

新北市政府 函



114

臺北市內湖區陽光街321巷26號7樓

受文者：黃裕盛建築師事務所

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：賴佑循

電話：(02)29506206 分機315

傳真：(02)29506556

電子信箱：AJ9401@ms.ntpc.gov.tw

發文日期：中華民國108年11月26日

發文字號：新北府城更字第10842211921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3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「擬訂新北市土城區沛陂段460地號等1筆土地都市更新事業計畫案」，並自民國108年11月27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、108年2月22日本市都市更新審議委員會第86次會議紀錄及貴公司委託正宇都市更新股份有限公司108年11月1日勝仁(沛陂)字第1081101-019號函辦理。
- 二、有關本條例法令適用版本部分，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104年6月26日申請報核事業計畫，故得適用本條例暨其施行細則修正前之規定。
- 三、實施者：勝仁針織廠股份有限公司、統一編號：33762964、代表人：林孝杰。

四、有關申請綠建築設計容積獎勵部分：

(一)貴公司應於申報一樓樓版勘驗審查前取得獲准容積獎勵之



候選綠建築證書，另後續應依與本府簽訂之綠建築協議書內容及保證金數額(新臺幣3,057萬7,104元)，於核准使用執照前繳納規定之保證金予本府都市更新基金(帳戶：新北市都市更新基金專戶，帳號93011202700006，臺灣銀行板橋分行)。若未依協議書第3條於申報一樓樓版勘驗審查前，取得獲准容積獎勵之候選綠建築證書，應於6個月內擬具變更都市更新事業計畫申請報核，逾期未提出者，本府得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫；另未依協議書第6條規定於使用執照核發翌日起2年內，取得級綠建築標章，本府則依同條規定沒入保證金，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。

(二)貴公司應於銷售廣告及買賣契約明定須保證取得綠建築級標章，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。

(三)若本案後續取得使用執照前涉及建造執照變更設計致影響法定工程造價時，貴公司應主動告知本府，俾辦理重新簽訂本案綠建築協議書。

五、本案申請區外容積移轉32.07%，請貴公司逕依相關規定向本府城鄉發展局辦理。

六、本案申請下列都市更新容積獎勵項目，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。

(一)申請綠建築設計指標應設置之相關設施(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，另貴公司提撥銀級綠建築15年管理維護基金新臺幣152萬8,856元，係納入公寓大廈公共基金，為專



款專用，不得挪作他用。

(二)申請留設人行步道及開放空間等部分，均屬公共使用空間，應提供社區外不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得變更。

(三)前項後續管理、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。

七、有關本案提供15部(含1輛無障礙車位)供公眾使用汽車停車位部分，應提供不特定公眾使用，不得為約定專用，亦不得變更。

八、有關本案提供管委會空間供經濟部工業局土城工業區服務中心使用(面積不得低於112.11平方公尺)部分，非經主管機關同意，不得變更。

九、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、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日修正公布之都市更新條例第75、78條規定及108年5月15日修正發布之都市更新條例施行細則第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。

十一、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。

十二、貴公司對於本處分書如有不服者，依訴願法第14條及第58條規定，得於本核定函達到之次日起30日內繕具訴願書經



由本府向內政部提起訴願。

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108年12月2日至108年12月31日內，至本府都市更新處、本市土城區公所、本市土城區沛陂里及毗鄰轄區土城區頂埔里里辦公處閱覽。

(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://60.250.10.215/>。

(三)對本案都市更新事業計畫核定處分如有不服者，依訴願法第14條及第58條規定，得於本核定函達到之次日起30日內繕具訴願書經由本府向內政部提起訴願。

正本：勝仁針織廠股份有限公司(代表人：林孝杰)

副本：內政部營建署、臺灣中小企業銀行股份有限公司(以上均含光碟1份)、黃裕盛建築師事務所、正宇都市更新股份有限公司、新北市政府都市更新處



市長 侯友宜