新北市汐止區

新峰段1611地號等18筆土地
都 市 更 新 事 業 計 畫

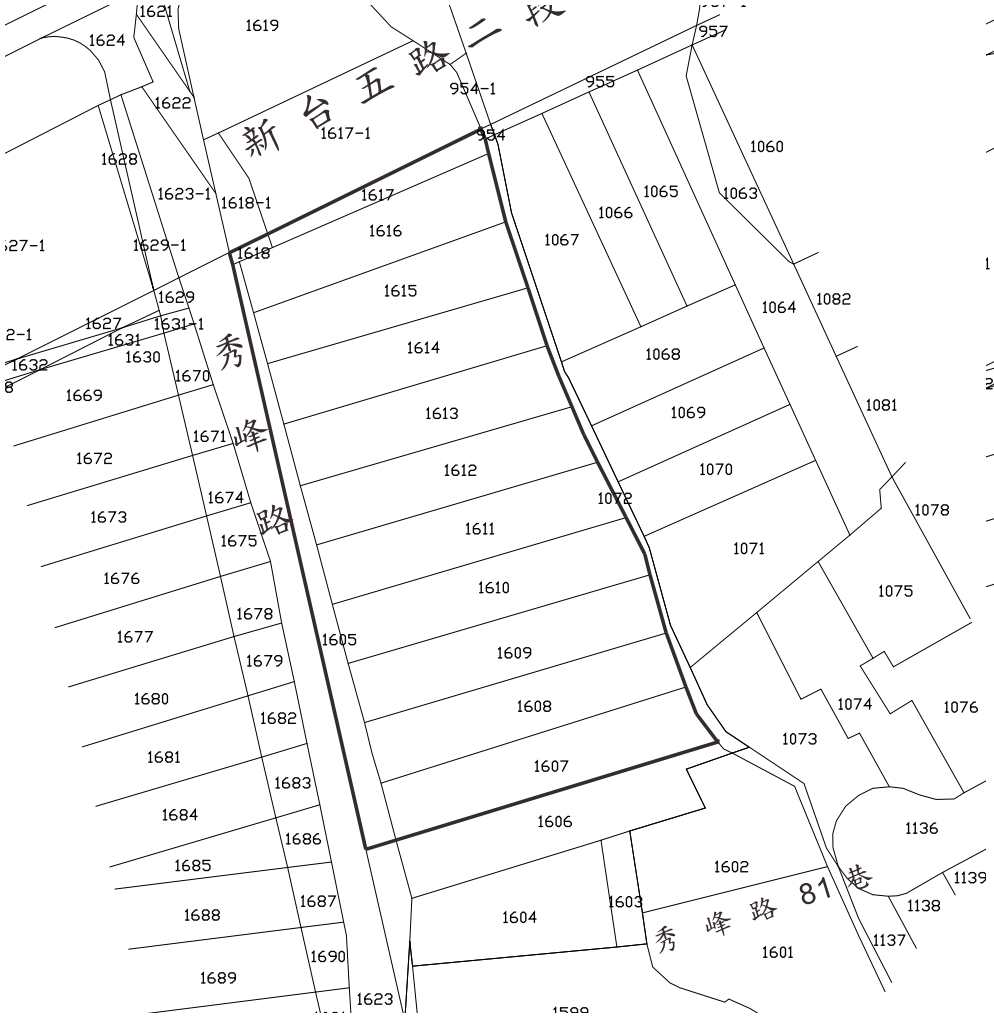
第三次聯席小組審查會

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107年03月13日

更新單元範圍變更歷程

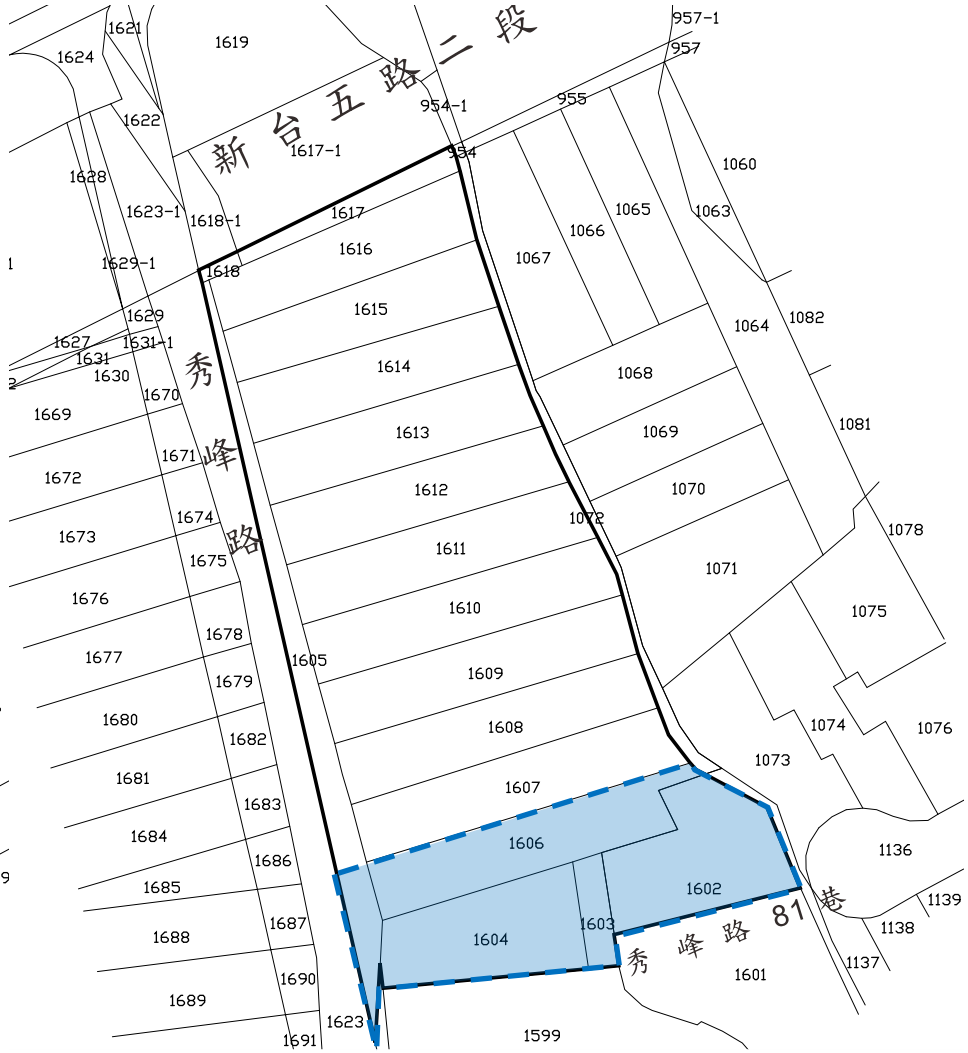
公展結束前更新案範圍

面積：1,929.00㎡



105.08.30協調會後擴大範圍

面積：2,535.00㎡



更新單元範圍

指北 N 1/500

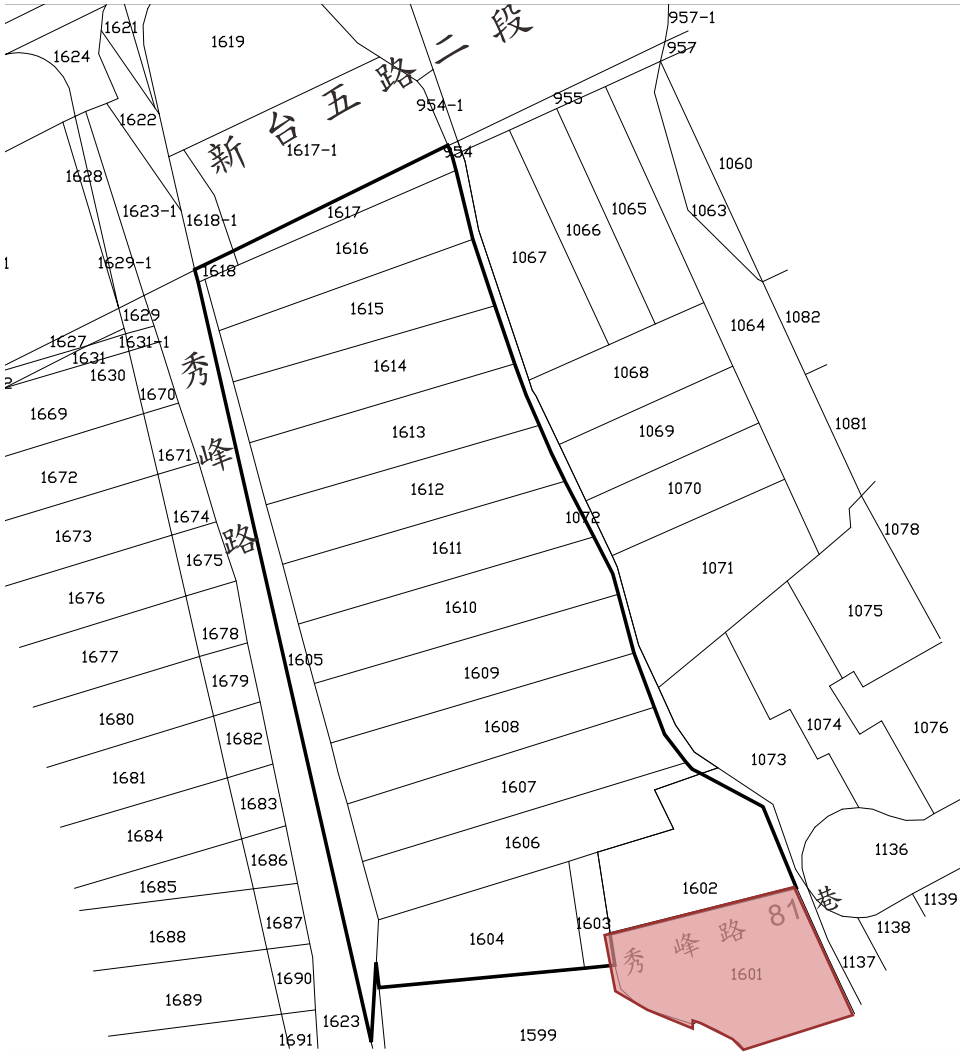
都市再生。相逢富達

更新單元範圍變更歷程

第1次專案小組人民陳情擴大範圍

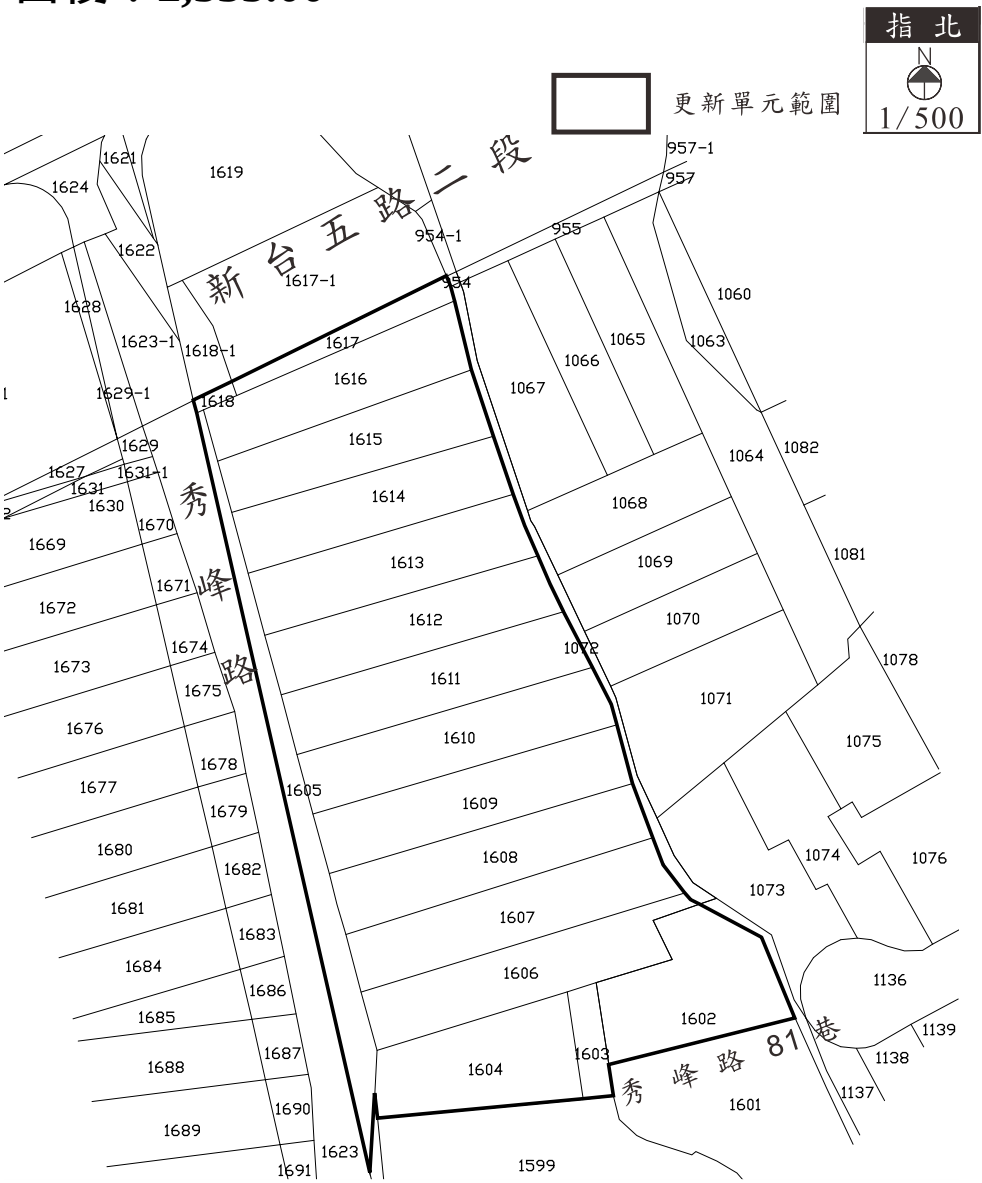
原更新單元面積：2,535.00㎡

陳情擴大面積：280.00 ㎡



第三次小組更新單元範圍

面積：2,535.00㎡



都市再生。相逢富達

鄰地1601地號土地所有權人權利義務告知

排除納入鄰地同小段1601地號說明：

◯ 協調結果

- 本案從105.5.28至106.4.27歷經三次自辦協調會及一次公辦協調會，該筆土地4位所有權人同意比例為50%(1、4樓不同意，2、3樓同意)，為避免後續產生不同意戶於權利變換階段時須配合強制拆除之複雜行政程序，影響本案穩定性，因此排除納入新峰段1601地號。

◯ 經主管機關要求補充相關資訊予地主

- 107.03.08配合主管機關要求以雙掛號告知該土地4位所有權人相關權益。
- 依據汐止區都市計畫土地使用分區管制要點規定，指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其住宅區容積率不得大於200%。。

