

副本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

106681

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115年5月20日

發文字號：府都新字第11560007733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：唐煥鈞

電話：02-2781-5696#3426

電子信箱：sx9259@gov.taipei

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市中山區正義段四小段115地號等4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、依本市都市更新處案陳貴公司115年1月20日鉅開字第115012001號函及都市更新條例第32條、第48條規定辦理。
- 二、實施者：桓鉅建設股份有限公司、統一編號：27998560、代表人：李幹樂。
- 三、本案實施方式為「權利變換」，本府核定更新建築容積獎勵額度2,567.28平方公尺（占法定容積50%）及依「擬定臺北市文山區興泰段一小段822地號等土地為容積調派送區及劃定北投區新洲美段72地號等土地、中山區正義段四小段131地號土地為容積調派接受區細部計畫案」辦理容積調派999.99平方公尺（占法定容積19.48%），合計為3,567.27平方公尺（占法定容積69.48%）。
- 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。另本案屬「都市更新168專案」，請本市建築管理工程處加速協助辦理建築執照作業。
- 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、實施者應確實按旨揭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114年11月24日本市都市更新及爭議處理審議會第667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，更新本更新案專屬網站，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，函告本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、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、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。
- 十一、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。

- 十二、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。
- 十三、本件核定之計畫書內容係以電子格式儲存於光碟中寄送，亦可於公開閱覽期間連結至本市都市更新處都市更新審議服務平台（網址：<https://reurl.cc/8eDngd>）並點選「公開計畫書」後，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。
- 十四、如須參閱紙本計畫書內容，請於公告期間民國115年5月21日至115年6月19日內，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、臺北市中山區公所公告欄、臺北市中山區民安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。
- 十七、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。

正本：桓鉅建設股份有限公司

副本：內政部國土管理署(含計畫書及光碟各1份)、臺北市都市更新處(含計畫書及建築執照列管事項表各1份)、臺北市建築管理工程處(含計畫書及建築執照列管事項表各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山分處、臺北市中山地政事務所(以上均含計畫書1份)、臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市政府地政局(地價科)、臺北市中山區公所、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、台北再開發規劃股份有限公司、李文勝聯合建築師事務所、柯博

義地政士事務所、麗業不動產估價師聯合事務所、信義不動產估價師聯合事務所
、巨秉不動產估價師聯合事務所、
(以上均含光碟1份)

市長蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

