

檔 號：
保存年限：

臺中市政府 函

地址：40701臺中市西屯區臺灣大道3段99號
承辦人：王薇凱
電話：04-22289111分機65501
電子信箱：caper7799@taichung.gov.tw

受文者：都市更新工程科)

發文日期：中華民國108年4月24日
發文字號：府授都更字第1080086900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1080086900_Attach01_6.pdf)

主旨：檢送本府108年4月12日召開「臺中市政府都市更新及爭議處理審議會」108年第1次會議紀錄1份，請查照。

說明：倘對本次發送會議紀錄內容認有誤寫、誤繕或其他類此之顯然錯誤者，請依行政程序法第101條及第106條等相關規定，於文到5日內提出書面意見送本府彙辦。

正本：令狐主任委員榮達、黃副主任委員崇典、黃副主任委員文彬、黎委員淑婷、顏委員秀吉、張委員梅英、何委員彥陞、謝委員靜琪、呂委員哲奇、張委員志湧、蘇委員睿弼、歐委員聖榮、林委員俊宏、周委員永康、賴委員俊呈、吳委員存金、謝委員美惠
副本：順天建設股份有限公司(含附件)、四維大廈管理委員會(含附件)、台中大自然管理委員會(含附件)、本府都市發展局(都市設計工程科(含附件)、建造管理科(含附件)、使用管理科(含附件)、綜合企劃科(含附件)、都市修復工程科(含附件)、都市更新工程科)(含附件)



都市更新科 收文:108/04/24



361080066919 有附件

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會

108 年第 1 次會議紀錄

壹、會議時間：108 年 4 月 12 日(星期五)下午 2 時

貳、會議地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓 901 會議室

參、主持人：令狐主任委員榮達 紀錄彙整：王薇凱

肆、出(列)席人員：(詳簽到冊)

伍、主席報告：略

陸、確認前次會議紀錄(107 年第 5 次會議)

審議案

(一) 日日新國際商業股份有限公司申請「擬定臺中市
中區中華段二小段 8-20 地號等 3 筆土地都市更
新整建維護事業計畫案」：**確認會議紀錄無誤，
准予備查。**

(二) 鼎佳建設股份有限公司申請「擬定臺中市北屯區
陳平段 1821-14 地號等 15 筆土地都市更新事業
計畫案」：**確認會議紀錄無誤，准予備查。**

(三) 東采建設股份有限公司申請「擬訂臺中市東區練
武段 1107 地號土地都市更新事業計畫案」：**確
認會議紀錄無誤，准予備查。**

柒、提案討論：

審議案

(一) 順天建設股份有限公司申請「擬定臺中市潭子區
大豐段 252 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫
案」。

決議：

1. 本案經委員充分討論後同意依都市更新建

築容積獎勵辦法第 7 條核予法定容積 17% 之容積獎勵(△F6 規劃設計之獎勵)、依第 10 條核予法定容積 13%之容積獎勵(△F8 更新單元規模之獎勵)，合計法定容積 30% 之容積獎勵（不含開放空間獎勵）。惟本案另依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」申請法定容積 20%之容積獎勵，請依規向該主管機關提出申請，其與都市更新獎勵重複者應予扣除。

2. 本案都市更新事業計畫依委員及出列席單位意見修正後通過，修正內容屬經各級主管機關審議修正者，依都市更新條例第 32 條規定，免再公開展覽。本案未來若有異動，仍請實施者依規辦理變更作業。
3. 本案公聽會及聽證意見參採結果，詳公聽會及聽證意見綜理表，請實施者納入都市更新事業計畫內容。

(二) 四維大廈管理委員會申請「擬定臺中市西區東昇段三小段 6 地號等 3 筆土地都市更新整建維護事業計畫案」。

決議：

1. 都市更新事業計畫書依委員及出列席單位意見修正後通過，惟建物整建維護之外觀、顏色、材料及質感等，應經本市都市更新總顧問確認後始得辦理都市更新事業計畫書核定事宜。
2. 有關申請中央都市更新基金補助內容，如