郵局存證信函用紙

台北光復郵局
存證號碼 000247

一、寄件人 姓名:綠意開發股份有限公司
詳細地址：臺北市10565松山區市民大道五段69號

二、收件人 姓名：[redacted]
詳細地址 [redacted]
姓名：[redacted]
詳細地址 [redacted]
姓名：[redacted]
詳細地址 [redacted]
姓名：[redacted]
詳細地址 [redacted]

主旨：為新北市汐止區新峰段1611地號等18筆(原13筆)土地都市更新事業計畫案，通知如次。

說明：

一、本案前奉主管機關通知將進行第三次專案小組會，並遵囑告知陳情人相關權益。

二、依據汐止都市計畫土地使用分區管制要點之規定，指定現有巷道建築者及面臨計畫道路寬度未達8公尺者，其住宅區容積率不得大於200%，但依指定現有巷道建築

本存證信函共 2 頁，正本 1 份，存證費 元，副本 份，存證費 元，附件 張，存證費 元，加具正本 份，存證費 元，加具副本 3 份，存證費 元，合計200元。

經 郵局 正 副本內容完全相同 年 月 日證明

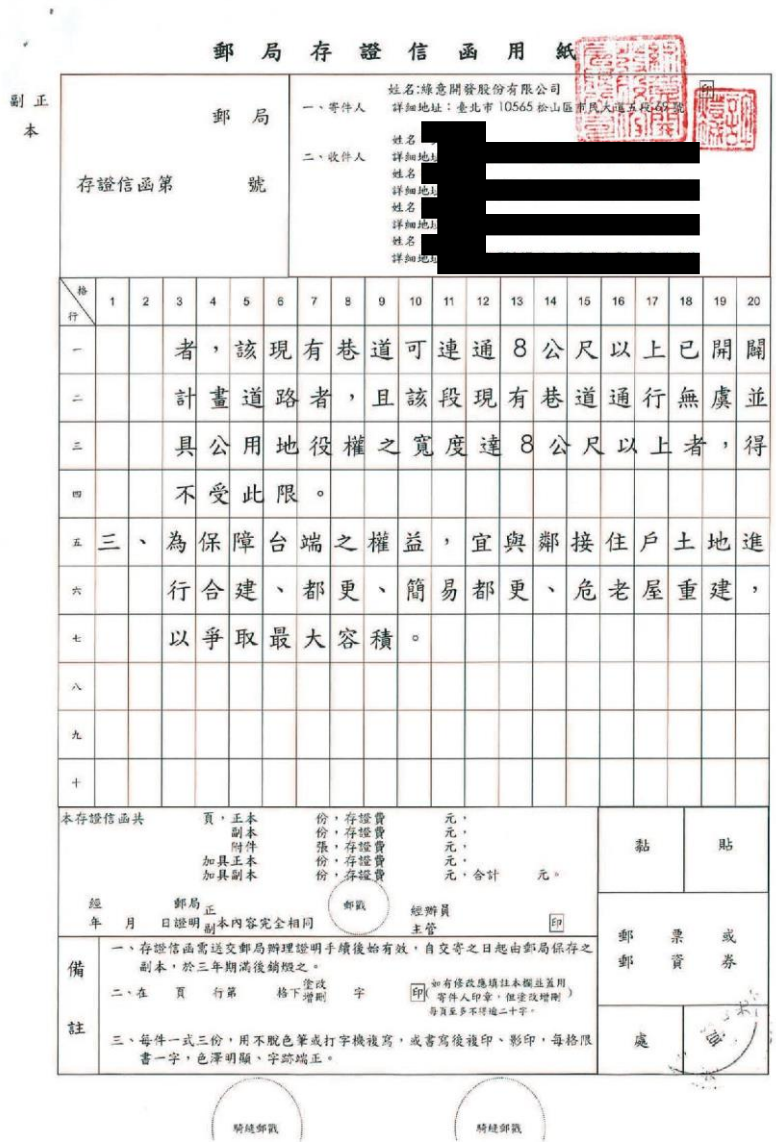
郵戳 經辦員 主管 田惠文

黏貼郵票或郵資券處

備註
一、存證信函寄送交郵局辦理證明手續後，如有欲收回交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷燬之。
二、在 頁 行第 格下塗改增刪 字 印（如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每頁至多不得逾二十字。）
三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。

