



# 新峰段1611地號等18筆土地 都市更新事業計畫

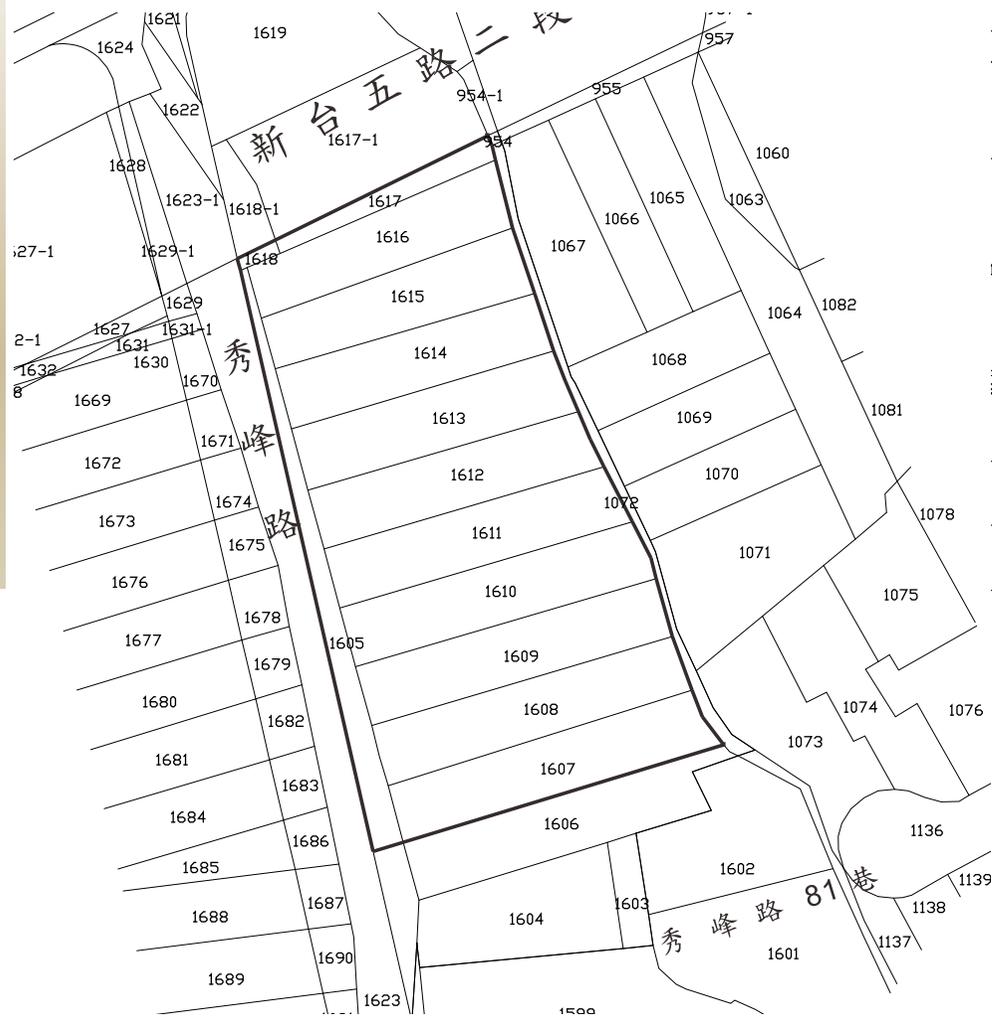
都市更新公辦公聽會

實施者：綠意開發股份有限公司  
規劃單位：富達都市更新股份有限公司  
設計單位：沈國皓建築師事務所  
簡報日期：民國106年04月07日

# 更新單元範圍變更歷程

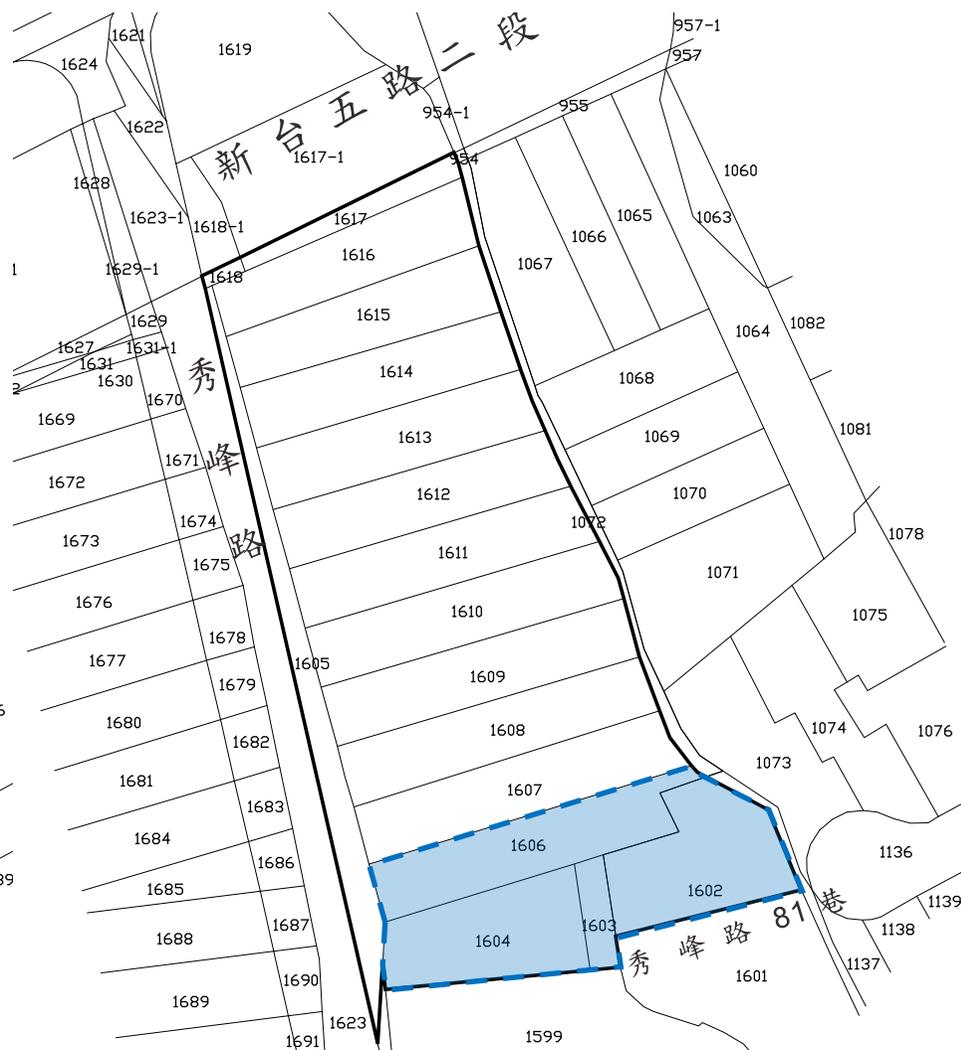
## 公展結束前更新案範圍

面積：1,929.00 m<sup>2</sup>



## 105.08.30 協調會後擴大範圍

面積：2,535.00 m<sup>2</sup>



都市再生。相逢富達

更新單元範圍



## 更新單元範圍辦理歷程

階段	日期
自辦公聽會	103年12月4日
【送件版】計畫書報核	103年12月19日
【第一次補正版】計畫書掛件	104年2月13日
【第二次補正版】計畫書掛件	104年5月8日
【公開展覽期間】（30日）	104年11月26日至104年12月26日
公辦公聽會	104年12月10日
鄰地地主協調會後陳情擴大範圍	105年1月22日
第一次都市更新暨都市設計聯審專案小組會	105年4月20日
召開與鄰地1601地號之公辦範圍協調會	105年8月30日
第二次都市更新暨都市設計聯審專案小組會	106年4月7日

壹、辦理緣起與法令依據

陸、處理方式及區段劃分

貳、計畫地區與範圍

柒、申請容積獎勵項目及額度

參、實施者

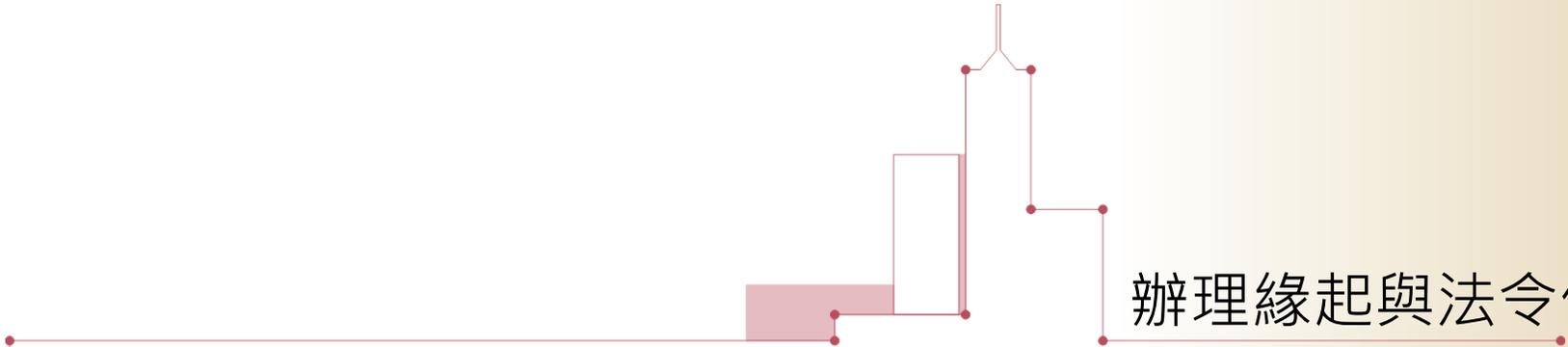
捌、實施方式及相關費用負擔

肆、現況分析

玖、拆遷安置計畫

伍、細部計畫及圖說

壹拾、財務計畫



## 辦理緣起與法令依據

## 辦理緣起

### ○ 自行劃定都市更新單元

- 本更新單元之劃定係依據都市更新條例第11條、都市更新條例施行細則第5條及新北市都市更新單元劃定基準（103.05.01）等規定辦理，本更新單元基地屬「變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第二階段）案」範圍內。

### ○ 更新單元劃定基準檢討（新北市都市更新單元劃定基準103.05.01）

- 本案符合劃定基準第5點第1項第2款之規定，臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達1,500m<sup>2</sup>者，並符合環境檢討指標（4）、（7）二項。

### ○ 免擬具事業概要

- 依都市更新條例第10條之規定申請獲准實施都市更新地區者，除依第7條規定劃定都市更新地區（略），依第10條第2項規定，其同意比例已達第22條規定者，得免擬具都市更新事業概要。

## 法令依據

### ○ 本案依都市更新條例第11條、19條、22條、25條規定辦理。

### ○ 事業計畫公聽會

#### ■ 都市更新條例施行細則第6條

- ① 擬訂都市更新事業計畫期間應舉辦公聽會，並邀請有關機關、專家學者、當地居民，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及其他權利關係人等參加。

## 同意比例

○ 本案比例之計算如下：

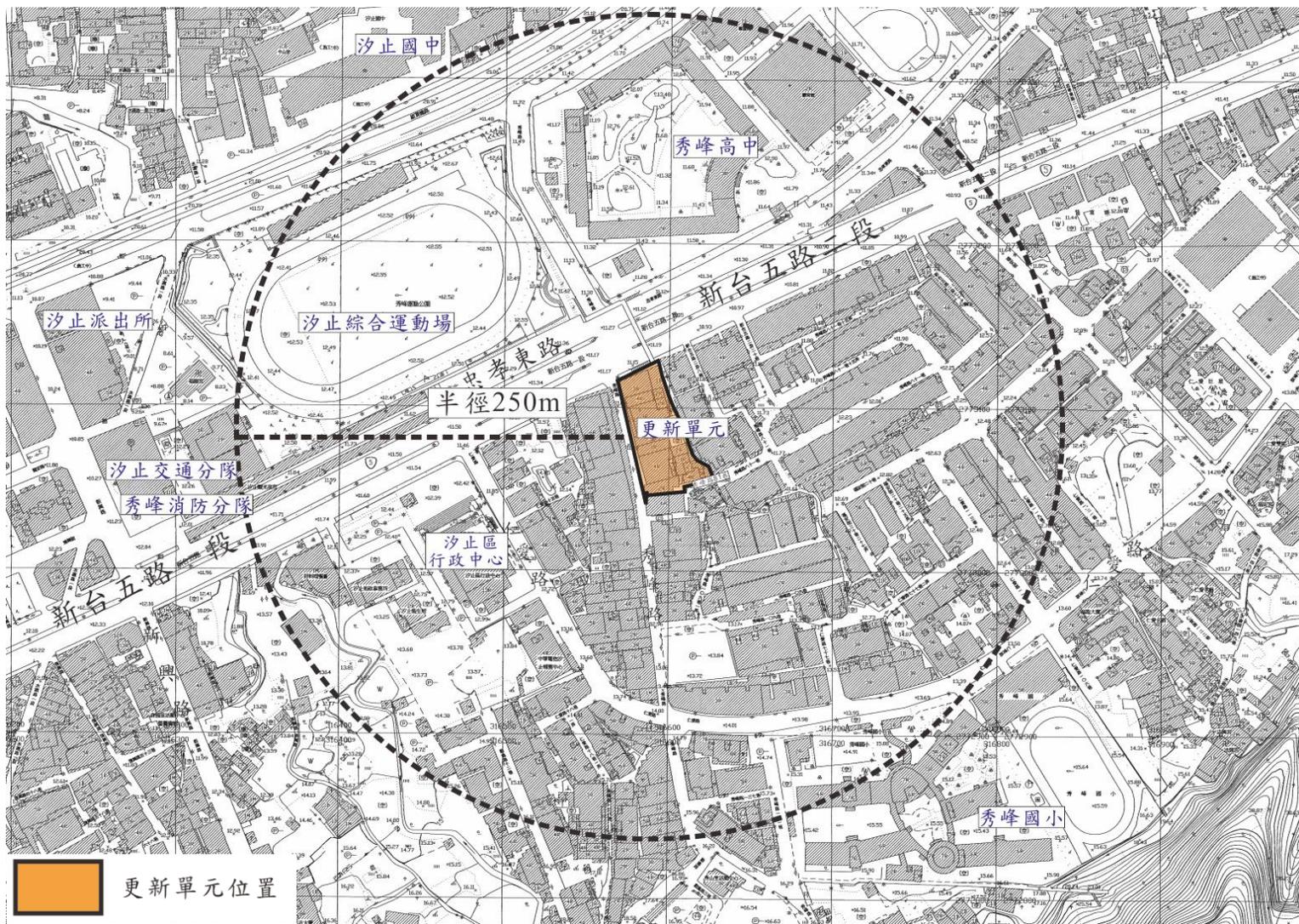
項目	【103.12.19】申請報核				【106.04.07】第二次小組會前			
	土地部分		合法建物部分		土地部分		合法建物部分	
	面積 ( m <sup>2</sup> )	所有權人 數	面積 ( m <sup>2</sup> )	所有權人數	面積 ( m <sup>2</sup> )	所有權人 數	面積 ( m <sup>2</sup> )	所有權人 數
全區總和 ( A = a + b )	1,929.00	23	2,848.95	22	2,535.00	36	3,896.02	34
公有 ( a )	47.75	1	104.40	1	47.75	1	104.40	1
私有 ( b = A - a )	1,881.25	22	2,744.55	21	2,487.25	35	3,791.62	33
排除總和 ( c )	0	0	0	0	0	0	0	0
計算總和 ( B = b - c )	1,881.25	22	2,744.55	21	2,487.25	35	3,791.62	33
私有同意數 ( C )	1,595.25	20	2,626.47	20	2,129.25	32	3,673.54	32
同意比例 ( % )	<b>84.80%</b>	<b>90.91%</b>	<b>95.70%</b>	<b>95.24%</b>	<b>85.61%</b>	<b>91.43%</b>	<b>96.89%</b>	<b>96.97%</b>
法定同意比例 ( % )	>3/4 ( 75% )	>2/3 ( 66.67% )	>3/4 ( 75% )	>2/3 ( 66.67% )	>3/4 ( 75% )	>2/3 ( 66.67% )	>3/4 ( 75% )	>2/3 ( 66.67% )