有經內政部複審後建議修正部分，僅涉及補助經費額度之調整時，得逕為調整事業計畫內容免再提會審議，惟如涉及工程、各工項經費等之變更時，應再提會審議。

3. 本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，同意劃定為更新單元。
4. 更新後外牆景觀之管理維護，依規於更新後5年不能變更，請納入住戶管理規約規範，如有產權異動時，新住戶亦須遵守規約。
5. 本案如涉用途變更、室內裝修及施工管理等相關規定，仍應依其各該相關法規規定辦理。

(三) 台中大自然社區管理委員會申請「擬定臺中市北區乾溝子段73-3地號等1筆土地都市更新整建維護事業計畫案」。

決議：

1. 都市更新事業計畫書依委員及出列席單位意見修正後通過，惟建物整建維護之外觀、顏色、材料及質感等，應經本市都市更新總顧問確認後始得辦理都市更新事業計畫書核定事宜。
2. 有關申請中央都市更新基金補助內容，如有經內政部複審後建議修正部分，僅涉及補助經費額度之調整時，得逕為調整事業

計畫內容免再提會審議，惟如涉及工程、各工項經費等之變更時，應再提會審議。

3. 本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，同意劃定為更新單元。
4. 更新後外牆景觀之管理維護，依規於更新後5年不能變更，請納入住戶管理規約規範，如有產權異動時，新住戶亦須遵守規約。
5. 本案如涉用途變更、室內裝修及施工管理等相關規定，仍應依其各該相關法規規定辦理。

(四)「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」簡化審議程序案

決議：

1. 本案原則同意都發局所提簡化審議程序流程，授權由本會組成專案小組辦理實質審查，惟「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」辦理成果及專案小組審查情形，仍應提請本會備查。
2. 請都發局研提「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」審議規範，作為專案小組審查依據。

捌、臨時動議：無。

玖、散會：下午5時。

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 108 年度第 1 次會議紀錄

討論事項編號		第一案(審議案)	日期	108 年 4 月 12 日																																						
案由	擬定臺中市潭子區大豐段 252 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案																																									
說明	一、申請單位：順天建設股份有限公司。 二、規劃單位：呈禾工程規劃有限公司。 三、建築設計：黃郁文建築師事務所。 四、法令依據：都市更新條例第 23 條、第 32 條、第 37 條、第 44 條及臺中市都市更新自治條例規定。 五、更新單元劃定及範圍： 本案更新單元依都市更新條例第 23 條規定自行劃定更新單元，範圍包括潭子區大豐段 252、253、254、255、256、257、258、259 地號等 8 筆，面積共 5207.76 平方公尺。本都市更新單元位於潭子區潭富二段路以南、大豐路三段以東及之轉角街廓範圍內。 六、現況說明： 本案基地內共計 12 棟合法建築物，其餘皆為違章建築，合法建築物為鋼架水泥瓦造、加強磚造。違章建築多以鋼筋混凝土造、磚造、鋼架鐵皮、石綿雨棚為主，多屬非防火、耐震構造。																																									
	(一)土地權屬： 本更新單元土地面積總計為 5207.76 m²，無公有土地，土地所有權人計有 1 人，所有權人 100%同意。 (二)合法建築物權屬： 更新單元範圍內共 12 筆建號，登記建物樓地板面積為 2912.7 m²，建築物所有權人共計 1 人，所有權人 100%同意。 (三)同意參與都市更新比例計算： <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th><th colspan="2">土地部分</th><th colspan="2">合法建物部分</th></tr> <tr> <th>人數(人)</th><th>面積(m²)</th><th>人數(人)</th><th>面積(m²)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全區總和 (A=a+b)</td><td align="center">1</td><td align="center">5207.76</td><td align="center">1</td><td align="center">2912.7</td></tr> <tr> <td>公有(a)</td><td align="center">0</td><td align="center">0</td><td align="center">0</td><td align="center">0</td></tr> <tr> <td>私有(b=A-a)</td><td align="center">1</td><td align="center">5207.76</td><td align="center">1</td><td align="center">2912.7</td></tr> <tr> <td>排除總和(c)</td><td align="center">0</td><td align="center">0</td><td align="center">0</td><td align="center">0</td></tr> <tr> <td>計算總和 (B=b-c)</td><td align="center">1</td><td align="center">5207.76</td><td align="center">1</td><td align="center">2912.7</td></tr> <tr> <td>私有同意數 (C)</td><td align="center">1</td><td align="center">5207.76</td><td align="center">1</td><td align="center">2912.7</td></tr> </tbody> </table>				項目	土地部分		合法建物部分		人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)	全區總和 (A=a+b)	1	5207.76	1	2912.7	公有(a)	0	0	0	0	私有(b=A-a)	1	5207.76	1	2912.7	排除總和(c)	0	0	0	0	計算總和 (B=b-c)	1	5207.76	1	2912.7	私有同意數 (C)	1	5207.76	1
項目	土地部分		合法建物部分																																							
	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)																																						
全區總和 (A=a+b)	1	5207.76	1	2912.7																																						
公有(a)	0	0	0	0																																						
私有(b=A-a)	1	5207.76	1	2912.7																																						
排除總和(c)	0	0	0	0																																						
計算總和 (B=b-c)	1	5207.76	1	2912.7																																						
私有同意數 (C)	1	5207.76	1	2912.7																																						

