

新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：高婉玲

電話：(02)29506206 分機209

傳真：(02)29506552

電子信箱：am3792@ntpc.gov.tw



106

台北市大安區復興南路1段390號8樓之

6

受文者：創頂建設股份有限公司(代表人：
陳明雄)(請轉知其他規劃團隊)

發文日期：中華民國115年4月21日

發文字號：新北府城更字第1154554071號

速別：普通件

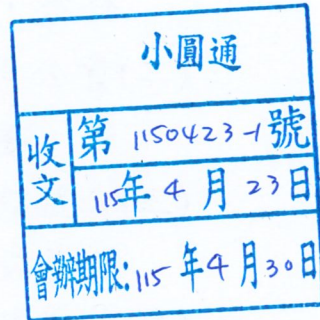
密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書二式各3份共6份、圖3份及協議書正本1份、副本3份

主旨：核定「擬訂新北市中和區圓通段353地號等4筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市中和區圓通段353地號等4筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自115年4月22日零時起生效，及同意協議書用印，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例（以下簡稱本條例）第32條、第48條、都市更新權利變換實施辦法第22條規定、114年10月23日新北市都市更新及爭議處理審議會第87次會議紀錄及弘傑開發事業股份有限公司115年3月18日弘更字第11503181501號函辦理。
- 二、實施者：創頂建設股份有限公司、統一編號：24216769、代表人：陳明雄。
- 三、有關申請銀級綠建築及銀級智慧建築容積獎勵部分，請貴公司依協議書內容辦理，另保證金數額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）。
- 四、本案依都市更新容積獎勵辦法捐贈公益設施1、2樓提供日間照顧中心及4部汽車位、4部機車位部分：



裝

訂

線

- (一)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，管理機關為本府衛生局，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。
- (二)貴公司提撥公益設施管理維護經費新臺幣450萬元部分，應於核准使用執照前繳納予管理機關。
- (三)公益設施管理費以區分建築物管理費3分之1計算，除經公益設施管理機關同意，不得變更。
- (四)本府得因實際需求調整使用該公益設施空間。
- (五)上述事項後續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，並於買賣契約中註記，讓買受人知悉，並納入產權移轉交代事項，據以執行。
- 五、依本條例第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。
- 六、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）。
- 七、有關都市更新權利變換計畫核定後公告禁止事項一節，貴



公司得依本條例第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，且本府公告禁止期限為2年。

八、依本條例第67條及同條例施行細則第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。

九、依都市更新權利變換實施辦法第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、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。

十一、本案計畫書內容既經實施者及委託團隊簽署切結書，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。

十二、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。

十三、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4月29日至115年5月28日內，至本府都市更新處、本市中和區公所、本市中和區中興里辦公處閱覽。

(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/M2Nz9p>。

(三)依本條例第33條規定，本案業於114年9月3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。

正本：創頂建設股份有限公司(代表人：陳明雄)(請轉知其他規劃團隊)

副本：內政部國土管理署(含光碟1份)、土地、合法建物所有權人及其他權利關係人(含綜理表及光碟各1份)、弘傑開發事業股份有限公司(請轉知其他規劃團隊)、
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