- 本案同意比例統計至本次小組審議會前，範圍內僅三名所有權人分別因身體因素、管理組織規範及法人解散清算中無法簽署事業計畫同意書，原則上皆可配合權利變換階段。

## 基地位置

○ 本更新單元位於新北市汐止區

■ 東臨同小段954、1072地號、南臨1601地號、西臨秀峰路、北臨新台五路二段



### 實施者：

#### ○ 綠意開發股份有限公司

- 代表人：許燈城
- 統一編號：12860948
- 公司地址：( 105 ) 臺北市松山區市民大道五段69號2樓
- 聯絡電話：( 02 ) 8787-8096

### 規劃團隊：

#### ○ 規劃單位：富達都市更新股份有限公司

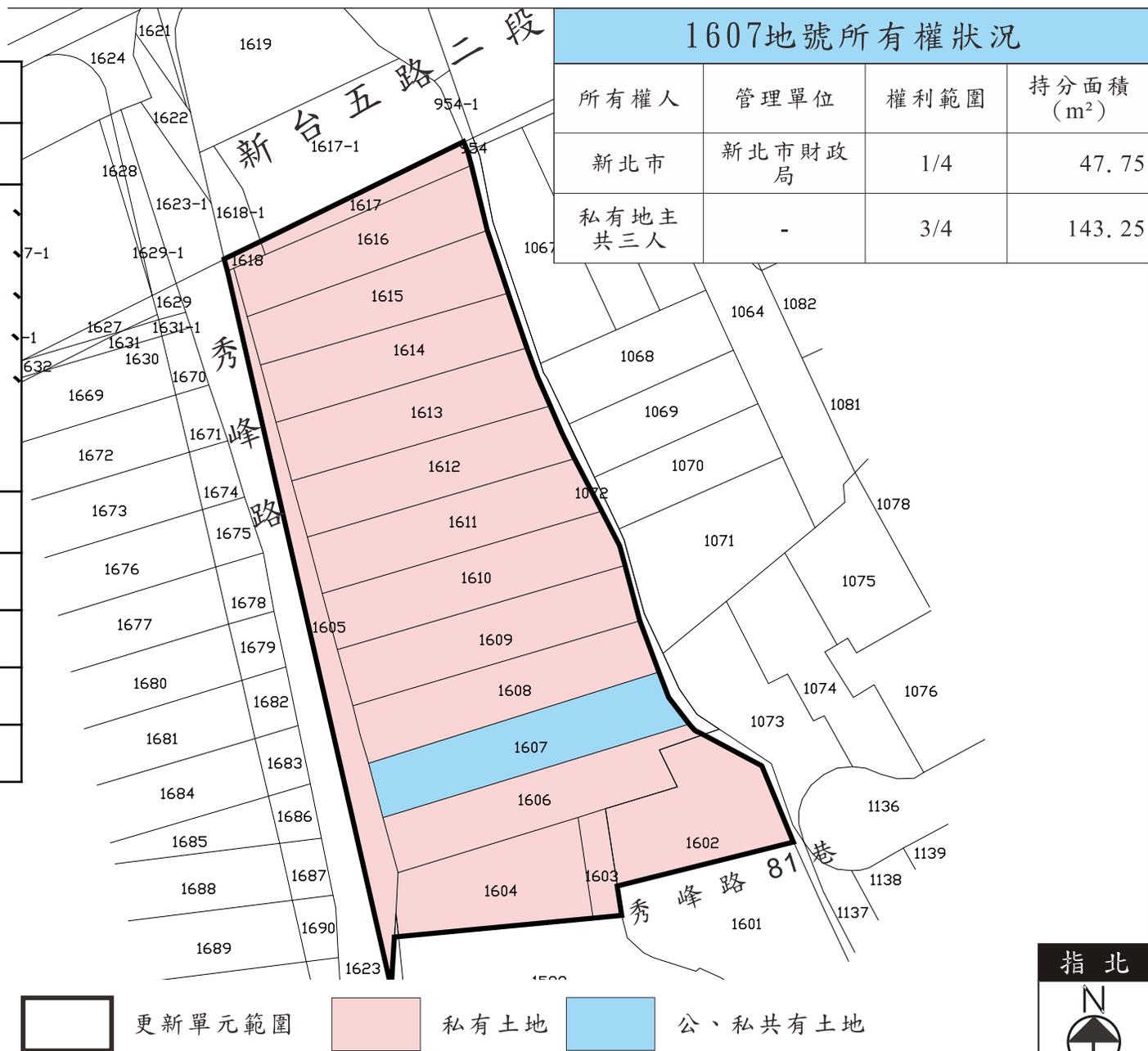
- 聯絡人：張維仁
- 聯絡電話：( 02 ) 2728-2927#117
- 聯絡地址：( 110 ) 臺北市信義區松德路161號8樓

#### ○ 建築設計：沈國皓建築師事務所

- 聯絡地址：( 106 ) 臺北市大安區新生南路一段143巷18-1號
- 聯絡電話：( 02 ) 2754-9201

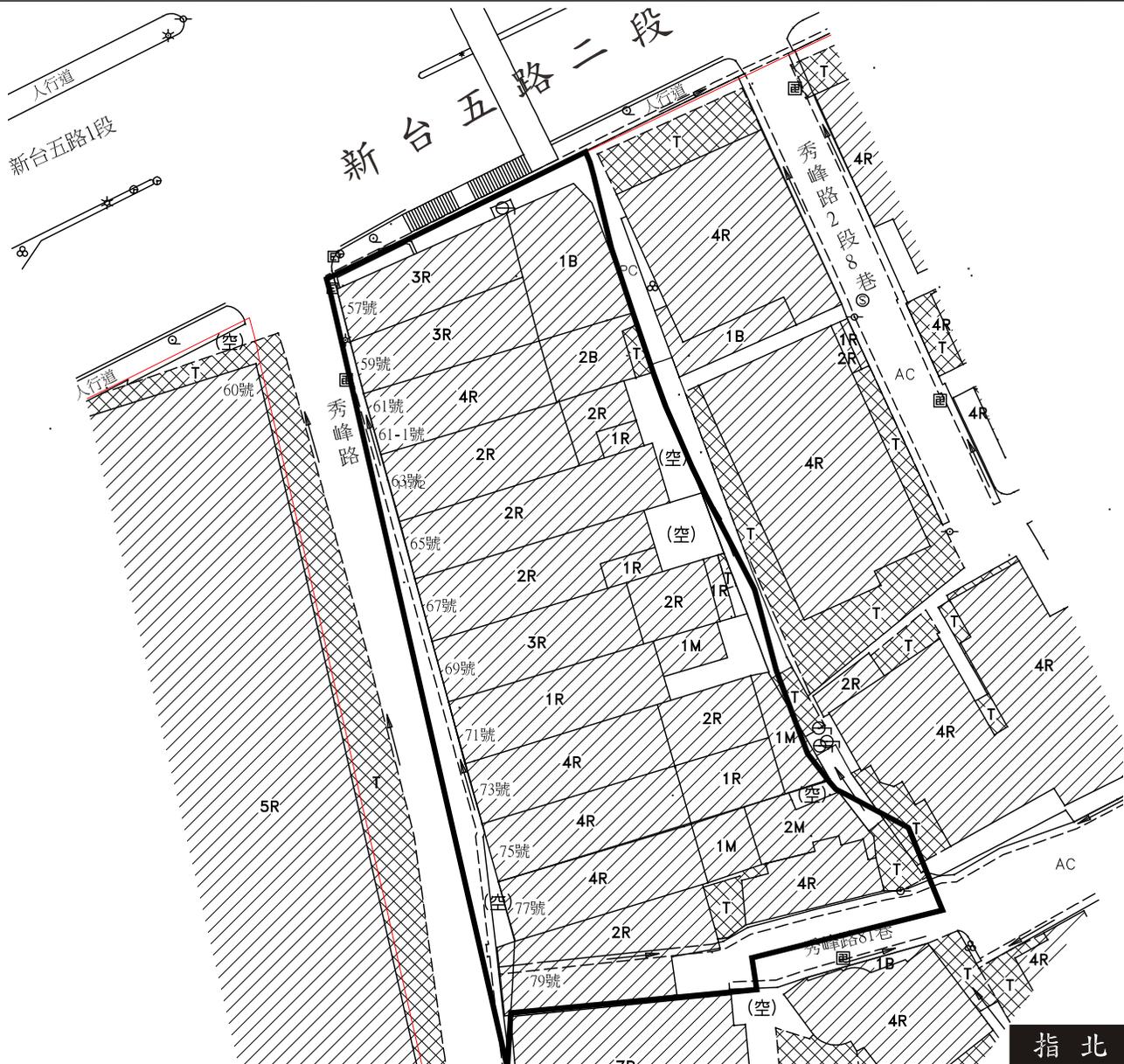
## 土地權屬

基地區位	新北市汐止區
基地地段	新峰段
基地地號	1602、1603、1604、 1605、1606、1607、 1608、1609、1610、 1611、1612、1613、 1614、1615、1616、 1617、1618、 1714 (部分)
土地筆數	18筆
土地面積	2,535.00 m <sup>2</sup>
私有人數	35人
公有人數	1人
總人數	36人



## 建物權屬

基地區位	新北市汐止區
基地地段	新峰段
基地建號	221、661、662、 663、664、665、 666、1186、1188、 1205、1524、1525、 1526、1579、1580、 1581、1582、1583、 1593、1673、1674、 1675、1676、2778、 3716、5432、118、 1187、1189、1199、 1200、1600、1720、 1721、1722、1723
建物筆數	36筆
建物面積	3,896.02 m <sup>2</sup>
私有人數	33人
公有人數	1人
總人數	34人



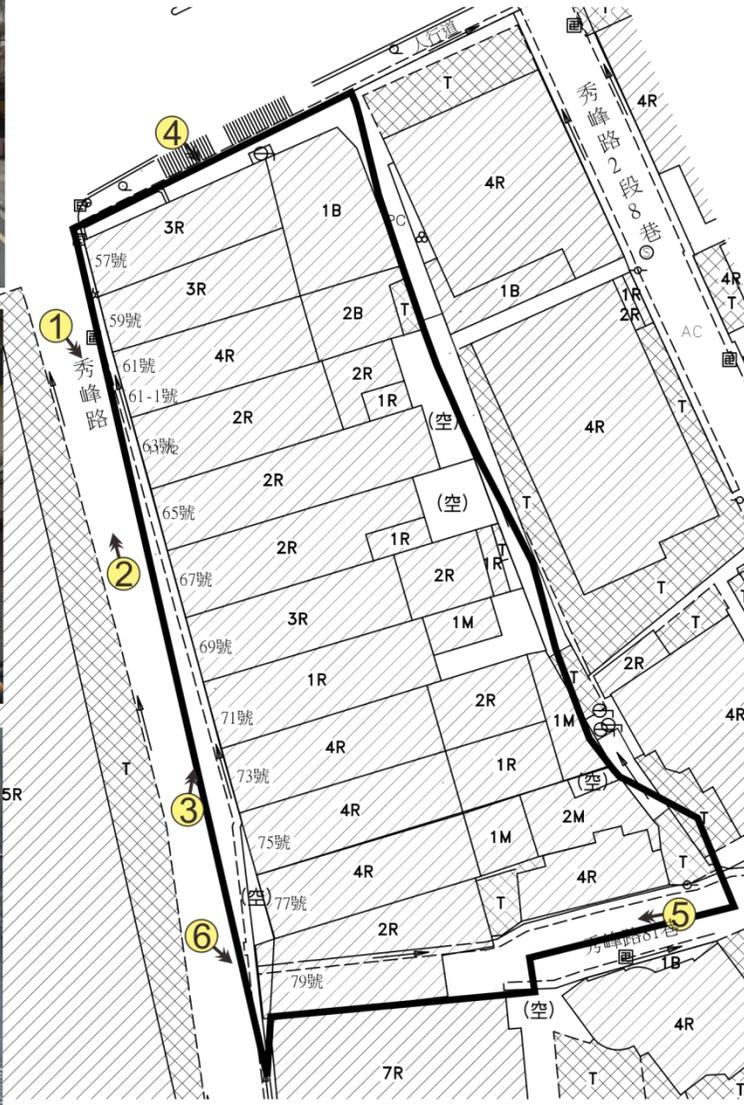
更新單元範圍



建築線 (計畫道路認定)

