



- 一. **管理委員會**：依公寓大廈管理條例第28及29條規定於建築物所有權登記之區分所有權人達半數以上及其區分所有權比例合計半數以上時，起造人於3個月內召集區分所有權人召開區分所有權人會議，成立管理委員會或推選管理負責人，並向直轄市、縣(市)主管機關報備。
- 二. **人行步道**：本案鄰道路側實際**退縮申請容積獎勵部分，不得設置圍牆**，並應維持其與周邊環境之連通性及開放性，依都市更新事業計畫規劃為公共使用空間，屬於依法令規定不得為約定專用部分，**應提供不特定公眾公共使用**，嗣後區分所有權人會議，亦不得任意變更。
- 三. **無障礙空間規劃**：依都市更新事業計畫及相關法令規定申請，未來應納入銷售契約，據以執行。實施者應配合提列管理維護必要費用。
- 四. **智慧建築設計**：依都市更新事業計畫及相關法令規定申請，未來應納入銷售契約，據以執行。實施者應配合提列管理維護必要費用。
- 五. **選配原則說明**：
 - 1.土地及建物所有權人以靠近原地原位置選配為原則。
 - 2.為避免造成鉅額差額價金產生，其選配單元之價值以不超過其應分配權利價值之**110%內**為原則。
 - 3.更新後應分配價值達最小分配價值，而未於規定期限內提出申請者，或同一位置有二人以上申請分配時，實施者應進行協調，協調不成時，則依相關法令規定以公開抽籤方式辦理。
 - 4.依「都市更新權利變換實施辦法」第11條、「都市更新條例」第31條規定，及內政部100年12月7日台內營字第1000810535號函示旨意，都市更新相關權利人除應分配選配權利外，**與實施者合意另為選配部分，非屬「都市更新權利變換實施辦法」第11條但書應公開抽籤之適用範圍，其超額分配之申請，應以不影響其他所有權人應分配部分優先選配權益為限，不宜併同抽籤處理**等原則辦理。