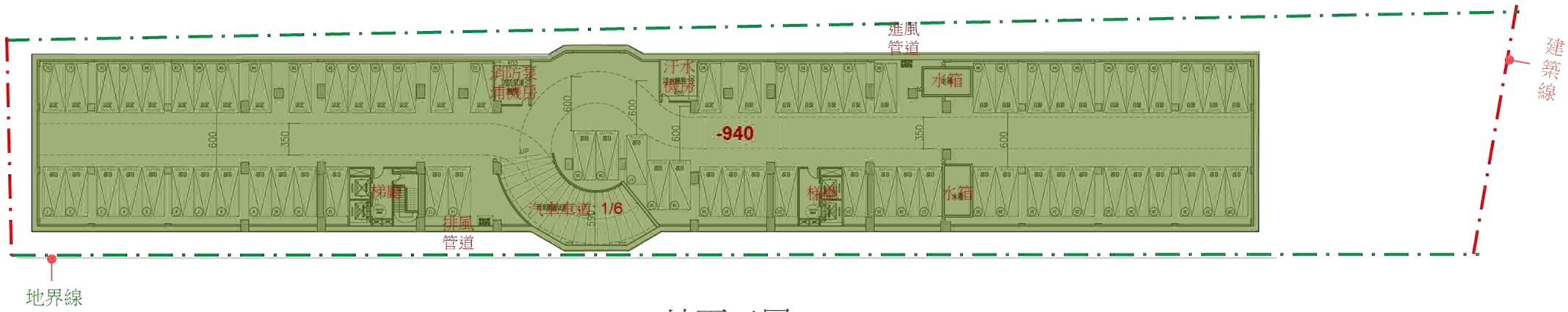
附件一　規約標的物件登錄表、圖說

<table>
<tr><td colspan="2">物件名稱</td><td>_____公寓大廈</td></tr>
<tr><td rowspan="2">建物</td><td>構造等</td><td>____造、地上____層、地下__層、屋頂突出物__層。
____層《鋼筋混凝土造》__棟。
總樓地板面積_____平方公尺。
建號：_____</td></tr>
<tr><td>專有部分</td><td>專有部分共計_____個獨立使用單元。
總樓地板面積_____平方公尺。</td></tr>
<tr><td colspan="2">附屬設施</td><td>停車場設施、機踏車停放處、垃圾堆積處、外燈設備、植樹等之建物附屬設施。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">基地</td><td>土地座落</td><td>地段地號：_____等____筆。
門牌地址：_____等____棟。</td></tr>
<tr><td>面　　積</td><td>基地面積：_____平方公尺。
建築面積：_____平方公尺。</td></tr>
<tr><td>權利關係</td><td>標記區____部分為共用部分。
標記區____部分為約定專用部分。
標記區____部分為約定共用部分。</td></tr>
<tr><td colspan="2">使用執照或建造執照文號</td><td>_____</td></tr>
</table>

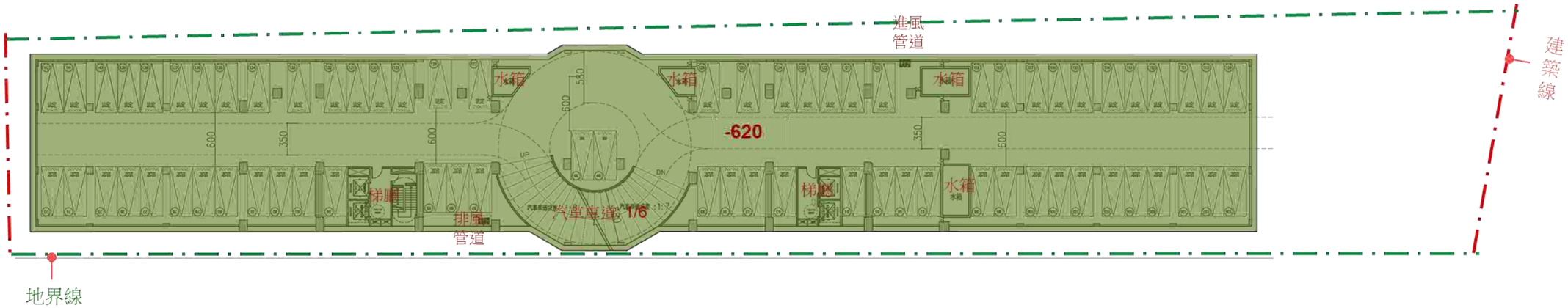
附件一之一　規約圖

共有部分



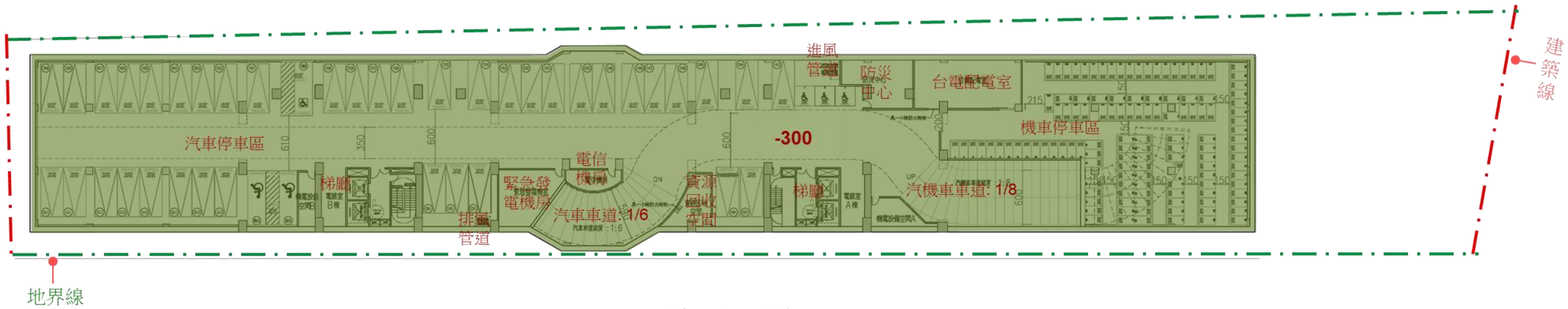
地下三層

共有部分



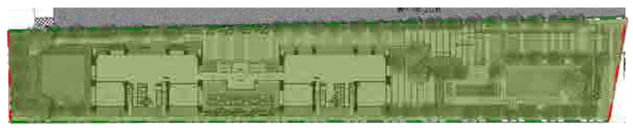
地下二層

共有部分

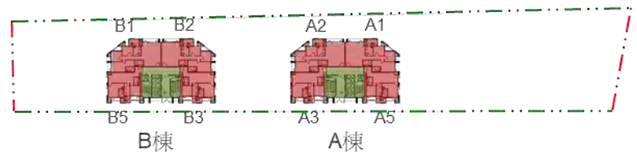

進風
管道
防災
中心
台電配電室
建
築
線
汽車停車區
610
350
600
-300
機車停車區
電信
機房
梯廳
緊急發
電機房
資源
回收
空間
梯廳
汽車車道: 1/6
汽機車車道: 1/8
排氣
管道
地界線

地下一層

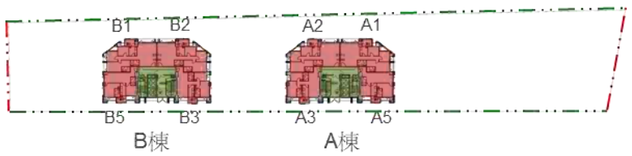
共有部分　專有部分



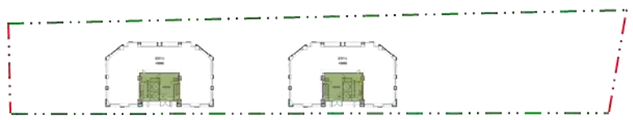
地面一層



地面二~六層

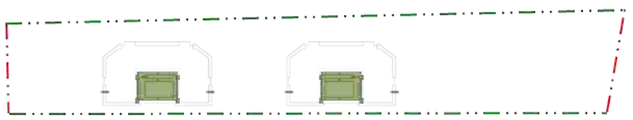


地面七~十七層



屋突一層

屋突二層



屋突三層

附件一之二

綠建築之管理維護計畫：

實施者提撥新台幣 1,246,353 元整，作為本公寓大廈無障礙環境性能設施之管理維護基金。管理維護基金由實施者於使用執照申請時，繳納併入新北市公寓大廈公共基金專戶內，並於完成依公寓大廈管理條例第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付予公寓大廈管理委員會（管理負責人）專款專用。並由管理委員會負責無障礙環境性能設施之管理維護。

一、本更新單元內綠建築設施為垃圾冷藏設備、密閉式垃圾箱、資源回收桶等垃圾減量設施；二段式省水馬桶以及設置雨水回收再利用及噴灌系統，以達到開源節流；高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能並降低空調負荷，以達到節能減碳；以 Q5 地下滲透貯集保水設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面設計保水量、Q3 花園土讓雨水截留設計設計為輔。提升基地保水能力；以多層次之栽植結合景石以塑造生態城市環境，並減緩都市熱島效應。

二、綠建築標章續辦原則

本基地於綠建築標章或候選綠建築證書期限屆滿而失效時，應依綠建築標章申請審核認可及使用作業要點規定辦理申請繼續使用為原則。

三.綠建築設施之管理公約草案

1. 綠建築設施興建完峻，於申請使用執照時，起造人應檢附綠建築設施管理維護計畫書(以下簡稱執行計畫書)。
2. 執行計畫應載明下列事項：
   (1)管理人姓名、職業、住址、身分證號碼。
   (2)綠建築空間及綠建築設施及其管理維護事項。
   (3)管理維護方式。
   (4)管理維護金額及支用管理辦理。
   (5)專戶儲存等有關事項。
   (6)其他管理維護執行有關事項。
3. 綠建築設施由社區住戶管理費提撥支應。
4. 管理維護費用運用項目如下：
   (1)綠建築設施維修或更新費用。
   (2)綠建築設施更新或保養所需費用。
   (3)綠建築設施所需水電及清潔費用。
   (4)僱用管理、清潔及維修人員之費用。
   (5)其他有關管理維護所需費用。
5. 綠建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。
6. 實施者於大樓管理委員會正式成立後，應就備案之執行計畫及管理維護辦法等，移交管理委員會接管。實施者拒絕移交時，管理委員得催告之。
7. 管理委員會之執掌如下：
   (1)所有權人會議決議事項之執行。
   (2)定期會議及臨時會之召集。
   (3)管理維護基金及其他收入之收取、保管及動支。
   (4)預算、會計、決算及其他管理事項之研擬及報告。
   (5)管理人員之僱用、監督。
   (6)共有及共用部分之清潔、維護、修繕等事項。
   (7)共同事務興革事項之建議、糾紛及違規情事之調處。
   (8)管理維護執行計畫者、管理公約、使用執照正本、竣工圖說、有關文件及會議記錄之保管。
   (9)其他規約所定事項。
8. 管理委員會(或管理人)對於公益空間內任意堆積之廢棄物或架設之廣告物等,除應列舉事實提出證據，報請相關主管機關依法處理外，得逕予搬離或拆除，並要求其負擔所需費用。
9. 申請使用執照，應檢送竣工圖說及現況照片以憑堪驗，照片拍攝角度及張數以能表示綠建築設施之品質為準。
10. 主管機關對於以核發使用執照之綠建築設施空間，應予列管並不定期實施抽查。對於違反原備案執行計畫書內容或有關規定者，除通知管理委員會(或管理人)改善外，並依相關規定處理。
11. 綠建築設施所有權人、使用者等均遵守執行計畫及管理委員會決議事項之義務，如有違反，應負責任。
12. 建築物所有權人，如將其房出售(典)、贈與、繼承而轉移或出租時，應將建築物管理公約及執行計畫書列入契約。

附件一之三

無障礙環境性能設施之管理維護計畫：

實施者提撥新台幣 623,161 元整，作為本公寓大廈無障礙環境性能設施之管理維護基金。管理維護基金由實施者於使用執照申請時，繳納併入新北市公寓大廈公共基金專戶內，並於完成依公寓大廈管理條例第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付予公寓大廈管理委員會（管理負責人）專款專用。並由管理委員會負責無障礙環境性能設施之管理維護。

本案更新後建築物住宅使用部分，規劃設計符合住宅性能評估實施辦法規定有關新建住宅性能評估之無障礙環境性能達第一級，因此在使用管理階段，下列空間尺寸與大小必須與原設計相符，不得任意變更。

