

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：本府都市發展局(都市更新工程科)

發文日期：中華民國108年6月4日

發文字號：府授都更字第1080126794號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

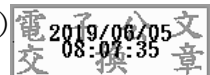
附件：如主旨

主旨：檢送本府108年5月27日「臺中市政府都市更新及爭議處理
審議會」108年第3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：柳杉生活創意股份有限公司、本府都市發展局(都市更新工程科)



臺中市政府都市更新及爭議處理審議會

108 年第 3 次會議紀錄

壹、會議時間：108 年 5 月 27 日(星期一)下午 2 時

貳、會議地點：臺灣大道市政大樓惠中樓 9 樓導覽簡報室

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 108 年第 1 次會議紀錄

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」：確認會議紀錄無誤，准予備查。

(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」：確認會議紀錄無誤，准予備查。

(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」：確認會議紀錄無誤，准予備查。

(四) 「臺中市中區老舊街區活化整修補助案」簡化審議程序案：確認會議紀錄無誤，准予備查。

柒、確認 108 年第 2 次會議紀錄

審議案

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。

捌、提案討論：

審議案

柳杉生活創意股份有限公司申請「擬訂臺中市中華段五小段 2-53 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫(第一次變更設計)案」。

決議：本案變更都市更新事業計畫依委員及出席單位意見修正後通過。

玖、臨時動議：無。

壹拾、散會：下午 3 時。

臺中市政府都市更新及爭議處理審議會 108 年度第 3 次會議紀錄

討論事項編號		第一案(審議案)	日期	108 年 5 月 27 日																																											
案由	擬訂臺中市中區中華段五小段 2-53 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫(第一次變更設計)案																																														
說明	一、申請單位：柳杉生活創意股份有限公司。 二、規劃設計單位：范特喜微創文化股份有限公司。 三、法令依據：依都市更新條例第 32 條、第 34 條、第 35 條、第 36 條辦理。 四、更新單元劃定及範圍： 本更新單元係屬本府 100 年 12 月 20 日府授法規字第 1000246394 號令公告第四條補助範圍「中華路及第二市場周邊優先整建或維護更新地區」，更新單元位於本市中區五小段 2-53、2-128、2-129 及 2-130 地號等 4 筆土地，基地面積 400 m²，為自行劃定之更新單元。 五、現況說明： 本案建物共 1 幢，4 棟，4 戶，屋齡 55 年，地上 3 層，鋼筋混凝土磚造結構，目前為閒置中。 (一)土地權屬： 本更新單元土地面積總計為 400 m²，土地所有權人共計 1 人。 (二)合法建築物權屬： 更新單元範圍內共 4 筆建號，建物樓地板面積為 912.46m²，建築物所有權人共計 1 人。 (三)同意參與都市更新整建維護變更設計比例計算：100%同意。																																														
	<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>400</td><td>1</td><td>912.46</td><td>1</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>400</td><td>1</td><td>912.46</td><td>1</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>400</td><td>1</td><td>912.46</td><td>1</td></tr> <tr> <td>私有同意數(C)</td><td>400</td><td>1</td><td>912.46</td><td>1</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> 六、計畫辦理情形： (一)本案前於 106 年 4 月 10 日本局以中市都更字第 10600518161 號公告核定在案。				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)	400	1	912.46	1	公有(a)	0	0	0	0	私有(b=A-a)	400	1	912.46	1	排除總和(c)	0	0	0	0	計算總和(B=b-c)	400	1	912.46	1	私有同意數(C)	400	1	912.46	1	同意比例 (%)(C/B)	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)	400	1	912.46	1																																											
公有(a)	0	0	0	0																																											
私有(b=A-a)	400	1	912.46	1																																											
排除總和(c)	0	0	0	0																																											
計算總和(B=b-c)	400	1	912.46	1																																											
私有同意數(C)	400	1	912.46	1																																											
同意比例 (%)(C/B)	100%	100%	100%	100%																																											

	(二)本案依本市都市更新整建維護補助實施辦法第 8 條規定，申請市府補助金額計為 1,750,000 元(比例 48.5%)，所有權人自付計為 1,857,791 元(比例 51.5%)，總工程金額合計共計 3,607,361 元。 (三)本案基於安全考量於 107 年 12 月 18 日及 107 年 12 月 20 日申請竣工展期至 108 年 6 月 7 日止，本府同意備查在案。 (四)本變更案於 108 年 5 月 7 日實施者檢送都市更新整建維護事業計畫書(第一次變更設計)報核。 (五)本變更案依都市更新條例第 34 條規定免辦理公聽會及公開展覽。 (六)本次變更說明 1. 變更前總工程項目 (1). 伍、裝修工程 4.1 樓大門施作-木門施作。 (2). 陸、門窗工程 1. 門窗工程(木製)」。 (3). 原申請市府補助 1,750,000 元(比例 48.5%)，所有權人自付 1,857,791 元(比例 51.5%)，總工程金額合計 3,607,361 元。 2. 變更後總工程項目 (1). 伍、裝修工程 4.1 樓大門施作-木作門窗修繕及 802 固定型鋁窗(總單位數量不變)。 (2). 陸、門窗工程 1. 門窗工程(鋁製)」。 (3). 申請市府補助 1,750,000 元(比例 47.3%)，所有權人自付 1,945,986 元(比例 52.7%)，總工程金額合計 3,695,986 元。 (七)本次變更案申請市府補助金額不變。
委員及出列席單位意見	一、請補充說明建築物未來使用性、經營方向。 二、請補充針對建築物在本案原外觀上處理方式。 三、原有鐵花窗是否保留，建議保留台灣傳統建築特色。 四、請說明立面修繕是否涉及文化資產認定問題。 五、請加強說明變更設計前後鋁門窗的切割及設計作法。 六、本案係申請市府補助案，建議未來將市府標章置入本案建築物中。 七、計畫書文字誤繕請修正： (一)P14 第一項第二點文字語意不順。 (二)P15 第二項第三點及第四點請詳列地號及建號。
會議決議	本案變更都市更新事業計畫依委員及出列席單位意見修正後通過。