指北



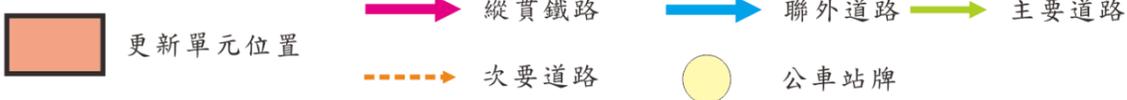
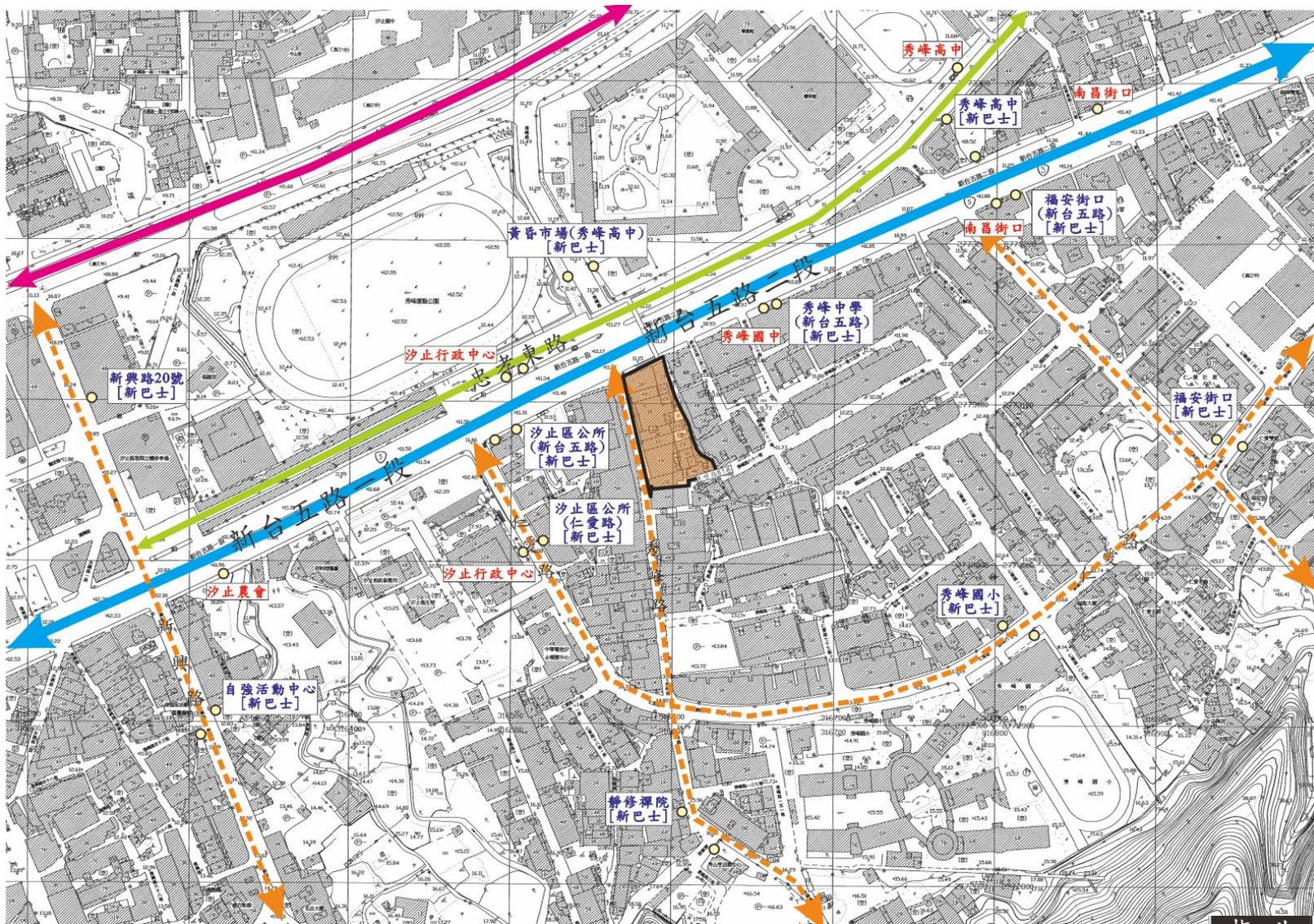


都市再生。相逢富達



## 附近地區交通現況

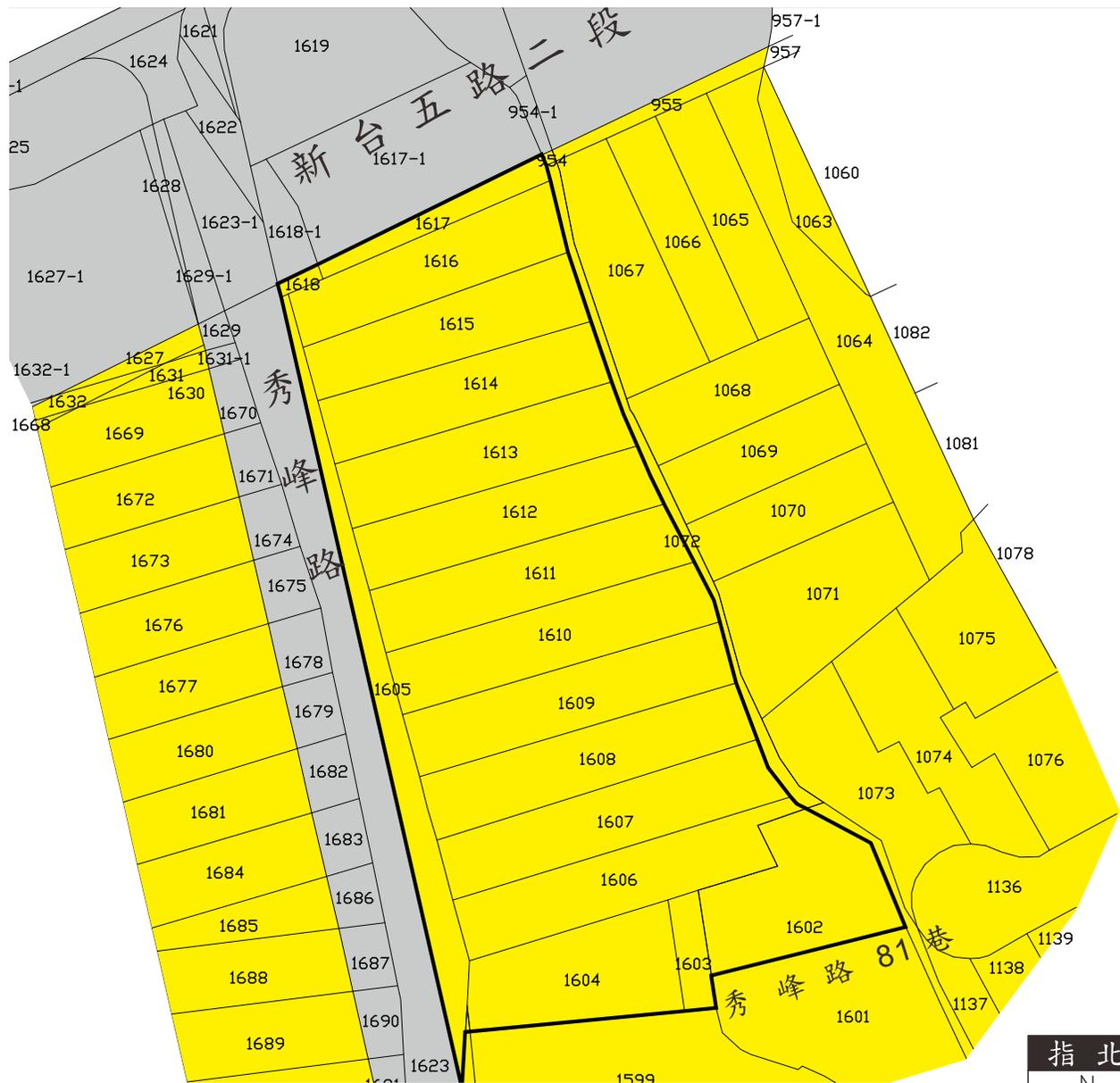
主要道路	經由新台五路二段往東可至基隆市，往西可至臺北市南港區。
次要道路	以仁愛路、秀峰路、福安街及新興路為主。
大眾運輸	距汐止火車站步行約5分鐘。其餘公車站牌步行距離約1~2分鐘。



都市再生。相逢富達

## 相關都市計畫

都市計畫	變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)案。
土管要點	變更汐止都市計畫(土地使用分區管制要點專案通盤檢討)(第二階段)案。
使用分區	第二種住宅區 建蔽率50% 容積率240%



更新單元範圍



第二種住宅區



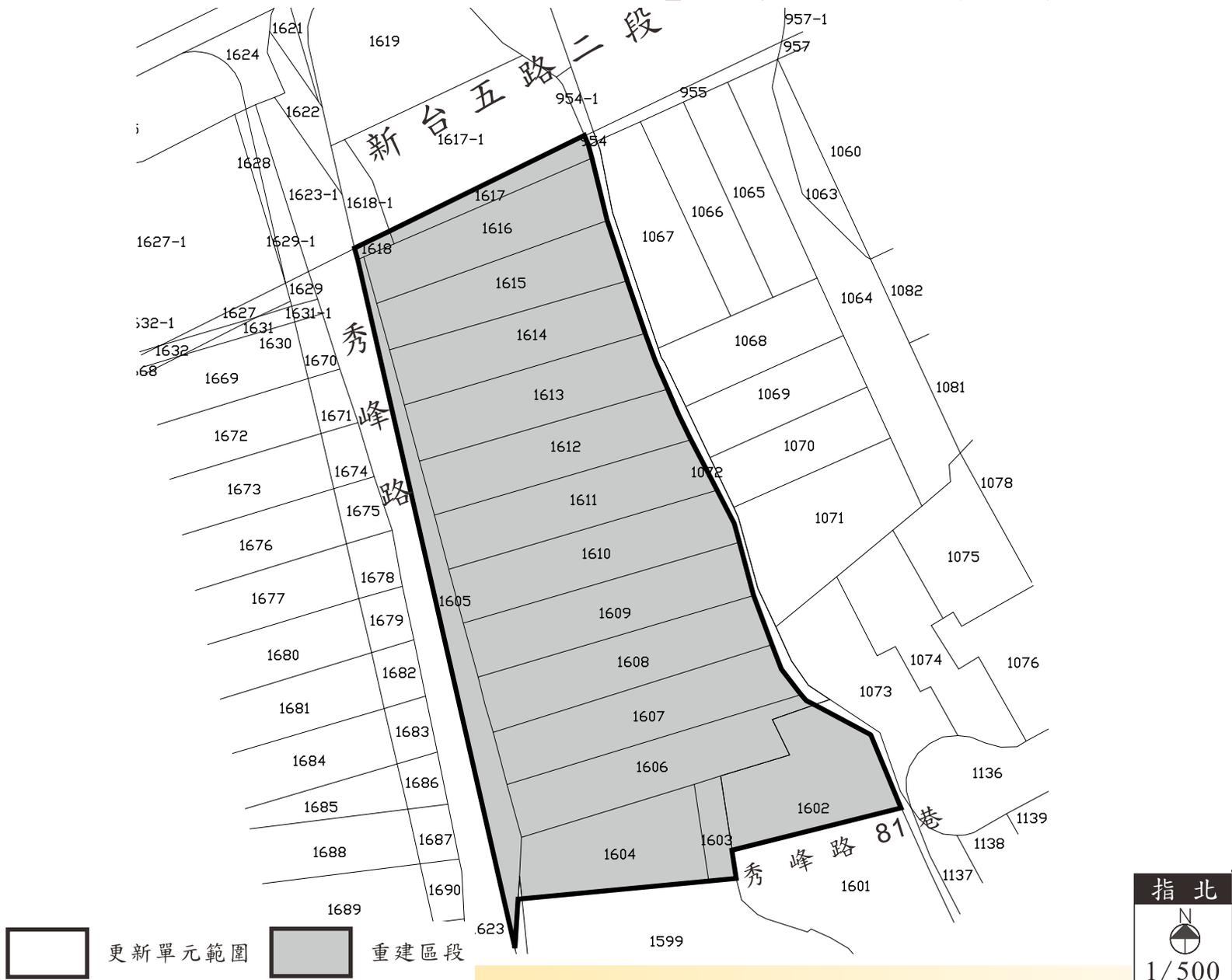
道路用地



1/500

# 陸、處理方式及其區段劃分

本更新單元全區劃定為「重建區段」，無整建及維護區段。



都市再生。相逢富達

## 容積獎勵試算表

### ○ 退縮人行步道獎勵

- 本案於新台五路二段及西側秀峰路均退縮4米至6米人行步道。
- 退縮面積：634.16m<sup>2</sup>
- 臨路係數（2條）：1.5倍
- 獎勵面積： $634.16\text{m}^2 \times 1.5 = 951.24\text{m}^2$
- 占法容比例：20.78%

### ○ 綠建築設計獎勵

- 本案擬申請銀級綠建築
- 獎勵比例：法定容積之6%
- 獎勵面積： $6,084.00 \times 6\% = 365.04\text{m}^2$
- 保證金：21,592,116元
- 管理維護費用：1,079,606元

