附錄七　鄰地整合協調紀錄

檔　　號：
保存年限：

開 會 通 知

聯絡人：李佳蓁
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：板開(管)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：

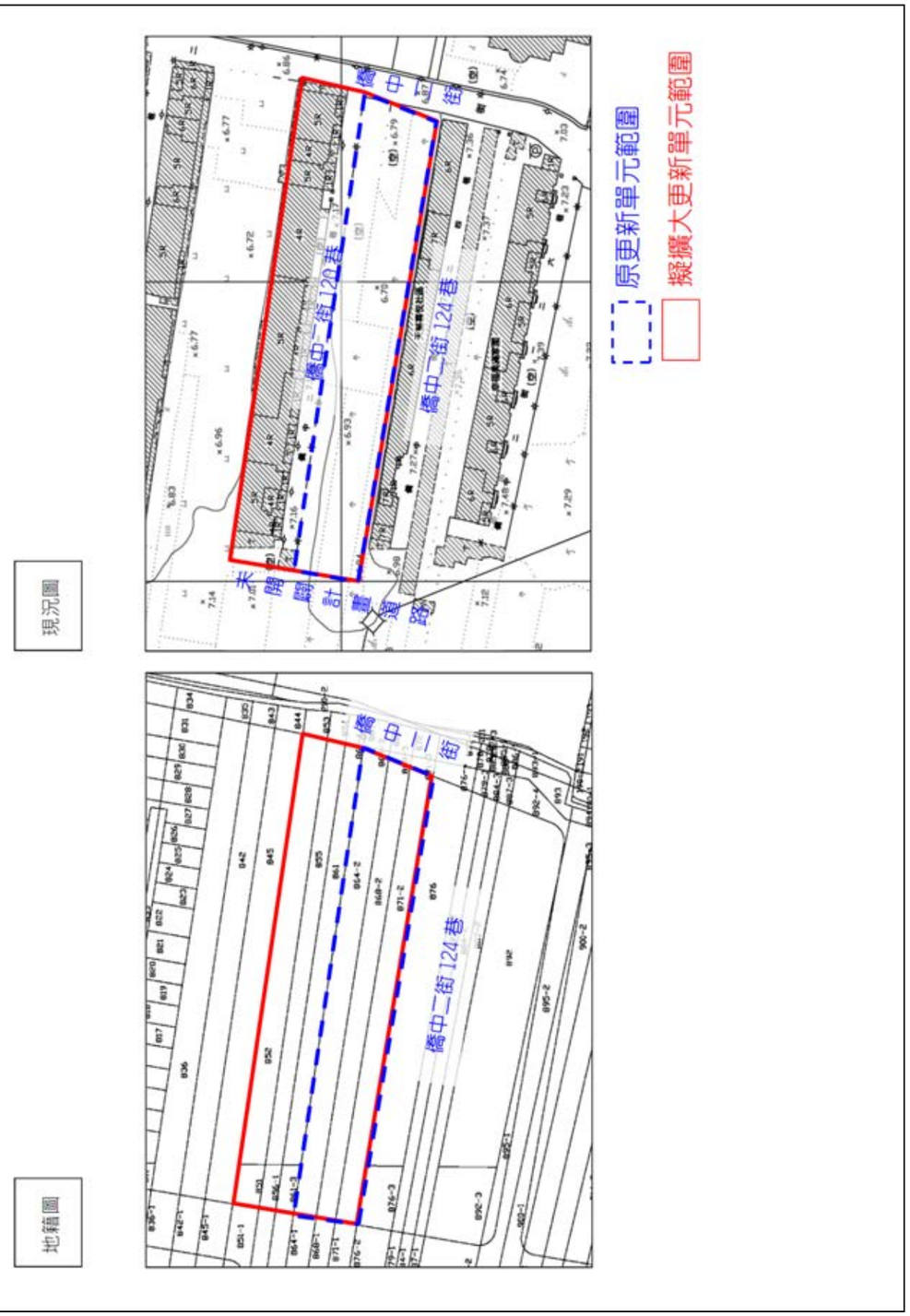
一、依據新北市政府 107 年 02 月 09 日(新北府城更字第 1073531078 號函)「擬訂新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案」範圍諮詢會議決議辦理。

