

臺北市政府 函

10691

臺北市大安區敦化南路一段294號5樓之5

受文者：台北再開發規劃股份有限公司

發文日期：中華民國108年11月7日

發文字號：府都新字第10830207403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：倪敬敏

電話：02-27815696轉3086

傳真：02-27810577

電子信箱：ur00726@mail.taipei.gov.tw

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「變更(第二次)臺北市中正區臨沂段四小段21地號等14筆土地都市更新事業計畫及變更權利變換計畫案」，准予核定實施，請查照。

說明：

- 一、依本市都市更新處案陳實施者璞慧建設股份有限公司108年9月16日璞慧發字第1080007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條之1、第29條之1規定辦理。
- 二、實施者：璞慧建設股份有限公司、統一編號：27544723、代表人：楊岳虎。
- 三、本府核定更新建築容積獎勵同意維持原核定額度，合計1,828.03平方公尺（佔法定容積之32.89%）。
- 四、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330.00平方公尺（佔法定容積5.94%）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。
- 五、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，合計新台幣144,224,582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。

(二)本案屬於「都市更新168專案」，請協助辦理建造執照作業。

(三)本案採「部分協議合建、部分權利變換」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。

六、實施者應確實按變更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108年8月16日本市都市更新及爭議處理審議會第386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3月6日府都新字第10632878602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。

七、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。

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11月13日至12月12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、臺北市中正區公所公告欄、臺北市中正區三愛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108年1月30日修正公布之都市更新條例第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，以正本向本府（地址：11008臺北市市府路1號）遞送，並將副本抄送內政部（地址：10055臺北市徐州路5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、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：璞慧建設股份有限公司

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、臺北市稅捐稽徵處中正分處、臺北市建成地政事務所、臺北市都市更新處(以上均含計畫書1份)、臺北市中正區公所、臺北市都市更新處更新工程科、台北再開發規劃股份有限公司、李文勝建築師事務所、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、展基不動產估價師聯合事務所、璞慧建設股份有限公司*

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權業務主管決行