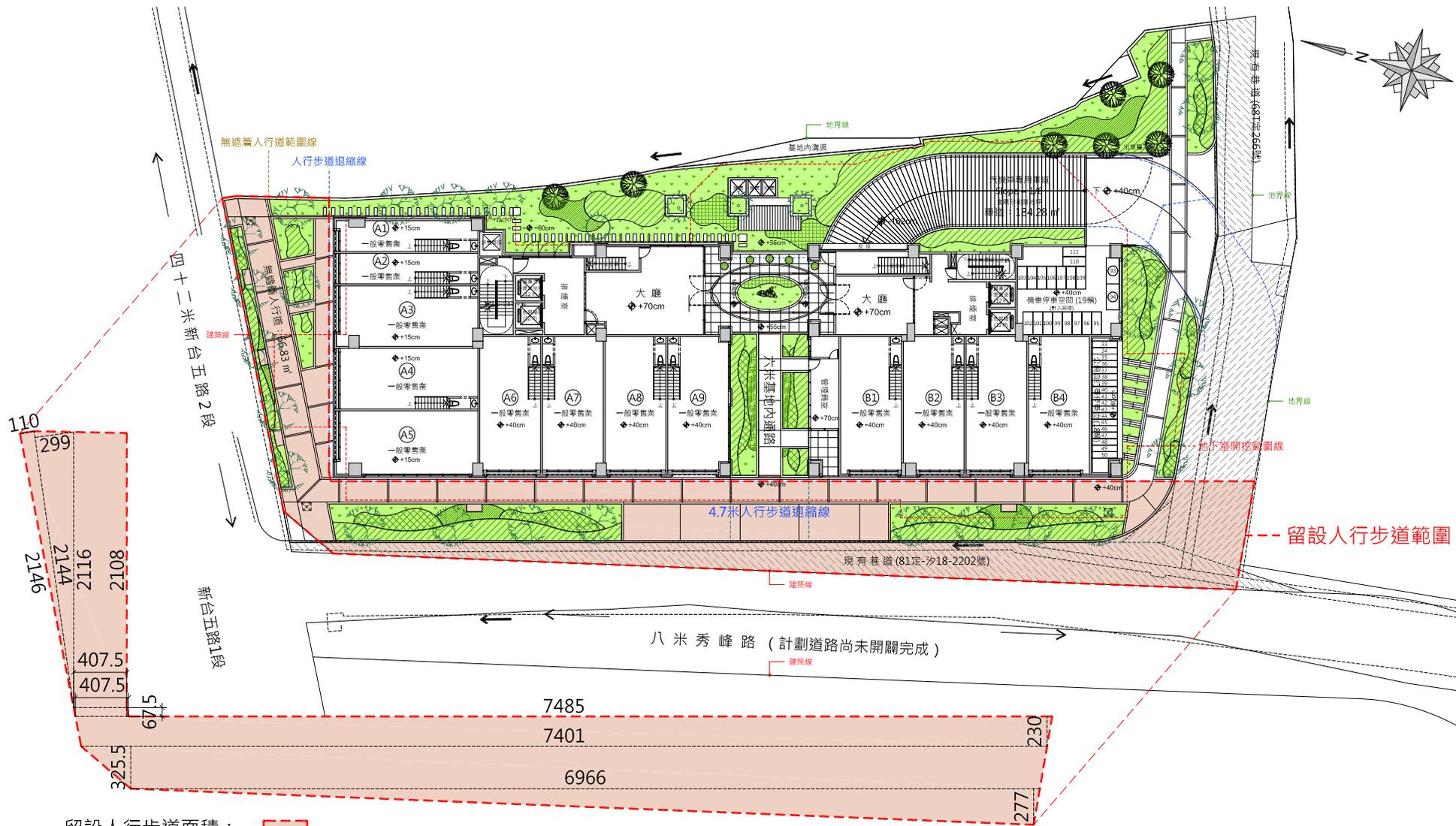
### ○ 合法四層樓以上建築物

- 本案四層以上土地面積為907.00m<sup>2</sup>
- 坐落基地法定容積：2,176.80m<sup>2</sup>
- 獎勵比例：坐落基地法容之10%
- 獎勵面積：217.68m<sup>2</sup>
- 占法容比例：3.57%

項目		數值		
基本資料	基地面積	2,535.00m <sup>2</sup>		
	使用分區	第二種住宅區		
	建蔽率	50%		
	容積率	240%		
法定容積		6,084.00m <sup>2</sup>		
項目		面積 ( m <sup>2</sup> )	比例 ( % )	
容積獎勵	都市更新獎勵	退縮人行步道獎勵	951.24	15.63
		綠建築設計獎勵	365.04	6.00
		合法四層樓以上建築物	217.68	3.57
	都市更新獎勵容積合計		1,533.96	25.20
	其他容積獎勵合計 (容積移轉)		2,129.40	35.00
	申請容積獎勵項目合計		3,663.36	60.20
允建總容積合計		9,747.36		

※最終獎勵值須經新北市政府都市更新審議委員會核定始得確認。

## 退縮人行步道示意圖



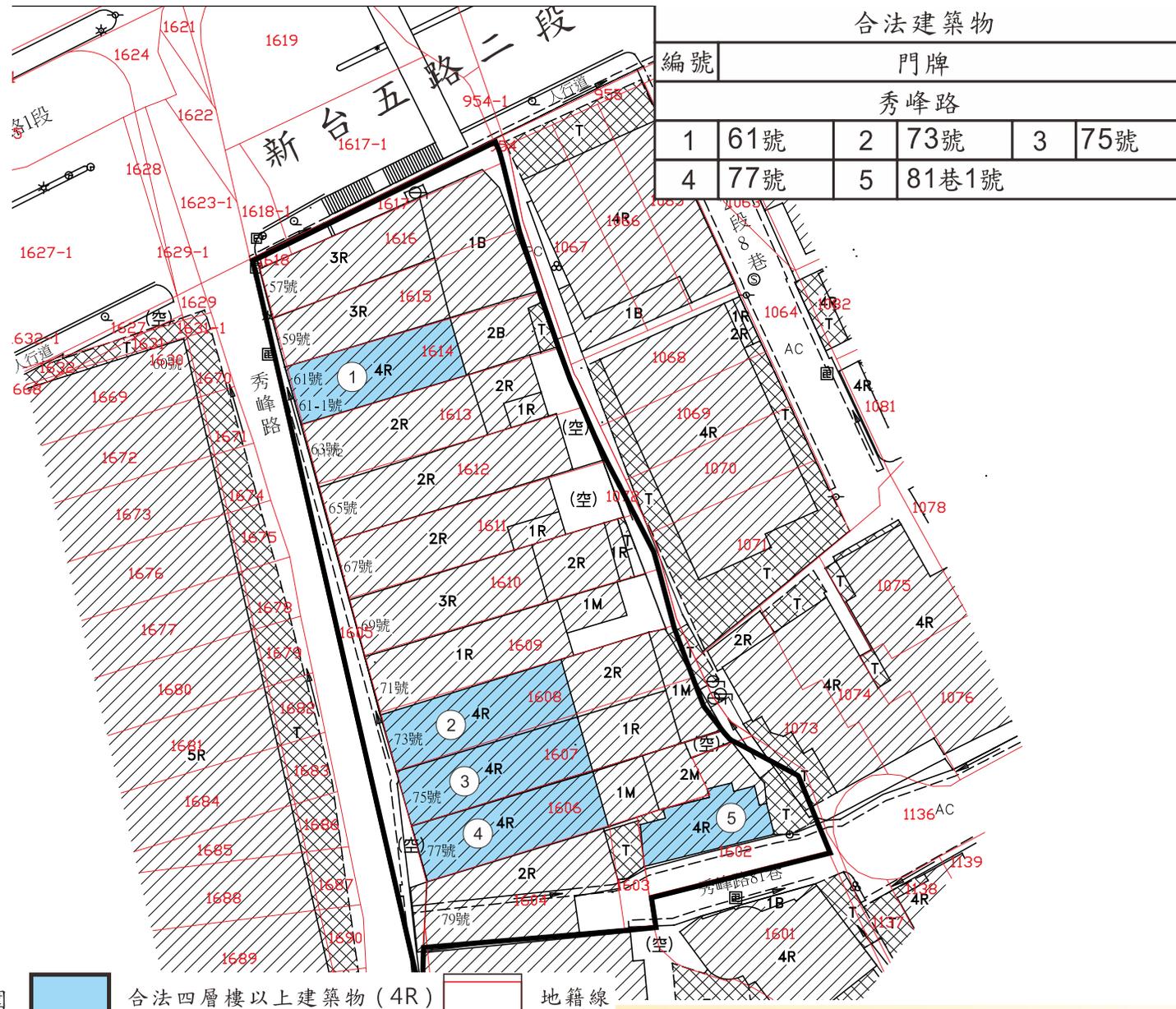
都市再生。相逢富達

留設人行步道面積：

$$1.10 \times 21.46 / 2 + 2.99 \times 21.44 / 2 + (21.08 + 21.16) \times 4.075 / 2 + 4.075 \times 0.675 + (74.85 + 74.01) \times 2.30 / 2 + (74.01 + 69.66) \times 3.255 / 2 + 69.66 \times 2.77 / 2 = 634.16 \text{ m}^2$$

臨路退縮獎勵面積：  $634.16 \times 1.5 = 951.24 \text{ m}^2$

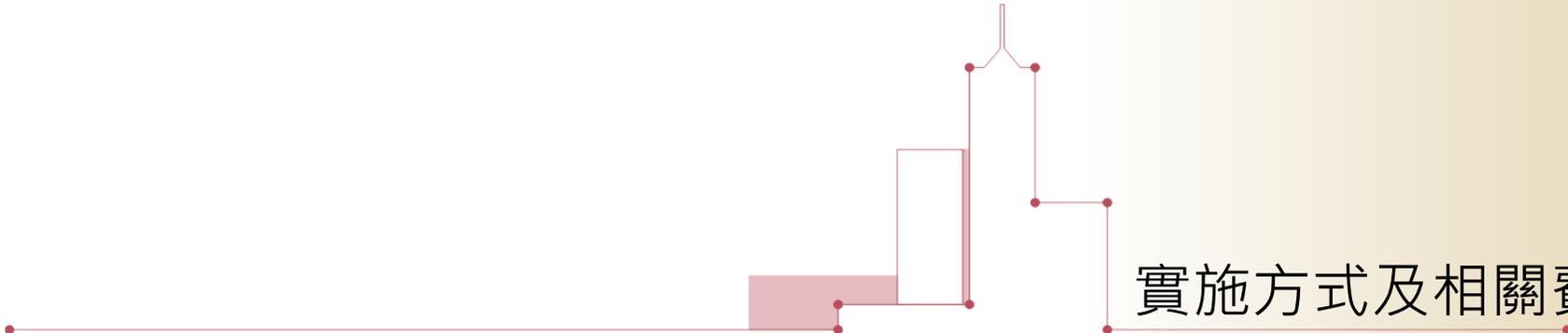
## 四層以上建物坐落基地示意圖



都市再生。相逢富達

更新單元範圍
  合法四層樓以上建築物 (4R)
  地籍線





## 實施方式及相關費用負擔

# 捌、實施方式及相關費用分擔

## 實施方式

- 本案由綠意開發股份有限公司擔任實施者，並依據都市更新條例第25條規定，以「權利變換」方式實施。

## 選配原則

- 原樓層原位次分配：如有其他選配需求，經實施者同意後不在此限。

## 有關費用分擔

- 共同負擔項目分類如下
  - 工程費用 ( A )
  - 權利變換費用 ( B )
  - 貸款利息 ( C )
  - 稅捐 ( D )
  - 管理費用 ( E )
  - 其他必要業務費用 ( F )

# 玖、拆遷安置計畫

## 地上物拆遷計畫

### ○ 應拆除建築物

- 本案應拆除建築物包括合法建築物及增建物

### ○ 通知公告拆遷日、預定公告拆遷日、拆除費用

- 本案以「權利變換」方式實施，依都市更新條例第25條之規定，取得更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人之同意，且同意比例已達法定標準，俟事業計畫發布實施後，擬訂權利變換計畫，並於權利變換計畫發布實施後，通知公告拆遷日依下列規定辦理：

- ① 實施者應依據權利變換實施辦法第18條之規定，於權利變換計畫發布實施後通知建築物所有權人應領之補償金額。
- ② 有關權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者依據權利變換實施辦法第19條第1項之規定，於權利變換計畫核定發布實施之日起10日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日，如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。

### ○ 預定公告拆遷日

- 本案預定公告拆遷日為權利變換計畫核定發布日起3個月（依據都市更新權利變換實施辦法第19條第2項之規定，權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日不得少於2個月），所有權人、管理人或使用人應於公告拆遷日屆至起1個月內自行拆除，逾期不拆除或遷移者由實施者代為拆除或依都市更新條例第36條第1項之規定，請求主管機關代為拆除

### ○ 拆除費用

- 合法建築物實施者承諾無條件拆除，費用實施者負擔。

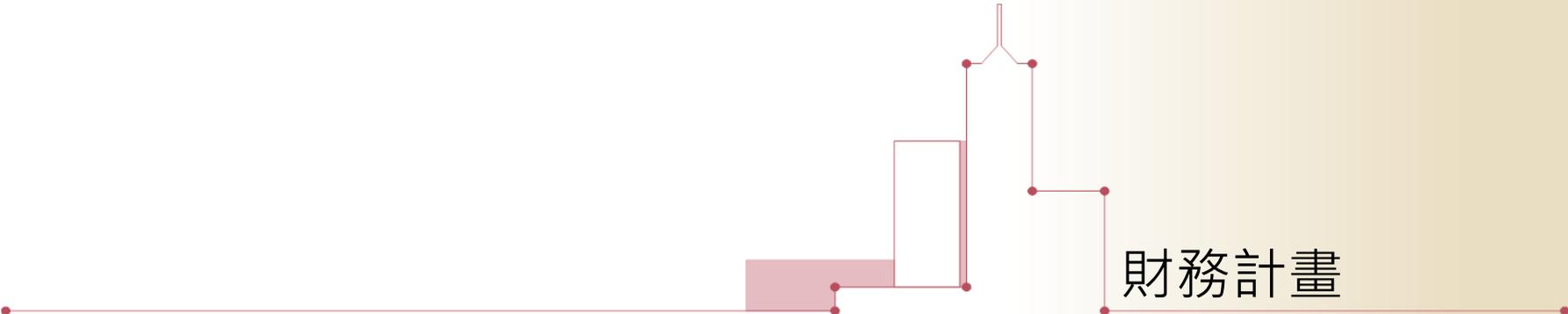
## 合法建築物之補償與安置

### ○ 合法建築物拆遷補償費

- 依據都市更新條例第36條第2項之規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，補償金額由實施者查定之，其建築物拆除或遷移費用可由補償人應領補償金額內扣回；本案建築物拆除費用由實施者負擔，補償費不另扣除。
- 本案於擬訂權利變換計畫時，依估價師實際查估之結果為準。