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：新北市板橋區歡圓市民活動中心

(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[redacted]喬小姐(僑中二街120巷28號4樓，代楊閣淵)

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[redacted]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：新北市板橋區歐園市民活動中心(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	陳慧華

(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	[redacted]	
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 10 號 3 樓、10 號 4 樓		
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 12 號、14 號		
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 12 號 2 樓		
851、852、855、861	僑中二街 120 巷 12 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 28 號 3 樓	[redacted]	
852、855、861	僑中二街 120 巷 28 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 2 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 2 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 2 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 2 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 30 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 32 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 32 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 32 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 32 號 4 樓	[redacted]	
852、855、861	僑中二街 120 巷 34 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 34 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 34 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 34 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 36 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 36 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 36 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 36 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 4 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 4 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 4 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 4 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 6 號、8 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 12 號 4 樓	[redacted]	
852、855、861	僑中二街 120 巷 14 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 14 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 14 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 16 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 16 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 16 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 16 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 18 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 18 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 18 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 18 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 20 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 20 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 20 號 3 樓	[redacted]	
852、855、861	僑中二街 120 巷 20 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 22 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 22 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 22 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 22 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 24 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 24 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 24 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 24 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 26 號、26 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 26 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 26 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 28 號、28 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 6 號 2 樓	[redacted]	
852、855、861	僑中二街 120 巷 6 號 3 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 6 號 4 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 8 號		
852、855、861	僑中二街 120 巷 8 號 2 樓		
852、855、861	僑中二街 120 巷 8 號 3 樓		
856-1			
856-1			
861-3			
861-3			
861-3			
861-3			
861-3			
861-3			
861-3			

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[redacted]月	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[redacted]蘭	1		1	
3	851、852、855、	僑中二街120巷12號 僑中二街120巷14號	吳[redacted]煌				1
4	851、852、855、	僑中二街120巷12號2樓	吳[redacted]淵	1	1		
5	851、852、855、	僑中二街120巷12號3樓	吳[redacted]芬	1	1		
6	851、852、855、	僑中二街120巷12號4樓	吳[redacted]鈴				1
7	852、855、861	僑中二街120巷14號2樓	楊[redacted]智				1
8	852、855、861	僑中二街120巷14號3樓	劉[redacted]德				1
9	852、855、861	僑中二街120巷14號4樓	鍾[redacted]華				1
10	852、855、861	僑中二街120巷16號	郭[redacted]葉				1
11	852、855、861	僑中二街120巷16號2樓	楊[redacted]俊				1
12	852、855、861	僑中二街120巷16號3樓	郭[redacted]禎				1
13	852、855、861	僑中二街120巷16號4樓	陳[redacted]文	1			1
14	852、855、861	僑中二街120巷18號	李[redacted]緯				1
15	852、855、861	僑中二街120巷18號2樓	廖[redacted]隆				1
16	852、855、861	僑中二街120巷18號3樓	蘇[redacted]富				1
17	852、855、861	僑中二街120巷18號4樓	倪[redacted]純				1
18	852、855、861	僑中二街120巷20號	鄭[redacted]蘭				1
19	852、855、861	僑中二街120巷20號2樓	鄭[redacted]美				1
20	852、855、861	僑中二街120巷20號3樓	蔡[redacted]地				1
21	852、855、861	僑中二街120巷20號4樓	吳[redacted]民				1
22	852、855、861	僑中二街120巷22號	李[redacted]寶				1
23	852、855、861	僑中二街120巷22號2樓	蕭[redacted]仁				1
24	852、855、861	僑中二街120巷22號3樓	林[redacted]燕				1
25	852、855、861	僑中二街120巷22號4樓	楊[redacted]土				1
26	852、855、861	僑中二街120巷24號	楊[redacted]德				1
27	852、855、861	僑中二街120巷24號2樓	高[redacted]英				1
28	852、855、861	僑中二街120巷24號3樓	李[redacted]睿				1
29	852、855、861	僑中二街120巷24號4樓	王[redacted]樑				1
30	852、855、861	僑中二街120巷26號 僑中二街120巷26號2樓	莫[redacted]生	1			1
31	852、855、861	僑中二街120巷26號3樓	林[redacted]鳳				1
32	852、855、861	僑中二街120巷26號4樓	吳[redacted]齡				1
33	852、855、861	僑中二街120巷28號 僑中二街120巷28號2樓	蕭[redacted]玲				1
34	852、855、861	僑中二街120巷28號3樓	洪[redacted]華				1
35	852、855、861	僑中二街120巷28號4樓	楊[redacted]淵	1		1	
36	852、855、861	僑中二街120巷2號	曾[redacted]環				1
37	852、855、861	僑中二街120巷2號2樓	吳[redacted]和				1
38	852、855、861	僑中二街120巷2號3樓	洪[redacted]總				1