一、住宅共用部分

(一)室外通路

符合法規，且通路淨寬 180 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。

(二)室內共用通路

符合法規，且通路淨寬 180 公分以上。

(三)昇降機

符合法規，且昇降機機廂深度 145 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。

二、無障礙住宅專用設計部分

專有部分 5%以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定。整理如表 1。

表 1 無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定

範圍	無障礙設施項目	設計基準
(一)公寓大廈共用部分	應符合建築技術規則建築設計施工編第十章及建築物無障礙設施設計規範之規定。	
(二)公寓大廈專有部分	1. 出入口	A. 主要出入口之設置，應符合下列規定： a. 應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者得不受限制。 b. 淨寬不得小於九十公分。 c. 出入口內側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 B. 特定房間(供行動不便者使用之臥室)出入口之設置，應符合下列規定： a. 不得有高低差。 b. 淨寬不得小於九十公分。 c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 d. 門扇應採外開式推門或橫向拉門。 e. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 C. 供特定房間使用之浴廁出入口之設置，應符合下列規定： a. 淨寬不得小於八十公分。 b. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 c. 門扇應採用橫向拉門，門扇得設於牆之內外側。 d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且靠牆之一側應設置門檔防止夾手。 D. 廚房出入口之設置，應符合下列規定： a. 不得有高低差。 b. 淨寬不得小於八十公分。 c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。
	2. 室內通路	A. 室內通路淨寬不得小於九十公分。 B. 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。 C. 室內至陽臺及露臺等出入口應順平，以利輪椅出入。
	3. 房間配置	特定房間應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。
	4. 特定房間	特定房間之設置，應符合下列規定： A. 特定房間面積（不含浴廁面積）應為九平方公尺以上，且任一邊在二點五公尺以上。 B. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
	5. 浴室及廁所	A. 浴室及廁所（簡稱浴廁）之設置，應符合下列規定： a. 浴廁之馬桶及洗面盆使用部分與沐浴使用部分以固定隔間或防水拉門（拉簾）分隔。 b. 浴廁出入口不得有高差，止水宜採用截水溝。 c. 地面：浴廁之地面應堅硬、平整、防滑，尤其應注意地面潮濕及有肥皂水時之防滑。 B. 供特定房間使用之浴廁，除須符合上開規定，應符合下列規定： a. 面積不得小於四平方公尺。 b. 馬桶及洗面盆使用部分不得小於一點六公尺乘以一點五公尺。 c. 浴室設置浴缸者，浴缸底部應設置止滑片，且應設置可供出入浴缸使用之扶手及移位空間。（浴缸及淋浴間為擇一設置） d. 浴室設置淋浴間者，應設固定或活動式座椅，座椅應防滑。（浴缸及淋浴間為擇一設置） e. 馬桶側面牆壁應裝置 L 型扶手。 f. 洗面盆下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 g. 洗面盆兩側及前方環繞洗面盆設置扶手，扶手高於洗面盆邊緣一公分至三公分，且扶手於洗面盆邊緣水平淨距離二

範圍	無障礙設施項目		設計基準
			公分至四公分。（自由設置） h.求助鈴：應設置於馬桶側面牆壁，距離馬桶前緣往後十五公分、馬桶座位上六十公分處；另在距地板面高三十五公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，且按鈕應明確標示，易於觸控。 i.扶手形狀可為圓形、橢圓形，圓形直徑約為二點八公分至四公分，其他形狀者，外緣周邊長九公分至十三公分；扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物；扶手應設置堅固，不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不可有銳利之突出物；扶手若鄰近牆壁，應與壁面保留三公分至五公分之間隔。 j.電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
	6.廚房		A.廚房之地面應堅硬、平整、防滑。 B.工作檯面之高度應距地板面高七十五公分至八十公分。 C.工作檯下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 D.電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
(三)非公寓大廈	1.無障礙通路	(1)室外通路	A.坡度：地面坡度不得大於十分之一，通路高差在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，超過者須依(2)避難層坡道及扶手高度規定設置坡道。且二不同方向之坡道交會處應設置平臺，該平臺之坡度不得大於五十分之一。 B.淨寬：通路淨寬不得小於九十公分。 C.排水：無遮蓋戶外通路應考慮排水，可往路拱兩邊排水，洩水坡度一百分之一至一百分之二。 D.開口：通路九十公分範圍內，應儘量不設置水溝格柵或其他開口，如需設置，其水溝格柵或其他開口在主要行進之方向，開口不得大於一點三公分。 E.突出物限制：通路淨高不得小於二百公分，地面起六十公分至二百公分之範圍，不得有十公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防撞設施。
		(2)避難層坡道及扶手高度	在無障礙通路上，上下平臺高低差超過三公分，或連續五公尺坡度超過十五分之一之斜坡，應設置符合以下規定之坡道： A.寬度：坡道淨寬不得小於九十公分。 B.坡度：坡道之坡度（高度與水平長度之比）不得大於十二分之一；高低差小於二十公分者，其坡度得酌予放寬（高低差二十公分以下者，坡度不得超過十分之一；高低差五公分以下者，坡度不得超過五分之一；高低差三公分以下者，坡度不得超過二分之一）。 C.地面：坡道地面應平整（不得設置導盲磚或其他妨礙輪椅行進之鋪面）、堅固、防滑。 D.端點平臺：坡道起點及終點，應設置長、寬各一百三十五公分以上之平臺，且該平臺之坡度不得大於五十分之一。 E.中間平臺：坡道每高差七十五公分，應設置長度至少一百三十五公分之平臺，平臺之坡度不得大於五十分之一。 F.轉彎平臺：坡道方向變換處應設置長、寬各一百三十五公分以上之平臺，該平臺之坡度不得大於五十分之一，坡道因轉彎角度不同其平臺設置方式亦不同。 G.坡道邊緣防護：高低差大於二十公分者，未鄰牆壁之一側或兩側應設置不得小於高度五公分之防護緣，該防護緣在坡道側不得突出於扶手之垂直投影線外；或設置與地面淨距離不得大於五公分之防護桿（板）。 H.護欄：坡道高於鄰近地面七十五公分時，未臨牆之一側或兩側應設置高度不得小於一百一十公分之防護欄。 I.扶手設置規定：高低差大於二十公分之坡道，兩側皆應設置連續性扶手。 J.扶手高度：地面至扶手上緣高度為六十五公分至八十五公分之間。
		(3)出入口	A.避難層出入口之設置，應符合下列規定： a.出入口外側應設置平臺，平臺淨寬與出入口同寬，且不得小於一百三十五公分，淨深亦不得小於一百三十五公分，且坡度不得大於五十分之一。地面順平避免設置門檻，外門可考慮設置溝槽防水（蓋版開口在主要行進方向之開口寬度應小於一點三公分），若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者得不受限制。 b.淨寬不得小於九十公分。 c.出入口內側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 d.門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 B.特定房間出入口之設置，應符合下列規定： a.不得有高低差。 b.淨寬不得小於九十公分。 c.出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 d.門扇應採外開式推門或橫向拉門。 e.門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 C.供特定房間使用之浴廁出入口之設置，應符合下列規定：

範圍	無障礙設施項目		設計基準
			a.淨寬不得小於八十公分。 b.出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 c.門扇應採用橫向拉門，門扇得設於牆之內外側。 d.門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且靠牆之一側應設置門檔防止夾手。 D.廚房出入口之設置，應符合下列規定： a.不得有高低差。 b.淨寬不得小於八十公分。 c.出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。
		(4)室內通路	A.室內通路淨寬不得小於九十公分。 B.連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。 C.室內至陽臺及露臺等出入口應順平，以利輪椅出入。
		(5)昇降設備	昇降設備之設置，應符合下列規定： A.出入口淨寬不得小於八十公分。 B.出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 C.昇降機廂空間淨深不得小於一百二十公分。 D.扶手高度七十五公分至八十五公分。 E.輪椅乘坐者操作盤按鈕高度：若為多排按鈕，最上層標有樓層指示的按鈕中心線，距機廂地面不得大於一百二十公分（如設置位置不足，得放寬至一百三十公分），且最下層按鈕之中心線距機廂地面八十五公分；若為單排按鈕，其樓層按鈕之中心線，距機廂地面不得高於八十五公分。
	2.樓梯		A.梯級之級高(R)≦16公分，級深(T)≧26公分，且55公分≦2R+T≦65公分。 B.梯級鼻端：梯級突沿的彎曲半徑不得大於一點三公分，且超出踏板的突沿，應將突沿下方作成斜面，該突出之斜面不得大於二公分。 C.防滑條：梯級邊緣之水平踏面部分應作防滑處理，且應與踏步平面順平。 D.防護緣：梯級未鄰接牆壁部分，應設置高出梯級五公分以上之防護緣。 E.扶手高度：樓梯兩側應裝設距梯級鼻端高度七十五公分至八十五公分之扶手。
	3.扶手		坡道、昇降設備、樓梯及浴廁之扶手，應符合下列規定： A.扶手形狀可為圓形、橢圓形，圓形直徑約為二點八公分至四公分，其他形狀者，外緣周邊長九公分至十三公分。 B.扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物。 C.扶手應設置堅固，除廁所特別設計之活動扶手外，皆需穩固不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不可有銳利之突出物。 D.扶手若鄰近牆壁，應與壁面保留三公分至五公分之間隔。 E.扶手端部應作防勾撞處理。
	4.房間配置		特定房間應設置於無障礙通路可到達之樓層，該層並須設置浴室及廁所。
		5.特定房間	特定房間之設置，應符合下列規定： A.特定房間面積（不含浴廁面積）應為九平方公尺以上，且任一邊在二點五公尺以上。 B.電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
		6.浴室及廁所	A.浴室及廁所（簡稱浴廁）之設置，應符合下列規定： a.浴廁之馬桶及洗面盆使用部分與沐浴使用部分以固定隔間或防水拉門（拉簾）分隔。 b.浴廁出入口不得有高差，止水宜採用截水溝。 c.地面：浴廁之地面應堅硬、平整、防滑，尤其應注意地面潮濕及有肥皂水時之防滑。 B.供特定房間使用之浴廁，除須符合上開規定，應符合下列規定： a.面積不得小於四平方公尺。 b.馬桶及洗面盆使用部分不得小於一點六公尺乘以一點五公尺。 c.浴室設置浴缸者，浴缸底部應設置止滑片，且應設置可供出入浴缸使用之扶手及移位空間。（浴缸及淋浴間為擇一設置） d.浴室設置淋浴間者，應設固定或活動式座椅，座椅應防滑。（浴缸及淋浴間為擇一設置） e.馬桶側面牆壁應裝置L型扶手。 f.洗面盆下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 g.洗面盆兩側及前方環繞洗面盆設置扶手，扶手高於洗面盆邊緣一公分至三公分，且扶手於洗面盆邊緣水平淨距離二公分至四公分。（自由設置） h.求助鈴：應設置於馬桶側面牆壁，距離馬桶前緣往後十五公分、馬桶座位上六十公分處；另在距地板面高三十五公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，且按鈕應明確標示，易於觸控。 i.電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
		7.廚房	A.廚房之地面應堅硬、平整、防滑。 B.工作檯面之高度應距地板面高七十五公分至八十公分。 C.工作檯下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 D.電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。

附件一之四

耐震設計之管理維護計畫：

實施者提撥新台幣 2,077,265 元整，作為本公寓大廈耐震設計之管理維護基金。管理維護基金由實施者於使用執照申請時，繳納併入新北市公寓大廈公共基金專戶內，並於完成依公寓大廈管理條例第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付予公寓大廈管理委員會（管理負責人）專款專用。並由管理委員會負責耐震設計結構之管理維護。

本案基地位於新北市板橋區僑中里，地震分區屬於台北盆地之地震二區範圍，耐震設計依據內政部 100 年 7 月 1 日頒布之最新耐震規範之規定進行設計。台灣地區因屬於環太平洋地震帶範圍，每年都會有地震及颱風侵襲，因此在設計上必須充分考慮有關耐震及防風之結構安全性，在完工後的使用管理及維護上亦需持續關注及監測整體建築物及結構相關構材的使用狀況及品質，原設計配置之結構平立面等不可隨意變動 ，以確保大樓長久使用的結構安全性。

一、 大樓整體安全性之維護管理:

1.大樓原設計規劃配置之結構平立面及主要結構構材(結構梁、柱、剪力牆等)不可任意變動，即使是非結構性的 15cm RC 外牆、隔戶牆及磚牆等除非經專業檢核相關結構安全性許可，亦不可任意變動。

2.目視檢測:平常應隨時注意大樓使用狀況是否有異常情形,如建物異常傾斜或地面結構版龜裂等現象，應即委託專業機構檢測之。

3.大樓之地面層宜配置適當沉陷觀測點，大樓立面宜配置適當傾斜觀測儀器，或定期委託專業機構進行檢測大樓之沉陷或傾斜資料，以充分掌握大樓及基地條件之變化等。

4.若因地震颱風或鄰房施工等因素造成基礎沉陷(差異沉陷角大於 1/250)或大樓傾斜(傾斜角大於 1/200)時，應即採取必要之修復及補強措施以確保整體結構之安全性。

二、大樓結構構材安全性之維護管理:

1.大樓原設計規劃配置之結構構材(結構梁、柱等)不可任意變動或敲除，即使是非結構性的 15cm RC 外牆、隔戶牆及磚牆等除非經專業檢核相關結構安全性許可，亦不可任意變動或敲除。

