

# 新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓  
承辦人：辜婷資  
電話：(02)29506206 分機804  
傳真：(02)29506556  
電子信箱：AG9982@ms.ntpc.gov.tw



100

臺北市中正區仁愛路2段34號12樓之3

受文者：合康工程顧問股份有限公司(代  
表人:陳秀嬪)

發文日期：中華民國107年10月2日  
發文字號：新北府城更字第1073538714號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：旨案計畫書及圖各1份

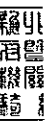
主旨：核定貴公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市中和區台貿段1254地號等65筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市中和區台貿段1254地號等65筆土地都市更新權利變換計畫案」並自107年10月3日零時起生效，請依計畫書所載內容辦理，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第19條、第29條、都市更新權利變換實施辦法第17條、106年7月18日本市都市更新審議委員會第68次會議紀錄及貴公司107年7月26日(107)合康工程字第07004號函辦理。
- 二、實施者：合康工程顧問股份有限公司、統一編號：16297014、代表人：陳秀嬪。
- 三、同意本案依106年7月18日本市都市更新審議委員會第68次會議決議辦理更新單元範圍內中正路571巷2弄現有通路廢止事宜，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。
- 四、本案申請銀級綠建築獎勵部分，本府已於106年11月21日同意與貴公司訂立協議書，請依「變更中和都市計畫(土地使用分區管制要點通盤檢討)(第二階段)」案第11點規定辦理。另貴公司提撥15年管理維護基金新臺幣267萬9,365元，係納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用，並由社區管委會維護管理。
- 五、本案申請協助開闢更新單元內計畫道路(中和區台貿段1303、1304、1306、1307及1308地號等5筆土地，面積共計197.51平方公尺)，貴公司應於取得建造執照時，將道路「興闢計畫書」送本府工務局審查，並於核發使用執照前開闢完成，由本府養護工程處及中和區公所辦理移交接管。



- 六、本案申請區外容積移轉2.185%及區內容積移轉4.895%，請貴公司逕依相關規定向本府城鄉發展局辦理。
- 七、本案捐贈公益設施提供D棟1樓公共托育設施門廳、2樓公共托育中心（不含共有部分之產權登記面積共計503.19平方公尺）及3個獨立產權車位部分，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，管理機關為本府社會局，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。另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本府社會局同意，不得變更，其後續管理、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。上述事項貴公司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，於銷售廣告及買賣契約中註記，讓買受人知悉，並納入產權移轉交代事項，據以執行。
- 八、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。
- 九、請貴公司於本案發布實施日起10日內，應依都市更新權利變換實施辦法第18、19、20條規定，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日；辦理拆遷公告及以書面通知土地（建物）所有權人及權利變換關係人下列事項：
- (一)更新後應分配之土地及建築物。
  - (二)應領之補償金額。
  - (三)應拆除或遷移之土地改良物。
  - (四)自行拆遷期限（限期30日）。
  - (五)應拆除或遷移之土地改良物預定公告拆遷日（需訂於權利變換計畫公告期滿2個月後）。
  - (六)土地改良物拆遷補償費領取日期與地點（應於核定發布之15日內發給）。
- 十、依都市更新條例第33條規定，公告禁止下列事項：（一）土地及建築物移轉、分割或設定負擔。（二）建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響權利變換之實施者，不在此限。上開禁止期限，最長不得超過2年。本案依上開規定禁止期限自107年10月3日至109年10月2日止，共計2年。違反上開規定者，本府得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。
- 十一、依都市更新條例第46條及其施行細則第21條規定，貴公司於申報開工之日起即可申請稅捐減免事宜。
- 十二、依都市更新權利變換實施辦法第25條規定，貴公司應於權



利變換完成後按評價基準日評定更新後權利價值計算應繳納或補償之差額價金，並通知土地所有權人及權利變換關係人於接管之日起30日內繳納或領取。

- 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，並依都市更新條例第55、57條規定及同條例施行細則第26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，檢具竣工書圖及更新成果報告，送本府備查。其餘未盡事宜，應請悉依都市更新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，於本處分達到之次日起2個月內向臺北高等行政法院提請行政訴訟。
- 十六、副本抄送本案土地、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：
- (一)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107年10月3日至107年11月1日內，至本府、本府都市更新處、本市中和區公所、本市中和區仁和里及毗鄰轄區中正里里辦公處閱覽。
- (二)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://www.hokan.tw/>。
- (三)依都市更新條例施行細則第11條之1規定，本案業於106年6月1日舉辦聽證會，隨文檢附聽證結果做成決定綜理表。
- (四)因本案於核定前已進行聽證程序，依行政程序法第109條免除訴願及其先行程序，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。

正本：合康工程顧問股份有限公司(代表人:陳秀嬪)