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[redacted]榮				1
40	852、855、861	僑中二街120巷30號	方[redacted]煙				1
41	852、855、861	僑中二街120巷30號2樓	[redacted]芳				1
42	852、855、861	僑中二街120巷30號3樓	[redacted]海				1
43	852、855、861	僑中二街120巷30號4樓	丁[redacted]權	1		1	
44	852、855、861	僑中二街120巷30號4樓	李[redacted]玉	1		1	
45	852、855、861	僑中二街120巷32號	林[redacted]嶙				1
46	852、855、861	僑中二街120巷32號2樓	鄭[redacted]慧				1
47	852、855、861	僑中二街120巷32號3樓	賴[redacted]菁				1
48	852、855、861	僑中二街120巷32號4樓	張[redacted]華				1
49	852、855、861	僑中二街120巷34號	陳[redacted]真				1
50	852、855、861	僑中二街120巷34號2樓	王[redacted]蓉芳	1			1
51	852、855、861	僑中二街120巷34號3樓	劉[redacted]岡				1
52	852、855、861	僑中二街120巷34號4樓	趙[redacted]蘭				1
53	852、855、861	僑中二街120巷36號	劉[redacted]欽	1			1
54	852、855、861	僑中二街120巷36號2樓	劉[redacted]鳳				1
55	852、855、861	僑中二街120巷36號3樓	黃[redacted]雄				1
56	852、855、861	僑中二街120巷36號4樓	楊[redacted]梅				1
57	852、855、861	僑中二街120巷4號	黃[redacted]蕙				1
58	852、855、861	僑中二街120巷4號2樓	吳[redacted]美				1
59	852、855、861	僑中二街120巷4號3樓	吳[redacted]真				1
60	852、855、861	僑中二街120巷4號4樓	許[redacted]文				1
61	852、855、861	僑中二街120巷6號 僑中二街120巷8號4樓	吳[redacted]戰				1
62	852、855、861	僑中二街120巷6號2樓	劉[redacted]木				1
63	852、855、861	僑中二街120巷6號3樓	邱[redacted]珠				1
64	852、855、861	僑中二街120巷6號4樓	陳[redacted]琴				1
65	852、855、861	僑中二街120巷8號	劉[redacted]龍				1
66	852、855、861	僑中二街120巷8號2樓	劉[redacted]洋				1
67	852、855、861	僑中二街120巷8號3樓	翁[redacted]銘				1
68	856-1		張[redacted]安	1			1
69	856-1		廖[redacted]鏡	1			1
70	861-3		楊[redacted]雄				1
71	861-3		楊[redacted]璧				1
72	861-3		楊[redacted]倫				1
73	861-3		楊[redacted]哲				1
74	861-3		楊[redacted]凱				1
75	861-3		楊[redacted]超				1
76	861-3		楊[redacted]憲				1
	合計		[redacted]	13	3	4	69
						73	