2.目視檢測:平常應隨時注意梁柱等結構構材使用狀況是否有異常情形，如龜裂或破損等現象，應即委託專業機構檢測之。

3.大樓於發生震度五級以上地震後 應委託專業機構進行大樓結構構材安全性之檢測及耐震性評估，以充分確保大樓結構之使用安全性。

4.若因地震颱風或鄰房施工等因素造成大樓結構構材受損龜裂時，應即採取必要之修復及補強措施以確保整體結構之安全性。

5.非結構性損壞修復原則:

a.表面裝修部份

梁、柱及牆面磁磚隆起或剝落嚴重者，應敲除面磚及底層砂漿，若結構體已損壞者應予以修復，若僅飾材損壞者重新黏貼即可。

b.粉刷層或油漆剝落之表面，可重新加以粉刷油漆

c.混凝土剝落或開裂

梁、柱、頂版保護層脫落鋼筋鏽蝕外露或保護層開裂隆起者，應先將混凝土鬆動部份敲除至堅實面。鋼筋除鏽並塗佈鏽轉化劑後，接合面再塗以環氧樹脂，並以環氧樹脂砂漿修補至原斷面。

d.滲水

牆面潮濕滲水部份於結構體修復前，應徹底檢查相關水管線路，並予以改善

6.結構性裂縫修復原則:

a.裂縫寬度小於 0.3mm 以下之裂縫

裂縫兩側各敲除 10cm 之保護層，於新舊界面塗佈純水泥漿後採用 1:3 水泥砂漿粉光復原即可。

b.裂縫寬度 0.3mm~2mm 之裂縫

採用環氧樹指灌注充填後，表面採用 1:3 水泥砂漿粉光復原。

附件二　停車空間使用契約書

____公寓大廈管理委員會（以下簡稱「甲方」）依區分所有權人會議決議，對區分所有權人_____（以下簡稱「乙方」）設定本公寓大廈停車空間之約定專用權，如附圖所示之____部分。使用約定專用部分時，乙方應遵守下列規定事項，如有違反之情況，甲方得終止本契約。

每月月底將次月之約定專用權使用償金____元繳交甲方。

遵守甲方另定之停車空間使用規則。

事先向甲方登記使用該停車空間之車輛所有者、車輛號碼及車種等。

契約有效期限為____年____月，自簽約之日起生效至____年____月____日止。如欲續約，乙方應於到期前三個月內主動與甲方協議更換契約，否則視為自動放棄續約權利。

立契約書人　甲方　____公寓大廈管理委員會

代表人　主任委員_____　（簽章）

住址　_____

乙方　_____

國民身分證統一編號_____（簽章）

住址　_____

中　華　民　國　_____　年　_____　月　_____　日

附件三　會議出席委託書

會議出席委託書

致____公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於____年____月____日_____時舉行之區分所有權人會議，本人謹委託_____先生（女士）出席區分所有權人會議，並於區分所有權人會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（區分所有權人）　姓名　_____　（簽章）

代理人　姓名　_____　（簽章）

代理人住址_____

中　華　民　國　_____　年　_____　月　_____　日

附件三之一　會議出席委託書

會議出席委託書

致____公寓大廈管理委員會會議

有關本公寓大廈預定於____年____月____日_____時舉行之管理委員會會議，本人謹委託_____先生（女士）出席管理委員會會議，並於管理委員會會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（管理委員）　　姓名　_____　（簽章）

代理人（管理委員）　　姓名　_____　（簽章）

代理人住址_____

中　華　民　國　_____　年　_____　月　_____　日

附件四　區分所有權人資格申報書

區分所有權人資格申報書

致____公寓大廈區分所有權人會議

茲申報有關取得及喪失____公寓區分所有權，資料如下：

區分所有權標的物標示（門牌地址）

_____

取得區分所有權者　姓名：_____

喪失區分所有權者　姓名：_____

地址（將遷往地址）

區分所有權變動日期：中華民國____年____月____日

取得人：_____　（簽章）

中　華　民　國　_____　年　_____　月　_____　日

附件五　租賃（或使用）契約書及切結書

租賃契約書

____條　承租人（或使用人）使用標的物件時，應確實遵守____公寓大廈規約之規定。

承租人（或使用人）違反前項規定時，出租人得終止本契約。

本人向_____（出租人或貸與人）承租（或借用）____公寓大廈____路____巷____號____樓，承諾同意將確實遵守本公寓大廈規約之規定事項。此　致

____公寓大廈管理委員會

立切結書人　_____　（簽章）

國民身分證統一編號　_____

住　　址　_____

中　華　民　國　_____　年　_____　月　_____　日

附件六　公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定

壹、文件之保管

一、目的

為落實本公寓大廈文件之保管，訂定文件保存年限、保管方式及閱覽、影印規定。

二、相關法令及規定

(一)公寓大廈管理條例第三十六條第八款、第五十七條

1. 規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。

2. 起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。

(二)公寓大廈管理條例施行細則第十條

公寓大廈管理條例第二十六條第一項第四款、第三十五條及第三十六條第八款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證；會計帳簿，指日記帳及總分類帳；財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。

(三)區分所有權人會議決議之規定。

(四)管理委員會依授權決議之規定。

三、文件之保存期限

(一)永久保存

(二)定期保存

定期保存之文件，其保存年限區分為 10 年、5 年、3 年及 1 年。

四、保管文件之類別、保存年限　　【公寓大廈管理條例】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
01	圖冊類				
	1.建物竣工圖	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	2.水電圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	3.消防圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	4.機械設施圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	5.管線圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	6.監控系統配置圖說		永久	異動更新	
	7.專有部分、約定專用部分、共用部分、約定共用部分標示圖	標示應與規約草約或規約載明之區劃相同。	永久	異動更新	【第 36、57 條】
02	名冊類				
	1.區分所有權人名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、通訊地址、電話、傳真、專有部分面積、區分所有權比例等		異動更新	
	2.住戶名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等		異動更新	
	3.車位使用人名冊	姓名、車籍、車位編號、區分所有權單位、地址、電話		異動更新	
	4.往來廠商名冊	設備保固及維修、金融機構、耗材等廠商		異動更新	
	5.公務機關名冊	水、電、瓦斯、消防、警政、醫院、郵政、電信、戶政、地政、稅捐、區公所等機關地址、電話、承辦人員		異動更新	
	6.管理委員會名冊	依規約規定選任完成報備		異動更新	
	7.管理人員名冊			異動更新	
	8.保管人員名冊			異動更新	
	9.證照人員名冊			異動更新	
03	財務類				
	1.財務報表	公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表。應定期於每月、每年度、及移交時提出。	10 年	永久保存	【第 35、36 條】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
	2.會計帳簿	日記帳及總分類帳等	10 年	銷毀	【第 35、36 條】
	3.會計憑證	1.發票、收據等原始憑證。 2.公共基金與應分攤或其他應負擔費用收繳憑證，如三聯單：通知、收據、存根等。	5 年	銷毀	【第 35、36 條】
	4.公共基金、管理費欠繳明細表	欠繳公共基金或應分擔或其他應負擔費用情形，含處理程序報告	5 年	屆保存年限後檢討	【第 35 條】
	5.國稅局稅籍設立申請書		永久	永久保存	
	6.銀行存摺(帳戶)		永久	永久保存	
04	會議類				
	1.區分所有權人會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第 34、35、36 條】
	2.管理委員會會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第 35、36 條】
05	證照類				
	1.使用執照謄本		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	2.管理組織報備證書	含第一次報備及變更報備之申請書件彙總	永久	永久保存	
	3.公共安全檢查申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
	4.消防安全設備檢修申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
	5.其他證照	如救生員、防火管理人、管理服務人證照等	依規定	銷毀	
06	文書類				
	1.收文彙總		5 年	銷毀	
	2.對外發文彙總	包括信件、公文等	5 年	銷毀	
	3.對內發文彙總	包括簽呈、報告、計畫、公告等	5 年	銷毀	
	4.檔案文件清冊		永久	永久保存	
	5.印鑑及有關文件	印鑑(模)列管清冊	永久	永久保存	【第 36 條】
07	設備類				
	1.設備清冊	含設備配置平面圖	永久	異動更新	【第 36 條】
	2.設備廠商資料表	廠商資料	永久	異動更新	【第 57 條】
	3.設備保固(證)書		3 年	銷毀	
	4.設施設備使用維護手冊	設備規格書、說明書或操作手冊	永久	永久保存	【第 57 條】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
	5.設備維修保養合約書		3 年	銷毀	
	6.設備維修保養記錄		永久	永久保存	
	7.設備用配件或耗材、庫存記錄		3 年	銷毀	
	8.設備使用管理辦法		永久	異動更新	
	9.設備使用許可證	如昇降設備、機械停車設備等許可證	依規定	銷毀	
08	財產類				
	1.財產及物品清冊		永久	異動更新	【第 36 條】
	2.公共鑰匙清冊	附配置圖	永久	異動更新	
	3.點收及移交記錄		永久	永久保存	【第 57 條】
09	規約類				
	1.規約	經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。	永久	永久保存	【第 35、36 條】
	2.各項管理辦法	經區分所有權人會議決議或授權管理委員會訂定之管理事項。	永久	永久保存	
10	業務類				
	1.合約書	保全合約、管理合約、第四台合約、租賃合約、採購合約等	3 年	銷毀	
	2.管理計畫書		3 年	銷毀	
	3.管理應用表單	人事、行政、業務等	3 年	銷毀	
	4.文具用品清冊		3 年	銷毀	
	5.生活用品清冊	熱水瓶、電風扇、飯鍋、電暖爐、手電筒等	3 年	銷毀	
	6.業務配備清冊	清潔、保全、機電、事務管理等（如工具、設備、業務表冊）	3 年	銷毀	
	7.管理人員勤務工作紀錄	出退勤登記、工作日誌等	1 年	銷毀	
	8.管制中心、部門主管及幹部聯絡電話		1 年	異動更新	

五、文件之保管方式

(一)文件之保管，包括文件檔案之整理、裝訂、分置及存放事項。

(二)文件檔案應分類定期裝訂成冊。

(三)文件檔案應依檔案之年度或檔號範圍等項目，於檔案櫃、架之適當位置，設置簡明之標示，以利保管與查驗。

(四)文件檔案應列清冊，以便檢索查閱，並應指定保管人，保管人異動時列入移交。

(五)文件檔案保管之場所應能確保安全，預防因災害(淹水、潮濕、蟲害)或人為因素損毀文件。

(六)電子文件應予備份，並定期重製，以防資料遺失。

(七)永久保存與定期保存文件檔案得分置存放。

(八)閱覽及影印應依規定程序辦理申請及登記，並應由管理人員陪同使用，用畢歸還放回原處。

貳、利害關係人閱覽或影印之請求

一、目的

為提供利害關係人閱覽或影印公寓大廈文件，並兼顧文件保管維護之安全。

二、相關法令及規定

公寓大廈管理條例第三十五條

利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。

三、名詞定義

(一)利害關係人：係指公寓大廈之區分所有權人及住戶，或有法律上利害關係之人。

(二)文件：指依相關法令及規定，由管理委員會保管之文字或非文字資料及其附件。

(三)影印：指紙本文件之複印、翻拍；電子文件之列印、沖洗、拷貝等作業。

四、公寓大廈文件閱覽或影印之申請

(一)利害關係人應檢附下列書表向管理委員會提出申請

1. 公寓大廈文件閱覽/影印申請表(附表一)

2. 區分所有權人或住戶之資格證明，或檢附有法律上利害關係之證明。

(二)管理委員會應於收到申請書一週內准駁通知申請人，同意者並指定時間、處所，整備申請閱覽或影印之文件，提供申請人閱覽或交付影印。公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書(附表二)

(三)管理委員會駁回申請人閱覽或影印之請求時，應以書面載明駁回之理由。

五、公寓大廈文件閱覽或影印之注意事項

(一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。

(二)閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。

(三)申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：

1. 添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。

2. 拆散已裝訂完成之檔案。

3. 以其他方法破壞文件或變更文件內容。

(四)申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。

(五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。

(六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。

(七)申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得不予提供文件之閱覽或影印。

六、文件之閱覽或影印收費標準

(一)閱覽者免收費。

(二)影印複製文件，依文件影印複製收費標準表(附表三)收費。

(三)影印複製文件，如另需提供郵寄服務者，其郵遞費以實支數額計算，每次並加收處理費新臺幣五十元。

附表一

○○公寓大廈文件閱覽/影印申請表

申請書編號：_____

姓　　名	出生年月日	身分證明文件字號	住(居)所 聯絡電話
申請人：			地址： 電話：
代理人：			地址： 電話：
※法人、團體、事務所或營業所名稱： 地址： （管理人或代表人資料請填於上項申請人欄位）			
申請目的：			

序號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		閱覽或影印完成	備註
		閱覽	影印/複製	申請人簽章	
1	規約	□	□		
2	公共基金餘額	□	□		
3	會計憑證	□	□		
4	會計帳簿	□	□		
5	財務報表	□	□		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	□	□		
7	管理委員會會議紀錄	□	□		
8	區分所有權人會議會議紀錄	□	□		
9		□	□		
10		□	□		