騎縫郵戳 騎縫郵戳

鄰地1601地號土地所有權人權利義務告知



郵局存證信函用紙

正本 副本

郵局 存證信函第 號

一、寄件人 姓名:綠意開發股份有限公司 詳細地址：臺北市 10565 松山區市民大道五段[redacted]

二、收件人 姓名 [redacted] 詳細地址 [redacted] 姓名 [redacted] 詳細地址 [redacted] 姓名 [redacted] 詳細地址 [redacted] 姓名 [redacted] 詳細地址 [redacted]

格 / 行	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
一			者	，	該	現	有	巷	道	可	連	通	8	公	尺	以	上	已	開	闢
二			計	畫	道	路	者	，	且	該	段	現	有	巷	道	通	行	無	虞	並
三			具	公	用	地	役	權	之	寬	度	達	8	公	尺	以	上	者	，	得
四			不	受	此	限	。													
五	三	、	為	保	障	台	端	之	權	益	，	宜	與	鄰	接	住	戶	土	地	進
六			行	合	建	、	都	更	、	簡	易	都	更	、	危	老	屋	重	建	，
七			以	爭	取	最	大	容	積	。										
八																				
九																				
十																				

本存證信函共 頁，正本 份，存證費 元，副本 份，存證費 元，附件 張，存證費 元，加具正本 份，存證費 元，加具副本 份，存證費 元，合計 元。

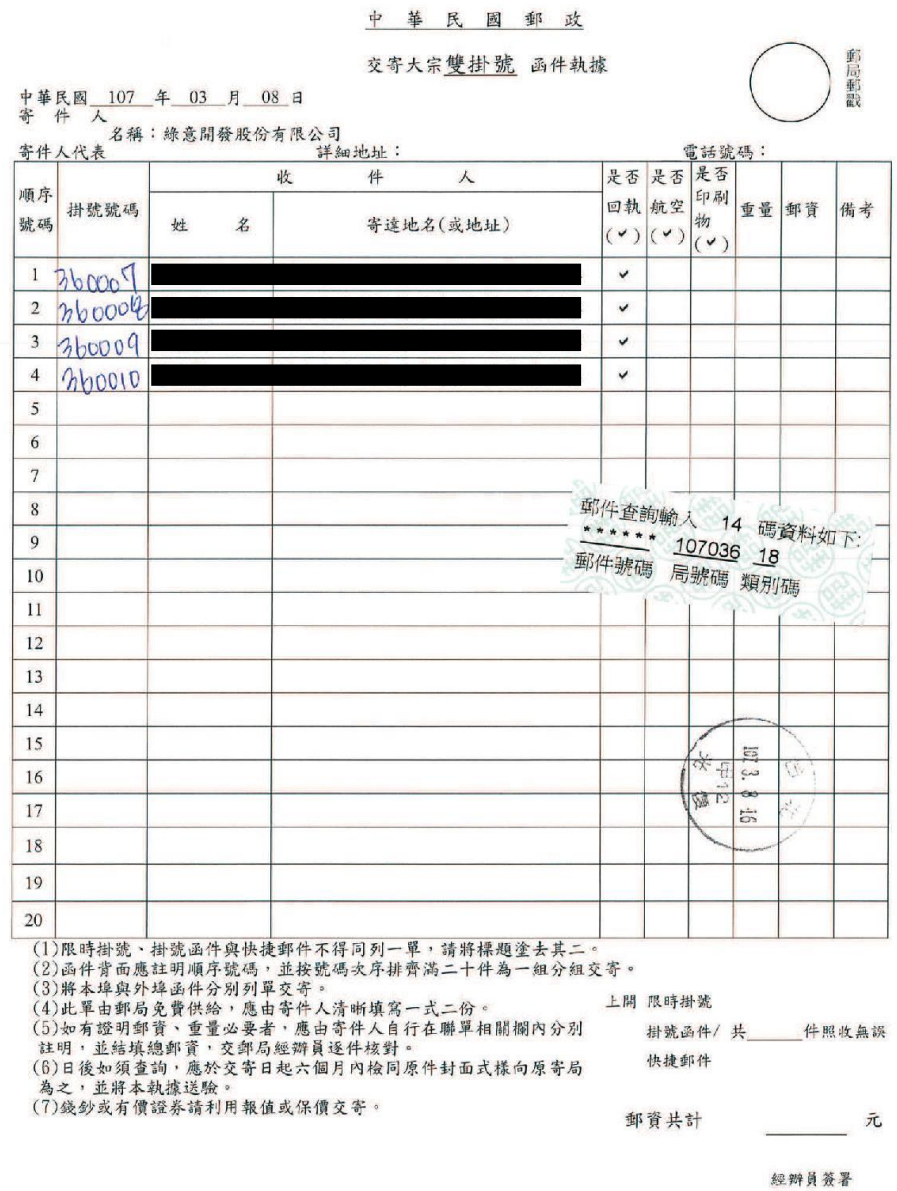
經 年 月 日證明 郵局正副本內容完全相同 郵戳 經辦員 主管 印

黏貼 郵票或郵資券

備註 一、存證信函寫送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於三年期滿後銷毀之。 二、在 頁 行第 格下 塗改 增刪 字 印 如有修改應填註本欄並蓋用寄件人印章，但塗改增刪每頁至多不得超二十字。 三、每件一式三份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書一字，色澤明顯、字跡端正。

處

騎縫郵戳 騎縫郵戳



中華民國郵政

交寄大宗雙掛號 函件執據

郵局郵戳

中華民國 107 年 03 月 08 日

寄件人 名稱：綠意開發股份有限公司

寄件人代表 詳細地址： 電話號碼：

順序號碼	掛號號碼	收件人 姓名	收件人 寄達地名(或地址)	是否回執(✓)	是否航空(✓)	是否印刷物(✓)	重量	郵資	備考
1	360007	[redacted]		✓					
2	360008	[redacted]		✓					
3	360009	[redacted]		✓					
4	360010	[redacted]		✓					
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
16									
17									
18									
19									
20									

郵件查詢輸入 14 碼資料如下:
****** 107036 18
郵件號碼 局號碼 類別碼

(1)限時掛號、掛號函件與快捷郵件不得同列一單，請將標題塗去其二。
(2)函件背面應註明順序號碼，並按號碼次序排齊滿二十件為一組分組交寄。
(3)將本埠與外埠函件分別列單交寄。
(4)此單由郵局免費供給，應由寄件人清晰填寫一式二份。
(5)如有證明郵資、重量必要者，應由寄件人自行在聯單相關欄內分別註明，並結填總郵資，交郵局經辦員逐件核對。
(6)日後如須查詢，應於交寄日起六個月內檢同原件封面式樣向原寄局為之，並將本執據送驗。
(7)錢鈔或有價證券請利用報值或保價交寄。

上開 限時掛號 掛號函件/ 共 件照收無誤 快捷郵件

郵資共計 元

經辦員簽署

都市再生。相逢富達

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
第三次都市更新暨都市設計聯審專案小組會	107年3月13日

目錄

壹、辦理緣起與法令依據

貳、計畫地區與範圍

參、實施者

肆、現況分析

伍、細部計畫及圖說

陸、處理方式及區段劃分

柒、申請容積獎勵項目及額度

捌、實施方式及相關費用負擔

玖、拆遷安置計畫

壹拾、財務計畫

都市再生。相逢富達

辦理緣起與法令依據

都市再生。相逢富達

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1,500㎡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。

都市再生。相逢富達

同意比例

◯ 本案比例之計算如下：

項目	【104.12.26】公展版				【107.03.13】第三次小組會前			
	土地部分		合法建物部分		土地部分		合法建物部分	
	面積（㎡）	所有權人數	面積（㎡）	所有權人數	面積（㎡）	所有權人數	面積（㎡）	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（%）	**84.80%**	**90.91%**	**95.70%**	**95.24%**	**85.61%**	**91.43%**	**96.89%**	**96.97%**
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健康因素、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。