「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；為了解有關鄰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 3 樓	
	新北市板橋區僑中二街 120 巷 號 樓	
空地	板橋區大觀段 851、____、____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。

填表人姓名：[redacted]

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 107 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；為了解有關鄰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。

填表人姓名：[redacted]

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 107 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；為了解有關鄰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 1 樓	
	新北市板橋區僑中二街 120 巷 10 號 2 樓	
空地	板橋區大觀段 851、____、____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。

填表人姓名：[redacted]

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 107 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；為了解有關鄰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 851、____、____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。

填表人姓名：[redacted]

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 107 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；為了解有關鄰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。

填表人姓名：[redacted]

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 107 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；為了解有關鄰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 851、____、____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。

填表人姓名：[redacted]

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 107 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；為了解有關鄰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。

填表人姓名：[redacted]

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 107 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。兩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，與兩方無關。

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、兩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，兩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，兩方尚未收取之報酬，乙方應一次支付。

二、本契約存續期間如超過民國○○年○○月○○日時，乙方應另按月支付兩方新臺幣○○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，兩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兩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兩方○○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、乙方應依兩方通知之期限及金額存入信託專戶。甲、乙方倘未依兩方通知存入款項，而由兩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兩方墊付日起至清償日止，按年息百分之五計付利息予兩方，惟兩方並無代墊一切費用、稅捐或債務之義務。

五、因不可歸責於兩方之事由，而有與第三人發生訴訟、仲裁及其他交涉之情形時，縱以兩方名義為之，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，與兩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兩方，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，並經兩方同意時。

（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，兩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，兩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兩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丙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，立約人合意以臺灣〇〇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、如於民國〇〇年〇〇月〇〇日前，本更新案土地及建物所有權人未達〇〇%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，應備齊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

附錄九　都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定表

項目	評定細目				積分(%)	可移入容積值(%)
可移入容積基準量	接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者				八至十九	10%
	接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者				二十	
接受基地內部條件	(一)基地大小及完整性	大小	五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺		甲一	6%
			一千五百平方公尺以上，未達兩千平方公尺		甲二	
			兩千平方公尺以上，未達四千平方公尺		甲三	
			四千平方公尺以上，未達六千平方公尺		甲四	
			六千平方公尺以上		甲五	
		完整性	基地最小邊長	八公尺以下	乙一	
				八公尺以上，未達二十公尺	乙二	
				二十公尺以上	乙三	
			內角介於六十至一百二十度		丙	
		臨接道路條件	道路寬度八公尺以上，未達十五公尺		二	
			道路寬度十五公尺以上		四	
	(二)周邊鄰地建築物現況與公共設施	基地境界線最小退縮距離	三公尺以上		二	
		現況公共設施（限公、兒、綠體、廣）	零點五公頃以上		三	
			零點二公頃以上，未達零點五公頃		二	
			未達零點二公頃		一	
		TOD 規劃（距捷運車站或火車站）	未達三百公尺範圍		二	2%
			三百公尺以上，未達五百公尺範圍		一	
	(三)送出基地位置	連接接受基地面積佔送出基地總面積之比率	百分之百		三	10%
			百分之八十以上，未達百分之百		二	
			百分六十以上，未達百分之八十		一	
		公共設施（公、兒、綠、體、廣）面積	百分之百		三	
			百分之八十以上，未達百分之百		二	
			百分六十以上，未達百分之八		一	

大小 \ 完整性	甲一	甲二	甲三	甲四	甲五
乙一	0	一	一	二	三
乙二	0	一	二	三	四
乙三	一	二	三	四	五
丙	一	一	二	二	三

■依本要點以折繳代金方式辦理者，本評定細目(三)送出基地位置，除以百分之百折繳代金辦理，得以**積分十(%)**計算外，其餘不適用之。(符合者請勾選)