此致

○○○公寓大廈管理委員會

申請人簽章：　　※代理人簽章：

申請日期：　　年　　月　　日

填表須知：

(一)申請人之姓名、出生年月日、電話、住（居）所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、電話、住（居）所。

(二)有代理人者，其姓名、出生年月日、電話、住（居）所、身分證明文件字號；如係意定代理者，並應提出委任書；如係法定代理者，應敘明其關係。

附表二

○○公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書

申請人：		申請書編號：	

台端申請本公寓大廈文件閱覽/影印項目，准駁如下

序號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		准駁理由	備註
		閱覽	影印/複製		
1	規約	□	□		
2	公共基金餘額	□	□		
3	會計憑證	□	□		
4	會計帳簿	□	□		
5	財務報表	□	□		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	□	□		
7	管理委員會會議紀錄	□	□		
8	區分所有權人會議會議紀錄	□	□		
9		□	□		
10		□	□		

閱覽或影印時間	年　　月　　日(星期　)　　時　　分
閱覽或影印地點	

○○○公寓大廈管理委員會

申請准駁日期：　　年　　月　　日

閱覽或影印注意事項：

(一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。

(二)閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。

(三)申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：

1. 添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。
2. 拆散已裝訂完成之檔案。
3. 以其他方法破壞文件或變更文件內容。

(四)申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。

(五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。

(六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。

(七)申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得拒絕提供文件之閱覽或影印。

(八)依文件之閱覽或影印收費標準，於閱覽或影印完成時收費。

附表三

文件影印複製收費標準參考表

文件外觀型式	複製方式	複製格式	收費標準（以新臺幣計價）	備　　註
紙	影印機黑白複印	B4(含)尺寸以下	每張二元	紙張複製輸出如為彩色複印，以左列黑白複製收費標準五倍計價。
		A3 尺寸	每張三元	
電子檔案	紙張黑白列印輸出	B4(含)尺寸以下	每張二元	1. 電子檔案係指圖像檔及文字影像檔。 2. 紙張列印輸出如為彩色列印，以左列黑白複製收費標準五倍計價；相紙黑白、彩色列印輸出之收費標準相同。 3. 電子儲存媒體離線交付費用不含儲存媒體本身之費用。
		A3 尺寸	每張三元	
	相紙列印輸出	A4(含)尺寸以下	每張三十元	
		B4(含)尺寸以上	每張六十元	
	電子郵件傳送	檔案格式由管理單位自行決定	換算成 A4 頁數，每頁二元	
	電子儲存媒體離線交付			
影音檔案	拷貝	三十分鐘	每檔案一百元	影音檔複製各項計價標準不含光碟本身之費用。
		三十一分鐘至六十分鐘	每檔案一百五十元	
		六十一分鐘至九十分鐘	每檔案二百元	
		九十一分鐘以上	每檔案二百五十元	

本標準參考檔案法第二十一條及規費法第十條規定訂定之。

附件七　室內裝修工程具結書

室內裝修工程具結書

本人預定於____年____月____日至____年____月____日期間，於本公寓大廈_____（門牌地址）進行室內裝修工程，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，除據實填報委任廠商資料外，並恪守下列條款：

設計廠商名			
負責人姓名		電話	
聯絡地址			
施工廠商名			
負責人姓名			
聯絡地址			

一、案址室內裝修施工前，將依法向主管建築機關申請施工許可文件，俟領得許可文件後始進行施工。工程施工期間，並配合建管、消防、環保或勞安等機關之監督及檢查。工程完竣後，將依法申請室內裝修合格證明，並交付管理委員會影本 1 份。

二、本人將自行約束施工廠商，於使用共用部分、約定共用部分時，做好安全防護措施，施工人員並應遵守管理委員會有關物料搬運、廢棄物清理、施工作息等規定。

三、室內裝修施工時，如有導致公寓大廈共用部分、約定共用部分或相鄰住戶之環境污損、管線阻塞、滲漏水、設施設備損壞等情事，本人應即時清理或修復，並負擔相對之損害賠償責任。

立具結書人（裝修戶）_____（簽章）
國民身分證統一編號：_____電話：_____
連絡地址：_____
中　華　民　國　____　年　____　月　____　日

附錄五　實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表

實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表

實施者：　馥華開發建設股份有限公司

案名：　擬定新北市板橋區大觀段864-2地號等3筆土地都市更新事業計畫案

階段：　都市更新事業計畫報核

項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果		相關規定	備註
		是	否		符合	未符		
1	**本案是否需辦理都市設計審議**		√				依「都市計畫法新北市施行細則」第 45 條規定都市更新單元應先經都設會審議通過後方得申請建造執照。	勾選為「是」者，應於都市更新案件公開展覽期間檢送都市設計審議報告書，並於核定前取得同意備查函。
2	**本案是否需辦理交通影響評估審查**		√	□檢討本案屬第 2 類，停車數量共 184 位		-	依「建築物交通影響評估準則」第 2 條及「新北市政府建築物交通影響評估送審門檻規定」，本案建築物用途類別，其停車位數或樓地板面積達下列規定，應提送交通影響評估： 1. 第一類(辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店鋪等類似用途建築物)其設置小型車停車位數超過 150 個，或樓地板面積超過 24,000 平方公尺。 2. 第二類(住宅、集合住宅等居住用途建築物)其設置小型車停車位數超過 360 個，或樓地板面積超過 48,000 平方公尺。 3. 第三類(旅館等類似用途建築物)其設置小型車停車位數超過 180 個，或樓地板面積超過 48,000 平方公尺。 4. 第四類(工廠等類似用途建築物)其設置小型車停車位數超過 200 個，或樓地板面積超過 60,000 平方公尺。 「停車位數」=基地實設之小汽車停車位數+(機車停車位總數/5)+(大型車停車總位*2)	勾選為「是」者，應檢送交通影響評估報告書，並於核定前取得同意備查函。
3	**本案是否為山坡地，另是否需辦理水土保持計畫核定或加強山坡地雜項執照審查**		√	□自行函詢農業局等相關單位或檢附相關證明文件			依「新北市政府山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」第 2 點規定山坡地劃定範圍： 1. 標高在 100 公尺以上。 2. 標高未滿 100 公尺，而其平均坡度在 5%以上。 依「水土保持法」第 12 條規定水土保持義務人於山坡地或森林區內從事開發建築用地，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定。 依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」規定於都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在 3000 平方公尺以上之山坡地，涉及整地者，或其他山坡地之建築基地經地方主管建築機關認為整地行為有安全顧慮者，雜項執照申請案應由本府召集專家學者、相關主管機關及事業機構等共同組成審查小組，就規定項目予以審查。	勾選為「是」者，應於核定前取得同意備查函。
4	**本案是否需辦理環境影響評估**		√	□檢討本案屬住宅大樓 大樓，樓層 17 層，高度59.8公尺			依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條高樓建築，有下列情形之一者，應實施環境影響評估： 1. 住宅大樓，其樓層 30 層以上或高度 100 公尺以上。 2. 辦公、商業或綜合性大樓，其樓層 20 層以上或高度 70 公尺以上。	勾選為「是」者，應檢送環境影響評估報告書，並於核定前取得審核同意函。
5	**本案是否需辦理容積移轉審查**		√				依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市政府都市計畫容積許可審查要點」依相關都市計畫土地使用管制要點申請容積移轉。	勾選為「是」者，更新單元建築基地(接受接地)應於核定前確定評定申請移入容積量體。

1

項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果		相關規定	備註
		是	否		符合	未符		
6	本案是否需辦理工業區總量管制申請		√	□檢討本案屬 _____ 工業區			本市各都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施之土地使用，其各工業區內各設施之設置、土地使用之審查，應依「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」之規定，除法規另有規定(如編定工業區)外，則依相關規定辦理。	
7	本案是否涉及都市更新條例第 20 條之規定		√				都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第 19 條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第 19 條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。	勾選為「是」者，應於事業計畫書內載明，且應配合辦理變更都市計畫。
8	本案是否需辦理廢溝、廢水、廢溜或水路改道		√				土地登記勝本登記溝、水、溜地目，依「新北市政府水利局廢溝、廢水、廢溜暨水路改道申請標準作業程序」辦理廢除。	
9	本案更新單元範圍內及周邊是否涉及依文化資產保存法應予保存之有形文化資產（如古蹟、歷史建築、聚落建築群、考古遺址及自然地景等）		√	□自行函詢文化局等相關單位或檢附相關證明文件			依「文化資產保存法」第 3 條所稱文化資產，指具有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄之下列有形文化資產；及第 15 條規定公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。	勾選為「是」者，應於事業計畫書內載明，且應配合辦理變更都市計畫。

3

項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果		相關規定	備註
		是	否		符合	未符		
	本案更新單元範圍內是否涉及公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾 50 年		√				依「文化資產保存法」第 34 條規定營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外觀或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開審議會審議通過後，始得為之。	
10	本案是否涉及捷運穿越範圍		√	□自行函詢捷運局等相關單位或檢附相關證明文件			依「大眾捷運法」第 45 條規定為興建或維護大眾捷運系統設施及行車安全，主管機關於規劃路線經行政院核定後，應會同當地直轄市或縣(市)主管機關，於大眾捷運系統兩側勘定範圍，公告禁建或限建範圍，不受相關土地使用管制法令規定之限制；另檢討是否涉及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」之禁建限建範圍及其管制。	
11	本案更新單元範圍是否涉及公有土地		√				國有土地依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 3 點規定，都市更新單元範圍內之國有土地(含公用土地及非公用土地)面積合計達 500 平方公尺，且占該都市更新單元土地總面積 1/2 以上者，執行機關或公用土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依程序報核後，依都更條例規定主導辦理都市更新；本市市有土地依「新北市市有不動產參加都市更新處理原則」第 4 條規定，市有土地面積合計占該都市更新單元土地總面積達 1/2 以上者，得由財政局或本府城鄉發展局專案報本府核定，由本府主導辦理都市更新；或依其餘公有土地相關規定檢討。	

4

項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果		相關規定	備註
		是	否		符合	未符		
12	本案更新單元範圍是否涉及市府公告列管之珍貴樹木或樹木樹徑達 30 公分以上之樹木		√	□自行函詢農業局等相關單位或檢附相關證明文件			依「新北市樹木保護自治條例」 新北市政府受理建築執照申請，經審查發現建築基地內有珍貴樹木時，應要求申請人提出保護計畫或遷移計畫，並經本局審查通過；必要時，本局得要求申請人變更設計。	
13	本案是否位於市府公告劃定之更新地區或都市計畫劃定之都市更新地區(含再發展區、應以都市更新方式整體開發者等)	√					檢討案件是否為依「都市更新條例」第 5 條劃定更新地區、第 6 條優先劃定更新地區、第 7 條迅行劃定更新地區；或依都市計畫劃定之都市更新地區。	勾選為「是」者，應於事業計畫書載明本案所屬之更新地區。
	本案是否位於市府公告之都市更新計畫範圍		√				檢討案件是否為依「都市更新條例」第 5 條或都市計畫相關規定訂定都市更新計畫。	勾選為「是」者，應就該都市更新計畫中實施再發展計畫及指導原則等相關內容逐條檢核，並製作檢核表納入事業計畫書。
14	本案更新單元範圍內土地是否已依都市計畫法新北市施行細則第 47 條第 2 項申請舊市區小建築基地合併整體開發獎勵		√				依「都市計畫法新北市施行細則」第 47 條第 2 項執行原則(簡易都更)第 4 點規定，基地涉及市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者，不適用該執行原則。	勾選為「是」者，市府得依前開規定駁回簡易都更獎勵申請案或撤銷簡易都更獎勵之核准。
15	是否涉都市計畫個案變更回饋計畫或相關協議事項		√	□自行函詢城鄉發展局等相關單位或檢附相關證明文件			依「都市計畫法」第 27 條規定，都市計畫經發布實施後，遇有相關情事，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更。	勾選為「是」者，應於事業計畫書載明該都市計畫個案變更回饋計畫或相關協議事項。