		同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%	100%
	七、計畫辦理情形： (一)107年9月21日實施者檢送事業計畫書報核。 (二)107年10月1日幹事會審議，幹事會議意見修正情形詳報告書P0-C5至P0-C7。 (三)本案於107年11月8日起至107年11月22日辦理公開展覽，並於107年11月22日假本市潭子區老人文康活動中心舉辦公聽會(公聽會紀錄彙整詳表一)。本案於107年11月28日舉行聽證程序(聽證紀錄彙整詳表二)，且本案公開展覽期間無人民、團體陳情意見。 八、綜上，檢陳提案表，提請討論。					
業務單位	初核意見	一、實施者本次提送事業計畫內容與本案公開展覽版內容不符，請申請單位補充說明其內容差異性。 二、依「都市更新建築容積獎勵辦法」第3條規定：「都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除」。本案依「都市更新建築容積獎勵辦法」第13條申請容積獎勵值計50%，其中申請都市更新建築容積30%，另依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」申請開放空間容積獎勵20%，建請實施者補充說明申請開放空間獎勵之辦理情形，及申請△F6規劃設計獎勵之提供綠美化項目與開放空間獎勵範圍是否重複，另其申請獎勵值提請委員討論。 三、申請容積獎勵項目及額度章節，請補充申請更新單元規模獎勵相關內容。				
委員及出席單位	意見	一、 本案適用之法令依據非都市更新條例第 25-1 條之協議合建，應為第 25 條第 1 項其他方式實施，請修正。 二、 請加強停車場出入口之照明設施，並設置車輛出入警示聲，避免車輛與人行動線之衝突。 三、 消防車輛救災活動空間與停車場出入口部分重疊，請重新考量設置，避免衝突。 四、 請補充說明停車場出入口對側之溝渠，並檢討對本案基地之影響。 五、 開放空間應開放供公眾使用不得擅自圍閉，請補充說明並出具相關切結文件，以達開放空間之實質功能。 六、 請補充容積移轉確認函，以利檢核數值。 七、 本案預計興建地上 17 層建築，已符合應提送都市設計審議規模。 八、 計畫書文字誤繕請修正： (一)幹事會議及初審小組會議意見回應對照頁碼部分誤植，請修正。				

