

都市計畫個案變更……」，明確向柯○哲表達120,284.39平方公尺樓地板面積係保障原工業區之建照開發量，且本案土地當時並非都更之情。

③然沈○京持續向柯○哲表達上開訴求，柯○哲遂指示蔡○如於106年11月8日以黃色便利貼交代林○榮：「懇請（時任都委會主委）林副市長於主持會議時將確認計畫區內基地容積率為560%以外之議題，另案處理」，蔡○如向林○榮表示所謂「另案處理」，係指保留120,284.39平方公尺樓地板面積，以及解除原土地使用6項限制而將商三特改為商三，但經林○榮主持106年12月21日都委會721次會議時，未依沈○京另案處理之上開訴求，仍作成本案土地容積率為560%，並仍維持原6種使用限制之決議。北市府都發局依都委會721次會議審議結果，107年1月18日作成107年都市計畫明載：除京華城購物中心建築基地之本案土地外，亦包括C土地，全部21筆土地面積共計18,462平方公尺，「容積率不得超過560%」（仍維持6種土地使用項目限制），另於伍、修訂計畫內容、二、修訂土地使用管制規定、修訂說明欄中三註明：「原已申請執照之樓地板面積（120,284.39平方公尺）部分，本府已於87年5月8日核發建造執照（87建字第212號），後續本案土地使用強度應回歸容積率管制」，意即本案土地上的新建案，不可再次適用北市府80年都市計畫記載之120,284.39平方公尺樓地板面積，因該保障業於北市府87建字第212號建造執照履行完畢。

④至此，柯○哲知悉本案土地不符合都更條件，且亦知悉沈○京所提永久享有120,284.39平方公尺樓地板面積之訴求，因該保障業經建成為京華城購物中心，無法再次適用，且沈○京就本案土地所圖利益龐大。

(3)107年5月間，柯○哲經林○榮告知，本案土地之容積率應為560%