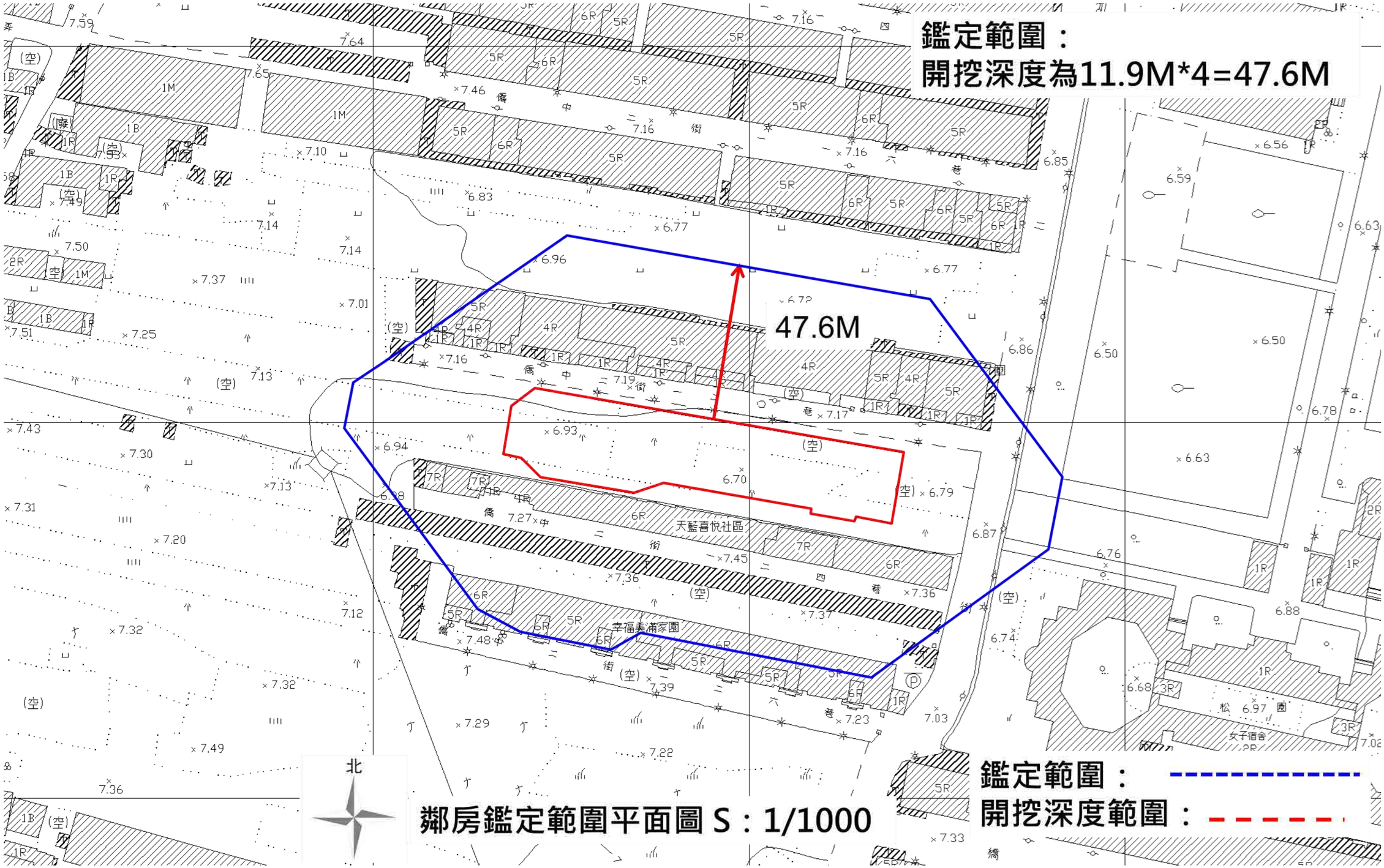
項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果		相關規定	備註
		是	否		符合	未符		
16	是否涉及公共設施多目標使用或開闢		√	□自行函詢城鄉發展局等相關單位或檢附相關證明文件			涉及多目標使用應依「都市計畫法」第 30 條規定，公共設施用地得作多目標使用。另申請範圍、公共設施用地類別、使用項目及准許條件等需符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 點規定。 涉及計畫道路開闢應依「新北市政府受理民間自行興闢道路及附屬設施處理原則」辦理。	勾選為「是」者，應於事業計畫書載明該公共設施多目標使用內容或開闢內容。

實施者：　　簽章

中華民國 108 年 11 月 08 日（日期未填時，視為事業計畫報核時）

附註
1. 本自行檢核應於事業計畫申請報核時一併檢附，未檢附者，視為文件不符。
2. 本案涉及本表所列各審查事項，由實施者自行檢核並填具，未填列或漏填項目，致將來審查時無法併同辦理使審查時間增加或相關權利受損，由實施者自行負責。
3. 涉及各審查事項，請另循程序洽業管機關辦理送審事宜。

附錄六　鄰房鑑定範圍清冊



鄰房鑑定範圍清冊

編號	執照號碼	門牌	層數	戶數	備註
1	105 板使字第 00379 號	僑中二街１１８號	22	168	依使照登載戶數
		僑中二街１１８之1號			
		僑中二街１１８之2號			
		僑中二街１１８之3號			
		僑中二街１１８之5號			
		僑中二街１１８之6號			
		僑中二街１１８之7號			
		僑中二街１１８之8號			
2	78 板使字第 01231 號	僑中二街１２０巷2號	4	72	依使照登載戶數
		僑中二街１２０巷4號			
		僑中二街１２０巷6號			
		僑中二街１２０巷8號			
		僑中二街１２０巷１０號			
		僑中二街１２０巷１２號			
		僑中二街１２０巷１４號			
		僑中二街１２０巷１６號			
		僑中二街１２０巷１８號			
		僑中二街１２０巷２０號			
		僑中二街１２０巷２２號			
		僑中二街１２０巷２４號			
		僑中二街１２０巷２６號			
		僑中二街１２０巷２８號			
		僑中二街１２０巷３０號			
		僑中二街１２０巷３２號			
		僑中二街１２０巷３４號			
		僑中二街１２０巷３６號			
3	83 板使字第 00684 號	僑中二街１２４巷2號	5	70	依使照登載戶數
		僑中二街１２４巷4號			
		僑中二街１２４巷6號			
		僑中二街１２４巷8號			
		僑中二街１２４巷１０號			
		僑中二街１２４巷１２號			
		僑中二街１２４巷１４號			
		僑中二街１２４巷１６號			
		僑中二街１２４巷１８號			
		僑中二街１２４巷２０號			
		僑中二街１２４巷２２號			
		僑中二街１２４巷２４號			
		僑中二街１２４巷２６號			
		僑中二街１２４巷２８號			
4	81 板使字第 00299 號	僑中二街１２６巷2號	5	70	依使照登載戶數
		僑中二街１２６巷4號			
		僑中二街１２６巷6號			
		僑中二街１２６巷8號			
		僑中二街１２６巷１０號			
		僑中二街１２６巷１２號			
		僑中二街１２６巷１４號			
		僑中二街１２６巷１６號			
		僑中二街１２６巷１８號			
		僑中二街１２６巷２０號			
		僑中二街１２６巷２２號			
		僑中二街１２６巷２４號			
		僑中二街１２６巷２６號			
		僑中二街１２６巷２８號			
合計				380	

附錄七　鄰地整合協調紀錄

檔　　號：
保存年限：

開 會 通 知

聯絡人：李佳蕙
聯絡電話：89651477
聯絡地址：板橋區大智街 40-2 號

受文者：

速別：普通件
發文日期：中華民國 107 年 03 月 23 日
發文字號：馥開(營)字第 107032301 號
附件：更新範圍地籍圖、現況圖

開會事由：「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」鄰地參與都市更新說明會

開會時間：107 年 03 月 31 日(星期六)下午二時三十分。

開會地點：新北市板橋區歡園市民活動中心(新北市板橋區大觀路 1 段 38 巷 1-7 號)。

說　　明：

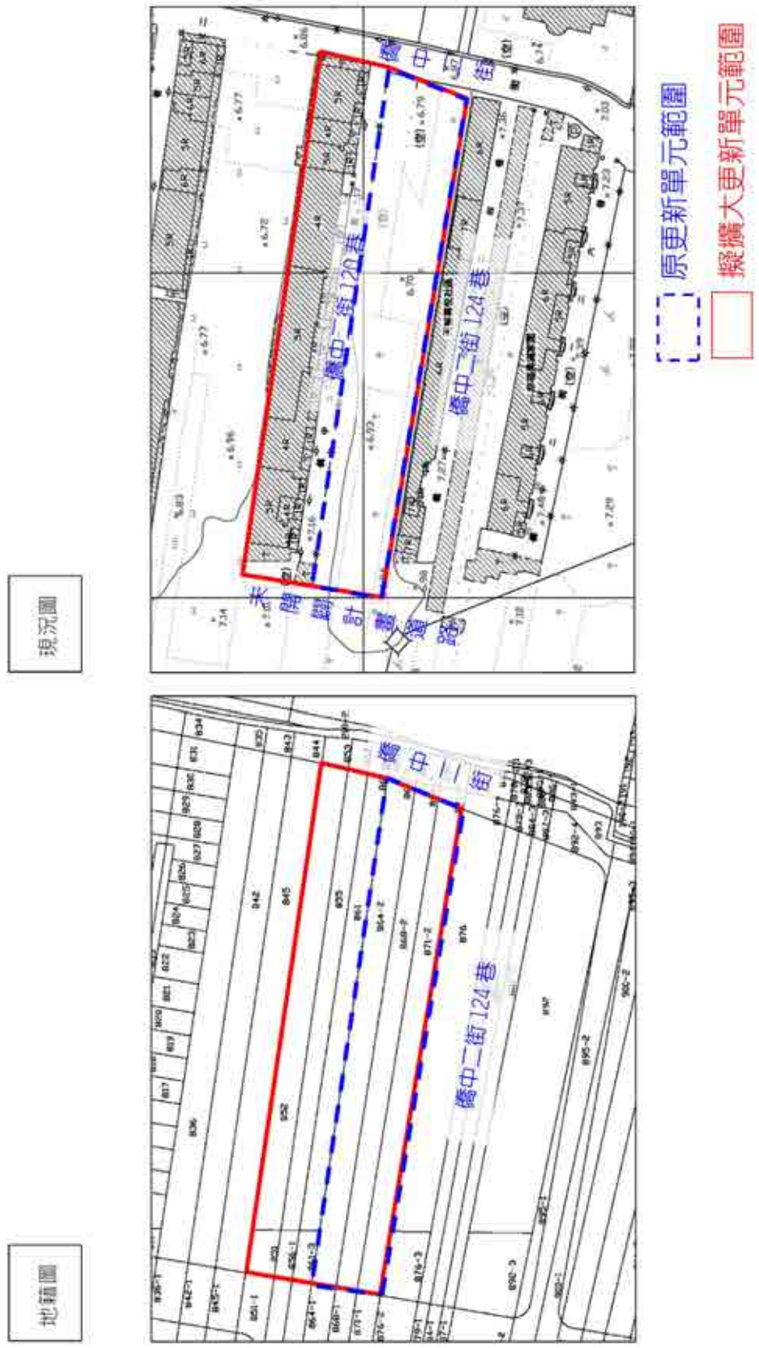
一、依據新北市政府 107 年 02 月 09 日(新北府城更字第 1073531078 號函)「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」範圍諮詢會議決議辦理。

二、實施者原擬辦理「新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地」都市更新重建案；惟新北市都市更新審議委員會基於都市發展、改善居住環境等考量，建議將更新單元擴大至北側四層樓範圍(詳地籍圖)；為了讓　貴地主了解都市更新的內涵，乃召開說明會，說明更新後之建築設計及相關權利義務。

正本：新北市政府都市更新處、板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地之鄰地(大觀段 851 地號等 6 筆)土地所有權人、合法建物所有權人。

實 施 者：馥華開發建設股份有限公司

第 1 頁　共 1 頁



擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案鄰地參與都市更新說明會

一、時間：107 年 03 月 31 日(星期六)下午二時三十分。

二、地點：新北市板橋區歡圍市民活動中心

(新北市板橋區大觀路 1 段 38 巷 1-7 號)

三、主席致詞：

各位鄉親朋友，我代表馥華建設這邊感謝各位抽空來參加這個會議，今天招開會議是要符合市政府的規定，假如我們開發的話要跟鄰地做一個說明，看看各位有沒有一併參與更新的意願，也感謝大家在周末時間撥空過來參與會議，接著請都更規劃公司及建築師來說明今天主要的議題。

四、規劃單位簡報：略

五、地主意見：

(一)張舒喬小姐(僑中二街120巷28號4樓，代楊閎淵)

1、併同一起都更，同意比要達到多少？

2、簡報提到主建物是27坪多，可是一般我們權狀是33坪、34坪左右，那這是內部的建坪嗎？那更新後建物坪數是以登記面積還是室內面積？

3、有沒有不用再出費用的分配坪數？合建就是不用再額外再拿錢出來？

4、公設越扣越多。

【規劃團隊回應】

1、我們希望能百分之百同意。如果三樓不同意我們不可能把他吊出來，蓋房子是高興的事情，弄到大家不滿意就不妥了。

2、鄰房的土地及建物面積不一樣大，簡報選擇以120巷14號為例，更新前主建物來講27.96坪左右；合建，更新後建物室內約13坪多，權狀約21坪多，比套房大一點而已。

3、合建不用再拿錢，但分配面積少。如果是委建，自己拿錢出來蓋房子，可以分到約51坪多，但要拿出快1200萬營建等相關成本，才能分到51坪多。

4、共有部分(公設)比以前多，係因法規基於安全的規定，對於樓梯寬度、走廊寬度等等都有比較嚴格的規定。

(二)王張璨芳小姐(僑中二街120巷34號2樓)

