

新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號1.2樓

承辦人：馮景璋

電話：(02)29506206 分機310

傳真：(02)29506552

電子信箱：AP8173@ntpc.gov.tw



10479

臺北市中山區建國北路2段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司(代
表人：陳玉璟)(含計畫書1份)

發文日期：中華民國110年4月7日

發文字號：新北府城更字第1104653284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1份

主旨：核定貴公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市板橋區中山段598-46地號等33筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自110年4月8日零時起生效，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、第29條、108年6月17日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第22條、109年12月25日新北市都市更新及爭議處理審議會第18次會議紀錄及貴公司110年1月14日弘開(更)字第1100114101號函辦理。
- 二、有關本案法令適用部分，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條文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。」及同條例第86條第3項規定：「前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。但本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前已核定之都市更新事業計畫，其權利變換計畫之擬訂，應自本條例一百零七年十二月二十八日修正之



條文施行日起五年內報核。」，經查實施者於100年3月16日申請報核事業計畫，且本府於104年3月12日核定在案，嗣後實施者於105年10月5日申請權利變換計畫報核，故得適用本條例暨其施行細則修正前之規定。

- 三、實施者：勝輝地產開發股份有限公司、統一編號：28081496、
代表人：何文勝。
- 四、依都市更新條例第55條規定，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。
- 五、請貴公司於本案發布實施日起10日內，應依108年6月17日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第23、24條規定，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日；辦理拆遷公告及以書面通知土地（建物）所有權人、權利變換關係人下列事項：

- (一)更新後應分配之土地及建築物。
- (二)應領之補償金額。
- (三)應拆除或遷移之土地改良物。
- (四)自行拆遷期限（限期30日）。
- (五)應拆除或遷移之土地改良物預定拆遷日。
- (六)土地改良物拆遷補償費領取日期與地點。

六、依108年1月30日修正公布之本條例第54條規定，公告禁止下列事項，禁止期限，最長不得超過2年。本案依上開規定禁止期限自110年4月8日至112年4月7日止，共計2年。違反上開規定者，本府得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

- (一)土地及建築物移轉、分割或設定負擔。
- (二)建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

七、依108年1月30日修正公布之本條例第67條及108年5月15日修正公布之同條例施行細則第31條規定，貴公司於申報開工



之日起即可申請稅捐減免事宜。

- 八、依108年6月17日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第30條規定，貴公司應於權利變換完成後按評價基準日評定更新後權利價值計算應繳納或補償之差額價金，並通知土地所有權人及權利變換關係人於接管之日起30日內繳納或領取。
- 九、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日修正公布之本條例第75、78條規定及108年5月15日修正公布之同條例施行細則第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、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。
- 十一、貴公司對於本處分書如有不服者，依108年1月30日修正公布之本條例第33條第2項規定，得於本處分到達之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟。
- 十二、副本抄送本案土地、合法建築物所有權人、他項權利人：
- (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110年4月14日至110年5月13日內，至本府、本府都市更新處、本市板橋區公所、本市板橋區深丘里及毗鄰轄區福丘里里辦公處閱覽。
- (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：
<https://bit.ly/3tFPYGF>。



(三)依108年1月30日修正公布之都市更新條例第33條規定，本案業於109年12月10日舉辦聽證會，會上並無當事人或利害關係人發言。

(四)因本案都市更新權利變換計畫於核定前已進行聽證程序，依108年1月30日修正公布之都市更新條例第33條第2項規定免除訴願及其先行程序，如對本案核定處分不服者，得於本核定函送達之次日起2個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟。

正本：勝輝地產開發股份有限公司(代表人：何文勝)

副本：新北市政府財政局、新北市政府工務局、新北市政府養護工程處、內政部營建署、羅禎吾、羅華嵩、羅列偉、蔡朝琴、蔡青殷、蔡宗顯、蔡坤益、蔡坤益(通訊)、蔡佳宏、趙蓬軒、新北市、黃敬筌、黃敬筌(通訊)、黃承凱、黃承凱(通訊)、斯培德、張敏音、張敏音(通訊)、李婉毓、李幸芮、華南商業銀行股份有限公司(代表人：張雲鵬)、第一商業銀行股份有限公司(代表人：邱月琴)、國泰世華商業銀行股份有限公司(代表人：郭明鑑)、安泰商業銀行股份有限公司(代表人：丁予康)(以上均含光碟1份)、弘傑開發事業股份有限公司(代表人：陳玉璟)(含計畫書1份)、三門聯合建築師事務所(含計畫書1份)、新北市政府都市更新處



市長侯友宜