	(二) P5-1、5-2「同意都市更新事業計劃土地面積」請更正為「同意都市更新事業計畫土地面積」,「建築所有權部」請更正為「建物所有權部」。
會議決議	一、 本案經委員充分討論後同意依都市更新建築容積獎勵辦法第 7 條核予法定容積 17%之容積獎勵(△F6 規劃設計之獎勵)、依第 10 條核予法定容積 13%之容積獎勵(△F8 更新單元規模之獎勵),合計法定容積 30%之容積獎勵(不含開放空間獎勵)。惟本案另依「實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法」申請法定容積 20%之容積獎勵,請依規向該主管機關提出申請,其與都市更新獎勵重複者應予扣除。 二、 本案都市更新事業計畫依委員及出席單位意見修正後通過,修正內容屬經各級主管機關審議修正者,依都市更新條例第 32 條規定,免再公開展覽。本案未來若有異動,仍請實施者依規辦理變更作業。 三、 本案公聽會及聽證意見參採結果,詳公聽會及聽證意見綜理表,請實施者納入都市更新事業計畫內容。

表一「擬定臺中市潭子區大豐段 252 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」公聽會意見綜理表

編號	發言人/ 產權位置	發言意見/書面意見	實施者研析意見	採納或不採納之理由 說明	備註
1	林委員宗敏	近年臺中市積極推動都市更新政策，本案實施者配合政策努力協調更新單元內土地及建物所有權人，整合後土地所有權人僅一人，產權相對單純，並由建設公司擔任實施者，依都市更新條例相關規定自行劃定更新單元，希望本案透過都市更新方式辦理，促進土地有計畫再發展，復甦都市機能，帶動地區持續發展。	感謝指教，本案將盡力配合政府之都更政策。	採納，理由： 本案已由建設公司擔任實施者，並擬定事業計畫以都市更新方式辦理。	

表二「擬定臺中市潭子區大豐段 252 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫案」聽證會意見綜理表

編號	發言人/ 產權位置	發言意見/書面意見	實施者研析意見	採納或不採納之理由 說明	備註
1	本府都市發展局綜合企劃科	簡報第 17 頁，本基地使用分區為第二種住宅區，應修正為住宅區，並與簡報內容(第 33 頁)及都市更新事業計畫書內容一致。	感謝指教，已修正。	採納，理由： 實施者已依意見修正。	

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 108 年第 1 次會議紀錄

討論事項編號		第二案(審議案)	日期	108 年 4 月 12 日																																												
案由	擬定臺中市西區東昇段三小段 6 地號等 3 筆土地都市更新整建維護事業計畫案																																															
說明	一、申請單位：四維大廈管理委員會。 二、規劃單位：何中揚建築師事務所。 三、建築設計：何中揚建築師事務所。 四、法令依據：都市更新條例第 32 條及第 37 條規定。 五、更新單元劃定及範圍： 本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，包括西區東昇段三小段 6、6-8、6-26 地號等 3 筆土地，面積為 782m²。 本都市更新單元位於西區三民里，由三民路一段、四維街、民生路、府後街所圍成之街廓範圍內。 六、現況說明： 本案建物共 1 幢，1 棟，25 戶，屋齡 38 年，地上 12 層，地下 2 層鋼筋混凝土造結構，目前為住辦混合使用。 (一)土地權屬： 本更新單元土地面積總計為 782 m²，土地所有權人共計 15 人。 (二)合法建築物權屬： 更新單元範圍內共 37 筆建號，建物樓地板面積為 8640.41m²，建築物所有權人共計 15 人。 (三)同意參與都市更新整建維護比例計算： <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">項目</th><th colspan="2">土地部分</th><th colspan="2">合法建物部分</th></tr> <tr> <th>面積(m²)</th><th>人數(人)</th><th>面積(m²)</th><th>人數(人)</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>全區總和(A=a+b)</td><td>782</td><td>15</td><td>8640.41</td><td>15</td></tr> <tr> <td>公有(a)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>私有(b=A-a)</td><td>782</td><td>15</td><td>8640.41</td><td>15</td></tr> <tr> <td>排除總和(c)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr> <tr> <td>計算總和(B=b-c)</td><td>782</td><td>15</td><td>8640.41</td><td>15</td></tr> <tr> <td>私有同意數(C)</td><td>782</td><td>15</td><td>8640.41</td><td>15</td></tr> <tr> <td>同意比例 (%)(C/B)</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr> </tbody> </table>				項目	土地部分		合法建物部分		面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	全區總和(A=a+b)	782	15	8640.41	15	公有(a)	0	0	0	0	私有(b=A-a)	782	15	8640.41	15	排除總和(c)	0	0	0	0	計算總和(B=b-c)	782	15	8640.41	15	私有同意數(C)	782	15	8640.41	15	同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%	100%
項目	土地部分		合法建物部分																																													
	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)																																												
全區總和(A=a+b)	782	15	8640.41	15																																												
公有(a)	0	0	0	0																																												
私有(b=A-a)	782	15	8640.41	15																																												
排除總和(c)	0	0	0	0																																												
計算總和(B=b-c)	782	15	8640.41	15																																												
私有同意數(C)	782	15	8640.41	15																																												
同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%	100%																																												