你們什麼時候要開始蓋前面那塊？預期時間呢？

【規劃團隊回應】

本案已經送件，時間是沒有辦法確定，以都更的審議最快來講3、4年，慢的話我們有一個案子13年，都更有很多必要程序，例如公聽會、聽證會，像今天說明會也是額外的程序，除了程序以外，還有很多審議的內容需要配合或修正。

六、散會 15：20

主席：王傳井

紀錄：陳美華

說明會照片

「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」鄰地參與都市更新說明會簽到簿

一、時間：107 年 03 月 31 日(星期六)下午二時三十分

二、地點：新北市板橋區歐國市民活動中心(新北市板橋區大觀路 1 段 38 巷 1-7 號)。

三、出席人員：

(一)規劃團隊

單位	簽到
馥華開發建設股份有限公司	王偉井
元宏聯合建築師事務所	張耀婷
城林都市更新股份有限公司	林美華

(二) 鄰地所有權人：

地號	建物門牌號碼	所有權人	簽到
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 10 號、10 號 2 樓	吳	
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 10 號 3 樓、10 號 4 樓	吳	
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 12 號、14 號	吳	
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 12 號 2 樓	吳	
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 12 號 3 樓	吳	

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

地號	建物門牌號碼	所有權人	簽到
852、855、861	僑中二街 120 巷 28 號 3 樓	洪	
852、855、861	僑中二街 120 巷 28 號 4 樓	楊	
852、855、861	僑中二街 120 巷 2 號	曾	
852、855、861	僑中二街 120 巷 2 號 2 樓	吳	
852、855、861	僑中二街 120 巷 2 號 3 樓	洪	
852、855、861	僑中二街 120 巷 2 號 4 樓	林	
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號	方	
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號 2 樓	林	
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號 3 樓	林	
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號 4 樓	丁	
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號 4 樓	李	
852、855、861	僑中二街 120 巷 32 號	林	
852、855、861	僑中二街 120 巷 32 號 2 樓	鄭	
852、855、861	僑中二街 120 巷 32 號 3 樓	楊	

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

地號	建物門牌號碼	所有權人	簽到
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 12 號 4 樓	吳	
852、855、861	僑中二街 120 巷 14 號 2 樓	楊	
852、855、861	僑中二街 120 巷 14 號 3 樓	劉	
852、855、861	僑中二街 120 巷 14 號 4 樓	謝	
852、855、861	僑中二街 120 巷 16 號	郭	
852、855、861	僑中二街 120 巷 16 號 2 樓	楊	
852、855、861	僑中二街 120 巷 16 號 3 樓	郭	
852、855、861	僑中二街 120 巷 16 號 4 樓	陳	
852、855、861	僑中二街 120 巷 18 號	李	
852、855、861	僑中二街 120 巷 18 號 2 樓	廖	
852、855、861	僑中二街 120 巷 18 號 3 樓	林	
852、855、861	僑中二街 120 巷 18 號 4 樓	倪	
852、855、861	僑中二街 120 巷 20 號	鄭	
852、855、861	僑中二街 120 巷 20 號 2 樓	鄭	

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

地號	建物門牌號碼	所有權人	簽到
852、855、861	僑中二街 120 巷 32 號 4 樓	張	
852、855、861	僑中二街 120 巷 34 號	陳	
852、855、861	僑中二街 120 巷 34 號 2 樓	王	
852、855、861	僑中二街 120 巷 34 號 3 樓	劉	
852、855、861	僑中二街 120 巷 34 號 4 樓	趙	
852、855、861	僑中二街 120 巷 36 號	劉	
852、855、861	僑中二街 120 巷 36 號 2 樓	劉	
852、855、861	僑中二街 120 巷 36 號 3 樓	黃	
852、855、861	僑中二街 120 巷 36 號 4 樓	楊	
852、855、861	僑中二街 120 巷 4 號	黃	
852、855、861	僑中二街 120 巷 4 號 2 樓	吳	
852、855、861	僑中二街 120 巷 4 號 3 樓	吳	
852、855、861	僑中二街 120 巷 4 號 4 樓	許	
852、855、861	僑中二街 120 巷 6 號、8 號 4 樓	吳	

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

地號	建物門牌號碼	所有權人	簽到
852、855、861	僑中二街 120 巷 20 號 3 樓	蔡	
852、855、861	僑中二街 120 巷 20 號 4 樓	吳	
852、855、861	僑中二街 120 巷 22 號	李	
852、855、861	僑中二街 120 巷 22 號 2 樓	黃	
852、855、861	僑中二街 120 巷 22 號 3 樓	林	
852、855、861	僑中二街 120 巷 22 號 4 樓	楊	
852、855、861	僑中二街 120 巷 24 號	楊	
852、855、861	僑中二街 120 巷 24 號 2 樓	高	
852、855、861	僑中二街 120 巷 24 號 3 樓	李	
852、855、861	僑中二街 120 巷 24 號 4 樓	王	
852、855、861	僑中二街 120 巷 26 號、26 號 2 樓	吳	
852、855、861	僑中二街 120 巷 26 號 3 樓	林	
852、855、861	僑中二街 120 巷 26 號 4 樓	吳	
852、855、861	僑中二街 120 巷 28 號、28 號 2 樓	蕭	

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

地號	建物門牌號碼	所有權人	簽到
852、855、861	僑中二街 120 巷 6 號 2 樓	劉	
852、855、861	僑中二街 120 巷 6 號 3 樓	邱	
852、855、861	僑中二街 120 巷 6 號 4 樓	陳強	
852、855、861	僑中二街 120 巷 8 號	劉	
852、855、861	僑中二街 120 巷 8 號 2 樓	劉	
852、855、861	僑中二街 120 巷 8 號 3 樓	蔡	
856-1		張	
856-1		廖	
861-3		楊	
861-3		楊	
861-3		楊	
861-3		楊	
861-3		楊	
861-3		楊	
861-3		楊	

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

新北市板橋區大觀段864-2地號等9筆土地都市更新事業計畫案說明會

序號	地號	建物門牌號碼	所有權人	是否出席說明會	併同參與更新意願		
					有意願	無意願	未填具(視為無意願)
1	851、852、855、	僑中二街120巷10號 僑中二街120巷10號2樓	吳	1	1		
2	851、852、855、	僑中二街120巷10號3樓 僑中二街120巷10號4樓	吳	1		1	
3	851、852、855、	僑中二街120巷12號 僑中二街120巷14號	吳				1
4	851、852、855、	僑中二街120巷12號2樓	吳	1	1		
5	851、852、855、	僑中二街120巷12號3樓	吳	1	1		
6	851、852、855、	僑中二街120巷12號4樓	吳				1
7	852、855、861	僑中二街120巷14號2樓	楊				1
8	852、855、861	僑中二街120巷14號3樓	劉				1
9	852、855、861	僑中二街120巷14號4樓	謝				1
10	852、855、861	僑中二街120巷16號	郭				1
11	852、855、861	僑中二街120巷16號2樓	楊				1
12	852、855、861	僑中二街120巷16號3樓	郭				1
13	852、855、861	僑中二街120巷16號4樓	陳	1			1
14	852、855、861	僑中二街120巷18號	李				1
15	852、855、861	僑中二街120巷18號2樓	厚				1
16	852、855、861	僑中二街120巷18號3樓	蘇				1
17	852、855、861	僑中二街120巷18號4樓	倪				1
18	852、855、861	僑中二街120巷20號	鄭				1
19	852、855、861	僑中二街120巷20號2樓	鄭				1
20	852、855、861	僑中二街120巷20號3樓	蔡				1
21	852、855、861	僑中二街120巷20號4樓	吳				1
22	852、855、861	僑中二街120巷22號	李				1
23	852、855、861	僑中二街120巷22號2樓	蕭				1
24	852、855、861	僑中二街120巷22號3樓	林				1
25	852、855、861	僑中二街120巷22號4樓	楊				1
26	852、855、861	僑中二街120巷24號	楊				1
27	852、855、861	僑中二街120巷24號2樓	高				1
28	852、855、861	僑中二街120巷24號3樓	李				1
29	852、855、861	僑中二街120巷24號4樓	王				1
30	852、855、861	僑中二街120巷26號 僑中二街120巷26號2樓	莫	1			1
31	852、855、861	僑中二街120巷26號3樓	林				1
32	852、855、861	僑中二街120巷26號4樓	吳				1
33	852、855、861	僑中二街120巷28號 僑中二街120巷28號2樓	蕭				1
34	852、855、861	僑中二街120巷28號3樓	洪				1
35	852、855、861	僑中二街120巷28號4樓	楊	1		1	
36	852、855、861	僑中二街120巷2號	曾				1
37	852、855、861	僑中二街120巷2號2樓	吳				1
38	852、855、861	僑中二街120巷2號3樓	洪				1

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

序號	地號	建物門牌號碼	所有權人	是否出席說明會	併同參與更新意願		
					有意願	無意願	未填具(視為無意願)
39	852、855、861	僑中二街120巷2號4樓	林				1
40	852、855、861	僑中二街120巷30號	方				1
41	852、855、861	僑中二街120巷30號2樓	[illegible]				1
42	852、855、861	僑中二街120巷30號3樓	[illegible]				1
43	852、855、861	僑中二街120巷30號4樓	丁	1		1	
44	852、855、861	僑中二街120巷30號4樓	李	1		1	
45	852、855、861	僑中二街120巷32號	林				1
46	852、855、861	僑中二街120巷32號2樓	鄭				1
47	852、855、861	僑中二街120巷32號3樓	賴				1
48	852、855、861	僑中二街120巷32號4樓	張				1
49	852、855、861	僑中二街120巷34號	陳				1
50	852、855、861	僑中二街120巷34號2樓	王	1			1
51	852、855、861	僑中二街120巷34號3樓	劉				1
52	852、855、861	僑中二街120巷34號4樓	趙				1
53	852、855、861	僑中二街120巷36號	劉	1			1
54	852、855、861	僑中二街120巷36號2樓	劉				1
55	852、855、861	僑中二街120巷36號3樓	黃				1
56	852、855、861	僑中二街120巷36號4樓	楊				1
57	852、855、861	僑中二街120巷4號	黃				1
58	852、855、861	僑中二街120巷4號2樓	吳				1
59	852、855、861	僑中二街120巷4號3樓	吳				1
60	852、855、861	僑中二街120巷4號4樓	許				1
61	852、855、861	僑中二街120巷6號 僑中二街120巷8號4樓	吳				1
62	852、855、861	僑中二街120巷6號2樓	劉				1
63	852、855、861	僑中二街120巷6號3樓	邱				1
64	852、855、861	僑中二街120巷6號4樓	陳				1
65	852、855、861	僑中二街120巷8號	劉				1
66	852、855、861	僑中二街120巷8號2樓	劉				1
67	852、855、861	僑中二街120巷8號3樓	翁				1
68	856-1		張	1			1
69	856-1		廖	1			1
70	861-3		楊				1
71	861-3		楊				1
72	861-3		楊				1
73	861-3		楊				1
74	861-3		楊				1
75	861-3		楊				1
76	861-3		楊				1
	合計			13	3	4	69
						73	

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 9 筆土地」
都市更新事業計畫意願調查表

壹、說明：

「新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地」已於 106 年 12 月 28 日事業計畫報核；基於都市發展、改善居住環境等考量，於 107 年 3 月 31 日召開說明會，說明擴大都市更新範圍、建築設計、容積獎勵…等等；為了解有關都地所有權人參與更新意願，請填寫下列意見調查表，作為後續辦理之依據。

貳、土地及建物權屬位置：

	建物門牌
有建物者	新北市板橋區僑中二街 120 巷 12 號 7 樓
	新北市板橋區僑中二街 120 巷 號 樓
空地	板橋區大觀段 85 1 ．＿＿＿＿．＿＿＿＿地號

參、參與都市更新意願調查：

☑ 有參與更新意願

☐ 無參與更新意願

※逾 107 年 4 月 15 日前未回覆者，視為無參與更新意願。

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

中 華 民 國 1 0 7 年 月 日

意願調查表請於 107 年 4 月 15 日前以下列方式之一回覆：

1.於說明會當天繳交予工作人員

2.郵寄至「城林都市更新股份有限公司-新北市板橋區大智街 40-2 號」

3.傳真至「02－89650767」

4.掃描後，將電子檔郵寄至電子信箱「clur@clur.com.tw」

「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 9 筆土地」
都市更新事業計畫意願調查表

壹、說明：

「新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地」已於 106 年 12 月 28 日事業計畫報核；基於都市發展、改善居住環境等考量，於 107 年 3 月 31 日召開說明會，說明擴大都市更新範圍、建築設計、容積獎勵…等等；為了解有關都地所有權人參與更新意願，請填寫下列意見調查表，作為後續辦理之依據。

