

臺北市政府 函

11072

臺北市信義區菸廠路88號7樓

受文者：富邦建設股份有限公司

發文日期：中華民國109年5月7日

發文字號：府都新字第10830280023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

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：游捷安

電話：02-27815696轉3080

電子信箱：ur00703@mail.taipei.gov.tw

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大安區仁愛段六小段244地號等10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、依富邦建設股份有限公司108年12月24日富建管發(108)字第072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、第29條規定辦理。
- 二、實施者：富邦建設股份有限公司、統一編號：36525711、代表人：薛昭信。
- 三、本府核定更新獎勵建築容積額度合計1,125.71平方公尺（佔法定容積之23.25%）。
- 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），實施者應依簽訂之協議書內容，於申請使用執照時繳交保證金，合計新臺幣137,212,529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)本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，請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。
- 五、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。
- 六、實施者應確實按109年4月17日府授都設字第1093032244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105年5月30日、106年7月10日、107年5月7日及108年6月21日本市都市更新及爭議處理審議會第242、287、236及379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。

- 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。
- 九、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，實施者於實際開工之日起即可申請稅捐減免事宜。
- 十、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。
- 十一、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5月8日至6月6日內，至臺北市府電子公告欄(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、臺北市大安區公所公告欄、臺北市大安區建安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：富邦建設股份有限公司

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、臺北市稅捐稽徵處大安分處、臺北市大安地政事務所、臺北市都市更新處(以上均含計畫書1份)、臺北市大安區公所、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、薛昭信建築師事務所、巨秉不動產估價師聯合事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、永聯不動產估價師事務所、

市長柯文哲

都市發展局局長 黃景茂 決行