善，應仍保留通行機能。惟檢討書第15頁對於相鄰街廓道路建議退縮補足8公尺，於更新範圍內僅於南側退縮2公尺及北側退縮1公尺，是否請申請人自行評估本案可行性，以避免劃定更新單元階段之構想於事業計畫階段無法實行。

### (五) 邱委員世仁

1. 對於更新單元範圍內現有巷道是否確認廢巷，請申請人說明。
2. 考量更新單元範圍臨雙園街67巷路寬狹窄，更新後社區主要出入口為人車共行，惟考量交通安全此規劃較不合理，需再與鄰地溝通協調。

## (六) 簡委員裕榮

建議針對東北側鄰地再召開一次公辦法令說明會進行協調，若北側鄰地不願納入更新範圍，其對於環境改善效益有限。

## (七) 何委員芳子

雙園街67巷雖有8公尺，惟北側鄰地若無納入後方建築物則無法通行；若可納入北側鄰地，本更新單元範圍才有正面效益。

## (八) 黃委員志弘

考量舊市區的都市紋理，可以理解本案進行都市更新困難之處，同意東北側鄰地再召開一次公辦法令說明會進行協調，若北側鄰地不願納入更新範圍，即勉予同意本範圍劃定為更新單元。

## (九) 劉委員秀玲

1. 本案位於較為窳陋且必要更新之地區，惟更新單元範圍南北鄰接路寬狹窄，南側僅五公尺寬，北側亦僅8.2公尺，造成出入問題；另此區域紋理與周邊紋理不同，若核准該範圍，亦未能改變現有紋理，其後續容積獎勵取得不易，對此區域整體建築形式紋理未能調整，故此更新單元範圍較為不妥。
2. 另有關更新單元範圍南側之慈后宮，請申請人確認是否符合本市都市計畫及土地使用分區管制法令有關宗祠宗教建築之規範。

## (十) 都市更新處

本處前於106年5月18日針對本案辦理公辦法令說明會，其更新意願統計結果表示有更新意願者坐落位置未緊鄰本更新單元；另就本案範圍合理性提請大會討論。

## 申請人回應：

- (一) 雙園街67巷15弄及雙園街49巷，未來將規劃退縮2.5公尺以上人行步道，均開放供公眾使用。
- (二) 有關建築物套繪圖範圍疑義，經建築師以比例尺比對後範圍為目前框選範圍，因建物套繪圖僅供參考使用，故使用此範圍；構造別部分，571、572地號執照為木造一層樓，惟現況為兩層樓建築物，謄本亦登載兩層樓，另依本市畸零地使用規則第六條第二項第三點於民國六十年十二月二十二日建築法修正公布前領有建造執照之二層樓以上建築物視為業已建築完成，檢討結果非屬畸零地。
- (三) 建築配置檢討部分，目前規劃以雙園街67巷作為面前道路，雙園街49巷作為

後院檢討，其更新後建築物高度並不高，實際建築規劃亦依退縮線退縮，建物配置上應屬合理。

- (四) 申請人探訪571、572地號所有權人數次，惟該地號所有權人無參與意願係因數年來未有實施者完成該區域整合，導致571、572地號所有權人表示現階段無參與都市更新意願；惟目前範圍內同意比例符合達到事業計畫門檻，且周圍鄰地所有權人有些亦有參與意願，故擬以此範圍做為更新示範，使周邊原無更新意願之鄰地所有權人提升更新意願。且本次更新範圍內皆為屋齡超過40年之老舊建築物，其更新急迫性高。
- (五) 571地號僅部分鄰接計畫道路，但其退縮建築線超過4公尺鄰接現有巷道。惟劃定範圍核准後，亦申請指示建築線，另以建築師立場認為不要指定現有巷及退縮現有巷道，而是申請廢巷後保留作為通行使用，車行出入也會從577地號進出，另把577地號部分作為道路保留地規劃退縮。
- (六) 本案原境界線之退縮為2公尺及1公尺，加上占用部份實際可行走寬度約僅剩1公尺，未來設計為境界線再退縮2.6公尺，規劃共約為3.6公尺寬人行道路；另慈后宮位於雙園街49巷，未來將此宮廟往後移並留設約50平方公尺廟埕空間。臨雙園街67巷為更新後社區出入口，以目前的規劃範圍確實無法廢除既有巷道，故將保留現存通道供居民使用，並配合退縮讓通道變寬。惟無法轉向之原因為既有巷道無法廢除及其相鄰所有權人亦無參與意願。另因周邊通路多數皆為東北西南向且建築物都緊鄰互相建築，故規劃留設之綠地開放空間及廟埕空間將不設圍牆供鄰近居民使用。

