

臺北市政府 函

106046

臺北市大安區敦化南路2段95號12樓

受文者：大陸建設股份有限公司

發文日期：中華民國109年9月16日

發文字號：府都新字第10970157423號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市更新事業計畫書圖、都市更新權利變換計畫書各1份

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：游捷安

電話：02-27815696轉3080

電子信箱：ur00703@mail.taipei.gov.tw

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區仁愛段六小段418-1地號等5筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，准予核定實施，請查照。

說明：

- 一、依實施者109年8月3日陸建發字第1090000090號函及都市更新條例第86條及108年1月30日修正公布前第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、本府核定更新獎勵建築容積額度合計2,590.53平方公尺（占法定容積之36.97%）。
- 四、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，於申請使用執照時繳交保證金，合計新臺幣119,102,221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)有關協助開闢更新單元周邊計畫道路及捐贈計畫道路用地，請實施者依規定向本府工務局申辦開闢及辦妥計畫道路用地捐贈相關事宜。
 - (三)本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，請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。
- 五、本案申請停車獎勵部分，依本府交通局及都市發展局審查結果辦理，並以735.00平方公尺（占法定容積10.49%）為上限；營運管理方式須納入銷售及住戶規約並約定供公眾使用，倘有違規使用，依建築法相關規定予以裁處。
- 六、權利變換計畫核定發布實施後，實施者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。
- 七、實施者應確實按都市更新事業計畫及權利變換計畫內容、



核定事項及承諾、約定104年11月30日、104年12月14日、105年12月12日、107年2月26日、108年2月18日、108年9月9日、108年12月30日本市都市更新及爭議處理審議會第224、227、266、317、362、389、404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。

- 八、請實施者於計畫公告後，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、實施進度及變更計畫等相關計畫內容，以及會議紀錄等相關資料、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。
- 九、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。
- 十、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，實施者於實際開工之日起即可申請稅捐減免事宜。
- 十一、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。
- 十二、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。
- 十三、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109年9月17日至10月16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，計畫書圖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、臺北市大安區公所公告欄、臺北市大安區建安里辦公處公告欄閱覽。
- 十四、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。
- 十五、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）。

十六、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。

十七、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。

十八、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

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、臺北市稅捐稽徵處大安分處、臺北市大安地政事務所、臺北市都市更新處、臺北市大安區公所、臺北市都市更新處更新工程科、臺北市都市更新處(以上均含計畫書1份)、陳傳宗建築師事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、中華徵信不動產估價師聯合事務所、政大不動產估價師事務所、行易網科技股份有限公司、力冠丰都市規劃有限公司、方月娥、王鳳美、王鳳美*、王鳳美**、王鳳鳴、王鳳鳴*、王鳳蘭、王鳳蘭*、吳雲恬、李家寧、李沅哲、李倫蒼、李瑛琬、沈定一、林文沛、林文森、余逢隆(林文森代理人)、林朱綺、邱大郎、邱大郎*、邱大郎**、盛鄭寶珠、盛鄭寶珠*、郭安盛、郭安盛*、孫大程、劉志忠(孫大程委任律師)、孫啟元、詹淑嫻(孫啟元代理人)、郭安裕、郭安裕*、陳升亭、陳恆甸、陳恆琪、陳恆琿、陳海尼、陳海尼*、陳海尼**、曾更求、賀葭、王素華、王深容、王雪嫻、石元亨、石元利、朱雅如、朱雅伶、李秀媛、李法漢、李悌訓、李蕙新、李蘭新、侯榮卿、俞家琪、財團法人中華民國佛教慈濟慈善事業基金會、財團法人立青文教基金會、馬王金鳳、馬嫵芬、馬嫵萍、孫台鵬(張沁代理人)、張國器、張國士、張惟閔、張愛倫、陳彩霞、陳雪綾、陳惠娟、彭志剛、黃凱、黃逸飛、葉昭吟、趙立宇、趙露露、劉天明、劉巢純如、歐文秀、潘爰儒、潘偲蓓、蔣秋宜、鄭博修、潘岳、潘叡、潘鳳、潘鳳*、潘榕民、潘榕民*、鄭維森、鄭維森*、賴柏如、賴柏如*、賴盈如、賴盈如*、闕慧祝、彰化商業銀行股份有限公司、玉山商業銀行股份有限公司、合作金庫商業銀行股份有限公司、國泰世華商業銀行股份有限公司、永豐商業銀行股份有限公司、李蕙如、李繁雄、劉國昭(以上均含計畫光碟1份)

市長柯文哲