

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

100
臺北市羅斯福路三段126號5樓之2

地址：11008臺北市市府路1號
承辦人：張正
電話：2321-5696#3043
傳真：2397-4328

受文者：力冠丰都市規劃有限公司

發文日期：中華民國103年4月22日
發文字號：府都新字第10232406303號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：事業概要1份

主旨：核准賈復國君擔任申請人委託力冠丰都市規劃有限公司擬具之「擬訂臺北市文山區興安段四小段122地號等26筆土地都市更新事業概要案」申請實施都市更新事業，請查照。

說明：

- 一、依臺北市都市更新處案陳申請人委託力冠丰都市規劃有限公司102年12月12日力(欣-興)字第102121201號函、103年3月19日力(欣-興)字第103031901號函、103年4月3日力(欣-興)字第103040301號函及都市更新條例第10、11條規定辦理。
- 二、受處分人：賈復國、統一編號：A1*****886。
- 三、本案係核准申請人等更新單元內土地及合法建築物所有權人得自行組織更新團體或委託都市更新事業機構擔任實施者實施本更新單元之都市更新事業，後續仍須由實施者擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫取得所有權人同意比例達都市更新條例第22條規定門檻以上，依都市更新條例第19條及第29條規定辦理，並經本府核定後據以實施，範圍內因分割新增4筆地號，故案名變更為26筆土地。
- 四、有關更新單元內由行政院海岸巡防署經管之同小段220-1、220-2、220-6、220-7、221(部分)、251、521-1、252、252-1地號等9筆土地，經行政院海岸巡防署表示，是否參與本都市更新案及考量擔任實施者實施都市更新等事宜，參照財政部國有財產署意見辦理。由國防部軍備局經管之同小段222地號1筆土地，經國防部軍備局工程營產中心表示，俟國防

部依「國軍營地移管及釋出審查作業規定」審議後，續依規定檢討參與都市更新事宜。由財政部國有財產署經營之同小段217-2(部分)、219、219-2、249、250地號等5筆土地，經財政部國有財產署北區分署表示，案內該署、行政院海岸巡防署、軍備局、本府工務局新建工程處管有土地，未符「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」由該分署據以辦理之規定，該分署不考量實施都市更新事業，另該署管有土地原則同意參與更新。由本府工務局新建工程處經營之122、217-1(部分)、221-1(部分)地號等3筆土地，經本府工務局新建工程處表示，同意依都市更新條例等相關規定參與更新，惟若有地上物時，應由實施者自行依規定處理。

五、有關都市更新建築容積獎勵項目及額度，應依「臺北市都市更新自治條例」、本案更新範圍檢討書及「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」規定檢討；另財務計畫成本分析，亦請依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」覈實計列；本案建築規劃設計擬興建地上14層、地下3層建築物，請實施者就鄰近建物之鄰棟間距及對周邊環境之衝擊預為研議，案內建築規劃設計及導入綠建築理念納入都市更新事業計畫內詳予規劃並依相關法令及103年3月27日本市都市更新及爭議處理審議會概要專案小組會議，及經本市都市更新及爭議處理審議會103年3月31日第161次會議決議內容檢討。以上檢討，尚需由實施者檢具都市更新事業計畫申請報核並提經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過後，本府始予核定實施。

六、請實施者設置本更新案專屬網站，提供後續事業計畫擬訂各階段相關資訊，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、實施進度等相關計畫內容，以及會議紀錄、協調過程等相關資料、法令諮詢與聯絡方式，並周知土地所有權人、其他權利關係人及舊違章建築戶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

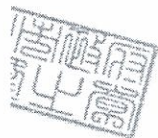


網站連結。另建請考量於更新單元範圍鄰近地區設更新服務處等方式，提供相關諮詢。

- 七、本案已載明預定實施者為「金門建設股份有限公司」，依內政部96年11月21日台內營字第0960807140號函釋略以：「未能於期限內擬具都市更新事業計畫報核，依都市更新條例第54條敘明理由申請展期之主體，為事業概要載明之『實施者。』，故本案後續請依都市更新條例第54條規定，自獲准之日起1年內，由實施者擬具都市更新事業計畫報核，未依規定報核者，則本行政處分除本府依都市更新條例第54條核准展期另予行政處分者外，自104年4月23日起失效。
- 八、本件核准之報告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103年4月23日至5月22日內，至臺北市政府公告欄、臺北市都市更新處公告欄、臺北市文山區公所公告欄、臺北市文山區興得里辦公處公告欄閱覽。
- 九、對本處分書如有不服，自本件處分書到達之次日起30日內，書寫訴願書，以正本向內政部（地址：100臺北市徐州路5號）遞送，並將副本抄送本府（地址：110臺北市市府路1號）。（參考訴願法第14條及第58條規定，訴願書並以實際收受之日期為準，而非投遞日）。

正本：賈復國 君

副本：行政院海岸巡防署、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、國防部軍備局、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市都市更新處(以上均含計畫書)、王思慶、高培豐、張家榮、張雪華、賈李火珠、蔡昌榮、姜鳳台、姜鳳台*、陳佩惠、高冠五、高冠五*、王文仲、王文仲*、譚博隆、臺北市政府地政局、金門建設股份有限公司、力冠丰都市規劃有限公司(以上均含計畫光碟)



市長郝龍斌

本案依分層負責規定授權業務主管決行