決議：

- (一) 基於更新後社區的主要出入口及人車進出動線之規劃，與對地區環境整體改善，建議納入北側鄰地較有正面效益，爰請臺北市都市更新處針對東北側鄰地再次召開公辦說明會進行溝通協調後，再提會審議。
- (二) 請申請人確認申請之建築物套繪圖範圍，建議採行地籍及面積等方式釐清；另請確認未來對現有巷之處理方式及可行性，避免造成後續提送事業計畫審議之疑義。

**三、申請自行劃定「臺北市中山區長春段一小段764地號1筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 王玉華 2781-5696#3022）**

討論發言要點：

- (一) 消防局 吳幹事尚欣(書面意見)  
有關消防車輛救災動線及活動空間部分，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」規定辦理。

(二) 交通局 謝幹事霖霆

1. 檢討書P. 15，南京東路3段223巷為南向北單行道，請修正圖面動線方向。
2. 檢討書P. 16，基地北側留設停車場出入口及東西向通道寬度是否足夠，建議應標示清楚；留設東西向通道淨寬建議應至少2公尺，俾利行人通行。

(三) 張委員鈺光

1. 本案依本市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準規定之指標三、六、九申請劃定更新單元。其中，指標六重大建設是否包含鄰近捷運站。
2. 本案未來是否擬申請原容積大於法定容積之獎勵。惟本案基地為南北向的狹長範圍，配合退縮及取得之容積獎勵後，請說明未來建築物量體規劃設計。
3. 請說明預計爭取容積獎勵種類、獎勵額度、及未來設計樓層數。

(四) 蕭委員麗敏

請說明南京東路3段223巷現況之平面車位屬公有還是私設。倘若平面車位取消，未來規劃之停車空間是否評估部分車位以公有費率供臨停使用。

(五) 簡委員裕榮

捷運南京復興站8號出口地面層現況周邊人潮甚多，搭乘捷運文湖線之乘客僅可使用捷運南京復興站7號出口，為解決捷運南京復興站8號出口地面層課題建議評估未來可行性，惟此議題非本審議即可決定，需與臺北大眾捷運股份有限公司及本府捷運局商討規劃可行性。

(六) 邱委員世仁

同意本案於適當範圍結合捷運站出入口通行規劃，爰本案基地受限，僅提供街角廣場之地區回饋公益性較低，若可配合捷運站的出入口規劃，可提升其公益性，建議請申請人再行評估規劃其動線。

(七) 張委員鈺光

評估申請人及實施者考量產權及未來管理、安全性之可行性，雖配合公車站牌規劃其口袋公園，惟後續規劃構想亦可連結站牌及口袋公園或者崙入與高架段相對位置高度之出口，以解決早期捷運出入口設計於人行道上之課題。請評估未來規劃設計與本案串連之可行性。

(八) 王委員重平

本案位置緊鄰捷運場站，故可作為提升地區回饋公益性之機會，若不可行則略為可惜。

(九) 劉委員秀玲

1. 考量本案地區之公益性，請評估與捷運南京復興站規劃連通設計之可行性。

2. 理解高架段之連通設計困難之處，惟本基地南側範圍外之捷運南京復興站8號出入口是否評估納入更新後建築物內，以解決前期將出入口設置於人行道之困境。

(十) 方副主任委員定安

1. 本案採用指標六作為劃定評估指標之一，係屬TOD應用案例，TOD包括兩個要項：(1)Diversity為多元的都市設計使用；(2)Design為捷運站與友善人行空間的設計，其內容包括東南側騎樓之退縮及口袋公園。本案除公益性提供外，更應思考友善行人空間，評估現況搭乘捷運文湖線之人行動線規劃，建議與臺北大眾捷運股份有限公司及本府捷運局商討本案與捷運站連通之可行性，請申請單位再行評估。
2. 本案非僅與捷運連通之機會，若有其他構想亦可研討。