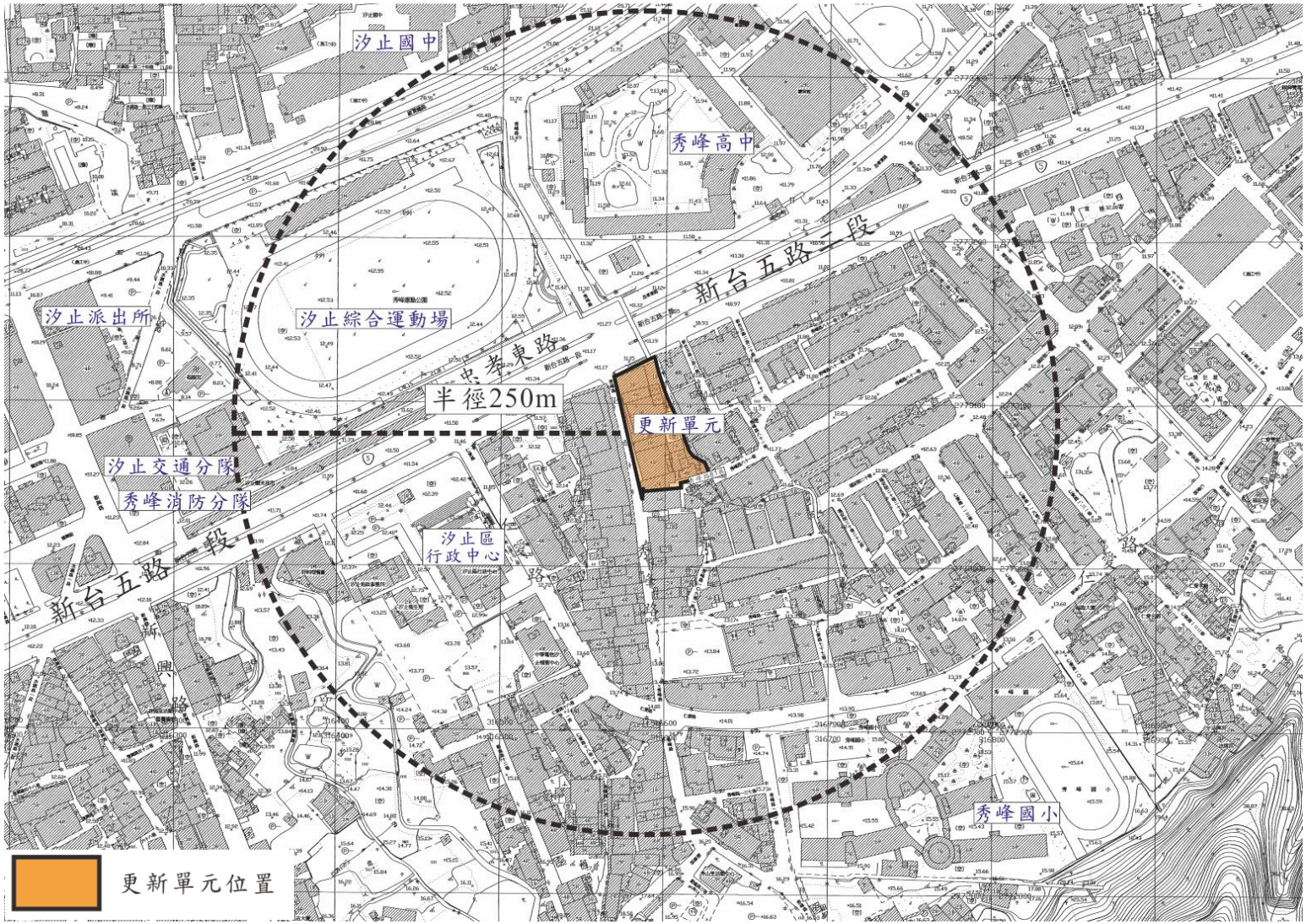
都市再生。相逢富達

貳、計畫地區範圍

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



都市再生。相逢富達

叁、實施者及各單位資訊

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

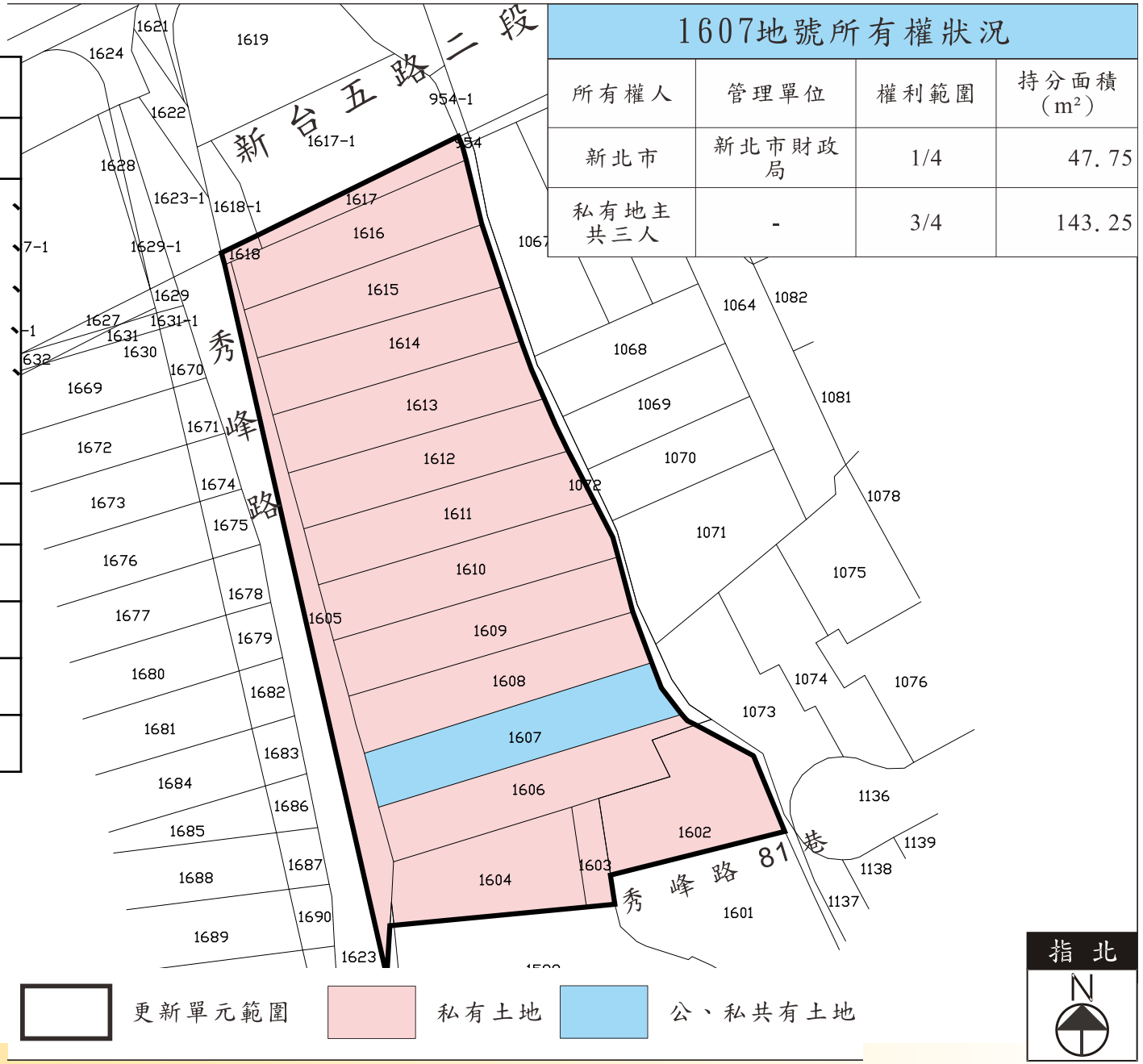
- 聯絡人：張維仁
- 聯絡電話：（02）2728-2927#117
- 聯絡地址：（110）臺北市信義區松德路161號8樓

◯ 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㎡
私有人數	35人
公有人數	1人
總人數	36人



