

新北市政府 函



220

新北市板橋區漢生東路266號1、2樓

受文者：新北市政府都市更新處

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：馮梓琰

電話：(02)29506206 分機314

傳真：(02)29506552

電子信箱：aj4025@ntpc.gov.tw

發文日期：中華民國112年5月10日

發文字號：新北府城更字第1124614666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、圖二式各1份及協議書二式正本各1份、副本各3份

主旨：核定貴公司擔任實施者擬具之「變更新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自112年5月11日零時起生效，及同意綠建築協議書、區內容積移轉協議書用印，請查照。

說明：

- 一、依據97年1月16日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）第19條、第29條規定、111年9月30日新北市都市更新及爭議處理審議會第41次會議紀錄及貴公司111年12月12日（111）晏京永和竹林更字第111121201號函辦理。
- 二、實施者：晏京國際開發股份有限公司、統一編號：28372564、代表人：林晏弘。
- 三、本案事業計畫除變更部分外，其餘事項依本府106年3月21日新北府城更字第1063531709號函及核定事業計畫內容為準。
- 四、本案申請銀級綠建築獎勵部分，請貴公司依「申請綠建築設計容積獎勵協議書」內容及106年3月21日新北府城更字第1063531709號函辦理，另保證金數額請繳納予新北市城鄉發展基金（帳戶：新北市城鄉發展基金，帳號93011202700006，臺灣銀行板橋分行）。
- 五、本案申請區內容積移轉部分，請貴公司依110年1月29日新北更事字第1104650852號函及協議書辦理，另協議合建之土地於使用執照核准前完成產權移轉；權利變換之土地配合權利變換囑託登記將產權登記予本市。
- 六、本案申請區外容積移轉52.91%，請貴公司逕依相關規定向本府城鄉發展局辦理。

七、本案南側臨竹林路75巷33弄自行退縮1公尺鋪設柏油路段供公眾通行道路使用部分：

(一)貴公司應於公寓大廈規約草約詳載本案南側臨竹林路75巷33弄退縮1公尺鋪設柏油路段供公眾通行道路使用，並適用「道路交通管理處罰條例」，後續由本市永和區公所進行相關維護管理，本公寓大廈管理委員會及區分所有權人不得限制相關單位進行排水溝及道路等管理維護執行作業，嗣後區分所有權人會議，亦不得任意變更。

(二)另貴公司應於使用執照核准前繳納管理維護費用共計新臺幣27萬6,950元至本市永和區公所（帳戶：新北市永和區公所保管金專戶，帳號93017402700325，臺灣銀行板橋分行）。

八、請貴公司於本案發布實施日起10日內，應依108年6月17日修正發布之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。

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。

十一、依108年6月17日修正公布之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。



十二、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。

十三、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。

十四、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）檢送實施者提供依本案變更事業計畫及擬訂權利變換計畫核定本複製之光碟資料1份。如需參閱紙本，請於公告期間112年 月 至112年 月 日內，至本府、本府都市更新處、本市永和區公所、本市永區上林里辦公處閱覽。

（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.yen-jing.com/>。

（三）依108年1月30日修正公布之本條例第33條及第48條規定，本案業於111年8月16日舉辦聽證會，隨文檢附聽證結果做成決定綜理表。

（四）因本案變更事業計畫及擬訂權利變換計畫於核定前已進行聽證程序，依108年1月30日修正公布之本條例第33條第2項規定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：晏京國際開發股份有限公司(代表人：林晏弘)

副本：內政部營建署、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)、安邦工程顧問股份有限公司(含計畫書二式及圖二式各1份)、陳廷杰建築師事務所(含計畫書二式及圖二式各1份)、巨秉不動產估價師聯合事務所

、麗業不動產估價師聯合事務所、德天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



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

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：馮梓璇

電話：(02)29506206 分機314

傳真：(02)29506552

電子信箱：aj4025@ntpc.gov.tw



220

新北市板橋區漢生東路266號1、2樓

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國112年5月10日

發文字號：新北府城更字第11246146661號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳主旨

主旨：檢送晏京國際開發股份有限公司申請「變更新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新權利變換計畫案」核定實施計畫書二式、圖二式及公告二式各2份，請查照。

