

臺北市政府 函

10669
臺北市大安區敦化南路2段218號6樓

地址：11008臺北市市府路1號
承辦人：張巧玫
電話：2321-5696#2959
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102年12月19日
發文字號：府都新字第10231832202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「擬訂臺北市中山區長春段二小段125-1地號等53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102年9月17日國泰建設字第1020233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、本府核定更新獎勵建築容積額度合計9,899.45平方公尺（佔法定容積之43.97%），另容積移轉面積計7769.87平方公尺（佔法定容積之34.51%）。
- 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499,646,504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（建國北路二段75巷）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、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102年5月20日、102年8月12日本市都

市更新及爭議處理審議會第134、141次會議決議事項辦理，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。

- 七、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、其他權利關係人及舊違章建築戶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。
- 八、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。
- 九、依都市更新條例第55條規定，實施者應於本計畫核定後每三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。
- 十一、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102年12月23日至103年1月21日內，至臺北市政府公告欄、臺北市都市更新處公告欄、臺北市中山區公所公告欄、臺北市中山區朱馥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、本案土地所有權人或利害關係人對權利價值或處理方式有異議時，請分依都市更新條例第32條、第38條、第39條及第41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）。

十四、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）。

十五、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎實施者國泰建設股份有限公司至「臺北市民e點通網站」之「臺北市政府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」網頁（網址：<http://www.e-services.taipei.gov.tw/ques/que.aspx>）直接填寫網路問卷，您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。102年1月1日起至12月31日止（以上線填寫網路問卷完成之日期為準），填寫網路問卷即可參加抽獎活動，詳情請直接連結至上述網址參閱。如欲參加抽獎活動，請務必填寫正確回復公文號及完整基本資料，如因資料有誤或不全致無法查對參加人身分時，視同放棄中獎權益。

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）、臺北市政府都市發展局、臺北市政府財政局、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北分處、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、財團法人都市更新研究發展基金會、潘冀建築師事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、巨秉不動產估價師聯合事務所、麗業不動產估價師聯合事務所、國泰人壽保險股份有限公司、三井工程股份有限公司、霖園公寓大廈管理維護股份有限公司、國泰建築經理股份有限公司、擎碧建設股份有限公司、楊澳東 君、楊澳東 君*（以上均含計畫光碟1份）

市長 郝龍斌

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段
168號17樓

承辦人：張淑芳
電話：02-27815696轉3076
傳真：02-27810577

10669

臺北市敦化南路2段218號17樓

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年5月10日

發文字號：府都新字第10730866901號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送國泰建設股份有限公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中山區長春段二小段125-1地號等53筆土地都市更新權利變換計畫案」核定實施公告及書圖各1份，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第29條之1及都市更新權利變換實施辦法第17條、第23條規定辦理。
- 二、請將公告及計畫書於貴所及貴區朱馥里辦公處公告欄公告周知，張貼日期自107年5月11日至107年6月9日止，計30日，並請經常保持清晰完整。
- 三、另請本府都市發展局將公告及書圖置於市政大樓一樓東區都市計畫工作站提供閱覽。

正本：臺北市中山區公所、臺北市中山區朱馥里辦公處(請區公所代轉)

副本：國泰建設股份有限公司、臺北市政府都市發展局(含公告及計畫書圖1份)、臺北市都市更新處(含計畫書1份)

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段
168號17樓

承辦人：張淑芳
電話：02-27815696轉3076
傳真：02-27810577

10669

臺北市敦化南路2段218號17樓

受文者：國泰建設股份有限公司

發文日期：中華民國107年5月10日

發文字號：府都新字第10730866902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

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「變更臺北市中山區長春段二小段
125-1地號等53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107年4月12日國泰建設字第
1070116號函、都市更新條例第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
完成後六個月內，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107年5月11日至6月9日內，
至臺北市政府公告欄、臺北市都市更新處公告欄、臺北市中
山區公所公告欄、臺北市中山區朱馥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

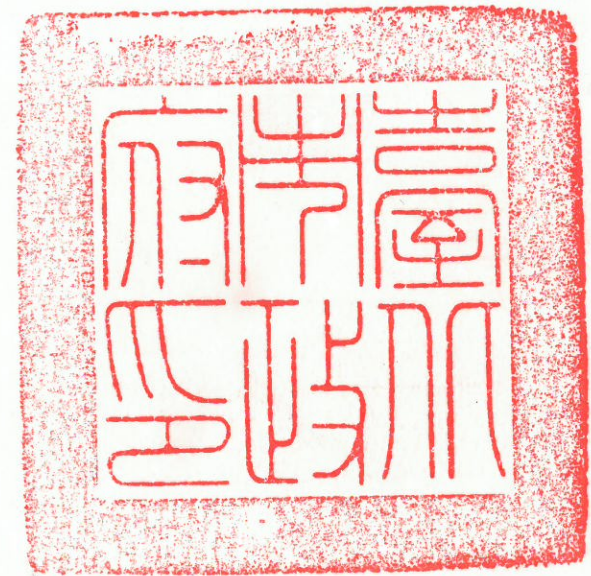
告，於本處分送達後2個月之不變期間內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。

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）、臺北市政府財政局、臺北市政府都市發展局、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北分處、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、財團法人都市更新研究發展基金會、國泰人壽保險股份有限公司、三井工程股份有限公司、國泰建築經理股份有限公司、霖園公寓大廈管理維護股份有限公司、潘冀聯合建築師事務所

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權業務主管決行



變更臺北市中山區長春段二小段 125-1 地號等 53 筆土地

【核定版】

府都新字第10730866900號

都市更新權利變換計畫案

實施者：國泰建設股份有限公司

都市更新規劃：財團法人都市更新研究發展基金會

建築設計：潘冀聯合建築師事務所

中華民國 107 年 5 月