

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

10669
臺北市敦化南路2段218號2樓

地址：11008臺北市市府路1號
承辦人：張正
電話：2321-5696#3043
傳真：2397-4328

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國104年4月14日
發文字號：府都新字第10332747602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

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市文山區實踐段一小段461地號等7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、依臺北市都市更新處案陳貴公司103年12月29日忠順字第013號函及都市更新條例第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、本案核定更新總獎勵容積2,261.74平方公尺（佔法定容積之48.58%）及老舊中低樓層專案獎勵1,018.69平方公尺（佔法定容積21.88%），合計以3,280.43平方公尺（佔法定容積70.46%）為上限。
- 四、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，於申請建造執照時繳交保證金50%，於申請使用執照時繳納剩餘50%（合計新台幣48,563,568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「黃金級」之綠建築標章，保證金無息退還。
- 五、同意本案依本市都市更新自治條例第10條規定辦理更新單元範圍內現有巷道（忠順街一段26巷6弄）廢巷事宜，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理。
- 六、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。

- 七、有關本案認養公有人行道及規劃種植喬木，請 貴公司依規定向本府工務局新建工程處及工務局公園路燈工程管理處辦妥認養相關事宜。
- 八、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43條及都市更新權利變換實施辦法第18條、第25條等相關規定辦理後續事宜。
- 九、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、約定及103年11月24日、103年12月1日本市都市更新及爭議處理審議會第186、187次會議決議事項辦理，並應於申領使用執照前完成掛設成果告示牌。其餘涉及建管法令部份，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。
- 十、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。
- 十一、依都市更新條例第46條及其施行細則第21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。
- 十二、依都市更新條例第55條規定，實施者應於本計畫核定後每六個月向本府提報事業計畫之執行情形。
- 十三、依都市更新條例第57條規定，實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請本府備查。
- 十四、本件核定之報告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104年4月15日至5月14日內，至臺北市政府公告欄、臺北市都市更新處公告欄、臺北市文山區公所公告欄、臺北市文山區樟文里辦公處公

告欄閱覽。

十五、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。

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、臺北市稅捐稽徵處文山分處、臺北市古亭地政事務所、臺北市都市更新處（以上均含計畫書1份）、臺北市文山區公所、臺北市都市更新處更新工程科、王文義、王文義*、王春蘭、王春蘭*、王師平、王惠勤、王鴻堯、王鴻堯*、李玉麟、李旭明、李孟僊、李孟僊*、李荃薇、李荃薇*、李荃薇**、李寅、李寅*、李陳真、李陳真*、李毓璋、李毓璋*、李睿麒、周順璋、林心韻、林王寶秀、林王寶秀*、林淑珍、林義鈞、邱建明、高吟華、張仲治、張仲治*、張瑩靜、張瑩靜*、郭江秋貴、陳仙品、陳仙英、陳宗謀、陳惠萍、陳金隆、陳金源、陳金源*、陳榮貴、陳簡寶星、陳簡寶星*、彭榮崇、彭榮崇*、沈惠琪、曾德浩、黃添昌、楊完英、齊玉城、齊玉城*、劉淑英、潘志、蔡得仁、蔡得仁*、鄭喜玉、鄭素玉、戴志強、龐清遜、龐清遜*、蘇平賀、蘇平賀*、國泰世華商業銀行股份有限公司、大眾商業銀行股份有限公司、台新國際商業銀行股份有限公司、玉山商業銀行股份有限公司、兆豐國際商業銀行股份有限公司、板信商業銀行股份有限公司、星展（台灣）商業銀行股份有限公司、渣打國際商業銀行股份有限公司、華泰商業銀行股份有限公司、瑞興商業銀行股份有限公司、臺灣土地銀行股份有限公司、臺灣中小企業銀行股份有限公司、臺灣銀行股份有限公司、葛介南建築師事務所、財團法人都市更新研究發展基金會、麗業不動產估價聯合師事務所、歐亞不動產估價師聯合事務所、瑞普國際不動產估價師事務所（以上均含計畫光碟1份）

市長柯文哲

臺北市政府 函

10669

臺北市大安區敦化南路2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108年4月30日

發文字號：府都新字第10830053553號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：變更都市更新權利變換計畫書1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

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「變更臺北市文山區實踐段一小段461地號等7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、依臺北市都市更新處案陳實施者108年3月4日國泰建設字第1080041號函、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(下同)第29條之1及都市更新權利變換實施辦法第23條辦理。
- 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、後續請依都市更新條例第57條規定，應於都市更新事業計畫完成後6個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請本府備查。
- 四、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5月1日至5月30日內，至臺北市政府公告欄、臺北市都市更新處公告欄、臺北市文山區公所公告欄、臺北市文山區樟文里辦公處公告欄閱覽。
- 五、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。



六、臺端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。

七、本案公開閱覽計畫書，歡迎至本市都市更新處官網（網址：<http://www.uro.taipei.gov.tw>），「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：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、臺北市稅捐稽徵處文山分處、臺北市古亭地政事務所、臺北市文山區公所、臺北市都市更新處(以上均含計畫書1份)、臺北市都市更新處更新工程科、財團法人都市更新研究發展基金會、葛介南建築師事務所、麗業不動產估價聯合師事務所、歐亞不動產估價師聯合事務所、瑞普國際不動產估價師事務所、王葆玲、王葆珏、王葆珩、王葆璋、李玉麟、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:鄭素玉)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:鄭喜玉)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:王文義)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:王春蘭)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:王美容)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:王師平)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:王惠勤)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:李旭明)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:李孟儉)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:李伶立)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:李寅)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:李毓璋)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:李睿麒)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:李曉青)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:沈惠琪)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:周順璋)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:林心韻)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:林王寶秀)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:林淑珍)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:林義鈞)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:邱建明)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:高吟華)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:張仲治)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:張瑩靜)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:郭江秋貴)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:陳仙品)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:陳仙英)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:陳宗謀)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:陳金隆)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:陳金源)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:陳金源)*、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:陳惠萍)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:陳榮貴)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:陳簡寶星)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:彭榮崇)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:曾德浩)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人:楊完英)、國泰世華商業銀行股

份有限公司(委託人：齊玉城)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人：劉淑英)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人：潘志)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人：蔡得仁)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人：戴志強)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人：龐清遜)、國泰世華商業銀行股份有限公司(委託人：蘇世中、蘇世傑)、國泰建設股份有限公司、國泰世華商業銀行股份有限公司、元大商業銀行股份有限公司、兆豐國際商業銀行股份有限公司、板信商業銀行股份有限公司、星展(台灣)商業銀行股份有限公司、渣打國際商業銀行股份有限公司、瑞興商業銀行股份有限公司、華泰商業銀行股份有限公司、臺灣中小企業銀行股份有限公司、臺灣銀行股份有限公司(以上均含光碟1份)

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權業務主管決行