	七、計畫辦理情形： (一) 本案於106年7月28日實施者檢送都市更新整建維護事業計畫書暨相關附件冊報核。 (二) 本案於107年4月13日、107年6月6日、107年8月30日召開本會幹事會，幹事會相關建議請委員參酌計畫書。 (三) 本案於107年10月9日起至107年11月7日辦理公開展覽，於107年10月24日舉辦公聽會，於107年10月25日舉行聽證，並無相關權利人表示意見。 (四) 本案為申請中央都市更新基金補助辦理自行實施更新案件，申請補助工程經費計新臺幣738萬5,856元整，因部分既有違章建築涉及是否影響公共安全及公眾通行之疑慮，尚未經內政部核定補助。 八、綜上，檢陳提案表，提請討論。
業務單位建議意見	一、因都市更新條例已修法，P1頁法令依據之法條對應，請依新法調整。 二、P3頁，圖2-3地形套繪圖請套繪地籍圖。 三、P27~38頁，因部分既有違章建築涉及是否影響公共安全及公眾通行之疑慮，影響內政補補助金額額度，請規劃單位說明違建情形，並提請委員確認。 四、P45頁，表9-4所有權人分攤明細表僅列分攤比例，請補充各所有權人分攤金額。 五、本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，擬同意劃定更新單元。
委員及出席單位意見	一、建議補附使用執照及原竣工圖，做修繕前後對照供委員審核。 二、P44頁財務計畫，建議設計監造費單獨羅列，另營業稅如屬工程稅費，建議列入工程費。 三、非補助項目所需經費是否得列入補助百分比內計算，請釐清。 四、P39頁低碳城市章節說明採綠建材及環保建材為優先原則，惟財務計畫施工項目並未見相關建材，請說明。 五、違建物如外掛冷氣、招牌，於整建維護工程後如何裝設、外觀如何處理，請說明。 六、本案建物使用情形複雜，建議檢討立面消防逃生動線、出口。 七、本案為中央補助案，請說明公益性及回饋計畫。 八、有關於整建維護工程後，建物之外觀維護建議納入社區規約統一規範。

會議決議	一、都市更新事業計畫書依委員及出席單位意見修正後通過，惟建物整建維護之外觀、顏色、材料及質感等，應經本市都市更新總顧問確認後始得辦理都市更新事業計畫書核定事宜。 二、有關申請中央都市更新基金補助內容，如有經內政部複審後建議修正部分，僅涉及補助經費額度之調整時，得逕為調整事業計畫內容免再提會審議，惟如涉及工程、各工項經費等之變更時，應再提會審議。 三、本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，同意劃定為更新單元。 四、更新後外牆景觀之管理維護，依規於更新後5年不能變更，請納入住戶管理規約規範，如有產權異動時，新住戶亦須遵守規約。 五、本案如涉用途變更、室內裝修及施工管理等相關規定，仍應依其各該相關法規規定辦理。
------	--