貳、土地及建物權屬位置：

	建物門牌
有建物者	新北市板橋區僑中二街 120 巷 28 號 4 樓
	新北市板橋區僑中二街 120 巷 號 樓
空地	板橋區大觀段＿＿＿＿．＿＿＿＿．＿＿＿＿地號

參、參與都市更新意願調查：

☐ 有參與更新意願

☑ 無參與更新意願

※逾 107 年 4 月 15 日前未回覆者，視為無參與更新意願。

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

中 華 民 國 1 0 7 年 3 月 31 日

意願調查表請於 107 年 4 月 15 日前以下列方式之一回覆：

1.於說明會當天繳交予工作人員

2.郵寄至「城林都市更新股份有限公司-新北市板橋區大智街 40-2 號」

3.傳真至「02－89650767」

4.掃描後，將電子檔郵寄至電子信箱「clur@clur.com.tw」

「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 9 筆土地」
都市更新事業計畫意願調查表

壹、說明：

「新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地」已於 106 年 12 月 28 日事業計畫報核；基於都市發展、改善居住環境等考量，於 107 年 3 月 31 日召開說明會，說明擴大都市更新範圍、建築設計、容積獎勵…等等；為了解有關都地所有權人參與更新意願，請填寫下列意見調查表，作為後續辦理之依據。

貳、土地及建物權屬位置：

	建物門牌
有建物者	新北市板橋區僑中二街 120 巷 10 號 3 樓
	新北市板橋區僑中二街 120 巷 號 樓
空地	板橋區大觀段＿＿＿＿．＿＿＿＿．＿＿＿＿地號

參、參與都市更新意願調查：

☐ 有參與更新意願

☑ 無參與更新意願

※逾 107 年 4 月 15 日前未回覆者，視為無參與更新意願。

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

中 華 民 國 1 0 7 年 月 日

意願調查表請於 107 年 4 月 15 日前以下列方式之一回覆：

1.於說明會當天繳交予工作人員

2.郵寄至「城林都市更新股份有限公司-新北市板橋區大智街 40-2 號」

3.傳真至「02－89650767」

4.掃描後，將電子檔郵寄至電子信箱「clur@clur.com.tw」

「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 9 筆土地」
都市更新事業計畫意願調查表

壹、說明：

「新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地」已於 106 年 12 月 28 日事業計畫報核；基於都市發展、改善居住環境等考量，於 107 年 3 月 31 日召開說明會，說明擴大都市更新範圍、建築設計、容積獎勵…等等；為了解有關都地所有權人參與更新意願，請填寫下列意見調查表，作為後續辦理之依據。

貳、土地及建物權屬位置：

	建物門牌
有建物者	新北市板橋區僑中二街 120 巷 28 號 4 樓
	新北市板橋區僑中二街 120 巷 號 樓
空地	板橋區大觀段＿＿＿＿．＿＿＿＿．＿＿＿＿地號

參、參與都市更新意願調查：

☐ 有參與更新意願

☑ 無參與更新意願

※逾 107 年 4 月 15 日前未回覆者，視為無參與更新意願。

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

中 華 民 國 1 0 7 年 3 月 31 日

意願調查表請於 107 年 4 月 15 日前以下列方式之一回覆：

1.於說明會當天繳交予工作人員

2.郵寄至「城林都市更新股份有限公司-新北市板橋區大智街 40-2 號」

3.傳真至「02－89650767」

4.掃描後，將電子檔郵寄至電子信箱「clur@clur.com.tw」

「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 9 筆土地」
都市更新事業計畫意願調查表

壹、說明：

「新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地」已於 106 年 12 月 28 日事業計畫報核；基於都市發展、改善居住環境等考量，於 107 年 3 月 31 日召開說明會，說明擴大都市更新範圍、建築設計、容積獎勵…等等；為了解有關都地所有權人參與更新意願，請填寫下列意見調查表，作為後續辦理之依據。

貳、土地及建物權屬位置：

	建物門牌
有建物者	新北市板橋區僑中二街 120 巷 12 號 2 樓
	新北市板橋區僑中二街 120 巷 號 樓
空地	板橋區大觀段 85 1 ．＿＿＿＿．＿＿＿＿地號

參、參與都市更新意願調查：

☑ 有參與更新意願

☐ 無參與更新意願

※逾 107 年 4 月 15 日前未回覆者，視為無參與更新意願。

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

中 華 民 國 1 0 7 年 3 月 31 日

意願調查表請於 107 年 4 月 15 日前以下列方式之一回覆：

1.於說明會當天繳交予工作人員

2.郵寄至「城林都市更新股份有限公司-新北市板橋區大智街 40-2 號」

3.傳真至「02－89650767」

4.掃描後，將電子檔郵寄至電子信箱「clur@clur.com.tw」

「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 9 筆土地」
都市更新事業計畫意願調查表

壹、說明：

「新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地」已於 106 年 12 月 28 日事業計畫報核；基於都市發展、改善居住環境等考量，於 107 年 3 月 31 日召開說明會，說明擴大都市更新範圍、建築設計、容積獎勵…等等；為了解有關都地所有權人參與更新意願，請填寫下列意見調查表，作為後續辦理之依據。

貳、土地及建物權屬位置：

	建物門牌
有建物者	新北市板橋區僑中二街 120 巷 30 號 4 樓
	新北市板橋區僑中二街 120 巷 號 樓
空地	板橋區大觀段＿＿＿＿．＿＿＿＿．＿＿＿＿地號

參、參與都市更新意願調查：

☐ 有參與更新意願

☑ 無參與更新意願

※逾 107 年 4 月 15 日前未回覆者，視為無參與更新意願。

為保護個人資料安全，本光碟計畫書僅顯示部分姓名，不可全部隱去，其餘內容與公展版計畫書相符

中 華 民 國 1 0 7 年 3 月 31 日

意願調查表請於 107 年 4 月 15 日前以下列方式之一回覆：

1.於說明會當天繳交予工作人員

2.郵寄至「城林都市更新股份有限公司-新北市板橋區大智街 40-2 號」

3.傳真至「02－89650767」

4.掃描後，將電子檔郵寄至電子信箱「clur@clur.com.tw」

附錄八　信託契約(草約)

信　託　契　約　書【都市更新類型2016-03版】

	○○○等○人	（以下合稱甲方）
立約人	○○建設股份有限公司	（以下簡稱乙方）
	臺灣土地銀行股份有限公司	（以下簡稱丙方）

緣甲、乙雙方為○○○○都市更新案（以下簡稱本更新案）能順利興建完工交屋，茲共同委託丙方為本更新案土地及都市更新重建資金受託人，辦理有關信託管理及運用本更新案之土地產權與都市更新重建資金等事務，立約人特訂立本信託契約（以下簡稱本契約），約定條款如下：

第一條：信託當事人

「委託人」：○○○等○人（詳後附甲方簽約名冊）、
○○建設股份有限公司。

「受益人」：本契約為自益信託，受益人即委託人。（其受益權比例及分配方式悉依本更新案合建契約或權利變換計畫分配之）

「受託人」：臺灣土地銀行股份有限公司。

第二條：信託目的及信託事務內容

甲、乙方為達成本更新案工程順利興建完工取得建築物使用執照並辦妥建物所有權第一次登記，委託丙方辦理下列事項：

（一）信託存續期間對第五條信託專戶之資金控管。

（二）產權管理、處分。

（三）辦理不動產物權相關之登記移轉事宜。（含原有建物滅失登記）

（四）與本信託案有關之各項稅費繳納。

（五）辦理甲、乙方收支之分別帳務管理。

第三條：信託存續期間

本契約之存續期間自本契約簽署完成日起至信託目的完成，將產權塗銷信託或歸屬登記完成時止。

第四條：信託財產

本契約之信託財產包含以下項目：

（一）本更新案座落之土地，即○○市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地，面積共○○平方公尺所有權全部。（實際以交付丙方及地政機關登記為準）

（二）本更新案座落基地上原有建物。（以地政機關登記為準）

（三）第五條第二項第一款之銀行融資款。

（四）第五條第二項第二款之委託人自備款及第三款之存款利息所得。

（五）本更新案更新後甲、乙方應分配之土地及建物。

第五條：信託專戶

一、為便利丙方處理信託事務之現金收支，甲、乙方同意以丙方名義設立信託專戶於丙方所屬之○○分行。信託專戶係屬丙方所投保之中央存款保險股份有限公司理賠之項目（理賠對象、範圍及其金額上限，依存款保險條例相關規定辦理）。

二、前項信託專戶收入來源包括：

（一）銀行融資款：乙方原向金融機構申請核准之建築融資款，乙方應於本契約生效後，通知核貸銀行依融資契約，逕將融資款存入信託專戶。

（二）委託人自備款：信託存續期間，本更新案所需資金，及甲、乙方為支應第十一條各項應負擔費用存入信託專戶之款項。

（三）存款利息所得：信託專戶存款利息所得。

第六條：資料提供及信託登記

一、甲、乙方應於本契約簽訂後備妥相關文件，交付乙方指定並經丙方同意之地政士辦理本更新案土地之信託移轉登記予丙方。

二、本契約生效後，甲、乙方應配合丙方因處理信託事務之需要，隨時提供相關資料、證件予丙方，並保證其資料、證件確屬真實及完整，如有錯誤、虛偽或疏漏致丙方受有損害，除確認因可歸責於甲方所致者由甲方負擔外，由乙方負一切法律及損害賠償責任。

三、乙方為處理本更新案原有建物拆除、工程興建、合併、分割、登記等事宜，如須丙方用印或提供證件辦理相關事項時，應以書面提出申請，除因不可歸責於丙方事由外，丙方應於收到申請之日起五個營業日內完成。但乙方提出之申請，經丙方檢視後認其申請不當時，得請乙方提出說明或更正之，丙方得合理展延用印或提供證件之時程，不受五個營業日之限制。

第七條：興建資金之籌措

本更新案工程所需興建費用均由乙方負擔，並由丙方自信託專戶內支應控管。

第八條：信託財產之管理及運用

一、本契約信託財產之管理運用方法為特定單獨管理運用，丙方對信託財產之運用、處分及各項權利之行使，不具有運用決定權，而應依甲、乙方指定營運範圍或方法妥善管理信託財產。

二、本更新案信託財產之管理，僅限產權登記事項，有關不動產占有、使用上管理、維護、修繕及出租之簽約、租金之收取等事宜皆由甲、乙方自行辦理。如發生任何糾葛情事，均由甲、乙方自行處理解決。

三、信託專戶之款項應專款專用，除支付本契約約定之有關費用外，不得供作其他用途。

四、本更新案工程完工取得使用執照並辦妥建物所有權第一次登記後，乙方已預售之房地，應向銀行辦理分戶貸款核貸後優先償還融資銀行債權。如前述房地已售部分之分戶貸款不足以清償銀行之融資時，乙方應辦理未售房地部分追加第一順位抵押權登記予融資銀行。丙方就乙方已預售之房地，應依據乙方與承購戶簽訂之房地買賣契約，於承購戶繳清相關費用且經乙方償還融資銀行債權後，辦理房地所有權塗銷信託返還乙方或按乙方書面指示買賣移轉登記予承購戶之相關事宜。

五、甲方於信託存續期間就其依合建契約或本更新案權利變換計畫，可分得之房地所為之銷售或處分，概由甲方負責履行並負擔一切責任及費用，與丙方無關。

第九條：信託收益及分配

信託存續期間，本信託財產收入除支付本信託相關費用外，不作收益之分配。

第十條：受託人之報酬計算標準及支付時期

一、丙方處理信託事務之報酬為新臺幣 ○○ 元整，由乙方依下列方式支付，丙方並得逕自信託專戶扣償後通知乙方：

（一）本契約開始簽約時，應支付新臺幣 ○○ 元整。

（二）民國○○年○○月○○日及民國○○年○○月○○日各支付新臺幣○○ 元整。

（三）信託目的完成時，丙方尚未收取之報酬，乙方應一次支付。

二、本契約存續期間如超過民國○○年○○月○○日時，乙方應另按月支付丙方新臺幣○○元整至信託關係結束為止，不足一個月者按比例支付。

三、本契約因第十三條約定事由致終止契約時，丙方已收取之信託報酬不予退還。

第十一條：委託人之費用負擔及支付

一、本契約甲、乙方應支付之費用，除信託報酬依前條辦理外，包括工程營建費用、保險費用、利息費用、設計監造費用、廣告費用、工程營建管理費用、房屋銷售費用、公寓大廈管理基金、地政士代辦費用、稅賦、規費、權利變換費用及其他因丙方處理信託事務所支付之必要費用或負擔之債務等。前開費用由甲、乙方依權利變換計畫規定或合建契約約定方式及約定比例分別負擔之；如未規定或約定，由甲、乙方連帶負擔。

