

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

104088

臺北市中山區吉林路99號八樓

受文者：力麒建設股份有限公司

發文日期：中華民國113年4月30日

發文字號：府都新字第11260209343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：呂承嶸

電話：02-27815696轉3200

電子信箱：ac9909@gov.taipei

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市士林區蘭雅段一小段52地號等23筆(原18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10月19日函、112年12月29日函、113年2月21日函、都市更新條例第86條及108年1月30日修正公布前都市更新條例第19條、第29條規定辦理。
- 二、實施者：力麒建設股份有限公司、統一編號：86690644、代表人：郭淑珍。
- 三、本案都市更新總獎勵容積，合計以3,668.77平方公尺（占法定容積50.72%）為上限；另容積移轉2,293.18平方公尺（占法定容積31.70%）。
- 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、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「中山北路六段255巷」現有巷道廢巷事宜，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4月8日府都規字第11130041411號公告核定變更都市計畫、111年5月31日府都設字第1113007815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1月10日本市都市更新及爭議處理審議會第523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，於本更新案專屬網站，適時更新各階段相關資訊，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。
- 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，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/E4d71a>）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。
- 十五、如須參閱紙本，請於公告期間民國113年5月1日至113年5月30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、臺北市士林區公所公告欄、臺北市士林區蘭興里辦公處公告欄閱覽。
- 十六、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。
- 十七、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。

正本：力麒建設股份有限公司

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、臺北市建築管理工程處(以上均含計畫書及建造執照列管事項表各1份)、財政部國有財產署、財政

部國有財產署北區分署、臺北市政府工務局新建工程處、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、臺北市稅捐稽徵處士林分處、臺北市士林地政事務所(以上均含計畫書1份)、臺北市士林區公所、臺北市都市更新處更新工程科、力麒建設股份有限公司*、尤美華、黃一中、兆豐國際商業銀行股份有限公司、賴明銳、賴明德、賴耀宗、賴耀庭、賴耀輝、賴耀成、賴耀慶、賴耀德、莊賴素華、何賴素瑛、賴素慧、賴淑美、曾連財、曾連福、賴珠玉、廖曾珠霞、賴淑媛、黃達雄、曹月嬌、曹坤、曹黃增花、曹昌文、陳敬育、陳敬佳、曹翠華、曹玉華、曹少東、何靜枝、曹清現、曹億豪、曹育嘉、周曹和子、陳潘玉英、潘子龍、黃明宗、黃明生、黃經助、黃經榮、黃經和、黃經民、黃經良、詹黃良子、黃淑英、林黃興子、黃靜枝、黃滿枝、羅黃美玉、黃丁財、黃林碧好、陳金德、王世存、王世珍、莊文連、張裕祥、張裕祥*、黃敏惠、黃棟樑、黃棟濟、黃琮楫、黃琮聖、王雪玉、張星儀、張瑋翔、合邑都市更新股份有限公司、張維哲建築師事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、敏達不動產估價師聯合事務所、麗業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



「擬訂臺北市士林區蘭雅段一小段 52 地號等 23 筆(原 18 筆)土地

都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

建築執照列管事項表

編號	列管項目
容積獎勵 (適用 108 年 5 月 15 日修正前規定)	1 申請△F4-2「協助開闢毗鄰計畫道路」之獎勵容積：本案給予 514.79 平方公尺獎勵額度(法定容積 7.12%)。 施工管理： (1) 有關協助開闢更新單元南、北側計畫道路，請實施者依本府工務局新建工程處相關規定辦理，並請本市建築管理工程處施工科於本案核發使用執照前，協助確認道路已開闢完成。 (2) 有關開闢更新單元內南側 6 公尺計畫道路用地 354 平方公尺，為基地出入之通路不得核計獎勵容積，實施者業切結「於本案使用執照申請前 177-2 地號私有道路用地及地上物清空，以使本案南側 6 公尺計畫道路興闢開通」。
	2 申請△F5-3「留設人行步道或騎樓」之獎勵容積：本案給予 791.29 平方公尺之獎勵額度(法定容積 10.94%)。 使用管理：留設供人行走之地面道路應以順平處理，留設之人行步道及騎樓請設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用，並於住戶規約中載明。
	3 申請△F5-6「取得綠建築標章」之獎勵容積：本案給予 434.03 平方公尺獎勵額度(法定容積 6%)。 ➤ 施工管理：實施者應依簽訂之協議書內容，於申報一樓樓版勘驗前，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「銀級」，並於領得使用執照前繳交保證金。 ➤ 使用管理：於取得協議書第三條約定之綠建築標章後，建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
其他	1 本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，應依都市更新條例第 57 條規定辦理。
	2 本案保護樹木移植及復育計畫，請實施者依本府 104 年 10 月 13 日府文化資源字第 10431928400 號函辦理： (1) 計畫內容併入工程相關文件規範據以執行。 (2) 各工作要項施作前 3 日通知本府文化局。 (3) 各工作要項均應拍照記錄，交由設計單位簽證負責，於各該工作要項執行期程完成後 2 週內，陳送施工要項紀錄至文化局審核，待確認無誤後使得由本市建築管理工程處核發使用執照。
	3 本案規劃之消防車輛救災動線及活動空間部分，後續請以建築物竣工查驗雲梯消防車實車測試結果為準。 
建築使	1 認養公有人行道及行道樹、綠地用地： (1) 認養公有人行道及行道樹 15 年，請實施者依本府工務局新建工程處 111 年 5 月 4 日北市工新管字第 1113036718 號函及公園路燈工程管理處 111 年 4 月 28

	編號	列管項目
用 管 理		<p>日北市工公園字第 1113022250 號函辦妥認養相關事宜。</p> <p>(2) 認養維護綠地用地 10 年：請實施者依本府工務局公園路燈工程管理處 110 年 8 月 16 日北市公工藝字第 1103042991 號函及 112 年 10 月 4 日北市工公藝字第 1123055368 號函辦妥認養相關事宜。</p>
	2	<p>➤ 無障礙停車位： 本案設置無障礙汽車停車位 4 部(編號 172、173、174、175)及無障礙機車停車位 4 部(編號 157、160、161、162)，將來使用方式須經區分所有權人會議決定，惟不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。前開無障礙車位係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，並於住戶規約中載明。</p> <p>➤ 裝卸車位： 地下一層設置一裝卸車位，所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，未來不得再向本市交通單位要求開放基地路邊停車或卸貨。</p>