### ○ 合法建築物拆遷安置費

- 租金補貼：本案於擬訂權利變換計畫時，依估價師實際查估之租金為準。
- 搬遷補貼：原住戶於建物拆除前遷出時，每戶分別補貼30,000元之搬遷費。



## 財務計畫

## 成本說明

### ○ 建築規劃對共同負擔之影響說明

- 營建費用受建築師規劃之樓層高度、開挖深度及建材等級影響；其樓層、建材等級越高、開挖越深，營建費用越高，共同負擔費用亦隨之增加。

## 實施方式

### ○ 本都市更新以「權利變換」方式實施

- 有關費用分擔：都市更新事業實施總經費成本明細表（104.01.16修正發布版本）【1】

		項目	金額	備註	
壹、 工程費用 (A)	重建費用	(一) 建築設計費用	15,709,000	依契約提列	
		(二) 營建費用 (RC構造)	603,109,302		
		(三) 空氣污染防制費	59,731		
	其他 必要 費用	4.其他項目	1.公寓大廈公共基金	2,134,045	
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	8,475,000	
			3.建照執照相關規費	216,809	
			(1)建築物結構外審費	171,681	
			(2)綠建築顧問費	1,000,000	
			(3)景觀設計費用	1,200,000	
	申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費			4,250,406	
工程費用 (A) 合計：			636,325,974		

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。

## ■ 有關費用分擔：都市更新事業實施總經費成本明細表【2】

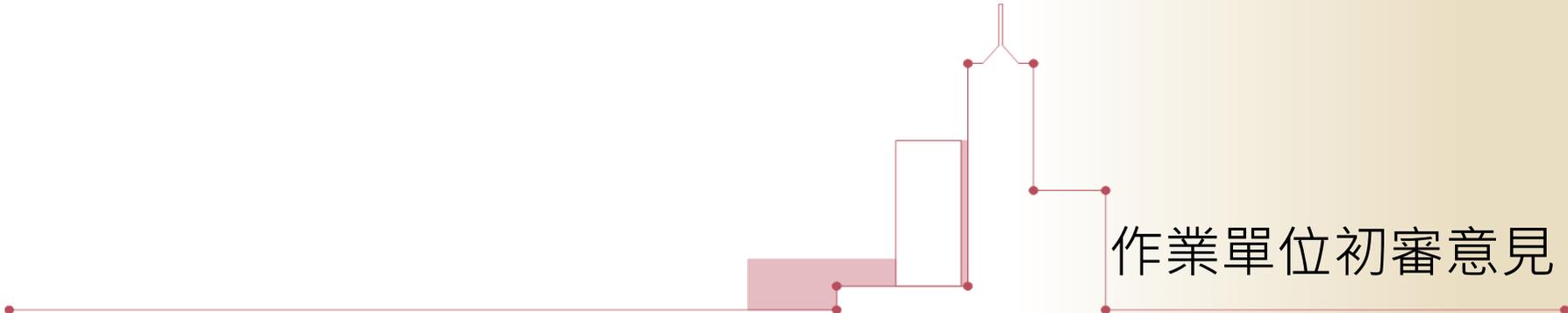
項目		金額	備註	
貳、權利變換費用 (B)	一、調查費	(一) 都市更新規劃費用	5,620,000	依契約提列
		(二) 不動產估價費用	1,410,000	
		(三) 土地複丈費	72,000	
		(四) 鑽探費用	375,000	
		(五) 鄰房鑑定費用	2,023,000	
	二、更新前土地及建物測量費		210,000	依契約提列
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一) 合法建築物	9,591,171	
		(二) 非合法建築物	-	
		(三) 其他土地改良物	1,883,751	
	四、拆遷安置費	(二) 合法建築物拆遷安置費 (建物租金補貼)	24,484,922	
五、地籍整理費用	地籍整理費用 (含信託登記、塗銷費用)	2,260,000		
	信託登記、塗銷費用	1,017,000		
六、審查費用 (依新北市都市更新案件審查收費標準基本項目提列)		110,000		
權利變換費用 (B) 合計：		49,056,845		

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。

## ■ 有關費用分擔：都市更新事業實施總經費成本明細表【3】

項目		金額	備註
參、貸款利息 (C)	貸款利息 (C) 合計：	27,611,885	
肆、稅捐 (D)	一、印花稅	705,325	
	二、營業稅	22,398,993	
	稅捐 (D) 合計：	23,104,318	
伍、 管理費用 (E)	一、行政作業費用 (E1)	-	
	二、信託費用 (E2)	8,603,116	
	三、總務及人事管理費用 (E3)	44,115,732	
	四、銷售管理費用 (E4)	48,126,253	
	五、風險管理費用 (E5)	102,578,768	
	管理費用 (E) 合計：	203,423,869	
陸、其他 (F)	一、容積移轉費用	66,005,190	
	其他 (F) 合計：	66,005,190	
共同負擔費用 (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) 總計：		1,005,528,081	
更新後總價值：		1,915,799,000	
共同負擔比：		52.49%	

※以上涉及不動產估價師查估價值之部分，以權利變換計畫核定版為準。



## 作業單位初審意見

## 一、有關申請獎勵項目內容意見如下：

(一) 有關事業計畫書圖10-1臨路退縮人行步道面積計算圖部分，請套繪基地周邊地形現況圖，以利檢視人行動線系統串連性。

○ 詳建築師簡報。

(二) 調整更新單元範圍檢討部分，有關檢送更新單元範圍「無造成鄰地畸零地及法定空地檢討」建築師建築師鑑定說明書及切結書，請補充建築線指示圖。

○ 配合初審意見提供建築線指示圖。

(三) 有關本案防災與逃生避難構想，請說明更新單元防災相關規劃，例如開放空間規劃、消防車救災活動空間規劃及更新單元逃生避難計畫，請檢附本案相關防災計畫圖及檢討圖面。

○ 本案已配合相關規定設計防災規劃，並經消防局審核通過，詳都審報告書3-22頁。

(四) 有關營建費用部分，營建單價之物價調整基準日須與權利變換計畫之估價基準日一致，本案為分送事業計畫與權利變換計畫，故於事業計畫內不應調整

○ 本案目前未調整物價指數，待本案進行至權利變換計畫時，再依估價基準日調整。

## 二、有關本案公寓大廈規約草約部分，意見如下：

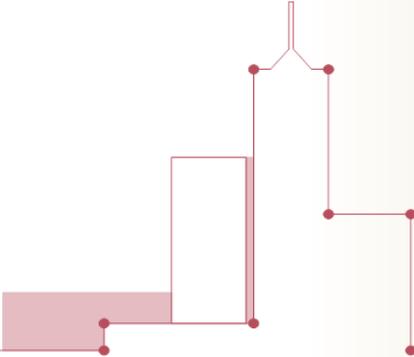
(一) 請依公寓大廈管理條例規定，將專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分等分別以附圖著色載明位置，並於規約草約中訂定相關規範。

(二) 請於公寓大廈規約草約載明法定共用部分(如開放空間、人行步道、垃圾儲存空間及管委會空間等)，應提供公共使用，不得為約定專用部分；其後區分所有權人會議，亦不得變更。

(三) 留供公眾使用之人行道、通路及開放空間等應納入公寓大廈規約草約作明確規範，載明留設位置及面積，及供不特定公眾通行使用等相關內容，且應設置適當告示牌標示其相關內容，並於銷售廣告及買賣契約中註記，讓買受人知悉，並列入產權移轉交代，據以執行。另不得增建及設置鐵窗規定、相關選項之勾選亦應明確載明。

(四) 請以專章方式載明綠建築相關設備項目、內容、圖說、管理維護計畫及費用、綠建築標章有效期限為5年，期滿3個月內必須申請繼續使用及後續15年保用維持計畫，管理維護費用未來亦應於買賣契約中註記，請修正所載有效年期。

○ 上述事項配合修正並載明於公寓大廈規約(草案)中。



## 提案討論事項

## 一、人民陳情意見(1/3)：

(一) 有關公辦公聽會上地主陳情涉及基地北側新台五路2段上人行陸橋是否可拆除一事，經前次小組請實施者就目前使用需求先行瞭解部分，請實施者說明後提請討論。

○ 北側人行陸橋因考量周邊學生通學之安全性，故無法予以拆除；惟考量都市景觀後本案擬施做綠美化工程，經函詢區公所，其表示在不影響使用、功能及結構安全下，原則同意。

(二) 有關基地南側鄰地新峰段1601地號地主於前次小組陳情納入更新單元範圍部分，經實施者協調評估後，不予納入，請實施者說明後提請討論。

所有權人	內容摘要
<p>鄰地地主吳金永(汐止區秀峰路81巷2號1樓)、鄰地地主林弘哲(汐止區秀峰路81巷2號2樓)、鄰地地主吳麗貞(汐止區秀峰路81巷2號3樓)、鄰地地主曹靈慧(汐止區秀峰路81巷2號4樓)(含書面意見)</p>	<p>一 我們強烈表達我們全部住戶都希望加入本案都市更新的意願。</p> <p>(一)都市更新的目的，在於政府利用容積獎勵的方式，來解決建物老舊的問題。我們強烈希望政府能保障我們住的安全，不要讓我們一直只能居住在老舊建物中，等到發生大地震，造成無可彌補的遺憾。</p> <p>(二)我們希望政府能多給建設公司獎勵的誘因，(近火車站、未來的汐止捷運站、市公所、運動公園等)，但我們這區根本就像都市精華區中老舊頹敗的一區。</p> <p>(三)這裡的都市計畫道路，等了好幾十年，政府還是沒錢開闢。建商怕麻煩，東蓋一塊西蓋一塊，整個街廓就像狗啃的，零星又破碎，反而造成有問題的老舊建物，永遠等不到解決的一天。</p> <p>(四)現在地震等天然災害頻傳，請政府不要讓我們一直生活在恐懼中，永遠等不到希望，我們希望政府雖然沒錢來把計畫道路開闢，沒錢來建設我們社區，但至少鼓勵、要求、提供更高的獎利容積誘因，來解決我們老百姓「住的安全」，不要讓憾事一再發生，這是我們深沉的懇求。</p> <p>(五)我們的房子已經非常老舊，政府鼓勵防災型都市更新，目的就是要解決我們這些老舊建物的問題，現在有機會參與都市更新，我們懇請將我們劃入計畫範圍，讓我們能有一個「住的安心」的機會。</p> <p>(六)過去我們根本從未被通知，也沒有本都更案的任何資訊，剛好最近收到綠意公司來函，詢問我們建築物部分土地參與都更的意願，但是，我們與秀峰路81巷1號是同一批蓋的房子，我們屬於同一個街廓，而且，我們的土地也全部都是住宅區。把我們加入本案，才符合都市更新的精神，讓都更更完整。</p> <p>(七)我們建物隔壁是七樓蓋的電梯華廈，後面整片是國泰蓋的社區，如果這次都更沒有把我們納入，我們將變成孤兒，不知何年何月才能等到都更，我們的房子已經老舊，問題很多，我們也沒有能力去買新房，希望讓我們加入本案都更，讓我們有機會能生活得更安全。</p>

## 一、人民陳情意見(2/3)：

有關鄰地新峰段1601地號所有權人陳情欲納入本案更新範圍，協調過程詳下表：

階段	日期
第一次自辦協調會	105年5月28日
寄送第一次自辦協調會會議紀錄及意願調查表	105年6月2日
親送會議紀錄等相關文件予所有權人並訪談住戶	105年6月25日
申請召開公辦協調諮詢小組	105年6月28日
訪談住戶並取得四樓曹小姐之意願調查表	105年8月27日
召開公辦協調諮詢小組	105年8月30日
第二次自辦協調會	105年9月23日
寄送第二次自辦協調會會議紀錄	105年10月3日

### 公辦協調諮詢小組會議結論為：

- 有關納入新峰段1601地號土地參與都市更新部分，請實施者持續努力、耐心協調，讓所有權人瞭解本案計畫內容，及後續權利變換執行機制，取得住戶共識，並提出合理規劃設計方案。
- 有關都市更新期程部分，請新峰段1601地號土地所有權人於下次召開專案小組前審慎評估並表達參與意願。另請實施者彙整其整合協調過程，並做成紀錄。

## 一、人民陳情意見(3/3)：

有關鄰地新峰段1601地號所有權人陳情欲納入本案更新範圍，同意狀況統計如下：

樓層	姓名	意願書繳回	同意書繳回	是否同意納入本案	備註
1F	吳先生	是	是	否	希望原地重建
2F	林先生	否	否	-	
3F	吳小姐	是	是	是	
4F	曹小姐	是	否	否	
總計	4人	3份	2份		
同意比例				25%	

有關納入鄰地新峰段1601地號最後結論說明：

- 本案105年8月30日與鄰地舉辦公辦範圍諮詢會後，本案亦於105年9月23日再行舉辦第二次自辦協調會；經多次協調會後其同意比例彙整如上，截至第二次小組匯前，僅3F吳小姐出具同意書。
- 1F吳先生105年9月23日第二次協調會上原有出具事業計畫同意書；惟其105年10月21日時另出具聲明書，聲明若本案陳情納入範圍至105年11月8日止，陳情土地倘無法全部同意參與本案，則原簽署之同意書作廢(同意書及聲明書詳下頁)。

## 都市更新意願調查表

### 一、擬定更新單元範圍：

原計畫新北市汐止區新峰段 1611 地號等 13 筆土地都市更新單元，第一次小組會後加入 1602、1603、1604、1605 及 1714 地號等 5 筆土地，擴大範圍為「新北市汐止區新峰段 1611 地號等 18 筆土地都市更新單元」。

### 二、調查內容：

您是否願意將所有新峰段 1601 地號土地全部持分參與本都市更新單元計畫案，並於必要時出席相關會議與出具更新同意書以便辦理都市更新相關作業？

a. 願意

b. 不願意

c. 如不願意，其原因：原地重建

填表人：吳金永

填表日期：105年9月23日，聯絡電話：0930933769

所屬土地座落：新北市汐止區新峰段 1601 地號

建物門牌號碼：新北市汐止區秀峰路 81 巷 2 號 樓

調查者(即實施者)：綠意開發股份有限公司

地 址：台北市松山區市民大道 5 段 69 號

電 話：(02)8787-8096 #131 莊光敏

傳 真：(02)8787-3416

## 擬定新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫同意書

我本人吳金永同意綠意開發股份有限公司擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區		
地 段	新峰段		
小 段			
地 號	1601		
土地面積 (m <sup>2</sup> )	280.0		
權利範圍	4 分之 1		
持分面積 (m <sup>2</sup> )	70.00		