說明：

- 一、依據97年1月16日修正公布之都市更新條例（以下簡稱本條例）第19條、第29條規定、108年6月17日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第22條及晏京國際開發股份有限公司111年12月12日(111)晏京永和竹林更字第111121201號函辦理。
- 二、核定晏京國際開發股份有限公司「變更新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自112年5月11日零時起生效，請將公告二式、書二式及圖二式公告於貴所，並函轉公告二式、書二式及圖二式予所轄上林里辦公處且於公告欄公告周知，張貼日期自112年5月18日至112年6月16日止，計30日，並請經常保持清晰完整。
- 三、本案事業計畫除變更部分外，其餘事項依本府106年3月21日新北府城更字第1063531709號函及核定事業計畫內容為準。



四、本案南側臨竹林路75巷33弄自行退縮1公尺鋪設柏油路段供公眾通行道路使用及本案申請區內容積移轉送出基地（永和區竹林段92、93、94-1、95-1、96、97、99、100-1、102、105地號等10筆土地，面積共計322.21平方公尺）之計畫道路，實施者於使用執照核准前繳納管理維護費用共計新臺幣27萬6,950元至貴所（帳戶：新北市永和區公所保管金專戶，帳號93017402700325，臺灣銀行板橋分行），請貴所於實施者施工完成後進行後續管理維護事宜。

五、副本抄送下列單位：

（一）本府工務局：下列事項請貴局於本案申請核發建造執照及使用執照時併同106年3月21日新北府城更字第1063531709號核定函加註列管，並納入本案公寓大廈管理規約草約，俾利確實執行本案後續相關事宜，隨文檢送旨案變更事業計畫書、圖各1份、協議書二式副本各3份及計畫書核定本複製之光碟資料1份：

1、本案申請銀級綠建築設計容積獎勵一事，本府原於106年3月21日本案事業計畫核定時與原實施者簽訂「申請綠建築設計容積獎勵協議書」，現本案變更實施者為晏京國際開發股份有限公司，故再與新實施者重新簽訂協議書，其餘協議書內容皆維持一致，故請貴局仍依106年3月21日新北府城更字第1063531709號核定函內容於加註列管。

2、本案申請區內容積移轉部分，實施者應依110年1月29日新北更事字第1104650852號函及協議書辦理，且協議合建之土地於使用執照核准前完成產權移轉，始得核准使用執照，另權利變換之土地配合權利變換囑託登記將產權登記予本市。

3、本案南側臨竹林路75巷33弄自行退縮1公尺鋪設柏油路

段供公眾通行道路使用部分，應於使用執照核准前繳納管理維護費用共計新臺幣27萬6,950元至本市永和區公所保管金專戶。該範圍屬道路系統範疇，適用「道路交通管理處罰條例」，後續由本市永和區公所維護管理，進行相關維護管理，本公寓大廈管理委員會及區分所有權人不得限制相關單位進行排水溝及道路等管理維護執行作業，嗣後區分所有權人會議，亦不得任意變更。

4、本案事業計畫除變更部分外，其餘事項依本府106年3月21日新北府城更字第1063531709號函及核定事業計畫內容為準。

- (二)本府城鄉發展局開發管理科：本案於99年2月9日申請都市更新事業計畫報核，且申請區外容積移轉52.91%，業請本案實施者後續依相關規定辦理，隨文檢送依旨案核定本複製之光碟資料1份供參。
- (三)本府城鄉發展局都市設計科：隨文檢送旨案變更事業計畫書、圖及計畫書核定本複製之光碟資料各1份供參。
- (四)本府地政局：檢送本案土地參考資訊檔登錄申請書及建檔資料1份，請貴局協助辦理登錄事宜。
- (五)本府交通局、本市警察局及本市警察局永和分局：本案南側臨竹林路75巷33弄退縮1公尺鋪設柏油路段供車行使用，屬「道路交通管理處罰條例」所稱道路範疇，應無償供公眾通行，隨文檢送道路退縮公告及道路退縮圖各1份供執法參考。
- (六)本府稅捐稽徵處：本案實施方式為部分協議合建、部分權利變換，故有關稅捐減免部分，請貴處依108年1月30日修正公布之本條例第67條規定辦理，隨文檢送旨案權利變換計畫書2份供參。

