

可以容積增加這麼多，隨便講一個小巷子，怎麼去蓋10層樓、20層樓，所以並不是所有的地方都可以容積這樣增加」、「容積率就個案來講可以增加，也許增加沒有問題，可是如果做一個政策性，整個臺北市容積率能不能這樣增加。這個要思考看看，現在臺北市已經住了270萬人口左右，如果容積率再這樣增加，到底我們要住多少人，所以就個案來講，一兩戶或一個小區域，容積率也許可以放大，可是做為臺北市的政策，要思考容積真的可以這樣增加嗎？」等語，柯○哲對都市更新容積獎勵涉及容積增加、給予容積獎勵就是給予利潤、容積增加必然擠壓都市空間等情，皆知之甚詳。

B. 柯○哲對本案土地不符合都更條例等法令亦知之甚詳

北市府都發局為邀集公眾討論，舉辦106年4月26日論壇，並於論壇中納入本案土地容積率議題，柯○哲全程參與，沈○京為會議議程預訂之與談人（嗣因故未參加，指派威京集團經理林○與會），柯○哲於致詞時：「容積獎勵要給多少，常常涉及圖利財團的問題……京華城我們只要一放手100億就差100億……」等語，該次會議內容：「京華城商業區未達更新年限，現況容積大於基準容積，以開發許可制為引導」、京華城商業區係屬大型基地再開發，非屬老舊公寓住宅社區，為私有土地，縱然100%同意要都市更新，然均不符合都更條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例或當時將新增（其後未修訂通過）之土管條例10條之1（500平方公尺以上基地、耐震能力達法令1.25倍、綠建築、退縮等）等臺北市都市更新多元方案，柯○哲明知本案土地不符合都市更新要件，綠建築與耐震設計均屬都市更新之容積獎勵項目。柯○哲更於會議閉幕時致詞：「京華城這案就回到法規」。柯○哲明知本案土地不符合都更要件，其取得容積獎勵應依法為之。