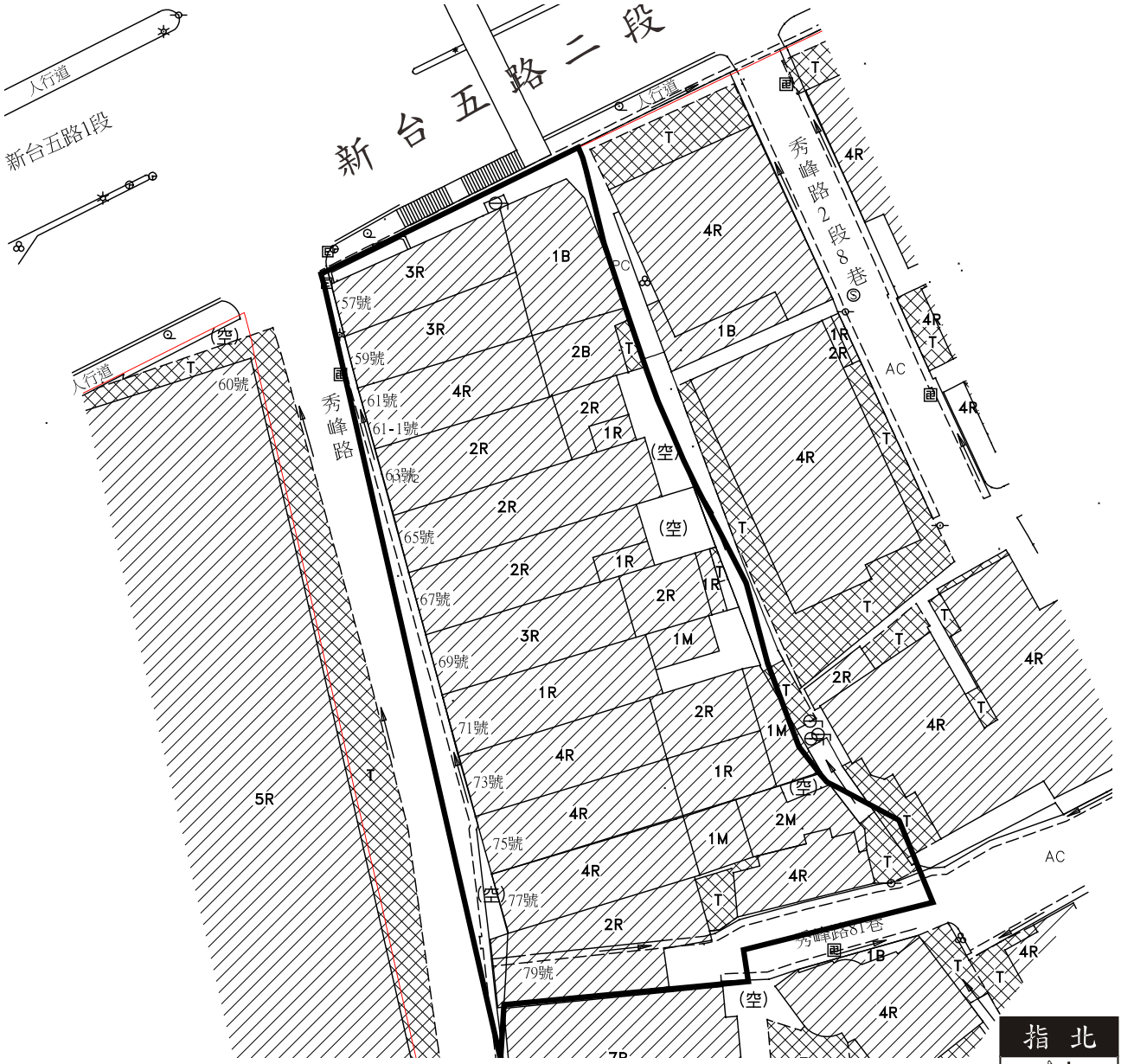
所有權人	管理單位	權利範圍	持分面積（m²）
新北市	新北市財政局	1/4	47.75
私有地主共三人	-	3/4	143.25

都市再生。相逢富達

肆、現況分析

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㎡
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）