二、本更新案請領前項費用時，應由乙方審核無誤後，檢附該等憑證影本洽丙方○○分行報請信託部自信託專戶撥付。

三、因本契約之運用收益與運用管理所須繳納之稅捐事宜，悉依中華民國稅法及有關規定辦理。

四、信託專戶餘額不足支付本契約各項應負擔之費用時，甲、乙方應依丙方通知之期限及金額存入信託專戶。甲、乙方倘未依丙方通知存入款項，而由丙方就信託專戶餘額不足部分墊付者，甲、乙方應即償還，如未立即償還並應自丙方墊付日起至清償日止，按年息百分之五計付利息予丙方，惟丙方並無代墊一切費用、稅捐或債務之義務。

五、因不可歸責於丙方之事由，而有與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉之情形時，縱以丙方名義為之，其所發生之一切費用包括訴訟費用、律師費用及其他處理費用，除確認因可歸責於甲方所致者由甲方負擔外，由乙方負擔之。

第十二條：信託契約之變更

甲、乙方因情事變更需要變更本契約條款時，應經甲、乙方全體決議後，與丙方協議並以書面方式變更或修訂之。申請變更之委託人應支付契約變更費用新臺幣壹萬元整予丙方，並負擔辦理信託變更登記時，所需之各項稅捐、規費及地政士代辦費用等。

第十三條：信託契約之終止

一、信託存續期間有下列情事之一者，得終止本契約：

（一）因天災等不可抗力或其他不可歸責於任一方之事由，致信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服時。

（二）因甲、乙方全體決議，並經丙方同意時。

（三）其他因任一委託人或受託人違反本契約各項約定，經任一他方以書面通知限期三十日內履行或改善，而逾期仍未履行或改善，致信託目的之達成或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服時。

二、除前項約定外，委託人或其繼承人未經受託人同意，不得單方申請塗銷信託登記。

第十四條：信託關係消滅時信託財產之分配及交付

一、信託關係消滅時，丙方應將信託財產依下列方式分配並交付甲、乙方：

（一）信託目的完成時，丙方應就信託財產範圍，依本更新案權利變換計畫或合建契約之分配約定，配合辦理房地所有權移轉登記予受益人或歸屬權利人。甲、乙方並同意於辦理塗銷信託登記時，提供相關文件交乙方指定並經丙方同意之地政士依土地、建築物權利變換名冊，及依甲、乙方與提供本更新案融資借款之

金融機構間之貸款約定，併案辦理建物及土地應有部分追加設定第一順位抵押權登記及轉載融資銀行之原設定抵押權。

（二）信託專戶內之款項於扣除第十一條甲、乙方各應負擔之費用後，如有剩餘者應分別撥入甲、乙方於兩方開立之帳戶。

（三）依第十三條終止契約者，兩方應將信託財產之不動產所有權辦理塗銷信託登記返還原產權委託人，信託專戶內之款項於扣除第十一條甲、乙方應負擔之費用後，如有剩餘者應撥入甲、乙方於兩方開立之帳戶。

二、甲、乙方交付兩方辦理信託財產分配及本更新案房地所有權移轉登記所依據之文件，甲、乙方應自行審核確保該等文件符合甲、乙方之約定及當事人真意，始得交付兩方，除該文件形式上有明顯瑕疵者外，兩方就該等文件及分配結果不負認定之責。

三、甲、乙方未依本契約約定繳清相關稅捐、費用及清償兩方因本契約負擔之一切債務前，兩方得拒絕交付信託財產，並得處分信託財產抵償之。

第十五條：未完工程之協助處理

一、本更新案工程於施工期間，非因不可抗力原因連續停止興建達一個月或累積停工達二個月以上，經兩方催告乙方於三十日內復工興建，逾期仍未復工興建時，兩方得邀集全體委託人及融資銀行共商協助續建事宜，乙方如未能提出具體解決方案時，不得表示反對意見，並應無條件配合工程之交接。

二、為配合兩方依前項約定協助辦理本更新案工程續建需要，甲、乙方同意兩方得以信託財產向金融機構融資，以取得興建資金，惟期間所產生之工程款及相關費用，仍均由乙方負擔，不足部分，兩方得逕行處分信託財產優先抵償之。

三、為辦理本更新案工程續建需要，兩方得協助甲、乙方另覓建築經理公司或其他建設公司辦理續建。俟續建完工後，兩方應先辦理結算並清償前項融資本息、信託費用、信託報酬、工程費用、續建相關費用及所有甲、乙方應負擔之費用後，就剩餘房地及款項則依本契約相關約定辦理。

四、本條未完工程之處理方式非為兩方之義務，亦不應被解釋為完工承諾之保證，倘續建確有困難，兩方得準用第十三條第一項第一款終止本契約。

第十六條：信託之結算表報

一、兩方應每年定期一次編製信託財產目錄清冊及收支計算表送交甲、乙方。

二、信託關係消滅時，兩方應就信託事務之處理作成結算書及報告書，並取得甲、乙方之承認；甲、乙方如無具體正當理由不得拒絕承認，甲、乙方於收受前開文書後十日內，未為拒絕承認之表示者，視為承認。

第十七條：風險告知及損益歸屬

本契約因信託法第六條撤銷之風險、委託人指示信託財產運用之風險、信託資金利率風險及委託人陳述不實之風險等，均由委託人自行承擔，受託人不負擔信託財產之損失，亦不保證最低之收益。

第十八條：瑕疵擔保責任

甲、乙方保證本契約所交付並移轉之信託財產，甲、乙方具有完全合法之所有權，且無任何物及權利上之瑕疵，如有違反，兩方因依法應繼受信託財產之瑕疵，致涉及訴訟所產生之費用（包括但不限於訴訟費、聲請費、執行費、規費、律師費用等）以及其他一切之相關費用，概由甲、乙方負擔，兩方得逕行處分信託財產抵償之。

第十九條：受託人之責任

一、兩方處理信託事務，應依信託法、信託業法及有關法律規定，以善良管理人之注意為之，並負忠實義務；對甲、乙方提供應保密之資料，負保密義務。

二、因甲、乙方之故意、過失，或因天災、地變、戰爭、法令變更，或因市場發生巨變及其他不可抗力事由，或其他不可歸責兩方之事由，致使本信託財產發生損失或損害時，兩方不負損害賠償及信託財產回復原狀之責。甲、乙方間因合建契約之約定所衍生權利義務應自行釐清，與兩方無涉。

三、兩方應自己處理信託事務，惟本契約另有約定或有不得已之事由者，得委任第三人辦理，兩方就委任第三人之選任與監督其職務之執行負其責任。

第二十條：企業型態委託人之告知義務（本更新案信託專戶未收受預售屋之預收款，並不符合內政部於100年5月1日增列履約保證機制之不動產開發信託類型）

一、委託人為企業型態者，於行銷、廣告、業務招攬或與客戶訂約時，應向其行銷、廣告或業務招攬之對象或其客戶明確告知，本信託之受益人為委託人而非其客戶，且不得使客戶誤認受託人係為其受託管理信託財產。委託人與客戶訂有契約者，並應於契約中明定之。

二、經委託人之客戶請求時，委託人應提供前項所載之本契約約定條款影本。

三、委託人如有預售屋買賣之情事時，為符合內政部實施預售屋買賣定型化契約增列履約保證機制，甲方同意由乙方另行與兩方簽訂預售屋不動產開發信託或預售屋價金信託契約(擇一)，惟前述信託契約約定不得影響甲方權益。(預售型適用)

四、委託人如未有預售屋買賣之情事，委託人與客戶簽訂之買賣契約不得約定以信託專戶為預收款之收款帳戶，委託人於行銷、廣告、業務招攬及簽訂買賣契約時，不得有違反前述約定，致使客戶誤認之行為與情事。委託人與客戶間簽訂之買賣契約，仍由其自負履行之責任與義務，概與受託人無涉。**(未預售型適用)**

第二十一條：受益權轉讓之限制

本信託之受益權不得任意轉讓，且不得設定質權。

第二十二條：廣告之限制

委託人欲就受託人處理本契約所訂信託事務及其結果或報告，刊載或揭示於任何廣告媒體時，應事先徵得受託人之書面同意，對尚未取得受託人同意之文義刊載，委託人應負一切法律責任。

第二十三條：個人資料保護

經受託人告知首揭告知事項所述內容，委託人已清楚瞭解受託人蒐集處理及利用委託人個人資料之目的，並同意受託人在告知事項所述目的範圍內蒐集、處理及利用委託人之個人資料。除前述情形，受託人非經委託人同意或依其他法令規定，不得將其個人資料提供予第三人。

第二十四條：簽樣留存及通知

一、甲、乙方應將其基本資料與往來簽章樣式留存於丙方處，以作為本契約一切往來之依據，如基本資料與往來簽章樣式有變更時，應儘速通知丙方辦理變更事宜，倘未完成變更手續而致受損害時，概由甲、乙方自負其責。

二、本契約存續期間，如受益人發生被繼承事實、公司合併或更名等事實時，受益人之繼承人、承受公司應儘速以書面通知丙方，如因通知遲延所發生之各項損失，與丙方無涉，概由受益人之繼承人或承受公司負責。

三、甲、乙方之住所如有變更，應即以書面通知丙方，如怠於通知，丙方將有關文書向本契約所載或丙方知悉之最後住所寄發後，經通常之郵遞期間，即視為送達。

第二十五條：適用法令及管轄法院

一、本契約適用中華民國法律，如因本契約涉訟時，立約人合意以臺灣○○地方法院為第一審管轄法院。

二、本契約如有未盡事宜，悉依中華民國法令及國內外金融慣例，由甲、乙方及丙方本誠信原則另行協議之。

第二十六條：附件之效力

本契約之附件及修訂、增補條款以及其他指示、協議、確認、同意等文書，均為本契約之一部分，與本契約之約定具有同一效力。

第二十七條：條款標題

本契約條款之標題，係為便利閱讀而設，不得作為條款解釋之唯一依據。

第二十八條：爭議處理

一、爭議發生時，委託人得向受託人提出申訴，申訴方式如下：

（一）申訴服務專線：0800-231-590

（二）申訴傳真專線：(02)2375-3716

（三）線上申訴路徑：土地銀行入口網站(http://www.landbank.com.tw)/接觸土銀/意見交流道/顧客申訴。

二、委託人如係金融消費者保護法所規範之金融消費者，不接受受託人申訴之處理結果者，或申訴逾30日仍未接獲受託人回覆時，得於收受處理結果或期限屆滿之日起60日內，向財團法人金融消費評議中心申請評議。

第二十九條：其他

一、本契約之權利義務對立約人之受讓人、繼受人、被授權人具有同等效力，不得因受讓、繼承、授權行為而有損對方權益否則視為違約。

二、乙方與本更新案關係人所簽訂之各式契約（如委任契約書、工程承攬契約書、建築融資契約、預定房屋土地車位買賣契約等），其權利義務均由乙方自行負擔履行，其依本契約約定須由丙方配合執行事項，丙方應配合執行。

三、乙方對於承購戶因買賣契約所涉之所有權利義務，概與丙方無涉，均應由乙方負責。如致丙方受有任何損害，應由乙方負擔一切相關費用並賠償丙方所受之損害。

四、本契約內容與合建契約書之約定事項如有抵觸時，甲、乙雙方同意依本契約之約定為之。本契約未有約定者，仍依合建契約書之相關約定辦理之。

第三十條：特約事項

一、如於民國○○年○○月○○日前，本更新案土地及建物所有權人未達○○%以上人數與乙、丙方簽訂本契約時(以本契約簽約日土地及建物登記簿所載之所有權人數為準)，則委託人得依本契約第十三條第一項約定辦理信託契約終止事宜。

二、甲方於辦理信託登記之同時，應備費用印之信託財產返還登記相關文件，並交付丙方保管。丙方有權於信託契約終止、解除或無效時，單獨辦理信託財產返還登記等相關程序。

第三十一條：契約份數

本契約由甲方各人及乙方各執正本一份，丙方執正本二份。其中乙、丙方收執之契約由全體甲方與乙、丙方共同簽署，甲方收執之契約由個別之甲方與乙、丙方共同簽署，契約條文內容均完全相同，且所有甲方持有之契約仍應合而構成為同一契約。

委託人茲聲明已於簽約前經丙方充分說明契約重要內容、揭露風險及告知個人資料保護法第八條所定應告知事項，並於合理期間審閱本契約全部條款內容，充分瞭解並同意簽章於後。

立 約 人

甲　方：（即委託人）

○○○等○人　（詳後附甲方簽約名冊）

乙　方：（即委託人）

○○建設股份有限公司

代表人：董事長

營利事業統一編號：

地　址：臺北市　　路　　號

丙　方：（即受託人）

臺灣土地銀行股份有限公司

代表人：董事長　凌忠嫄

營利事業統一編號：03700301

代理人：信託部經理　游麗玲

地　址：臺北市中正區館前路46號

委託人信託留存印鑑樣式			
○○建設股份有限公司			
契約解說人員： □業務人員□管理人員 信託業務服務證號：		核對人： □業務人員□管理人員 信託業務服務證號：	
時間		時間	
地點		地點	

中　　華　　民　　國　　年　　月　　日

第九頁