

臺北市政府 函

10682

臺北市大安區敦化南路二段95號12樓

受文者：大陸建設股份有限公司（含計畫書3份）

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：劉庭嘉

電話：02-27815696轉3069

發文日期：中華民國108年7月30日

發文字號：府都新字第10830125593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1份

收文 字號	陸建發字第	號
收文 日期	2019年8月7日	
附 件	<input checked="" type="checkbox"/> 有	<input type="checkbox"/> 無

大陸建設

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區正義段三小段630地號等13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、依貴公司108年5月24日陸建發字第2019000061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：大陸建設股份有限公司、統一編號：28996610、代表人：張良吉。

三、有關下列事項應納入建築執照列管：

(一)因本案申請△F5-6（建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積），實施者應依簽訂之協議書內容，於申請建造執照及使用執照時分別繳交保證金之50%，合計新臺幣93,560,855元；實施者於本更新案使用執照核發後2年內，取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章，保證金無息退還。

(二)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依通案處理方式於建造執照或拆除執照之注意事項附表加註列管。

四、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。

- 五、實施者應確實按本府105年12月1日府都新字第10531930002號函核定旨揭更新事業計畫內容、核定事項及承諾、約定及107年11月12日、108年4月8日本市都市更新及爭議處理審議會第351、370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。
- 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、依都市更新條例第67條及其施行細則第31條規定，更新地區內之土地及建築物，實施者於開工之日起即可申請稅捐減免事宜。
- 九、依都市更新條例第75條規定，實施者應於都市更新事業計畫核定後每6個月向本府提報事業計畫之執行情形。
- 十、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。

- 十一、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108年7月31日至8月30日內，至臺北市政府電子公告欄（不含附件，計畫書圖置於市政大樓1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、臺北市中山區公所公告欄、臺北市中山區正得里辦公處公告欄閱覽。
- 十二、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。
- 十三、對本處分書如有不服，應以原處分機關（臺北市政府）為被告，於本處分送達後2個月之不變期間內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。
- 十四、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。
- 十五、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：大陸建設股份有限公司（含計畫書3份）

副本：內政部營建署(含計畫書及光碟各1份)、臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市稅捐稽徵處、臺北市稅捐稽徵處中山分處、臺北市中山地政事務所、臺北市都市更新處(以上均含計畫書1份)、臺北市中山區公所、臺北市都市更新處更新工程科、林婷婷、林仲盈、林小萍、林曼如、陳炫名、林范清紅、陳逸嫻、陳雅妍、世津克恭、薛宏正、薛弘美、王燕美、李正漢、李易致、李易致*、李正宗、李柏緯、伍王菊、陳偉誠、陳偉誠*、連文祥、連文祥*、楊范忠、楊玉娟、楊却(楊玉娟、楊范忠代理人)、柯俊聰、徐順慶、徐順慶*、林思明、林思亮、林思源、林思聰、林思源(林思聰代理人1)、賴文君(林思聰代理人2)、林碩彥、林博彥、彰化商業銀行股份有限公司、國泰世華商業銀行股份有限公司、玉山商業銀行股份有限公司、花旗(臺灣)

商業銀行股份有限公司、PGA周簡建築師事務所、逢達不動產開發顧問股份有限公司（另含計畫書1份）、宏大不動產估價師聯合事務所、戴德梁行不動產估價師事務所、麗業不動產估價師聯合事務所(以上均含光碟1份)

市長柯文哲

都市發展局局長 黃景茂 決行

