

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

106033

臺北市大安區敦化南路二段218號2樓

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國111年4月20日

發文字號：府都新字第11160019193號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市更新權利變換計畫書及建築執照列管事項表各1份

地址：10488臺北市中山區南京東
路三段168號17樓

承辦人：陳信嘉

電話：02-27815696轉3087

傳真：02-27810577

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區敦化段五小段2地號等4筆土地都市更新權利變換計畫案」，准予核定實施，請查照。

說明：

- 一、依本市更新處案陳實施者111年2月17日國泰建設字第1110043號函及都市更新條例第86條及108年1月30日修正公布前都市更新條例第19條、第29條規定辦理。
- 二、實施者：國泰建設股份有限公司、統一編號：03374306、代表人：張清樾。
- 三、權利變換計畫核定發布實施後，貴公司應依都市更新條例第64條及都市更新權利變換實施辦法第23條、第30條等相關規定辦理後續事宜。
- 四、實施者應確實按本府111年2月10日府授都設字第1113000395號都市設計核定函、110年2月3日府都新字第10970175993號函核定旨揭更新事業計畫內容、核定事項及承諾、約定及111年1月14日本市都市更新及爭議處理審議會第524次會議決議事項辦理。其餘涉及建管法令部分，仍請依本市土地使用分區管制自治條例及建築相關法令規定辦理。後續如有都市更新事業計畫及權利變換計畫之變更，應依都市更新條例規定辦理。
- 五、本案屬於「都市更新168專案」，請本市建築管理工程處

加速協助辦理建造執照作業；另有關附件所列事項請本市建築管理工程處納入建築執照列管。

- 六、請實施者設置本更新案專屬網站，提供各階段相關資訊，包含獎勵容積申請、建築規劃設計、拆遷安置計畫、財務計畫、權利變換估價資訊、選配資訊、實施進度等相關計畫內容，以及會議紀錄、協調過程等相關資料、法令諮詢與聯絡方式，並周知土地所有權人、其他權利關係人充分瞭解計畫內容及相關資訊。並於網站設置後，函告臺北市都市更新處設置之網址，以便該處進行網站連結。
- 七、依都市更新條例第55條第3項規定，權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售，倘經查告違反規定者，依都市更新條例第79條規定辦理。
- 八、本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，副請本市建築管理工程處於建造執照或拆除執照加註列管應依都市更新條例第57條規定辦理。
- 九、權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物預定拆遷日，請實施者依都市更新權利變換實施辦法第24條規定辦理。
- 十、依都市更新條例第75條規定，實施者應於本計畫核定後每6個月向本府提報事業計畫之執行情形。
- 十一、依都市更新條例第78條規定，實施者應於都市更新事業計畫完成後6個月內，檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告，送請本府備查。
- 十二、本件核定之計畫書內容係以電子格式儲存於光碟中寄送，如須參閱紙本，請於公告期間民國111年4月21日至111年5月20日內，至臺北市政府電子公告欄(網址：<https://www.gov.taipei/>，於「市政公告」>「電子

公告欄」查詢，計畫書置於市政大樓一樓東區都市計畫工作站提供閱覽)、臺北市都市更新處公告欄、臺北市松山區公所公告欄、臺北市松山區民有里辦公處公告欄閱覽。

十三、實施者對於本案所檢附之資料如有不實者，本府將廢止或變更本行政處分，並由實施者負相關法律責任。

十四、本案土地所有權人或利害關係人對權利價值或處理方案有異議時，請分依都市更新條例第53條、第59條、第60條及第62條等規定，於權利變換計畫書核定發布實施二個月內以書面敘明理由，向臺北市政府提出（以實際收受異議之日期為準，而非投遞日）。

十五、對本處分書如有不服，自本件處分書到達之次日起30日內，書寫訴願書，以正本向內政部（地址：100臺北市徐州路5號）遞送，並將副本抄送本府（地址：110臺北市市府路1號）。（參考訴願法第14條及第58條規定，訴願書並以實際收受之日期為準，而非投遞日）。

十六、旨揭案內所有權人及相關權利人如有法律扶助之需要，無法受到法律適當保護且因無資力，並符合法律扶助法之相關規定者，可向「財團法人法律扶助基金會」洽詢。

十七、本案公開閱覽計畫書，歡迎至本市都市更新處官網（網址：<https://uro.gov.taipei/>），「都市更新雲端查詢」區輸入本案資料後，可直接下載計畫書內容，另涉及個人資料蒐集及利用者，應依「個人資料保護法」相關規定辦理，並自行負相關法律責任。

正本：國泰建設股份有限公司

副本：內政部營建署(含計畫書及光碟各1份)、臺北市建築管理工程處(另含計畫書及建造執照列管事項表各1份)、臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市政府都市發

展局建築管理科、臺北市稅捐稽徵處、臺北市稅捐稽徵處松山分處、臺北市松山地政事務所、臺北市都市更新處(以上均含計畫書1份)、臺北市松山區公所、臺北市都市更新處更新工程科、張李秋眉、張李秋眉*、國泰世華商業銀行股份有限公司、丹棠開發股份有限公司、陳傳宗建築師事務所、麗業不動產估價聯合事務所、宏大不動產估價聯合事務所、連邦不動產估價聯合事務所、政大地政士聯合事務所(以上均含光碟1份)

市長 柯文哲 請假
副市長 彭振聲 代行



本案依分層負責規定授權人員決行



「擬訂臺北市松山區敦化段五小段2地號等4筆土地都市更新權利變換計畫案」

建築執照列管事項表

	編號	列管項目
容積獎勵 (適用108年5月15日修正前規定)	1	申請△F5-3「留設人行步道或騎樓」之獎勵容積：本案給予287.52平方公尺之獎勵額度(法定容積7.51%)。 ➤ 使用管理：留設供人行走之地面道路應以順平處理，留設之人行步道及騎樓請設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用，並於住戶規約中載明。
	2	申請△F5-6「取得綠建築標章」之獎勵容積：本案給予229.73平方公尺獎勵額度(法定容積6.00%)。 ➤ 施工管理：實施者應依簽訂之協議書內容，於申報一樓樓版勘驗前，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「銀級」，並於領得使用執照前繳交保證金。 ➤ 使用管理：於取得協議書第三條約定之綠建築標章後，建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
其他	1	有關財務計畫提列地質改良特殊工程因素費用： ➤ 施工管理：請實施者確實依提列工程項目施作。
	2	本案認養單元東側臨敦化北路側基地(建築線)以外至既有排水溝間之公有人行道 ➤ 施工管理：請實施者依規定於申請使用執照前向本府工務局新建工程處辦妥認養10年公有人行道相關事宜。
	3	實施者與本府簽訂捐贈經費予本市都市更新基金契約書： ➤ 施工管理：實施者應依簽訂之契約書內容，於申請使用執照時繳交捐贈經費，合計新臺幣6,852,392元。