(七)新北市中和地政事務所：隨文檢送旨案權利變換計畫書1份供參。

正本：新北市永和區公所

副本：晏京國際開發股份有限公司(代表人：林晏弘)、新北市政府工務局建照科(含變更事業計畫書、圖、光碟及協議書二式副本各1份)、新北市政府工務局公寓大廈管理科(含光碟及協議書二式副本各1份)、新北市政府工務局施工科(含光碟及協議書二式副本各1份)、新北市政府交通局(含道路退縮公告及道路退縮圖各1份)、新北市政府警察局(含道路退縮公告及道路退縮圖各1份)、新北市政府警察局永和分局(含道路退縮公告及道路退縮圖各1份)、新北市政府地政局(含申請書及建檔資料1份)、新北市中和地政事務所(含權利變換計畫書1份)、新北市政府稅捐稽徵處(含權利變換計畫書2份)、新北市政府新建工程處(含光碟1份)、新北市政府養護工程處(含光碟1份)、新北市政府城鄉發展局開發管理科(含光碟1份)、新北市政府城鄉發展局都市設計科(含變更事業計畫書、圖及光碟各1份)、新北市永和區上林里辦公處、安邦工程顧問股份有限公司、陳廷杰建築師事務所、新北市政府都市更新處(含計畫書二式、圖二式、公告二式各3份及協議書二式正本各1份)



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

新北市政府 公告

發文日期：中華民國112年5月10日
發文字號：新北府城更字第11246146662號
附件：詳公告事項六



主旨：核定實施晏京國際開發股份有限公司擔任實施者擬具之「變更新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫書、圖，並自112年5月11日零時起生效。

依據：97年1月16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。

公告事項：

- 一、計畫名稱：「變更新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新權利變換計畫案」。
- 二、公告起迄日期：自112年5月18日至112年6月16日止，共計30日。
- 三、本案事業計畫除變更部分外，其餘事項依本府106年3月21日新北府城更字第1063531709號函及核定事業計畫內容為準。
- 四、因本案變更事業計畫及擬訂權利變換計畫於核定前已進行聽證程序，依108年1月30日修正公布之本條例第33條第2項規定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。

- 五、依108年6月17日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第24條規定，權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起10日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。該預定公告拆遷日將於權利變換計畫核定發布日後10日內由實施者通知之。
- 六、計畫內容詳見本案計畫書、圖，其餘未盡事項悉依都市更新條例及相關規定辦理。另為使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.yen-jing.com/>。如需參閱紙本，請於公告期間內至本府、本府都市更新處、本市永和區公所、本市永和區上林里辦公處閱覽。
- 七、公告地點及張貼處：本府公告欄、本府都市更新處、本市永和區公所公告欄、本市永和區上林里辦公處公告欄、刊登本府公報、刊登新聞紙3日。



市長 侯友宜

檔 號：
保存年限：

新北市政府 公告

發文日期：中華民國112年5月10日
發文字號：新北府城更字第11246146663號
附件：本案道路退縮圖



主旨：「變更新北市永和區竹林段21地號等35筆土地都市更新事業計畫案」臨竹林路75巷33弄退縮1公尺鋪設柏油路段供道路使用，適用「道路交通管理處罰條例」。

依據：本府112年5月10日新北府城更字第1124614666號核定函。

公告事項：旨揭臨竹林路75巷33弄退縮1公尺鋪設柏油路段，屬「道路交通管理處罰條例」第3條第2款(略以)：「車道……及其他供車輛行駛之道路。」。

市長 侯友宜