

松山區西松段三小段156地號第三種商業區（特）土地使用分區管制規定細部計畫案」（即本案都市計畫細部計畫案）業經審議決議通過，都發局110年10月12日上簽將本案都市計畫細部計畫案公告發布實施，彭○聲110年10月20日以「柯○哲（甲）」授權章核章決行，並經北市府於110年11月1日核定公告，於翌（2）日生效，京華城公司因柯○哲、沈○京等人之圖利犯行，取得本案土地最高20%不法容積獎勵。京華城公司並於同日將本案土地所有權登記移轉予鼎越公司。

- ②鼎越公司因柯○哲、彭○聲、黃○茂、邵○珮、沈○京等人共犯圖利犯行，使本案土地總容積率達672%（ $560 + [560 \times 20\%] = 672$ ），得以獲取等同都市更新案之違法容積獎勵利益，與法定基準容積率560%相較，本案土地不法多得18,463.2平方公尺（韌性城市貢獻獎勵3,692.64 m^2 〔4%〕+智慧城市貢獻獎勵7,385.28 m^2 〔8%〕+宜居城市貢獻獎勵7,385.28 m^2 〔8%〕=18,463.2 m^2 ）容積樓地板面積，換算坪數約為5585.118容積坪（計算式： $18,463.2 \times 0.3025 = 5,585.118$ ），5,585.118容積坪乘以銷坪係數1.55，換算銷售坪為8656.93（ $5,585.118 \times 1.55 = 8656.93$ ），銷售坪數乘以銷坪單價，即為20%容積獎勵銷坪市價，經都發局於110年11月19日委由3家鑑價公司核算，獲得鑑定價值平均為121億545萬6,748元（ $8656.9 \times 1,398,354 = 12,105,456,748$ ）。柯○哲、彭○聲、黃○茂、邵○珮、沈○京等人即以上開方式，共同圖利而使鼎越公司取得高達121億545萬6,748元之不法利益。
- (6)柯○哲護航鼎越公司取得本案土地建造執照，使鼎越公司違法取得略大於臺北市內新光三越天母店一館、接近於國父紀念館之總容積樓地板面積
- ①柯○哲確保沈○京掌控之鼎越公司順利完成本案都市計畫所