申請人回應：

- (一) 有關未來擬申請之容積獎勵其包含 $\Delta F1$ 原容大於法容之項目欲申請43%、 $\Delta F3$ 時程獎勵之項目欲申請7%及 $\Delta F5$ 項目欲申請17%。
- (二) 本案於更新單元送件審查階段之更新同意比為33%，其申請人僅擁有2%之所有權，惟現況所有權為9位法人所有，其更新意願比已達100%，全案採權利變換並以自行出資及自行新建方式進行更新，而非以開發效益為主之案件。
- (三) 針對 $\Delta F1$ 原容大於法容之容積獎勵，未來仍維持原使用面積，故未來使用之容積獎勵約為24%，擬改善公共空間及達到環境改善效益，更新後全棟維持商業使用無銷售行為。
- (四) 目前該建築物樓高約為50公尺，未來改建後樓層數約為20層。其建築物寬度約30公尺寬，可避免造成狹窄型建築物。其重點規劃為解決更新單元範圍西側南京東路3段223巷停車設計導致人行動線受阻而產生交通危險之虞，並退縮補足為8公尺寬道路另留設兩公尺人行道，規劃10公尺寬巷弄，再利用更新單元範圍北側東西向通行設計串連西側開放空間之連通。
- (五) 評估捷運南京復興站為臺北市中心重要之雙捷運站，現有捷運出入口已有8處，其配合松山線地下化後約每街廓皆有一捷運出入口，本更新範圍內即有一捷運南京復興站8號出口。惟捷運文湖線較早期開發故僅提供單邊出口，以多個出口吸收人潮亦減少地面層人行動線，若本案配合捷運站進行規劃亦連通捷運文湖線月台層，其使用對象僅供南往北之乘客，考量現有之捷運連通出入口無嵌入建築物量體內之案例。另評估捷運運輸效益，相關連通個案：中國信託金融園區及公辦都更科技大樓案，其案件分析皆為大面積開發案、商場使用及單節點捷運服務線，故規劃雙邊服務站點亦可解決二分之一服務項目，惟本案周邊業有8處捷運出入口應解決乘客轉乘之負擔及配合現有出

口進行地面層人行空間之多元整體妥善規劃。

- (六) 捷運南京復興站8號出口為完整之無障礙設施業滿足其無障礙需求，雖現占於人行道空間，惟本案後續將配合街角廣場、留設騎樓及配合綠帶空間進行有效之規劃，對於使用者而言，若該出口移至建築物內部需承擔施工期間之影響及施工後之使用效益並無顯著增加，仍需從出口出入後接行外部空間。故以規劃舒適開放空間提供地區性公益回饋。
- (七) 初期規劃時評估本案緊鄰捷運站，其申請人願意改善周邊環境品質，惟考量未來與捷運場站之維護管理介面、該連通道之建號型式及未來持分，又本案為民辦都更案其意願為100%案後續逕送事業計畫審議，是否可放寬建蔽率。

決議：

- (一) 本案口袋公園為規劃後之剩餘空間，其公益性略顯不足。為解決捷運出入口設於人行道上之不便利性，及本案結合捷運場站連通以提升地區回饋公益性，請臺北市都市更新處邀請申請單位、臺北大眾捷運股份有限公司及本府捷運局召開研商會議，研商捷運局相關連通規定、產權登記等議題。另有關申請人所提建蔽率放寬問題，該議題涉及都市計畫，非本委員會權責。
- (二) 有關本案與捷運場站連通若確認無可行性，則請申請人再行規劃其他公益性並提會審議。