肆、現況分析

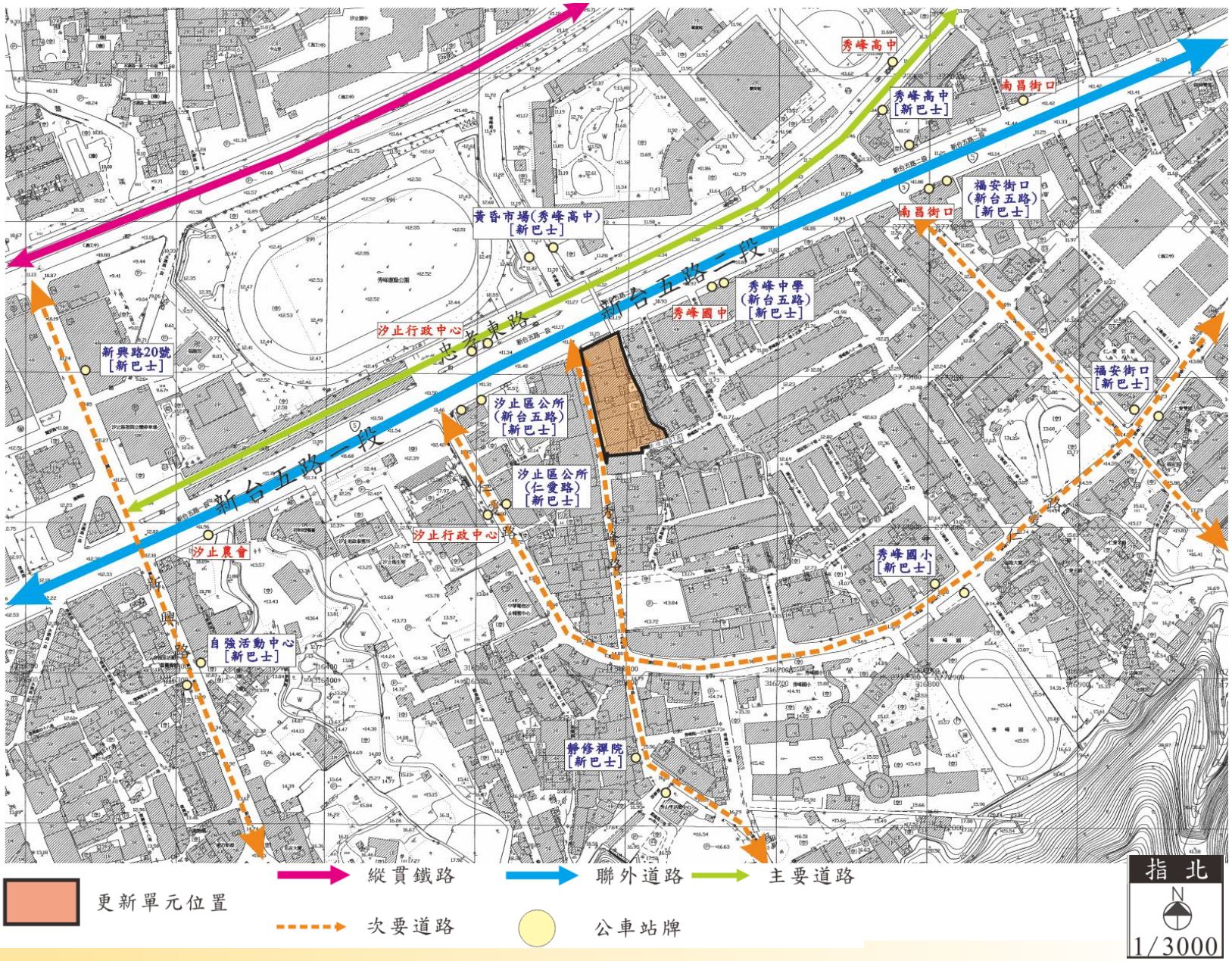
指北
N

都市再生。相逢富達

肆、現況分析

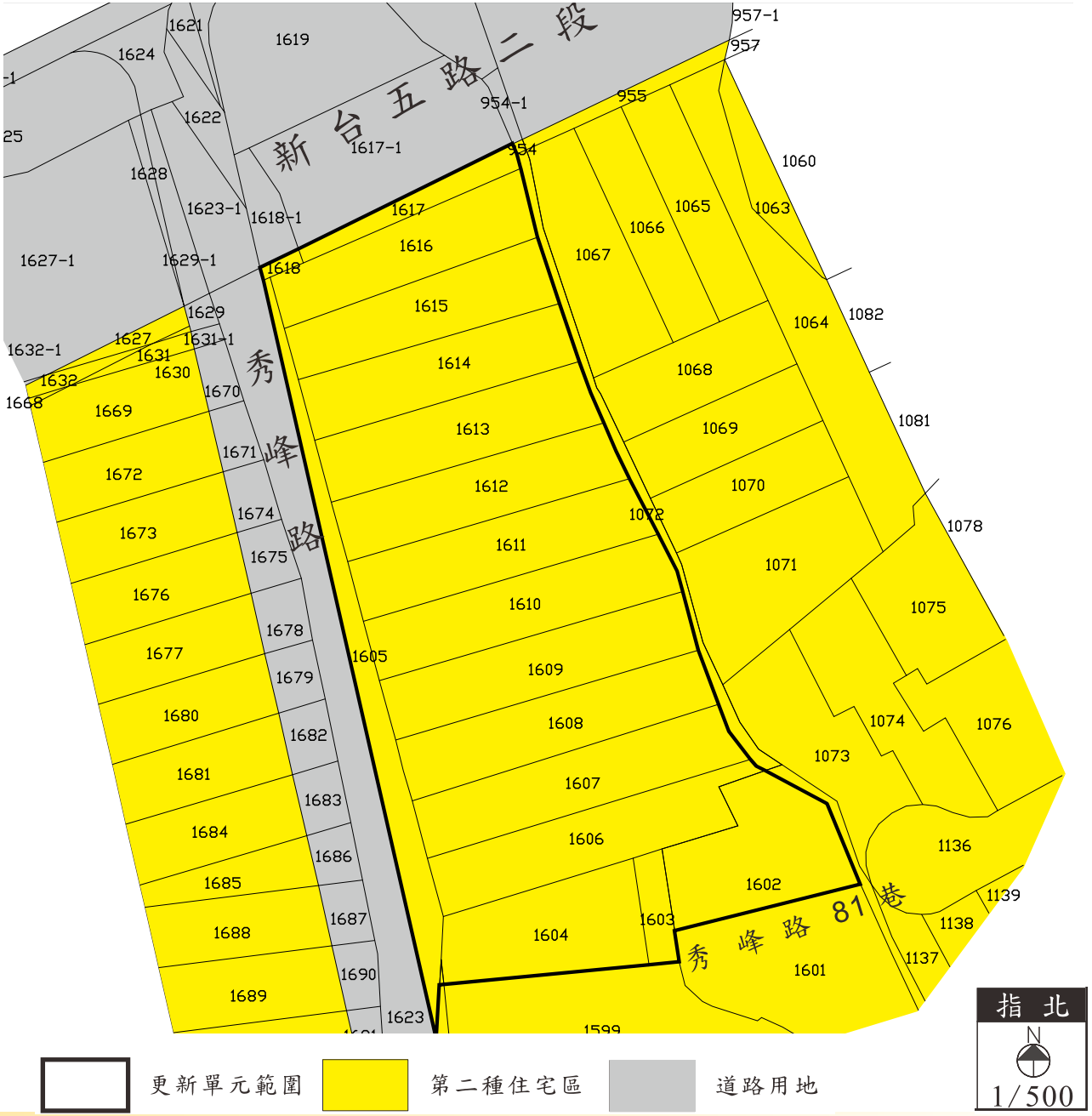
附近地區交通現況

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。



相關都市計畫

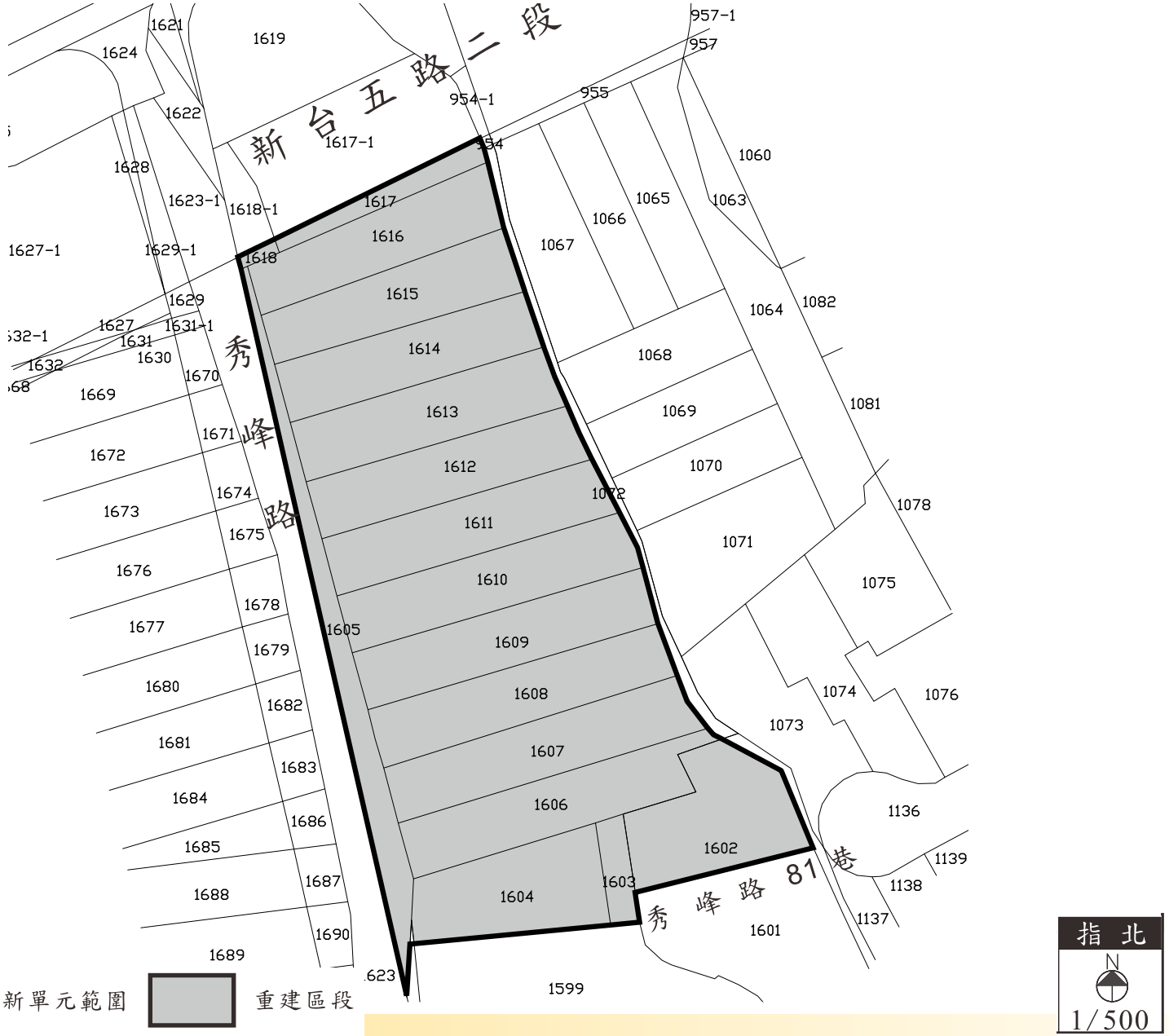
都市計畫	變更汐止都市計畫(第二次通盤檢討)案。
土管要點	變更汐止都市計畫（土地使用分區管制要點專案通盤檢討）（第二階段）案。
使用分區	第二種住宅區 建蔽率50% 容積率240%



都市再生。相逢富達

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(1/3)

◯ 設計建蔽率獎勵

- 本案法定建蔽率：50%。
- 設計建蔽率：37.38%
- 獎勵面積：6,084.00×3%=182.52㎡
- 占法容比例：3.00%

◯ 退縮人行步道獎勵

- 本案於新台五路二段、西側秀峰路及南側秀峰路81巷均退縮4米至6米人行步道。
- 退縮面積：685.37㎡
- 臨路係數（3條）：1.8倍
- 獎勵面積:685.37㎡×1.8=1,233.67㎡
- 占法容比例：20.27%

項目		數值	
基本資料	基地面積	2,535.00㎡	
	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㎡	
項目		面積（㎡）	比例（%）
容積獎勵	都市更新獎勵 設計建蔽率	182.52	3.00
	都市更新獎勵 退縮人行步道獎勵	1,233.67	20.27
	都市更新獎勵 綠建築設計獎勵	365.04	6.00
	都市更新獎勵 合法四層樓以上建築物	217.68	3.57
	都市更新獎勵容積合計	1,998.91	32.84
容積移轉		1,825.20	30.00
合計		3,824.11	62.84
允建總容積		9,908.11	

※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。

都市再生。相逢富達

容積獎勵試算表(2/3)

◯ 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：6,084.00×6%=365.04㎡
- 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907.00㎡
- 坐落基地法定容積：2,176.80㎡
- 獎勵比例：坐落基地法容之10%
- 獎勵面積：217.68㎡
- 占法容比例：3.57%

項目			數值	
基本資料	基地面積		2,535.00㎡	
	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㎡	
項目			面積（㎡）	比例（%）
容積獎勵	都市更新獎勵	設計建蔽率	182.52	3.00
		退縮人行步道獎勵	1,233.67	20.27
		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		1,998.91	32.84
容積移轉			1,825.20	30.00
合計			3,824.11	62.84
允建總容積			9,908.11	

※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。

都市再生。相逢富達

容積獎勵試算表(3/3)

◯ 第二次小組申請獎勵項目

項目			數值	
基本資料	基地面積		2,535.00㎡	
	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㎡	
項目			面積（㎡）	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
容積移轉			2,129.40	35.00
合計			3,663.36	60.20
允建總容積			9,747.36	