### 二、建物

建 號	1716			
建物門牌	汐止區秀峰路 81 巷 2 號 1 樓			
基地	地 段	新峰段		
	小 段			
	地 號	1601		
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	111.15		
	附屬建物面積 (B)	15.82		
	共同使用部分	面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
		持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)	全			
持分面積 (m <sup>2</sup> )	126.97			
(A+B+E)*F				

立同意書人：吳金永 (簽章)

統一編號：R121432659

聯絡地址：汐止秀峰路 81 巷 2 號

聯絡電話：0930933769

中華民國 105 年 9 月 23 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

## 聲 明 書

本人於民國105年9月23日晚上在汐止區忠孝東路492號參加綠意公司所舉辦的新峰段1601地號土地參與前面都更的協調會，當時本人簽署都市更新事業計畫案同意書並沒有拖延前面1611地號都更進度的意思，本人認為1601地號可在原地與後面2層房屋一起改建爭取都更獎勵，我希望可以分到一樓房屋，為避免混淆，本人聲明如到民國105年11月8日止1601地號所有權人無法全部同意參與該都更案，並交付同意書與綠意公司或新北市政府都更處，則民國105年9月23日本人所簽署的「擬訂新北市汐止區新峰段1611地號等筆土地都市更新事業計畫案」同意書即日起作廢。特此聲明。

此致

新北市政府都市更新處

立聲明書人： 泉金永  
住址： 汐止區秀峰路81巷2號  
身分證字號： A121432659  
電話： 0930933769

中 華 民 國 105 年 10 月 21 日

## 都市更新意願調查表

### 一、擬定更新單元範圍：

原計畫新北市汐止區新峰段 1611 地號等 13 筆土地都市更新單元，第一次小組會後加入 1602、1603、1604、1605 及 1714 地號等 5 筆土地，擴大範圍為「新北市汐止區新峰段 1611 地號等 18 筆土地都市更新單元」。

### 二、調查內容：

您是否願意將所有新峰段 1601 地號土地全部持分參與本都市更新單元計畫案，並於必要時出席相關會議與出具更新同意書以便辦理都市更新相關作業？

- a. 願意
- b. 不願意
- c. 如不願意，其原因：

填表人：吳麗貞

填表日期：105年9月23日，聯絡電話：0932503532

所屬土地座落：新北市汐止區新峰段 1601 地號

建物門牌號碼：新北市汐止區秀峰路 81 巷 2 號 3 樓

調查者(即實施者)：綠意開發股份有限公司

地址：台北市松山區市民大道 5 段 69 號

電話：(02)8787-8096 #131 莊光敏

傳真：(02)8787-3416

## 擬定新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫同意書

我本人吳麗貞同意綠意開發股份有限公司擔任實施者擬具之「新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案」，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區		
地 段	新峰段		
小 段			
地 號	1601		
土地面積 (m <sup>2</sup> )	280.0		
權利範圍	4 分之 1		
持分面積 (m <sup>2</sup> )	70.00		

### 二、建物

建 號	1718			
建物門牌	汐止區秀峰路 81 巷 2 號 3 樓			
基地	地 段	新峰段		
	小 段			
	地 號	1601		
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	111.15		
	附屬建物面積 (B)	15.82		
	共同使用部分	面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
	持分面積 E = C * D			
權利範圍 (F)	全			
持分面積 (m <sup>2</sup> )	126.97			
(A+B+E)*F				

立同意書人：吳麗貞 (簽章)

統一編號：M220775596

聯絡地址：汐止區秀峰路 81 巷 2 號 3 樓

聯絡電話：0932503532

中華民國 105 年 9 月 23 日

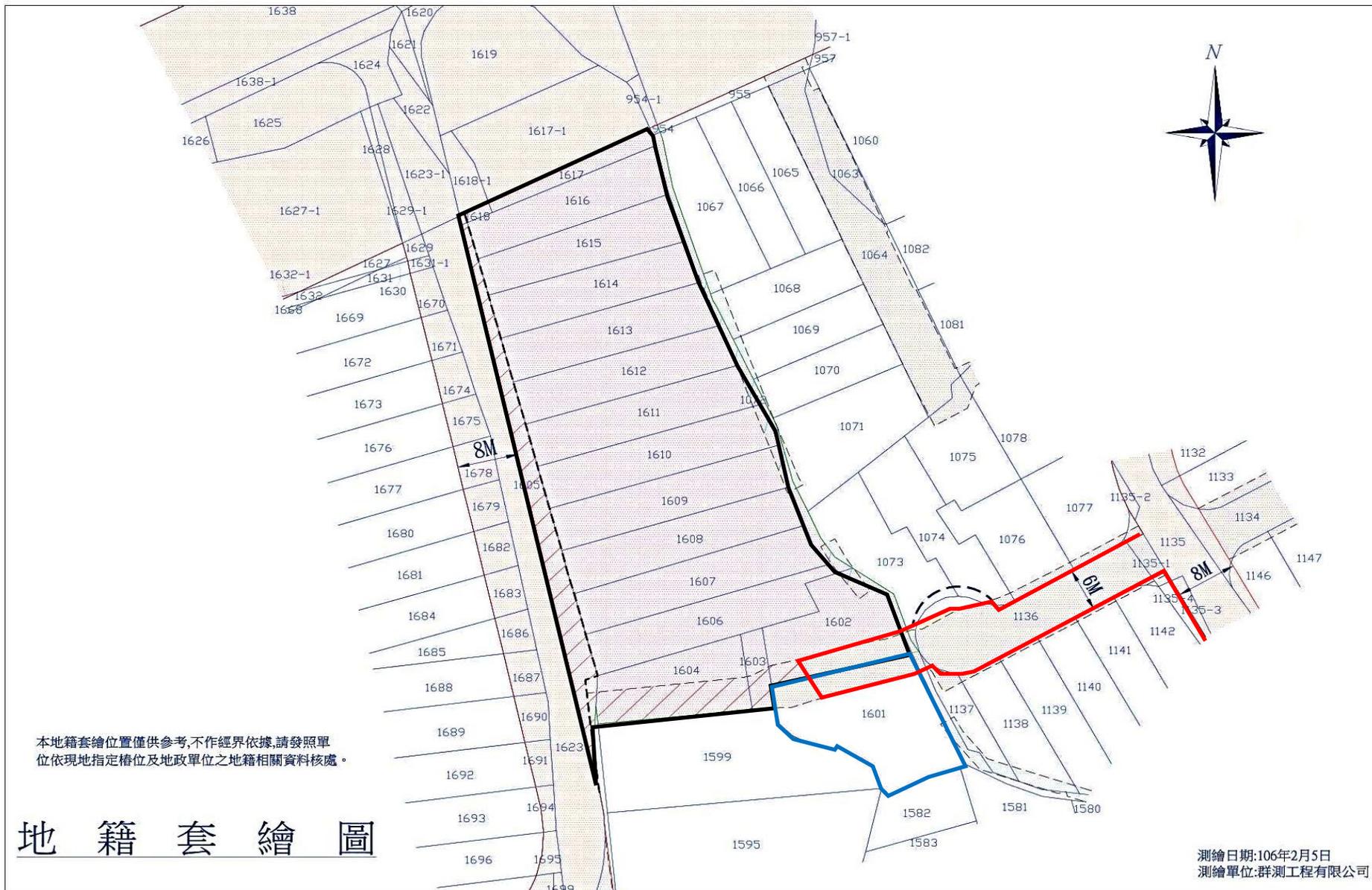
■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於「新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。

## ○ 基本資料

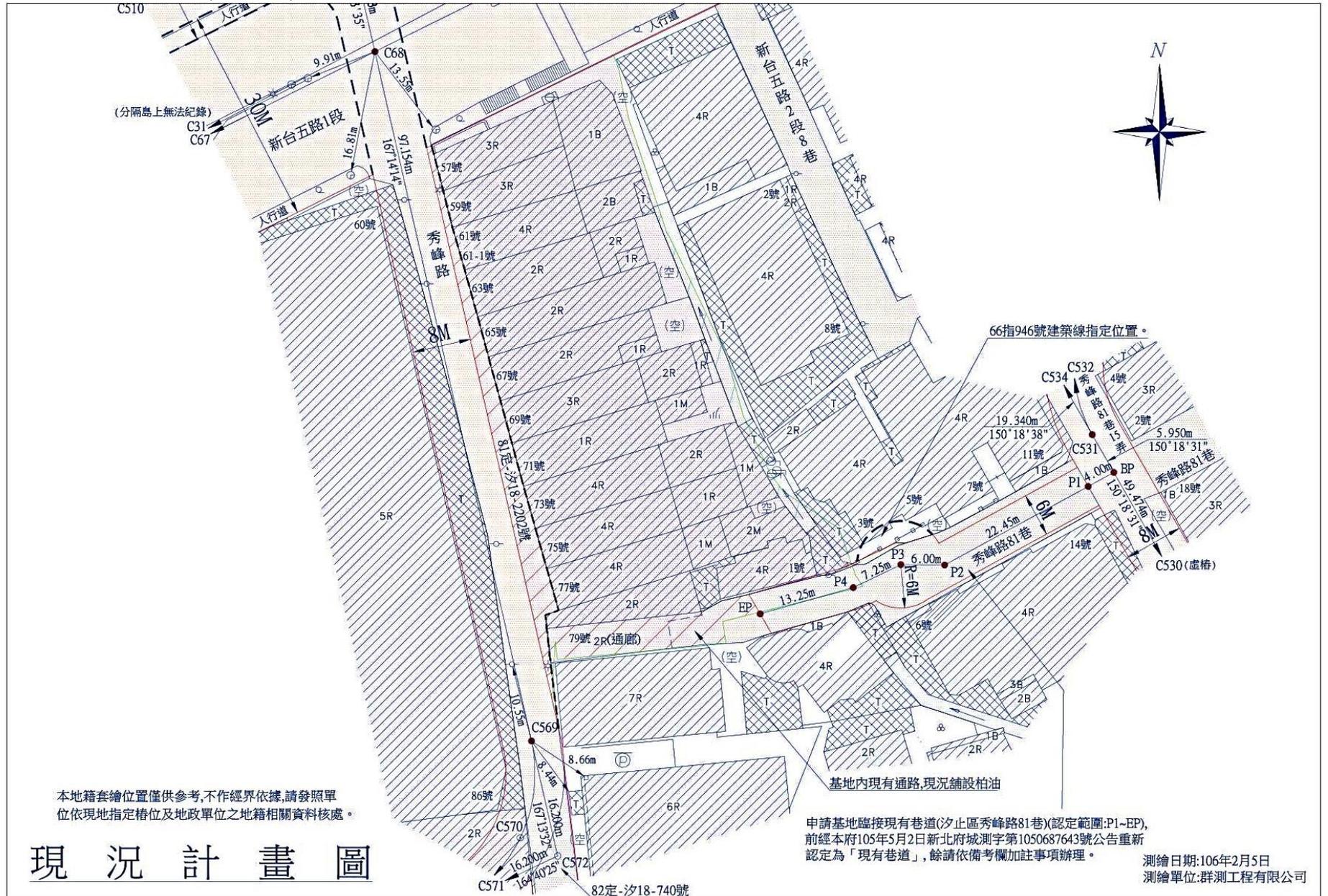
- 地號：新峰段1601地號
- 土地面積：280.00m<sup>2</sup>
- 使用分區：第二種住宅區
- 法定容積：672.00m<sup>2</sup>
- 建物：使照登記4層樓，現況為5層建物
- 建照號碼：68年第2519號
- 使照號碼：69年(汐)第2740號
- 陳情人：吳金永、林弘哲、吳麗貞、曹靈慧



## 建築線指示圖(地籍)：



## 建築線指示圖(地形)：



都市再生。相逢富達

# 提案討論事項

## 二、更新單元範圍：

(一) 有關實施者本次調整納入基地南側鄰地新峰段1602、1603、1604、1606、1714(部分)地號等5筆土地，經實施者表示已取得該新增範圍所有權人同意，惟新峰段1603地號所有權人春日營造有限公司部分，請實施者檢附其參與意願證明文件，供後續審議參考。另本次實施者所提調整更新單元範圍部分，請實施者說明後，提請確認。

○ 經查經濟部商工登記，春日營造有限公司目前已經主管機關撤銷，尚未清算完成；後附其清算人林先生所簽署之事業計畫同意書以供委員參考；後續審議期間再行提供相關證明文件，以茲證明其為春日營造之清算人。

經濟部商業司-公司資料查詢 公司統編：36090080 公司名稱：春日營造有限公司 [回查詢結果](#) | [重新查詢](#)

公司基本資料 | 董監事資料 | 經理人資料 | 分公司資料 | 自行登載事項

公司基本資料	
統一編號	36090080
公司狀況	撤銷 (083年06月17日 建三管字 第083353248號)(備註)
公司名稱	春日營造有限公司 「工商憑證申請」 「工商憑證開卡」 「廠商英文名稱查詢(限經營進出口或買賣業務者)」
資本總額(元)	1,200,000
代表人姓名	
公司所在地	新北市新莊區新樹路六八七巷二九號 <a href="#">電子地圖</a>
登記機關	新北市政府
核准設立日期	
最後核准變更日期	083年06月17日
所當事業資料 (新版所當事業代碼對照查詢)	1. 土木建築工程承攬業務。 2. 前項有關業務之經營及投資。 3. 有關同業間之對外保證。

公司已撤銷，公司負責人為清算人，依公司法第83條規定，清算人之就任、解任等均應向法院聲報；依民法第42條第1項規定，清算中之公司，係屬法院監督範疇。

- (備註)
- 若須查詢該公司是否辦妥營業登記或仍在營業中，因非屬經濟部主管權責，請至[財政部稅務入口網](#)「營業(稅籍)登記資料公示查詢網站」查詢。謝謝!
  - 若須查詢該公司依營造業法許可登記之所營事業項目最近異動情形及記錄，因非屬經濟部主管權責，請至[內政部營建署-全國建築管理資訊系統入口網](#)「營造業-登記資料查詢網站」查詢。謝謝!
  - 若須查詢該公司依公寓大廈管理條例許可登記之所營事業項目最近異動情形及記錄，因非屬經濟部主管權責，請至[內政部營建署-全國建築管理資訊系統入口網](#)「公寓大廈-管理維護公司資料查詢網站」查詢。謝謝!