項目	評定細目				積分(%)	可移入容積值(%)
		佔送出基地總面積之比率	十			
		經本府主管機關公告應優先取得之公共設施用地	百分之八十以上		三	
			百分之六十以上，未達百分之八十		二	
			百分之四十以上，未達百分之六十		一	
		經本府主管機關公告取得方式			一至三	
		送出基地地號為全持分之已開闢道路，並應達送出基地總面積百分之五十以上			一	
	(四)地面層開放空間	廣場式開放空間	百分之四十以上法定空地面積		八	
			百分之三十以上，未達百分之四十法定空地面積		六	
			百分之二十以上，未達百分之三十法定空地面積		四	
			百分之十以上，未達百分之二十法定空地面積		二	
		沿街步道式開放空間	單側臨路留設一點五公尺上，未達四公尺		一	
			兩側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺		二	
			叁側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺		三	
			單側臨路留設四公尺以上		二	
			兩側臨路留設四公尺以上		四	
			叁側臨路留設四公尺以上		六	
	(五)交通問題改善策略	停等空間內化處理 提升或不降低周邊道路服務水準			二	
	(六)捐贈接受基地內部之公益性設施	社會住宅			二	
		公共托育設施			二	
		老人安養設施			二	
接受基地外部環境改善項目(不得超過基地內部條件積分之三分之一)	(一)公共設施改善計畫	協開綠地、計畫道路等公共設施	基地四周(應鄰接接受基地)		四	
			基地外圍(應距接受基地五百公尺範圍內)		二	
	(二)提供環境改善價金	提供環境改善價金			積分數 (最高八，以整數為原則)	
	(三)綠色交通	提供 UBIKE 留設位置			二	

附錄十　都市計畫容積移轉第一階段核准函

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：駱良宇
電話：(02)29603456 分機7195
傳真：(02)22728033
電子信箱：AZ1426@ms.ntpc.gov.tw

10491
臺北市中山區明水路602號5樓

受文者：台北富邦商業銀行股份有限公司
（受委託人：百辰創新有限公司；代表人：王公正）

發文日期：中華民國111年3月23日
發文字號：新北府城開字第1110503400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：書面要件審查申請書、同意書、評定表、建築計畫各1份

主旨：有關貴公司（台北富邦商業銀行股份有限公司）申請本市板橋區大觀段864-2、868-2、871-2地號等3筆土地辦理容積移轉折繳代金一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依都市計畫容積移轉實施辦法第9條之1規定、新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範、貴公司等16人110年7月30日新北市政府都市計畫容積移轉申請書及新北市政府都市計畫容積移轉書面要件審查申請書（收文日：110年7月30日）、本府110年8月12日新北府城開字第1101517285號函、貴公司等16人110年8月25日補正申請書（收文日：110年8月25日）、百辰創新有限公司110年9月3日百創字第110090301號函、本市板橋區公所110年8月23日新北板工字第1102052261號函、本府110年9月7日新北府城開字第1101677773號函、馥華開發建設股份有限公司110年9月22日馥華字第1100917012號函、本府110年9月24日新北府城開字第1101811497號函、本府110年10月27日新北府城開字第1101425370號函、貴公司111年3月15日變更申請書（收文日：111年3月16日）辦理。

二、本案前經本府110年10月27日新北府城開字第1101425370號函書面要件審查在案，其接受基地位於本市板橋區大觀段864-2、868-2、871-2地號等3筆土地，面積共計4,303.27平方公尺，係屬係屬板橋（浮洲地區）都市計畫之住宅區（再），基準容積率為160%，經書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之40%（2,754.09平方公尺，（接受基地連接道路寬度15公尺/臨路條件10%+接受基地內部條件18%）

*1.6+接受基地外部環境改善項目0%），其中申請捐贈土地部分為0%，繳納代金部分為40%（繳納代金部分占申請移入容積總量之100%），其申請容積移轉量已達接受基地基準容積40%之上限（2,754.09平方公尺，屬實施都市更新地區，非屬山坡地範圍，距浮洲火車站300公尺範圍內）。