◯ 第三次小組申請獎勵項目

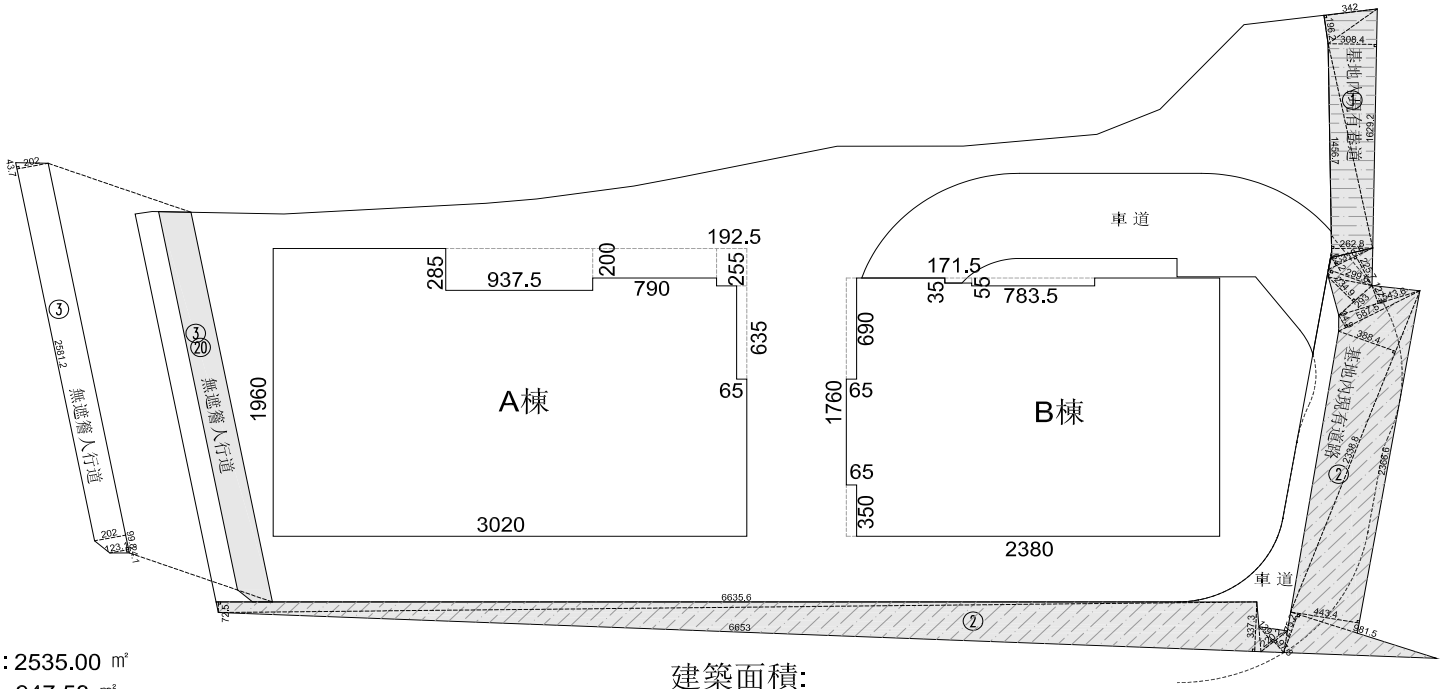
項目			數值	
基本資料	基地面積		2,535.00㎡	
	使用分區		第二種住宅區	
	建蔽率		50%	
	容積率		240%	
法定容積			6,084.00㎡	
項目			面積（㎡）	比例（%）
容積獎勵	都市更新獎勵	設計建蔽率	182.52	3.00
		退縮人行步道獎勵	1,233.67	20.27
		綠建築設計獎勵	365.04	6.00
		合法四層樓以上建築物	217.68	3.57
	都市更新獎勵容積合計		1,998.91	32.84
容積移轉			1,825.20	30.00
合計			3,824.11	62.84
允建總容積			9,908.11	

※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。

都市再生。相逢富達

柒、申請容積獎勵項目及額度

一層綠化植栽及基地面積計算圖



基地面積：2535.00 ㎡
建築面積：947.58 ㎡
無法綠化面積：

①基地內現有巷道：1.96x3.42/2+16.29x3.08/2+14.57x2.63/2 = 47.6 ㎡

②基地內現有通路：1.22x0.07/2+66.36x0.72/2+66.53x3.37/2+3x0.48/2+3.19x0.62/2+2.93x2.35/2+3.19x2.26/2+23.39x3.88/2+5.87x0.95/2+2.2x1.39/2+5.44x1.27/2+2.2x0.98/2+23.67x4.43/2+9.82x2.75/2 = 264.94 ㎡

③無遮簷人行道：2.02x0.44/2+2.02x25.81+(1.23+2.02)x1/2+1.23x0.24/2 = 54.36 ㎡

合計：47.6+264.94+54.36 = 366.90 ㎡

可綠化面積：
2535.00-947.58-366.90=1220.52 ㎡

綠覆率檢討：
1270.74÷1220.52(可綠化面積)x100%=104.11％ > 60％ ok.

建築面積:

A棟:30.20x19.60-9.375x2.85-7.90x2.00-1.925x2.55-0.65x6.35=540.37㎡

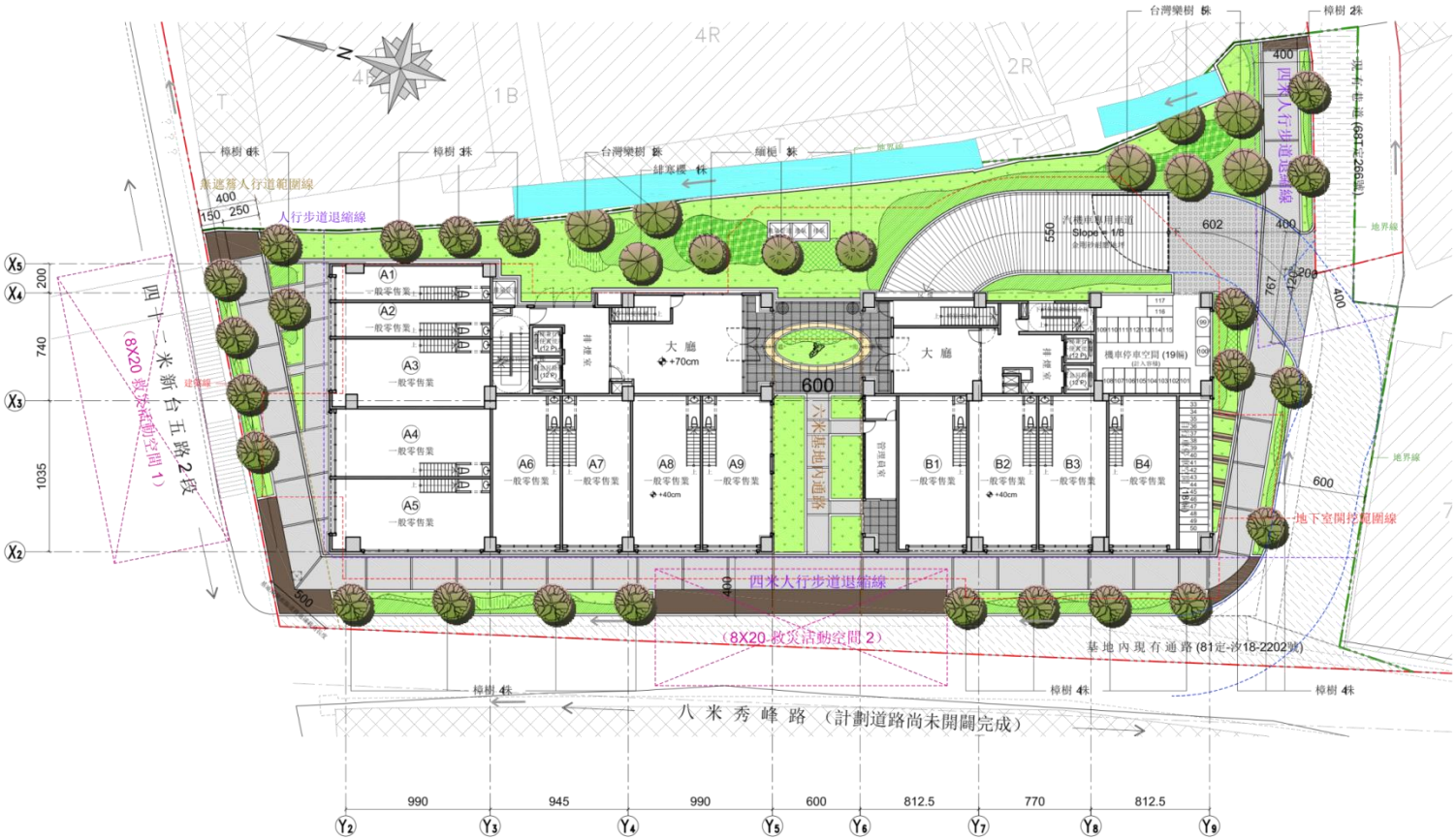
B棟:23.80x17.60-0.65x6.90-1.715x0.35-7.835x0.55-0.65x3.50=407.21㎡