都市再生。相逢富達

## 春日營造有限公司清算人出示之事業計畫同意書

編號：

### 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

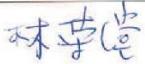
我本人 春日營造有限公司 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

#### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1603
土地面積 (m <sup>2</sup> )	32.00
權利範圍	全部
持分面積 (m <sup>2</sup> )	32.00

#### 二、建物

建 號			
建物門牌			
基地	地 段		
	小 段		
	地 號		
樓地 板面 積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)		
	附屬建物面積 (B)		
	共同 使用 部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
	持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)			
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F			

立同意書人：春日營造有限公司   (簽名並蓋章)

統一編號：36090080

聯絡地址：新北市板橋區觀光街 69 巷 3 號

聯絡電話：0937641865

中 華 民 國 105 年 1 月 18 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

## 三、現有巷道廢止或改道：

(一) 本案西側基地內現有通路部分，無涉廢止或改道事宜。另有關該現有通路規劃鋪設柏油路段供汽機車通行，應考量避免影響地下五大管線及排水等相關管線設施，請實施者就後續路段工程處理方式補充說明，及對基地周邊整體通行系統之影響性，請一併說明，提請討論。

(二) 更新單元東側涉及基地內溝渠事宜，涉及新設置管線之水體計算、管路設計等相關處理方式，應向其目的事業主管機關同意確認，請實施者一併說明後，提請討論。

○ 以上說明詳建築師簡報。

## 四、建築容積獎勵(1/2)：

(一) 有關基地南側現有巷道原已指定建築線(68T定266號)，依新北市建築管理規則第2條第1項第4款規定，已經市府重新認定現有巷道，故請依最新指認建築線指定圖檢討。本案依「面臨二條道路以上，臨道路側均退」規定，南側指定建築線路段之退縮未達4M以上，請檢討說明後提請討論。

- 本案南側秀峰路81巷部分經市府重新認定為現有巷道並指定建築線。
- 第二次審議小組審議板計畫書掛件時，雖建築線尚未指定完成，惟本案考量後續人行步道之連貫性，南側臨現有巷道部分已退縮4米人行步道。
- 本案原面臨兩條以上道路，人行步道獎勵係數為1.5倍，為南側現有巷道經指定建築線後，本案變為面臨三條道路，係數為1.8倍且增加申請南側退縮4米人行步道之面積，詳如後表所述。

(二) 本案車道留設6M緩衝空間部分，不得設置於淨寬4M以內之範圍，請檢討說明後，提請討論。

- 本案車道6M緩衝空間無設置於人行步道4M範圍內，詳都審報告書3-22頁。

(三) 基地內留設人行步道有關人行步道面積計算圖請套繪1、2樓層平面圖，以檢視其退縮淨寬，並請檢討至2樓以上陽台外緣，以直線順平方式規劃，請檢討修正。

- 詳建築師簡報說明。

106年03月09日

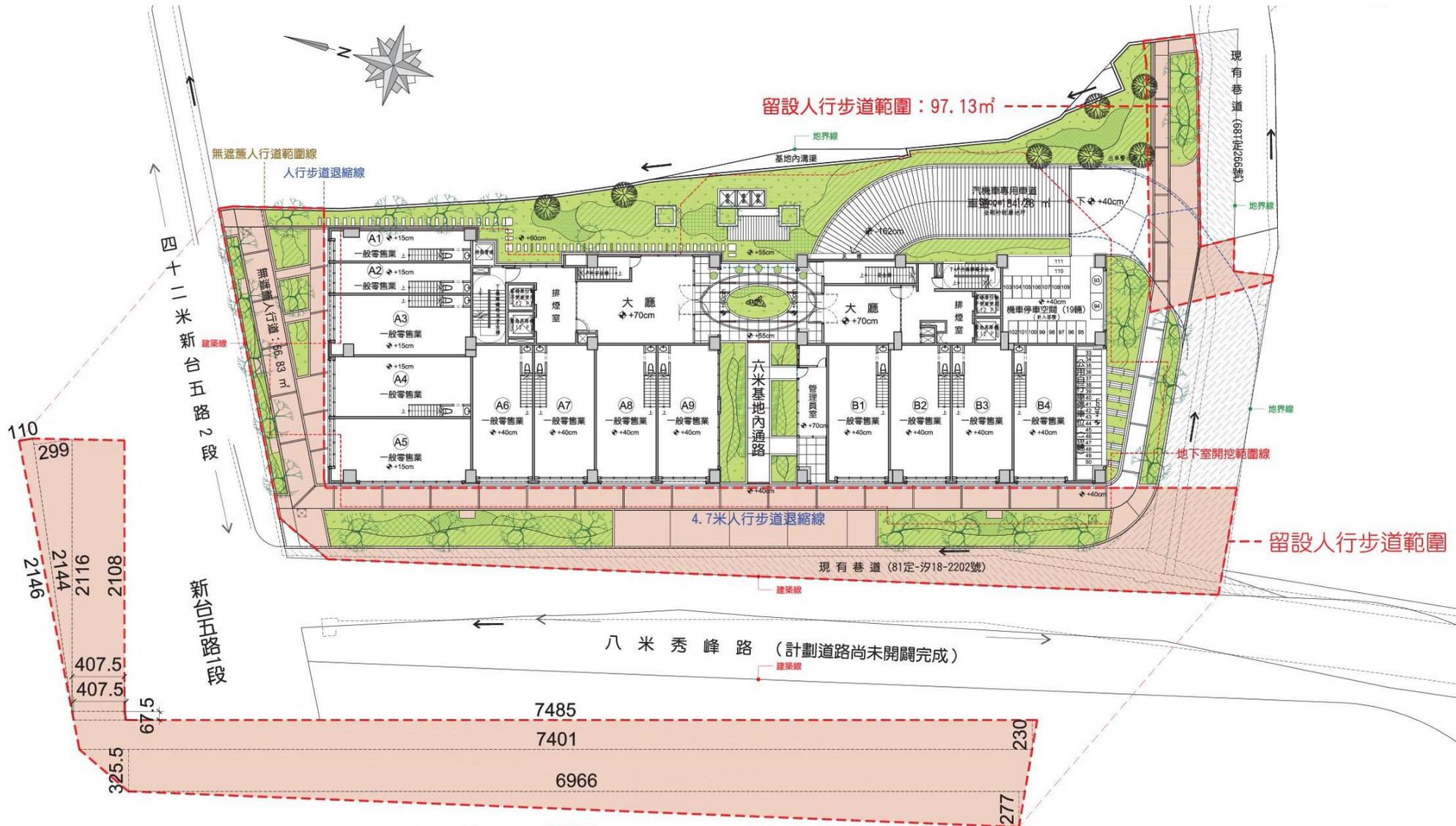
南側現有巷道建築線重新認定前

項目		數值		
基本資料	基地面積	2,535.00 m <sup>2</sup>		
	使用分區	第二種住宅區		
	建蔽率	50%		
	容積率	240%		
法定容積		6,084.00 m <sup>2</sup>		
項目		面積 ( m <sup>2</sup> )	比例 ( % )	
容積獎勵	都市更新獎勵	退縮人行步道獎勵	951.24	15.63
		綠建築設計獎勵	365.04	6.00
		合法四層樓以上建築物	217.68	3.57
	都市更新獎勵容積合計		1,533.96	25.20
	其他容積獎勵合計 (容積移轉)		2,129.40	35.00
申請容積獎勵項目合計		3,663.36	60.20	
允建總容積合計		9,747.36		

106年03月09日

南側現有巷道建築線重新認定後

項目		數值		
基本資料	基地面積	2,535.00 m <sup>2</sup>		
	使用分區	第二種住宅區		
	建蔽率	50%		
	容積率	240%		
法定容積		6,084.00 m <sup>2</sup>		
項目		面積 ( m <sup>2</sup> )	比例 ( % )	
容積獎勵	都市更新獎勵	退縮人行步道獎勵	1,316.32	21.63
		綠建築設計獎勵	365.04	6.00
		合法四層樓以上建築物	217.68	3.57
	都市更新獎勵容積合計		1,899.04	31.20
	其他容積獎勵合計 (容積移轉)		2,129.40	35.00
申請容積獎勵項目合計		4,028.44	66.20	
允建總容積合計		10,112.44		



留設人行步道面積：

$$1.10 \times 21.46 / 2 + 2.99 \times 21.44 / 2 + (21.08 + 21.16) \times 4.075 / 2 + 4.075 \times 0.675 + (74.85 + 74.01) \times 2.30 / 2 + (74.01 + 69.66) \times 3.255 / 2 + 69.66 \times 2.77 / 2 = 634.16 \text{ m}^2$$

臨路退縮獎勵面積：  $634.16 \times 1.5 = 951.24 \text{ m}^2$

留設人行步道面積圖 Scale: 1 / 300

## 四、建築容積獎勵(2/2)：

(四) 有關基地西側臨秀峰路人行步道植栽設計應以不凸出地面阻礙通行為原則規劃，請實施者就留設供行人通行淨寬及人行步道整體動線之合理性說明後，提請討論。

(五) 有關申請「建築物符合綠建築銀級標章」容積獎勵部分(本案適用2012年版本綠建築指標評估系統)，綠建築設計相關評估指標之檢討是否符合規定，另本案申請銀級分數區間不得低於41分，惟本案各指標合計總分41.62分部分，請酌予提高，以上提請討論。

○ 以上詳建築師簡報說明。

(六) 有關申請「合法四層樓以上建築物」獎勵部分，事業計畫書圖10-5合法四層樓以上建築物分布圖請套繪使照圖，請修正。

○ 配合增加套繪使照圖以供參考。

## 五、建築規劃：

(一) 垃圾儲藏空間依「新北市都市更新審議原則」規定有關垃圾儲存空間應以人行使用不穿越車道為原則設置，本案人行使用動線之合理性請實施者說明後，提請討論。

(二) 本案車道出入口設置位置部分，面臨基地南側秀峰路81巷，汽機車出入動線與鄰房關係、周邊居民使用上相容性，請實施者說明後提請討論。

○ 以上詳建築師簡報說明。

## 六、財務計畫及相關費用：

(一) 有關營建費用(c)地下超建1層費用計算涉及地下層樓地板面積 $1,426.18\text{ m}^2$ 與表11-1更新後規劃總樓地板面積計算表該項目對應面積 $1,426.16\text{ m}^2$ 不一致部分，請釐清後修正。

○ 本數值僅營建費用(c)部分書面數字誤植，不影響共同負擔之計算，配合修正文字誤植部分。

(二) 有關風險管理費率提列至上限12%之必要性，請實施者說明後，提請討論。

○ 近年來政府對於房市政策趨於保守，房地合一稅制亦於今(105年)實施，且因房價已達到相對高點，自104年下半年開始房市呈現量縮價跌趨勢，移轉棟數亦逐月下降，市場觀望氣氛濃厚，且本案建物完工日期預估為民國109年年底，若國內房地產景氣持續低迷，將導致本案銷售風險大增，故以上限提列。

## 七、選配原則：

(一) 有關事業計畫書P.13-1所載選配說明「原樓層原位次分配：如有其他選配需求，經實施者同意後不在此限。」部分，應選配權值以不超過10%為限等相關說明，請詳載事業計畫書，俾利後續執行。

○ 配合修正於事業計畫選配原則中載明。



簡報結束 · 敬請指教

Thanks for Your Concentrating

## 尚未簽署同意書人之土地及建物產權狀況

編號	土地所有權人	地號	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意 事業計畫	同意事業計畫 土地面積 (m <sup>2</sup> )
1	周宏哲	1616	53.00	是	53.00
2	蘇錦豐	1616	53.00	是	53.00
3	陳祖智	1616	53.00	是	53.00
4	廖純進	1615	53.33	是	53.33
5	李素琴	1615	53.34	是	53.34
6	王麗君	1615	53.33	是	53.33
7	謝王金釵	1614	41.00	是	41.00
8	謝春秀	1614	20.50	是	20.50
9	謝博文	1614	20.50	是	20.50
10	謝慶	1614	82.00	是	82.00
11	張金良	1608、1613	105.34	是	105.34
12	張彬彬	1608、1613	152.33	是	152.33
13	張裕仁	1607、1608、1613	153.08	是	153.08
14	陳棟發	1612	170.00		
15	闕清鋒	1611	177.00	是	177.00
16	周淳志	1610	187.00	是	187.00
17	詹錦銘	1609	94.00	是	94.00
18	詹錦池	1609	94.00	是	94.00
19	黃春輝	1607	47.75	是	47.75
20	陳光炎	1607	47.75	是	47.75
21	陳正榮	1617、1618	54.00	是	54.00
22	秀峰山靜修禪院	1605、1714 (部分)	156.00		
23	方德良	1606	45.75	是	45.75
24	闕志光	1606	45.75	是	45.75
25	廖潘美彤	1606	45.75	是	45.75
26	周美鳳	1606	45.75	是	45.75
27	陳春梅	1604	21.25	是	21.25
28	石燕玉	1604	21.25	是	21.25
29	黃容花	1604	42.50	是	42.50
30	黃陳碧玉	1604	85.00	是	85.00
31	陳清治	1602	45.26	是	45.26
32	陳景超	1602	75.42	是	75.42
33	陳景千	1602	30.16	是	30.16
34	陳景寬	1602	30.16	是	30.16
35	春日營造有限公司	1603	32.00		
合計	35人		2,487.25	32人同意	2,129.25