三、現依貴公司111年3月15日變更申請書所示(略以)：「…1.接受基地板橋區大觀段871-2地號因所有權人辦理財產信託，致所有權人由原台北富邦商業銀行股份有限公司、[redacted]等16人變更為台北富邦商業銀行股份有限公司1人。2.因本案接受基地板橋區大觀段864-2、868-2、871-2地號等3筆土地，依都市計畫法新北市施行細則第39條之2規定申請基準容積之加給，已於110年7月16日新北府城審字第1101330016號函准予核給基準容積10%，由原法定容積率160%變更為176%，可移入容積上限由2,754.09平方公尺變更為3,029.5平方公尺。3.本案接受基地為都市更新案件，因改為申請新北市都市更新106重建專案計畫，故由權利變換變更為協議合建。…」，故本案變更後，接受基地位於本市板橋區大觀段864-2、868-2、871-2地號等3筆土地，面積共計4,303.27平方公尺，係屬板橋（浮洲地區）都市計畫之住宅區（再），基準容積率為176%，經書面審查結果，接受基地可移入容積為基準容積之40%〔3,029.5平方公尺，（接受基地連接道路寬度15公尺/臨路條件10%+接受基地內部條件18%）*1.6+接受基地外部環境改善項目0%〕，其中申請捐贈土地部分為0%，繳納代金部分為40%（繳納代金部分占申請移入容積總量之100%），其申請容積移轉量已達接受基地基準容積40%之上限（3,029.5平方公尺，屬實施都市更新地區，非屬山坡地範圍，距浮洲火車站300公尺範圍內）。

四、查本案涉及都市更新，若屆時無法以都市更新方式辦理，原容積移轉上限調降或評定量體調降，其中調降之容積差額，申請已辦竣土地之捐贈亦不得適用都市計畫容積移轉實施辦法第11條（接收基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。）之規定。

五、另貴公司等16人所附本案實施者馥華開發建設股份有限公司110年9月22日馥華字第1100917012號函檢附接受基地面前（坐落地號：板橋區大觀段864-3、871-3地號）之土地使用同意書及切結書，無償開放供公眾通行使用，使用期限為無限制，故請貴公司等16人依上開土地使用同意書及切結事項辦理。

六、本案依新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第7點申請容積移轉折繳代金，其金額將由本府城鄉發展局委託三家以上專業估價者查估評定之，其所需估價費用由接受基地所有權人負擔，費用共計新臺幣90萬元；另後續由公會協助檢核估價報告內容，協檢費用為新臺幣6萬元，故請貴公司將前開估價費用及協檢費用（共計新臺幣96萬元）繳入「新北市政府城鄉發展局保管金專戶」之帳號(用於匯入款項)：「臺灣銀行板橋分行93018402700217」，繳交後請檢附證明文件（如：匯款回條等），並應於證明文件標註本案申請人及案名：「台北富邦商業銀行股份有限公司申請本市板橋區大觀段864-2、868-2、871-2地號等3筆土地辦理容積移轉折繳代金一案」後，黏貼於「都市計畫容積移轉折繳代金估價費用繳款證明書」予本府確認後，續辦容積移轉折繳代金估價作業。

七、本函僅確認接受基地可移入之容積，後續倘有涉及「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」或依評定原則檢討內容有變動者，仍請依相關規定辦理變更申請作業；另申請「接受基地內部條件」及「接受基地外部改善項目」評定分數者，須提出建築計畫進行評定審查，未來接受基地（建築基地）於申請建造執照時，應依該建築計畫辦理建造執照申請，且應符合都市計畫法新北市施行細則、都市計畫土地使用分區管制要點及建築法等相關法令規定。

八、本案請俟都市更新協議合建核定後，完成繳納容積移轉折繳代金估價費用，並檢附相關文件辦理估價，俾利辦理後續許可審查，逾期未辦理者駁回其申請，其已辦理之作業階段併同失效。並俟本府核定容積移轉折繳代金金額後，於60日內完成容積移轉折繳代金事宜，並於完成前開事項後，再另檢附完成繳納後之證明文件予本府，俾利核准容積移轉。

