

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

104073

臺北市中山區民生東路二段174號9樓

受文者：泰鼎臨建設開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年11月10日

發文字號：府都新字第11060153432號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：李曉萍

電話：02-27815696轉3080

電子信箱：ur00807@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送泰鼎臨建設開發股份有限公司公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區寶清段二小段155地號等25筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」核定實施公告及書圖各1份，請查照。

說明：

- 一、依據都市更新條例第86條及108年1月30日修正公布前都市更新條例第19條、第29條及都市更新權利變換實施辦法第22條規定辦理。
- 二、請將公告及書圖於貴所及貴區慈祐里辦公處公告欄公告周知，張貼日期自110年11月11日至110年12月10日止，計30日，並請經常保持清晰完整。
- 三、另請本府都市發展局將計畫書圖置於市政大樓1樓東區都市計畫工作站提供閱覽。

正本：臺北市松山區公所、臺北市松山區慈祐里辦公處(請區公所代轉)

副本：泰鼎臨建設開發股份有限公司、臺北市府都市發展局(含計畫書圖1份，置於市政大樓一樓東區都市計畫工作站提供閱覽)、臺北市都市更新處(含計畫書圖2份)

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市政府 函

104073

臺北市中山區民生東路二段174號9樓

受文者：泰鼎臨建設開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年11月10日

發文字號：府都新字第11060153433號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市更新事業計畫書圖、都市更新權利變換計畫書及建築執照列管事項表各1份

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：李曉萍

電話：02-27815696轉3080

電子信箱：ur00807@mail.taipei.gov.tw

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市松山區寶清段二小段155地號等25筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，准予核定實施，請查照。

說明：

- 一、依實施者110年7月1日泰字第1100701001號函、110年8月23日泰字第1100823001號函及都市更新條例第86條及108年1月30日修正公布前都市更新條例第19條、第29條規定辦理。
- 二、實施者：泰鼎臨建設開發股份有限公司、統一編號：54093639、代表人：李原碩。
- 三、本案係採「權利變換」方式實施；另本府核定更新獎勵建築容積額度合計1,806.01平方公尺（占法定容積之19.7008%）。
- 四、有關附件所列事項請本市建築管理工程處納入建築執照列管。
- 五、本案依本市現有巷道廢止或改道自治條例辦理更新單元範圍內塔悠路18巷及八德路四段511現有巷道廢巷事宜，並請於申請建造執照前完成公告廢巷。
- 六、權利變換計畫核定發布實施後，實施者應依都市更新條例第64條及都市更新權利變換實施辦法第23條、第30條等相關規定辦理後續事宜。



- 七、實施者應確實按都市更新事業計畫及權利變換計畫內容、核定事項及承諾、約定及109年7月31日、110年4月29日本市都市更新及爭議處理審議會第428、471次會議決議事項辦理。其餘涉及建管法令部分，仍請依本市土地使用分區管制自治條例及建築相關法令規定辦理。後續如有都市更新事業計畫及權利變換計畫之變更，應依都市更新條例規定辦理。
- 八、請實施者於計畫公告後，設置本更新案專屬網站，提供各階段相關資訊，包含獎勵容積申請、建築規劃設計、拆遷安置計畫、財務計畫、權利變換估價資訊、選配資訊、實施進度及變更計畫等相關計畫內容，以及會議紀錄等相關資料、法令諮詢與聯絡方式，並周知土地所有權人、其他權利關係人充分瞭解計畫內容及相關資訊。並於網站設置後，函告臺北市都市更新處設置之網址，以便該處進行網站連結。
- 九、依都市更新條例第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，倘經查告違反規定者，依都市更新條例第79條規定辦理。
- 十、本案採權利變換方式實施，有關建物拆除事宜，副請本市建築管理工程處應於建造執照或拆除執照依都市更新條例第57條規定辦理。
- 十一、權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物預定拆遷日，請實施者依都市更新權利變換實施辦法第24條規定辦理。
- 十二、依都市更新條例第75條規定，實施者應於本計畫核定後每6個月向本府提報事業計畫之執行情形。
- 十三、依都市更新條例第78條規定，實施者應於都市更新事

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，送請本府備查。

十四、本件核定之計畫書內容係以電子格式儲存於光碟中寄送，如須參閱紙本，請於公告期間民國110年11月11日至110年12月10日內，至臺北市政府電子公告欄(網址：<https://www.gov.taipei/>，於「市政公告」>「電子公告欄」查詢，計畫書圖置於市政大樓一樓東區都市計畫工作站提供閱覽)、臺北市都市更新處公告欄、臺北市松山區公所公告欄、臺北市松山區慈祐里辦公處公告欄閱覽。

十五、實施者對於本案所檢附之資料如有不實者，本府將廢止或變更本行政處分，並由實施者負相關法律責任。

十六、對本處分書如有不服，應以原處分機關（臺北市政府）為被告，於本處分送達後2個月之不變期間內，向臺北高等行政法院提起行政訴訟。

十七、旨揭案內所有權人及相關權利人如有法律扶助之需要，無法受到法律適當保護且因無資力，並符合法律扶助法之相關規定者，可向「財團法人法律扶助基金會」洽詢。

十八、本案公開閱覽計畫書，歡迎至本市都市更新處官網（網址：<https://uro.gov.taipei/>），「都市更新雲端查詢」區輸入本案資料後，可直接下載計畫書內容，另涉及個人資料蒐集及利用者，應依「個人資料保護法」相關規定辦理，並自行負相關法律責任。