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 108 年第 1 次會議紀錄

討論事項編號		第三案(審議案)	日期	108 年 4 月 12 日																																												
案由	擬定臺中市北區乾溝子段 73-3 地號等 1 筆土地都市更新整建維護事業計畫案																																															
說明	一、申請單位：台中大自然社區管理委員會。																																															
	二、規劃單位：何中揚建築師事務所。																																															
	三、建築設計：何中揚建築師事務所。																																															
	四、法令依據：都市更新條例第 32 條及第 37 條規定。																																															
	五、更新單元劃定及範圍：																																															
	本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，包括北區乾溝子段73-3地號等1筆土地，面積為869m ² 。																																															
	本都市更新單元位於北區健行里，由忠太西路、德化街、華富路、梅亭街所圍成之街廓範圍內。																																															
	六、現況說明：																																															
	本案建物共1幢，1棟，45戶，屋齡24年，地上13層，地下2層鋼筋混凝土造結構，目前為住辦混合使用。																																															
	(一)土地權屬：																																															
本更新單元土地面積總計為 869 m ² ，土地所有權人共計 44 人。																																																
(二)合法建築物權屬：																																																
更新單元範圍內共 46 筆建號，建物樓地板面積為 7784.75m ² ，建築物所有權人共計 44 人。																																																
(三)同意參與都市更新整建維護比例計算：																																																
<table><tr><th rowspan="2">項目</th><th colspan="2">土地部分</th><th colspan="2">合法建物部分</th></tr><tr><th>面積(m²)</th><th>人數(人)</th><th>面積(m²)</th><th>人數(人)</th></tr><tr><td>全區總和(A=a+b)</td><td>869</td><td>44</td><td>7784.75</td><td>44</td></tr><tr><td>公有(a)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>私有(b=A-a)</td><td>869</td><td>44</td><td>7784.75</td><td>44</td></tr><tr><td>排除總和(c)</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td><td>0</td></tr><tr><td>計算總和(B=b-c)</td><td>869</td><td>44</td><td>7784.75</td><td>44</td></tr><tr><td>私有同意數(C)</td><td>869</td><td>44</td><td>7784.75</td><td>44</td></tr><tr><td>同意比例 (%)(C/B)</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td><td>100%</td></tr></table>					項目	土地部分		合法建物部分		面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)	全區總和(A=a+b)	869	44	7784.75	44	公有(a)	0	0	0	0	私有(b=A-a)	869	44	7784.75	44	排除總和(c)	0	0	0	0	計算總和(B=b-c)	869	44	7784.75	44	私有同意數(C)	869	44	7784.75	44	同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%	100%
項目	土地部分		合法建物部分																																													
	面積(m ²)	人數(人)	面積(m ²)	人數(人)																																												
全區總和(A=a+b)	869	44	7784.75	44																																												
公有(a)	0	0	0	0																																												
私有(b=A-a)	869	44	7784.75	44																																												
排除總和(c)	0	0	0	0																																												
計算總和(B=b-c)	869	44	7784.75	44																																												
私有同意數(C)	869	44	7784.75	44																																												
同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%	100%																																												