九、查本案係110年8月25日掛件申請，都市更新事業計畫報核日為108年11月8日，有關後續各辦理階段或變更作業之相關流

程，仍得依都市更新事業計畫報核日或掛件申請當期相關法令規定辦理。

十、申請都市計畫容積移轉案件之作業，請依本府110年5月13日發布實施之「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」辦理(前述法令及相關附件請自本府城鄉發展局網站>熱門服務>各類申請>容積移轉案件申請作業規範下載）。

正本：台北富邦商業銀行股份有限公司（代表人：陳聖德）、台北富邦商業銀行股份有限公司（受委託人：百辰創新有限公司；代表人：王公正）
副本：新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局(以上均含附件)、新北市政府城鄉發展局計畫審議科

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附錄十一　交通影響評估報告書掛件函文

檔　號：
保存年限：

行易網科技股份有限公司　（函）

地　址：新北市板橋區四川路二段 239 號 7 樓
電　話：(02)89668111 傳真：(02)89673521
聯絡人：林博銘　　分機 29
電子信箱：lbb@easygoga.com.tw

22001
新北市板橋區中山路一段 161 號 10 樓

受文者：新北市政府交通局

發文日期：中華民國一一一年四月六日
發文字號：(一一一)行科字第 0108 號
速別：普通件
密等及解密條件(或保密期限)：普通
附件：交通影響評估報告書 1 份

主旨：檢送「新北市板橋區大觀段 864-2 地號等 3 筆土地新建工程交通影響評估」報告書 1 份，懇請　貴局予以審核。

說明：依據新北市政府建築物交通影響評估送審門檻規定辦理。

正本：新北市政府交通局(含附件)
副本：

附錄十二　供公衆通行使用同意書

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人)，座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

身分證

住址：

電話：

中 華 民 國　110　年　6　月　3　日

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人)，座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

身分證

住址：

電話：

中 華 民 國　110　年　6　月　3　日

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

身分證

住址：

電話：

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同[redacted]

身分

住址

電話

中 華 民 國 110 年 5 月 15 日

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意書[redacted]

身分證字[redacted]

住址：[redacted]

電話：[redacted]

中 華 民 國 110 年 5 月 15 日

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意書[redacted]

身分證字[redacted]

住址：[redacted]

電話：[redacted]

中 華 民 國 110 年 5 月 15 日

同意書

立同意書人_[redacted]_即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同[redacted]

身分[redacted]

住址[redacted]

電話[redacted]

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日

同意書

立同意書人_[redacted]_即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

身分證[redacted]

住址：[redacted]

電話：[redacted]

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日

同意書

立同意書人_[redacted]_即土地所有權人(下簡稱本人)，座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

身分證

住址：

電話：

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日

同意書

立同意書人_[redacted]_即土地所有權人(下簡稱本人)，座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

身分證

住址：

電話：

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意書[redacted]

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日

同意書

立同意書人_[redacted]_即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 863、864-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

身分證

住址：

電話：

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日

同意書

立同意書人_[redacted]_即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

身分證

住址：

電話：

中 華 民 國 110 年 5 月 24 日

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同意[redacted]

身分證[redacted]

住址：[redacted]

電話：[redacted]

中 華 民 國 110 年 5 月 17 日

同意書

立同意書人[redacted]即土地所有權人(下簡稱本人),座落於「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」更新單元範圍，本人就所座落於板橋區大觀段 870、871-3 地號等共 2 筆土地(面積及位置如附件)，土地使用分區為 道路用地 ，以及其他權利人(下簡稱第三人)，自即日起同意 馥華開發建設股份有限公司 使用上開土地施作道路工程(含埋設相關附屬設施及劃設標線)，以提供公眾通行使用，使用期限無限制或依該道路存續目的之使用期限相同。

此致

新北市政府

立同[redacted]

身分[redacted]

住址[redacted]

電話[redacted]

中 華 民 國 110 年 5 月 14 日