編號	建物所有權人	建號	建物權利面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意 事業計畫	同意事業計畫 建物面積 (m <sup>2</sup> )
1	謝張寶連	1674	100.26	是	100.26
2	周宏哲	5432	97.72	是	97.72
3	蘇錦豐	664	96.05	是	96.05
4	陳祖智	665	96.05	是	96.05
5	廖純進	661	96.05	是	96.05
6	李素琴	662	96.05	是	96.05
7	王麗君	663	96.05	是	96.05
8	謝王金釵	1675、3716	122.56	是	122.56
9	謝春秀	3716	11.15	是	11.15
10	謝博文	1676、3716	111.41	是	111.41
11	謝慶	1673	55.66	是	55.66
12	張金良	1580、1593	191.94	是	191.94
13	張彬彬	1579、1581、1593	296.35	是	296.35
14	張裕仁	1582、1583、1593	296.35	是	296.35
15	陳棟發	221	118.08		
16	闕清鋒	666	225.00	是	225.00
17	周淳志	1524、1525、1526	304.52	是	304.52
18	詹錦銘	2778	62.25	是	62.25
19	詹錦池	2778	62.25	是	62.25
20	黃春輝	1188	104.40	是	104.40
21	陳光炎	1186	104.40	是	104.40
22	方德良	1199	104.40	是	104.40
23	闕志光	1200	104.40	是	104.40
24	廖潘美彤	1187	104.40	是	104.40
25	周美鳳	1189	104.40	是	104.40
26	陳春梅	118	49.45	是	49.45
27	石燕玉	118	49.45	是	49.45
28	黃容花	118	98.91	是	98.91
29	黃陳碧玉	1600	157.42	是	157.42
30	陳清治	1720	68.56	是	68.56
31	陳景超	1721、1722、1723	114.26	是	114.26
32	陳景千	1721、1723	45.70	是	45.70
33	陳景寬	1721、1723	45.72	是	45.72
合計	33人		3,791.62	32人同意	3,673.54

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 方德良 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1606
土地面積 (m <sup>2</sup> )	183.00
權利範圍	1/4
持分面積 (m <sup>2</sup> )	45.75

### 二、建物

建 號	1199		
建物門牌	秀峰路 77 號		
基地	地 段	新峰段	
	小 段		
	地 號	1606	
樓地 板面 積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	104.40	
	附屬建物面積 (B)	0	
	共同 使用 部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
		持分面積 E=C*D	
權利範圍 (F)	全部		
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	104.40		

立同意書人：方德良  (簽名並蓋章)

統一編號：C120239528

聯絡地址：新北市汐止區秀峰路 77 號

聯絡電話：0937916501

中 華 民 國 105 年 1 月 7 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 石燕玉 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1604
土地面積 (m <sup>2</sup> )	170.00
權利範圍	1/8
持分面積 (m <sup>2</sup> )	21.25

### 二、建物

建 號	118		
建物門牌	秀峰路 79 號		
基地	地 段	新峰段	
	小 段		
	地 號	1603、1604	
樓地 板面 積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	197.81	
	附屬建物面積 (B)	0	
	共同 使用 部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
		持分面積 E=C*D	
權利範圍 (F)	1/4		
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	49.45		

立同意書人：石燕玉  (簽名並蓋章)

統一編號：F201304481

聯絡地址：基隆市樂利三街 263 巷 79 號

聯絡電話：0937053496

中 華 民 國 105 年 1 月 11 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 周美鳳 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1606
土地面積 (m <sup>2</sup> )	183.00
權利範圍	1/4
持分面積 (m <sup>2</sup> )	45.75

### 二、建物

建 號	1189		
建物門牌	秀峰路 77 號 3 樓		
基地	地 段	新峰段	
	小 段		
	地 號	1606	
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	104.40	
	附屬建物面積 (B)	0	
	共同使用部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
		持分面積 E=C*D	
權利範圍 (F)	全部		
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	104.40		

立同意書人：周美鳳  (簽名並蓋章)

統一編號：F201312070

聯絡地址：新北市汐止區秀峰路 77 號 3 樓

聯絡電話：0919937708

中 華 民 國 105 年 1 月 14 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 陳春梅 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1604
土地面積 (m <sup>2</sup> )	170.00
權利範圍	1/8
持分面積 (m <sup>2</sup> )	21.25

### 二、建物

建 號	118		
建物門牌	秀峰路 79 號		
基地	地 段	新峰段	
	小 段		
	地 號	1603、1604	
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	197.81	
	附屬建物面積 (B)	0	
	共同使用部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
		持分面積 E=C*D	
權利範圍 (F)	1/4		
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	49.45		

立同意書人：陳春梅  (簽名並蓋章)

統一編號：P202158219

聯絡地址：新北市汐止區仁愛路 79 號 3 樓

聯絡電話：0988162721

中 華 民 國 105 年 1 月 11 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 陳清治 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1602
土地面積 (m <sup>2</sup> )	181.00
權利範圍	1/4
持分面積 (m <sup>2</sup> )	45.26

### 二、建物

建 號	1720	
建物門牌	秀峰路 81 巷 1 號	
基地	地 段	新峰段
	小 段	
	地 號	1602
樓地 板面 積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	60.56
	附屬建物面積 (B)	8.00
共同 使用 部分	面積 (C)	
	權利範圍 (D)	
	持分面積 E=C*D	
權利範圍 (F)	全部	
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	68.56	

立同意書人 陳清治  (簽名並蓋章)

統一編號：A100965892

聯絡地址：新北市汐止區秀峰路 81 巷 1 號 2 樓

聯絡電話：

中 華 民 國 105 年 1 月 21 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 陳景千 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區	汐止區
地 段	新峰段	新峰段
小 段		
地 號	1602	1602
土地面積 (m <sup>2</sup> )	181.00	181.00
權利範圍	1/12	1/12
持分面積 (m <sup>2</sup> )	15.08	15.08

### 二、建物

建 號	1721	1723
建物門牌	秀峰路 81 巷 1 號 2 樓	秀峰路 81 巷 1 號 4 樓
基地	地 段	新峰段
	小 段	
	地 號	1602
樓地 板面 積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	60.56
	附屬建物面積 (B)	8.00
共同 使用 部分	面積 (C)	
	權利範圍 (D)	
	持分面積 E=C*D	
權利範圍 (F)	1/3	1/3
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	22.85	22.86

立同意書人： 陳景千  (簽名並蓋章)

統一編號：A120763054

聯絡地址：新北市汐止區復興路 29 號 11 樓之 5

聯絡電話：0922256927

中 華 民 國 105 年 1 月 21 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 陳景超 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區	汐止區	汐止區
地 段	新峰段	新峰段	新峰段
小 段			
地 號	1602	1602	1602
土地面積 (m <sup>2</sup> )	181.00	181.00	181.00
權利範圍	1/4	1/12	1/12
持分面積 (m <sup>2</sup> )	45.26	15.08	15.08

### 二、建物

建 號	1721	1722	1723	
建物門牌	秀峰路 81 巷 1 號 2 樓	秀峰路 81 巷 1 號 3 樓	秀峰路 81 巷 1 號 4 樓	
基地	地 段	新峰段	新峰段	
	小 段			
	地 號	1602	1602	
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	60.56	60.56	
	附屬建物面積 (B)	8.00	8.00	
	共同使用部分	面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
	持分面積 E=C*D			
權利範圍 (F)	1/3	全部	1/3	
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	22.85	68.56	22.85	

立同意書人：陳景超  (簽名並蓋章)

統一編號：新北市 A120763063

聯絡地址：新北市汐止區秀峰路 81 巷 1 號 3 樓

聯絡電話：0933942338

中 華 民 國 105 年 1 月 21 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 陳景寬 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區	汐止區
地 段	新峰段	新峰段
小 段		
地 號	1602	1602
土地面積 (m <sup>2</sup> )	181.00	181.00
權利範圍	1/12	1/12
持分面積 (m <sup>2</sup> )	15.08	15.08

### 二、建物

建 號	1721	1723	
建物門牌	秀峰路 81 巷 1 號 2 樓	秀峰路 81 巷 1 號 4 樓	
基地	地 段	新峰段	
	小 段		
	地 號	1602	
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	60.56	
	附屬建物面積 (B)	8.00	
	共同使用部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
	持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)	1/3	1/3	
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	22.86	22.85	

立同意書人：陳景寬  (簽名並蓋章)

統一編號：A120763045

聯絡地址：新北市汐止區仁愛路 122 巷 15 號 6 樓

聯絡電話：0938888720

中 華 民 國 105 年 1 月 21 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 黃容花 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1604
土地面積 (m <sup>2</sup> )	170.00
權利範圍	1/4
持分面積 (m <sup>2</sup> )	42.50

### 二、建物

建 號	118		
建物門牌	秀峰路 79 號		
基地	地 段	新峰段	
	小 段		
	地 號	1603、1604	
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	197.81	
	附屬建物面積 (B)	0	
	共同使用部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
	持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)	1/2		
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	98.91		

立同意書人：黃容花  (簽名並蓋章)

統一編號：F201368321

聯絡地址：新北市汐止區秀峰路 109 巷 1 弄 6 號

聯絡電話：0917213993

中 華 民 國 105 年 1 月 11 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 黃陳碧玉 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1604
土地面積 (m <sup>2</sup> )	170.00
權利範圍	1/2
持分面積 (m <sup>2</sup> )	85.00

### 二、建物

建 號	1600		
建物門牌	秀峰路 79 號二樓		
基地	地 段	新峰段	
	小 段		
	地 號	1603、1604	
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	157.42	
	附屬建物面積 (B)	0	
	共同使用部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
	持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)	全部		
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	157.42		

立同意書人：黃陳碧玉  (簽名並蓋章)

統一編號：A202550113

聯絡地址：台北市中山區敬業三路 162 巷 105 號 4 樓

聯絡電話：0935504938

中 華 民 國 105 年 1 月 14 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 廖潘美彤 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1606
土地面積 (m <sup>2</sup> )	183.00
權利範圍	1/4
持分面積 (m <sup>2</sup> )	45.75

### 二、建物

建 號		1187	
建物門牌		秀峰路 77 號 4 樓	
基地	地 段	新峰段	
	小 段		
	地 號	1606	
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	104.40	
	附屬建物面積 (B)	0	
	共同使用部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
	持分面積 (E=C*D)		
權利範圍 (F)	全部		
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	104.40		

立同意書人：廖潘美彤  (簽名並蓋章)

統一編號：F202901231

聯絡地址：新北市汐止區秀峰路 77 號 4 樓

聯絡電話：(02) 2641-0163

中 華 民 國 105 年 1 月 7 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

編號：

## 擬訂新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地 都市更新事業計畫案同意書

我本人 關志光 同意 綠意開發股份有限公司 擔任實施者擬具之『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』，同意之土地及建物所有權利範圍如後所列：

### 一、土地

鄉鎮市區	汐止區
地 段	新峰段
小 段	
地 號	1606
土地面積 (m <sup>2</sup> )	183.00
權利範圍	1/4
持分面積 (m <sup>2</sup> )	45.75

### 二、建物

建 號		1200	
建物門牌		秀峰路 77 號 2 樓	
基地	地 段	新峰段	
	小 段		
	地 號	1606	
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)	104.40	
	附屬建物面積 (B)	0	
	共同使用部分	面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
	持分面積 (E=C*D)		
權利範圍 (F)	全部		
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F	104.40		

立同意書人：關志光  (簽名並蓋章)

統一編號：C120204507

聯絡地址：新北市汐止區秀峰路 77 號 2 樓

聯絡電話：0917761961

中 華 民 國 105 年 1 月 11 日

■本人已知悉本事業計畫內容，且本同意書僅限於『新北市汐止區新峰段 1611 地號等 筆土地都市更新事業計畫案』使用，禁止移作他用。

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市汐止區公所 函

地址：22175新北市汐止區新台五路1段268號2樓  
承辦人：李文景  
電話：(02)26411111 分機212  
傳真：(02)26471340  
電子信箱：AC3453@ms.ntpc.gov.tw10565  
臺北市松山區市民大道5段69號2樓  
受文者：綠意開發股份有限公司發文日期：中華民國105年5月25日  
發文字號：新北汐工字第1052155831號  
類別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送本區105年5月25日新峰段594、1072地號土地是否屬於市區排水使用及參與土地都市更新計畫案會勘紀錄1份請查照。

說明：依據本區105年5月6日新北汐工字第1052152996號會勘通知單後續辦理。

正本：綠意開發股份有限公司、財政部國有財產署北區分署、新北市汐止地政事務所  
副本：

## 區長徐開宇

本案依分層負責規定授權業務主管決行

## 新北市汐止區公所(工務課) 會勘紀錄

一、事由：新峰段594、1072地號是否屬於市區排水使用及參與

土地都市更新計畫案勘查

二、時間：民國 105年 5月25日上午10時

三、地點：現場

四、主持人：李技士文景

紀錄：李文景

五、出席人員簽到：

綠意開發股份有限公司：莊 光 敏

財政部國有財產署北區分署：請 假

新北市汐止地政事務所：陳 雅 純

六、會勘結論：

新峰段594、1072二筆地號土地經汐止地政指界後目前已  
做為市區排水（禮門溪中游），有急需排水功能不能廢除  
，請勿列入土地都市更新計畫。

檔 號：  
保存年限：

## 新北市汐止區公所 函

地址：22175新北市汐止區新台五路1段268  
號2樓

承辦人：陳培卿  
電話：(02)26411111 分機215  
傳真：(02)26471340  
電子信箱：AA8049@ms.ntpc.gov.tw

受文者：綠意開發股份有限公司

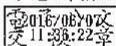
發文日期：中華民國105年6月3日  
發文字號：新北汐工字第1052156453號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司計畫於本區「新峰段1611地號等土地都市更新案」  
，涉及同段954、1072地號土地及陸橋之社會回饋方案美  
化處理，如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司105年5月30日函。
- 二、經查新峰段954、1072地號等二筆土地，管理者為財政部  
國有財產署，請函詢權管機關辦理。另陸橋美化在不影響  
使用、功能、結構安全下，本所原則同意以整體性考量予  
以美化，書圖請逕向主管機關提出申請。

正本：綠意開發股份有限公司

副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

正本

檔 號：  
保存年限：

已電子交換

## 新北市汐止區公所 函

地址：22175新北市汐止區新台五路一段268號2  
樓

承辦人：林哲全  
電話：(02)26411111 分機212  
傳真：(02)26471340  
電子信箱：ao8668@ms.ntpc.gov.tw

  
10565  
臺北市松山區市民大道5段69號2樓  
受文者：綠意開發股份有限公司

發文日期：中華民國106年3月6日  
發文字號：新北汐工字第1062146448號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴公司查詢本區新峰段954、1072地號市區排水溝（禮門溪  
中游）是否為「現況已整治，且目前有無整治計畫」之排水  
路案，請查照。

說明：

- 一、復貴公司106年2月24日綠意城字第017號函（實際收文106年  
3月2日）。
- 二、查旨揭新峰段954、1072地號，本所目前無整治計畫，但目  
前仍為排水使用，不得逕行廢除。

正本：綠意開發股份有限公司  
副本：新北市政府水利局

# 新北市汐止區公所

本案依分層負責規定授權業務主管決行

裝

訂

線