

## 新北市政府 函

地址：22067新北市板橋區漢生東路266號1.2樓

承辦人：蕭宇庭

電話：(02)29506206 分機609

傳真：(02)29506556

電子信箱：AV7014@ms.ntpc.gov.tw



247

新北市蘆洲區長榮路229號2樓

受文者：至億建設股份有限公司(代表  
人：蔡鎔懸)

發文日期：中華民國115年2月4日

發文字號：新北府城更字第1154551298號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書二式、圖各3份、協議書正本1份及副本3份

主旨：核定「變更新北市三重區永德段965地號等4筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市三重區永德段965地號等4筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自115年2月5日零時起生效及同意協議書用印，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、第29條、108年6月17日修正公布之都市更新權利變換實施辦法（以下簡稱本實施辦法）第22條規定、114年9月26日新北市都市更新及爭議處理審議會第86次會議及貴公司委託奇模工程有限公司114年12月12日奇工字第1141212號函辦理。
- 二、實施者：至億建設股份有限公司、統一編號：13126116、代表人：蔡鎔懸。
- 三、本案事業計畫除變更部分外，其餘事項依本府109年8月12日新北府城更字第1094708941號函核定之事業計畫內容為準。
- 四、有關申請銀級綠建築容積獎勵部分，請貴公司依協議書內容辦理，另保證金請繳納至新北市政府都市更新處保管金專戶（帳戶：新北市政府都市更新處保管金專戶，帳號



93016202700909，臺灣銀行板橋分行）。

- 五、本案申請區外容積移轉25%，請貴公司逕依相關規定向本府城鄉發展局辦理。
- 六、本案留設人行步道及開放空間部分，應提供不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得變更，另應依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」提撥管理維護基金，係納入公寓大廈公共基金，請貴公司依計畫書所載內容辦理。
- 七、依108年1月30日修正公布之本條例第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。
- 八、請貴公司於本案發布實施日起10日內，應依本實施辦法第23、24、25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、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（應於通知日起30日內發給）。
- 九、有關都市更新權利變換計畫核定後公告禁止事項，貴公司後續得依108年1月30日修正公布之本條例第54條規定，以函文方式一併檢具範圍圖、土地及建築物所有權人清冊，向本府提出申請，並以1次為限，且本府1次公告禁止期限為2年。
- 十、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

修正公布之本條例施行細則第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。

十一、依本實施辦法第30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。

十二、關於都市更新案核定後，應配合辦理事項：

(一)請貴公司依預定實施進度執行，另依108年1月30日修正公布之本條例第75、78條及其施行細則第35條規定，應於每年1、7月定期至都市更新無紙化系統說明執行進度及更新專案網站後函知本府。

(二)都市更新事業完成後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。

十三、本案計畫書內容既經實施者團隊簽署切結書，表示所附申請文件均正確且屬實，爰本審議僅就都市更新相關規定進行審議，涉及建築管理、結構、消防安全及其他相關法令部分仍應依規定辦理，其餘未盡事項，悉依本條例及有關規定辦理；另後續如有誤植、誤繕或登載不實者，皆由貴公司逕負相關法律責任。

十四、如對本處分書有不服者，得於本處分達到之次日起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。

十五、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)檢送實施者提供依核定本複製之光碟資料1份，估價報告書詳細內容可至本府都市更新處查詢。如需參閱紙本，請於公告期間115年2月10日至115年3月11日內，至本府都市更新處、本市三重區公所、本市三重區永發里辦公處閱覽。

(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：  
<https://reurl.cc/EbNY5g>。

(三)依108年1月30日修正公布之本條例第33條規定，本案業於114年8月8日舉行聽證會，隨文檢附聽證結果做成決定綜理表。

(四)如對本處分書有不服者，得於本處分達到之次日起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：至億建設股份有限公司(代表人：蔡銘懸)

副本：內政部國土管理署、新北市政府財政局、新北市政府養護工程處、土地、合法建物所有權人及其他權利關係人(含光碟及綜理表各1份)、奇模工程有限公司、新北市政府都市更新處

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行