

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109年8月25日

發文字號：府都新字第10970129413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圖各1份

地址：10488臺北市中山區南京東路
3段168號17樓

承辦人：黃映婷

電話：02-27815696轉3061

傳真：02-27810577

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「變更臺北市南港區南港段三小段68-3地號等5筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」，准予核定實施，請查照。

說明：

- 一、依國泰建設股份有限公司委託弘傑開發事業股份有限公司109年7月9日弘開（更）字第1090709301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、本府核定建築容積獎勵同意維持原核定額度，更新容積獎勵合計2,831.17平方公尺（佔法定容積之50%）；海砂屋獎勵合計793.77平方公尺（佔法定容積之14.02%），總計容積獎勵額度3,624.94平方公尺（佔法定容積之64.02%）。
- 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），實施者應依簽訂之修訂協議書內容，於申請使用執照時繳交保證金，合計新臺幣48,623,249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。

- 五、實施者應確實按變更都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫內容、核定事項及承諾、約定及109年6月8日本市都市更新及爭議處理審議會第422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。另除本次同意變更內容外，其餘事項應依本府107年6月21日府都新字第10631738103號函核定內容辦理。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、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、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、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。
- 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109年8月26日至9月24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、臺北市南港區公所公告欄、臺北市南港區東新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、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。

十五、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。

十六、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)、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、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、臺北市稅捐稽徵處南港分處、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)、臺北市南港區公所、臺北市都市更新處更新工程科、弘傑開發事業股份有限公司、闕河彬建築師事務所、麗業不動產估價師聯合事務所、第一太平戴維斯不動產估價師事務所、瑞普國際不動產估價師事務所、王秀娥、王端霽、朱皆得、朱皆得*、呂東洲、杜宛螢、沈佑光、林春霖、林春霖*、林碧桃、林碧桃*、俞雅馨、張振鎰、張振鎰*、許麗華、許麗華*、郭亮位、陳文宗、陳文宗*、陳祝雲、馮美惠、黃朝元、廖恆鋒、廖萬來、廖萬來*、劉愛華、劉謝菊妹、鄭明仁、鄭楹華、鄭楹華*、鄭德隆、鄭德隆*、盧秀琴、盧秀琴*、謝煥南、藍愛春、藍愛春*、羅也明、羅瑞志、龐瓊、蘇游明英、蘇游明英*、荃宇貿易有限公司、台灣中小企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、國泰人壽保

險股份有限公司、華南商業銀行股份有限公司、彰化商業銀行股份有限公司、臺灣土地銀行股份有限公司、臺灣銀行股份有限公司、台中商業銀行股份有限公司(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