副本：內政部營建署、財政部國有財產署、新北市政府財政局、新北市政府工務局、方永絨、方永絨(通訊地址)、方寶蓮、王台英、王金貴、王金貴(通訊地址)、王陸領、王陸領(通訊地址)、王曾璧璘、王曾璧璘(通訊地址)、王蔡阿茸、王蔡阿茸(通訊地址)、王魏不纏、王魏不纏(通訊地址)、王麗君、王龔麗雲、丘立山、丘立山(通訊地址)、江新源、江新源(通訊地址)、吳金葉、石家榮(通訊地址)、吳榮輝、吳榮輝(通訊地址)、吳葱、呂育龍、李德才、李寶元、李寶元(通訊地址)、杜佳正、沈汀君、沈清輝、林月子、林月英、林月英(通訊地址)、林月娥、林月娥(通訊地址)、林正武、林正武(通訊地址)、林永杉、林永固、林永固(通訊地址)、林永算、林永算(通訊地址)、林凱文、林珮瑩(通訊地址)、林佳瑩、林阿財、林冠旭、林建宏、林建宏(通訊地址)、林茂森、林夏領、林夏領(通訊地址)、林清萬、林朝立、林朝立(通訊地址)、林欽



益、林欽源、林欽賜、林欽賜(通訊地址)、林嘉豪、林錦錫、林隨意、林鴻標、林鴻標(通訊地址)、邱卓凡、邱金邦、邱金邦(通訊地址)、邱春夏、邱錦蘭、施東榮、柯秀金、紀瑤江、胡宗賢(通訊地址)、胡紹成、胡紹康(通訊地址)、茅建章、夏小鳳、翁萬成、翁萬成(通訊地址)、翁應招蓮、高新平、張友發、張文智、張林春嶺、張林素月、張茂森、張清義、張陳秋霞、張陳秋霞(通訊地址)、張智凱、張隆溪、張源賢、張源賢(通訊地址)、張源興、張裕佳、張裕佳(通訊地址)、張裕昇、張裕昇(通訊地址)、梁郁如、梁雲蘭、許強城、許強城(通訊地址)、郭魏花、陳一誠、陳來富、陳周雲香、陳宗億、陳俊良、陳威琳、陳威琳(通訊地址)、陳春福、陳美麗、陳美麗(通訊地址)、陳黃秋子、陳黃秋子(通訊地址)、陳義昭、陳榮華、陳慶三、曾阿祿、馮琺鈴、馮琺鈴(通訊地址)、黃力發、黃淑純、黃淑純(通訊地址)、黃清光、黃愛戀、黃愛戀(通訊地址)、黃嘉盛、楊小珍、楊小珍(通訊地址)、楊月紅、楊月紅(通訊地址)、楊林秀枝、楊金和、楊聰明、溫品柔、葉碧蓮、廖麗華、趙子均、趙子均(通訊地址)、劉少錡、劉少錡(通訊地址)、劉臣恩、潘緯華、蔡以仁、蔡以仁(通訊地址)、蔡韋清秀、蔣夏蘭、蔣夏蘭(通訊地址)、鄭振豐、鄭振豐(通訊地址)、盧永昌、蕭金蘭、蕭運金、蕭運金(通訊地址)、賴一源、賴一源(通訊地址)、賴建霖、賴建霖(通訊地址)、賴福枝、謝志宏、謝志宏(通訊地址)、謝碧月、謝碧月(通訊地址)、鍾玉莉(通訊地址)、鍾建弘、鍾建民、鍾建民(通訊地址)、簡林雪梨、簡林雪梨(通訊地址)、簡芙蓉、關炳炎、臺灣中小企業銀行股份有限公司(代表人：黃博怡)、台北富邦商業銀行股份有限公司(代表人：陳聖德)、新光人壽保險股份有限公司(代表人：吳東進)、永豐商業銀行股份有限公司(代表人：陳嘉賢)、台新國際商業銀行股份有限公司(代表人：吳東亮)、臺灣新光商業銀行股份有限公司(代表人：李增昌)、花旗(台灣)商業銀行股份有限公司(代表人：莫兆鴻)、中國信託商業銀行股份有限公司(代表人：童兆勤)、臺灣銀行股份有限公司(代表人：呂桔誠)、板信商業銀行股份有限公司(代表人：劉炳輝)、上海商業儲蓄銀行股份有限公司(代表人：蔡鴻慶)、臺灣土地銀行股份有限公司(代表人：凌忠嫻)、新北市中和地區農會(理事長：陳正德)、台灣米其林輪胎股份有限公司(代表人：毛行健)、彰化商業銀行股份有限公司(代表人：張明道)、玉山商業銀行股份有限公司(代表人：曾國烈)、合作金庫商業銀行股份有限公司(代表人：雷仲達)、華南商業銀行股份有限公司(代表人：吳當傑)、陽信商業銀行股份有限公司(代表人：陳勝宏)、第一商業銀行股份有限公司(代表人：董瑞斌)、元大商業銀行股份有限公司(代表人：范志強)、三商美邦人壽保險股份有限公司(代表人：陳翔玠)、華泰商業銀行股份有限公司(代表人：賴昭銑)、星展(台灣)商業銀行股份有限公司(代表人：王開源)、日盛國際商業銀行股份有限公司(代表人：黃錦塘)、滙豐(台灣)商業銀行股份有限公司(代表人：黃碧娟)、林聖武、傅邦光(均含光碟及綜理表各1份)、振皓工程顧問股份有限公司(代表人：邱奕達)(含計畫書二式、圖各1份)、閻康聯合建築師事務所(代表人：張康一)(含計畫書二式、圖各1份)、新北市政府都市更新處



市長朱立倫