正本：泰鼎臨建設開發股份有限公司

副本：內政部營建署(含計畫書及光碟各1份)、臺北市建築管理工程處(含計畫書及建造執照列管事項表各1份)、臺北市政府財政局、財政部國有財產署北區分署、臺北市政府都市發展局建築管理科、臺北市稅捐稽徵處、臺北市稅捐稽徵處松山分處、臺北市松山地政事務所、臺北市都市更新處(以上均含計畫書1份)、臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市松山區公所、臺北市都市更新處更新工程科、蔡春

成、林錦隆、林德松、林德誠、楊雙清、周榮煌、周昆霖、周榮裕、周坤成、周棚合、周天生、周金華、周益春、周純純、周秦誼、黃瑞益、李昱勇、郭綉枝、李昱賢、程婷鈺、程偉倫、蔡玉勸、洪美玲、程郁庭、程筱涵、程薇霓、程韻潔、程韻陵、程韻文、欣隆建設股份有限公司*、邱全美、李良子、江林玉蓮、魯林彩蓮、林淑蓮、李蕙蘭、沈宗陳、邱江寶蓮*、邱奕棟*、邱奕仁*、邱奕仁、邱裕鉉*、邱裕鉉、邱秀慧*、邱秀慧、王俊仁、王俊智、邱陳燦、邱煜堂、邱俊傑、邱威勝*、邱威勝、邱于真、中華建築經理股份有限公司、第一商業銀行股份有限公司、板信商業銀行股份有限公司、瑞興商業銀行股份有限公司、華泰商業銀行股份有限公司、渣打國際商業銀行股份有限公司、日商華大成營造工程股份有限公司、中華建築經理股份有限公司、張志誠建築師事務所、巨秉不動產估價師聯合事務所、信義不動產估價師聯合事務所、宏大不動產估價師聯合事務所(以上均含計畫光碟1份)、臺北市都市更新處更新事業科

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行



「擬訂臺北市松山區寶清段二小段 155 地號 25 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

建築執照列管事項表

	編號	列管項目
容積獎勵 (適用 108 年 5 月 15 日修正前規定)	1	申請△F5-1「考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之建築設計、無障礙環境、都市防災」之獎勵容積：本案給予 458.36 平方公尺獎勵額度(法定容積 5%)。
	2	申請△F5-3「留設人行步道或騎樓」之獎勵容積：本案給予 155.92 平方公尺之獎勵額度(法定容積 1.7008%)。 使用管理：留設供人行走之地面道路應以順平處理，留設之人行步道及騎樓請設置標示牌，明確標示留設面積、位置及無條件供公眾通行，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用，並於住戶規約中載明。
	3	申請△F5-6「取得綠建築標章」之獎勵容積：本案給予 550.03 平方公尺獎勵額度(法定容積 6%)。 ➤ 施工管理： 實施者應依簽訂之協議書內容，於地下層基礎樓版勘驗前，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「銀級」，並於領得使用執照前繳交保證金。 ➤ 使用管理： (1)於本更新案使用執照核發後 2 年內，取得綠建築分級評估「銀級」之綠建築標章並依協議書第三條約定取得綠建築標章時，檢附使用執照、綠建築標章、核定書圖文件，向本府申請保證金無息退還。 (2)於取得協議書第三條約定之綠建築標章後，建築物之所有權人、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。
其他	1	有關財務計畫提列制震設備、逆打工法(含地中壁及扶壁工程)特殊因素費用，請實施者確實依提列工程項目施作。
	2	認養塔悠路及八德路四段公有人行道及規劃種植喬木：請實施者依規定向本府工務局新建工程處及公園路燈工程管理處辦妥認養相關事宜。



	編號	列管項目
	3	本案為商業區，1 至 6 樓應維持商業使用。

擬訂臺北市松山區寶清段二小段155地號等25筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

【權利變換計畫-核定版】

府都新字第 11060153433 號



實 施 者：泰鼎臨建設開發股份有限公司

都市更新規劃：中華建築經理股份有限公司

建 築 設 計：張志誠建築師事務所

中 華 民 國 1 1 0 年 1 1 月

擬訂臺北市松山區寶清段二小段155地號等25筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

【權利變換計畫-核定版】

府都新字第 11060153433 號



實 施 者：泰鼎臨建設開發股份有限公司

都市更新規劃：中華建築經理股份有限公司

建 築 設 計：張志誠建築師事務所

中 華 民 國 1 1 0 年 1 1 月

擬訂臺北市松山區寶清段二小段155地號等25筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

【事業計畫-核定版】

府都新字第 11060153433 號



實 施 者：泰鼎臨建設開發股份有限公司

都市更新規劃：中華建築經理股份有限公司

建 築 設 計：張志誠建築師事務所

中 華 民 國 1 1 0 年 1 1 月