

柯○哲後於107年5月10日自不詳管道，接獲沈○京陳情書後，直接將陳情書內容交由林○榮進行適法性研究，並親自批示：「威京小沈給我一份陳情書，我問他為何不一次提出？現在560已經通過，又要變成678%？你研究看看，我是看不懂。」，林○榮研究後於107年5月16日陳送書面報告給柯○哲，內容詳載：「本府於106年11月1日辦理公開展覽計畫書業已載明本案第三種商業區（特）土地容積率為560%，並刪除原80年計畫書『允建之樓地板面積得不低於原已申請執照之樓地板面積（120,284.39平方公尺）』部分文字，以回歸容積率管制（詳都市計畫說明書P17）。……上開都市計畫案業經本市都委會106年12月21日審議通過並於107年1月18日公告實施。該計畫書已明載說明『後續本案之土地使用強度應回歸容積管制，……』（詳都市計畫說明書P18）……三、京華城已循行政救濟管道辦理，建議依訴願或行政訴訟結果辦理。」且柯○哲曾於106年6月6日明確告知應○薇議員「容積率的後面就會牽涉到很多金錢」已如前述。柯○哲明確知悉北市府107年都市計畫甫公告施行，本案土地已依法回歸容積率管制，且京華城公司正與北市府行政訴訟中，事涉利益龐大。

- (4) 沈○京因京華城購物中心營運每況愈下，而於109年年初自行拆除京華城購物中心，不符合都更條例之要件與程序，全然與都更條例無涉

沈○京因京華城購物中心營運每況愈下，損失至鉅，計畫拆除本案土地90年間建造之京華城購物中心以改建為京華廣場，明知北市府80年都市計畫書所載「允建之樓地板面積得不低於原已申請執照之樓地板面積120,284.39平方公尺」，係基於原唐榮鐵工廠之執照尚未使用且應與西北側土地整體開發而來，且該樓地板面積已使用建成京華城購物中心，現其欲自行拆除京華城購物中心而重建，應適用現行法令之容