

新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號1.2樓

承辦人：鄭雅文

電話：(02)29506206 分機319

傳真：(02)29506556

電子信箱：ai7294@ms.ntpc.gov.tw

104486

臺北市中山區松江路190號10樓

受文者：誠毅建設股份有限公司（代表人
：辜耀興）

發文日期：中華民國111年5月4日

發文字號：新北府城更字第1114674835號

速別：普通件

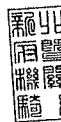
密等及解密條件或保密期限：

附件：旨案計畫書、圖各1份、綠建築協議書正本1份、副本3份

主旨：核定貴公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市中和區秀山段272地號等13筆土地都市更新事業計畫案」，並自111年5月5日零時起生效，及同意綠建築協議書用印，請查照。

說明：

- 一、依據99年5月12日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）第19條、110年9月24日新北市都市更新及爭議處理審議會第26次會議紀錄及貴公司111年3月28日熙都字第1110328001號函辦理。
- 二、有關本案法令適用部分，依108年1月30日修正公布之本條例第86條第2項規定：「本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」，經查實施者於101年12月28日申請報核事業計畫，故得適用99年5月12日修正公布之本條例暨其相關規定。
- 三、實施者：誠毅建設股份有限公司、統一編號：24498079、代表人：辜耀興。
- 四、本案依「獎勵投資興建都市計畫公共設施」及「都市計畫公共設施多目標使用」與本府簽訂契約之內容，請貴公司依其規定事項辦理。
- 五、同意本案依110年9月24日新北市都市更新及爭議處理審議會第26次會議決議第4點辦理更新單元範圍內立人街14巷7弄現有巷道廢巷事宜，免依本府辦理都市計畫區內巷道廢止或改道作業要點規定辦理。另請貴公司於後續施工時，張貼相關



告示，告知用路人。

六、本案領有原69中使字第741號使用執照於地下2層留設23部車位予鄰地使用部分，貴公司應依執照加註事項辦理，且於事業計畫核定後涉及建造執照申請、土地分割事宜部分，應符合建管相關規定。

七、實施者申請捐贈新北市都市更新基金(現為新北市城鄉發展基金)新臺幣4,760萬9,384元部分，請貴公司應於取得建造執照前全數一次繳納新北市城鄉發展基金(帳戶：新北市城鄉發展基金專戶，帳號93011202700006，臺灣銀行板橋分行)。

八、有關申請鑽石級綠建築設計容積獎勵部分：

(一)保證金：總計新臺幣4,015萬2,000元整，應於核准使用執照前繳納予新北市城鄉發展基金，始得核准使用執照。

(二)管理維護費用：總計新臺幣119萬1,234元整，應於核准使用執照前繳納予公寓大廈公共基金保管專戶，始得核准使用執照。該筆費用為專款專用，不得挪作他用，並由社區維護管理。

(三)貴公司應於使用執照核准翌日起二年內取得鑽石級綠建築標章，另其應設置之相關設施(備)部分，應保用15年不得變更，其標章期滿前3個月內應由管理委員會申請繼續使用。

(四)貴公司應於核准使用執照前繳納規定之保證金予新北市城鄉發展基金(帳戶：新北市城鄉發展基金專戶，帳號93011202700006，臺灣銀行板橋分行)，若未依協議書第3條規定，於使用執照核准翌日起二年內取得標章或通過評估，本府則依第8條規定沒入保證金，並將貴公司未依協議書所載承諾事項情形公告周知，貴公司不得提出異議。

(五)貴公司應於銷售廣告及買賣契約明定須保證取得鑽石級綠建築標章，並告知受買人；銷售廣告及買賣契約應副知本府備查，如涉廣告不實情形，將透過公平交易法相關規定處理。

(六)若本案後續取得使用執照前涉及建造執照變更設計涉及構造別及樓層數調整致使影響法定工程造价時，貴公司應主動告知本府，俾辦理重新簽訂協議書事宜。

九、本案申請下列都市更新容積獎勵項目，應於公寓大廈規約草約以專章方式詳載使用管理維護方式，於銷售廣告及契約中

註記，讓買受人知悉，並納入產權移轉交代事項，據以執行。

(一) 本案捐贈公益設施提供B棟地上3層市民活動中心（不含共有部分面積共計162.90平方公尺）及2個獨立產權之汽機車位部分，貴公司應於更新事業完成後依民法第799條第4、5項規定計算區分所有建築物共有及基地應有部分，併同專有部分之產權無償登記予本市，管理機關為新北市中和區公所，並於領得使用執照及完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由貴公司會同受贈單位辦理移交接管。其管理費以區分建築物管理費三分之一計算，除經公益設施管理機關同意，不得變更。

