

臺北市政府 函

104019

台北市中山區民生東路一段21號

受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國112年3月30日

發文字號：府都新字第11260015633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及建築執照列管事項表各1份

地址：104105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3055

傳真：02-27810577

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市南港區玉成段四小段303地號等6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112年2月14日住都字第1120002502號函及都市更新條例第32條、第48條規定辦理。
- 二、實施者：國家住宅及都市更新中心、統一編號：73644633、代表人：花敬群。
- 三、本案係採「權利變換」方式實施，本府核定更新獎勵建築容積額度合計4,194平方公尺（占法定容積之50%）。
- 四、有關附件所列事項請本市建築管理工程處納入建築執照列管。
- 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（昆陽街203巷及昆陽街217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、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、實施者應確實按本府111年12月23日府都設字第1113062070號都市設計核定函、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111年12月19日、112年1月13日本市都市更新及爭議處理審議會第573、575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、權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物預定拆遷日，請實施者依都市更新權利變換實施辦法第24條規定辦理。
- 十一、請實施者或申請人自行檢核符合都市更新條例第84條規定之相關權利人，於權利變換計畫核定發布實施日30日內檢具證明文件向本府申請提供社會住宅或租金補貼等協助。
- 十二、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。
- 十三、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

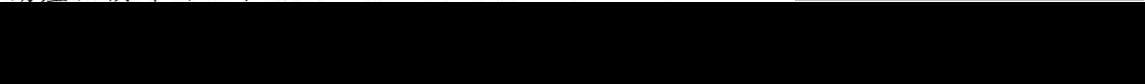
之財務報告及更新成果報告，送請本府備查。

- 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112年3月31日至112年4月29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、臺北市南港區新光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、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）。
- 十七、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）。
- 十八、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。
- 十九、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：國家住宅及都市更新中心

副本：內政部營建署(含計畫書及光碟各1份)、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處(以上均含計畫書及建築執照列管表各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(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、臺北市都市更新處更新企劃科、中國開發資產管理股份有限公司、大矩聯合建築師事務所、巨秉不動產估價師聯合事務所、連邦不動產估價師聯合事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、台北再開發規劃股份有限公司、



市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