	七、計畫辦理情形： (一) 本案於107年7月3日實施者檢送都市更新整建維護事業計畫書暨相關附件冊報核。 (二) 本案於107年8月30日召開本會幹事會，幹事會相關建議請委員參酌計畫書。 (三) 本案於107年10月29日舉行聽證，並無相關權利人表示意見。 (四) 本案為申請中央都市更新基金補助辦理自行實施更新案件，申請補助工程經費計新臺幣498萬5,296元整，因部分既有違章建築涉及是否影響公共安全及公眾通行之疑慮，尚未經內政部核定補助。 八、綜上，檢陳提案表，提請討論。
業務單位 初核意見	一、因都市更新條例已修法，P1頁法令依據之法條對應，請依新法調整。 二、P2頁，圖2-3地形套繪圖請套繪地籍圖。 三、P28~41頁，因部分既有違章建築涉及是否影響公共安全及公眾通行之疑慮，影響內政補補助金額額度，請規劃單位說明違建情形，並提請委員確認。 四、P49頁，表10-4所有權人分攤明細表僅列分攤比例，請補充各所有權人分攤金額。 五、本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，擬同意劃定更新單元。
委員及出席單位意見	一、建議補附使用執照及原竣工圖，做修繕前後對照供委員審核。 二、P48頁財務計畫，建議設計監造費單獨羅列，另營業稅如屬工程稅費，建議列入工程費。 三、非補助項目所需經費是否得列入補助百分比內計算，請釐清。 四、本案為中央補助案，請說明公益性及回饋計畫。 五、本案騎樓空間機車停車狀況如何規劃，其地平、外牆、天花板是否改善，請說明。 六、有關於整建維護工程後，建物之外觀維護建議納入社區規約統一規範。

會議決議	一、都市更新事業計畫書依委員及出席單位意見修正後通過，惟建物整建維護之外觀、顏色、材料及質感等，應經本市都市更新總顧問確認後始得辦理都市更新事業計畫書核定事宜。 二、有關申請中央都市更新基金補助內容，如有經內政部複審後建議修正部分，僅涉及補助經費額度之調整時，得逕為調整事業計畫內容免再提會審議，惟如涉及工程、各工項經費等之變更時，應再提會審議。 三、本基地更新單元之劃定符合本市都市更新自治條例第八條第一項第三款所稱基地情況特殊屬全部以整建或維護方式辦理者，同意劃定為更新單元。 四、更新後外牆景觀之管理維護，依規於更新後5年不能變更，請納入住戶管理規約規範，如有產權異動時，新住戶亦須遵守規約。 五、本案如涉用途變更、室內裝修及施工管理等相關規定，仍應依其各該相關法規規定辦理。
------	--

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 108 年度第 1 次會議紀錄

討論事項編號	第四案(審議案)	日期	108 年 4 月 12 日
案由	「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」簡化審議程序案		
說明	一、本府為活化臺中火車站周邊老舊街區，改善本市中區老舊之街屋外部景觀，透過建物本體及外部環境改善、室內裝修，促進街區之活化再生，特訂定「107 年度臺中市中區老舊街區活化整修補助計畫」（以下簡稱本計畫）（詳附件 1），依本計畫審核原則，申請人須配合都市更新事業計畫審議程序辦理。 二、本案第 1 次 107 年 1 月 31 日公告，至 107 年 4 月 30 止受理 11 件；第 2 次 107 年 11 月 30 日擴充範圍公告，至 107 年 12 月 31 止受理 14 件，107 年度共計受理 25 件。惟因無法取得土地或建物所有權人同意書、無經營活化計畫、房屋結構已不勘使用或位於公告範圍外等因素，符合補助要件僅 10 件，本府刻正協助申請人研提都市更新事業計畫。 三、本計畫需經土地及建物所有權人 100%同意始得補助，依都市更新條例第 32 條及第 33 條規定採整建維護方式辦理得免舉辦公開展覽、公聽會及聽證，考量本計畫補助金額上限僅 100 萬元(惟同一商家連續店面或情況特殊經委員會審議同意最高補助上限為 200 萬元)，為簡化行政程序，爰建議受本計畫補助案件之都市更新事業計畫審查程序以授權專案小組審查方式辦理，並建議本補助計畫之老舊街區活化委員會得與本會之專案小組及幹事會聯席審議。		
會議決議	一、本案原則同意都發局所提簡化審議程序流程，授權由本會組成專案小組辦理實質審查，惟「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」辦理成果及專案小組審查情形，仍應提請本會備查。 二、請都發局研提「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」審議規範，作為專案小組審查依據。		