(二) 本案留設人行步道及開放空間(面積951.27平方公尺)及自立人街14巷自行退縮2公尺範圍鋪設柏油路段(面積121.9平方公尺)屬公共使用空間，應提供不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得任意變更，且人行步道後續相關管理、維護及修繕工作，應由建築物之區分所有權人、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。另貴公司提撥管理維護基金新臺幣349萬2,185元，係納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用。

(三) 前述各項之後續管理、維護及修繕工作，應由建築物之區分所有權人、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。

十、本案依106年1月26日公布之「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」申請區外容積移轉21.5%，請貴公司依上開規定程序辦理。

十一、依公寓大廈管理條例第58條規定，非經領得建造執照前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

十二、依108年1月30日修正公布之本條例第67條及108年5月15日修正公布之同條例施行細則第31條規定，貴公司於申報開工之日起即可申請稅捐減免事宜。

十三、本案涉及建管法規部分應符合建築法等相關法令規定。另請貴公司依預定實施進度執行，並依108年1月30日修正公布之本條例第75、78條規定及108年5月15日修正公布之同條例施行細則第35條規定，應每6個月定期檢送計畫執行情形之詳細報告資料及更新專案網站，其內容應載明實施



進度，含施工拆除前、中、後之紀錄(影像及圖片)及財務執行狀況，並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，送本府備查。其餘未盡事宜，應請悉依本條例及有關規定辦理。

十四、貴公司對於本案檢附之資料如有不實者，本府得撤銷本行政處分，並由貴公司負相關法律責任。

十五、貴公司對於本處分書如有不服者，依108年1月30日修正公布之本條例第33條第2項規定，得於本處分到達之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟。

十六、副本抄送下列單位：

(一)本案土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人：

- 1、檢送實施者提供依本案核定本複製之光碟資料1份。如需參閱紙本，請於公告期間111年5月12日至111年6月10日內，至本府、本府都市更新處、本市中和區公所、本市中和區秀仁里辦公處閱覽。
- 2、為利本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：
<http://arkpsd.com.tw/develop.php?id=11>。
- 3、108年1月30日修正公布之都市更新條例第33條規定，本案業於110年8月25日舉辦聽證會，隨文檢附聽證結果做成決定綜理表。
- 4、因本案都市更新事業計畫於核定前已進行聽證程序，依108年1月30日修正公布之都市更新條例第33條第2項規定，如對本案核定處分不服者，得於本核定函送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟。

(二)更新單元外之相關權利人（和發資產管理股份有限公司）：
108年1月30日修正公布之都市更新條例第33條規定，本案業於110年8月25日舉辦聽證會，隨文檢附聽證結果做成決定綜理表。

正本：誠毅建設股份有限公司（代表人：辜耀興）

副本：內政部營建署、誠新國際開發股份有限公司（代表人：曾慶成）、張桃珍（通訊）、張桃珍、魏順輝（通訊）、魏順輝、呂惠蘭（通訊）、呂惠蘭、周惠勤（通訊）、周惠勤、黃秀琴（通訊）、黃秀琴（謄本1）、黃秀琴（謄本2）、黃秀琴（謄本3）



、楊西園、劉秀玉(通訊)、劉秀玉、沈德豐(通訊)、沈德豐、許順發(通訊)
、許順發、許利意(通訊)、許利意、許光華(通訊)、許光華、許鄭月妙(通訊)
、許鄭月妙、楊錫明(通訊)、楊錫明、楊慶傳、張文杰(通訊)、張文杰、蕭
黃美花(通訊)、蕭黃美花、彭春源、魏范吉妹、盧啟瑞(通訊)、盧啟瑞、吳
家涼、宋惠芳、盧冠達、蔡麗蘭、沈金裕(通訊)、沈金裕(謄本1)、沈金裕(
謄本2)、李德政(通訊)、李德政、社團法人中華閩惠旅台蕭氏宗親會(通訊)
、社團法人中華閩惠旅台蕭氏宗親會(謄本1)、社團法人中華閩惠旅台蕭氏宗
親會(謄本2)、宋郁德(通訊)、宋郁德、吳秋明、林麥勉(謄本1)、林麥勉(謄
本2)、林麥勉(謄本3)、洪蔡阿月、彭春廣、張嘉峰(通訊)、張嘉峰(謄本1)
、張嘉峰(謄本2)、張先曜(通訊)、張先曜、呂邱阿香(通訊)、呂邱阿香、呂
明達(通訊)、呂明達、王儷玲(通訊)、王儷玲、劉李玉霞(通訊)、劉李玉霞
、詹喬愉、林渙章(通訊)、林渙章(謄本1)、林渙章(謄本2)、林渙章(謄本3)
、彰化商業銀行股份有限公司(代表人：凌忠嫻)(均含光碟及綜理表各1份)、
和發資產管理股份有限公司(代表人：胡芯芸)(含綜理表各1份)、朱文熙建
築師事務所(含計畫書、圖各1份)、生耕不動產估價師聯合事務所、新北市政
府都市更新處

市長侯友宜