合計540.37+407.21=947.58㎡

都市再生。相逢富達

柒、申請容積獎勵項目及額度

地面層綠覆率檢討圖



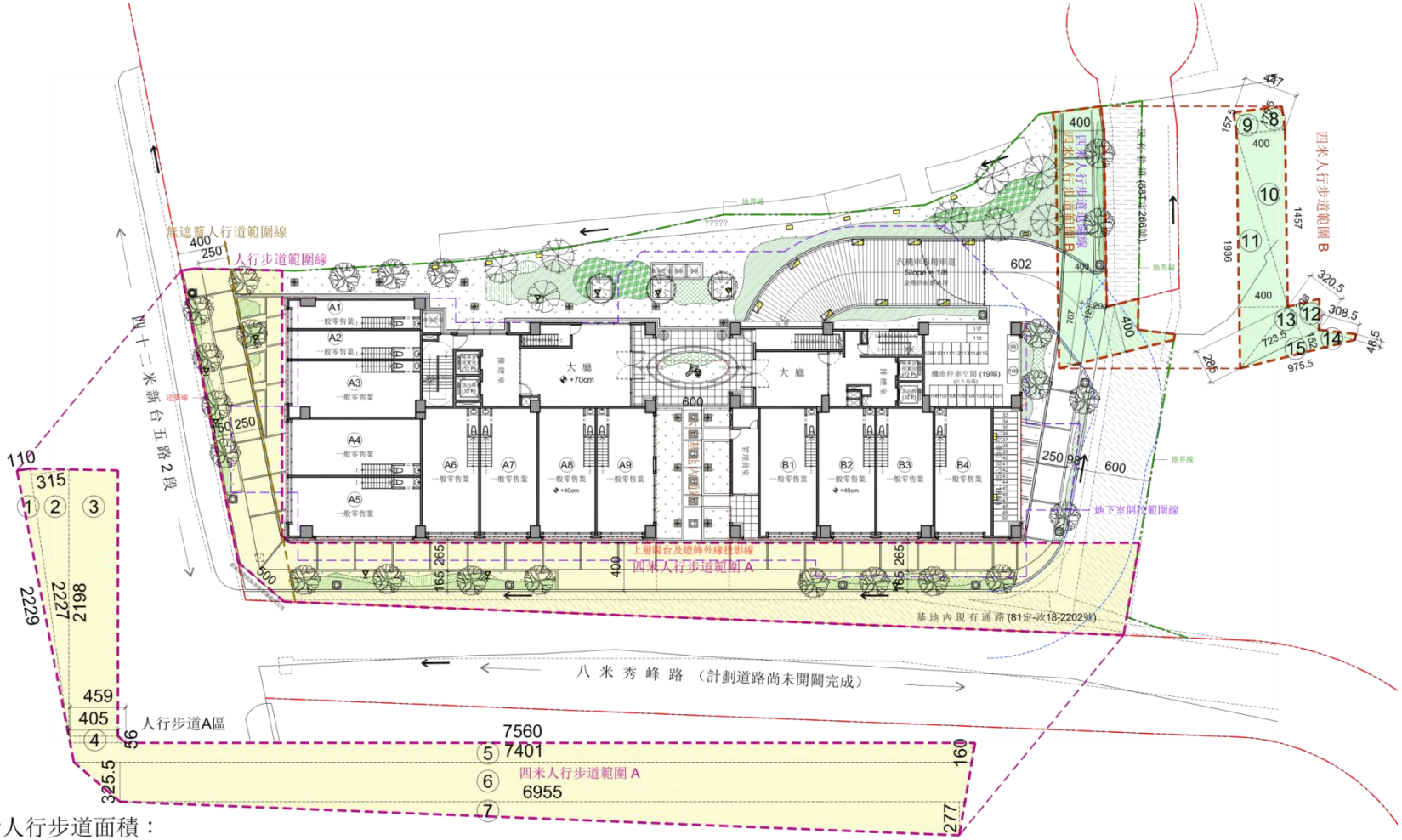
圖例	名稱	規格	數量	植栽密度	單位綠覆面積 (㎡)	單項綠覆面積 (㎡)	總綠覆面積 (㎡)
喬木	台灣欒樹	Φ=20cm,H=6m,W=3m	7 株		20.00㎡	140.00㎡	680.00㎡
	樟樹	Φ=15cm,H=5m,W=2.5m	23 株		20.00㎡	460.00㎡	
	緬梔	Φ=15cm,H=2.5m,W=2.5m	3 株		20.00㎡	60.00㎡	
	緋寒櫻	Φ=15cm,H=3m,W=2.5m	1 株		20.00㎡	20.00㎡	

圖例	名稱	規格	數量	植栽密度	單位綠覆面積 (㎡)	單項綠覆面積 (㎡)	總綠覆面積 (㎡)	
灌木	細葉杜鵑	H=30cm,W=15cm	3.69㎡	36 株/㎡	實際面積加50%	5.53㎡	319.25㎡	1270.74㎡
	小蚌蘭	H=15cm,W=15cm	30.79㎡	36 株/㎡	實際面積加50%	46.18㎡		
	黃金露花	H=30cm,W=20cm	136.25㎡	36 株/㎡	實際面積加50%	204.38㎡		
	錫蘭葉下珠	H=30cm,W=20cm	29.47㎡	36 株/㎡	實際面積加50%	44.20㎡		
	矮仙丹	H=30cm,W=20cm	12.64㎡	36 株/㎡	實際面積加50%	18.96㎡		
地被	台北草	密鋪	271.49㎡	36 株/㎡	被覆面積	271.49㎡	271.49㎡	

都市再生。相逢富達

柒、申請容積獎勵項目及額度

退縮人行步道面積計算圖-一層平面



留設人行步道面積：

人行步道 A 區

① 1.10x22.29/2=12.26 ㎡
② 3.15x22.27/2=35.08 ㎡
③ (21.98+21.895)x4.05/2=88.85 ㎡
④ (4.59+4.05)x0.56/2=2.42 ㎡
⑤ (75.60+74.01)x1.60/2=119.69 ㎡
⑥ (74.01+69.55)x3.255/2=233.64 ㎡
⑦ 2.77x69.55/2=96.33 ㎡

人行步道A區面積合計：588.27 ㎡

人行步道 B 區

⑧ 1.575x4.47/2=3.52 ㎡
⑨ 1.755x4.47/2=3.92 ㎡
⑩ 4.00x14.57/2=29.14 ㎡
⑪ 4.00x19.36/2=38.72 ㎡
⑫ 2.08x3.205/2=3.33 ㎡
⑬ 7.235x2.85/2=10.31 ㎡
⑭ 0.485x3.085/2=0.75 ㎡
⑮ 1.52x9.755/2=7.41 ㎡

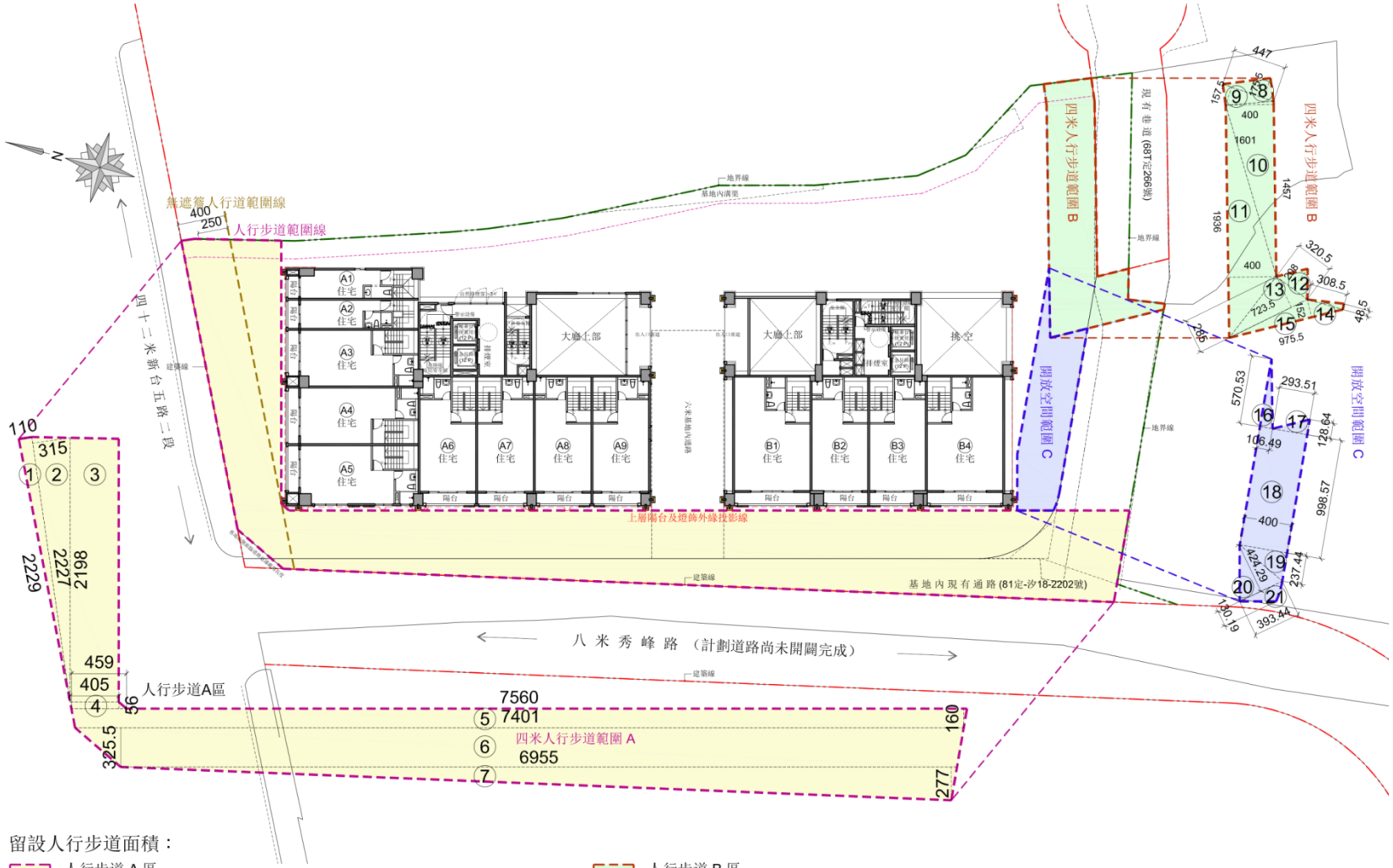
人行步道B區面積合計：97.10 ㎡

留設人行步道面積合計 (A區+B區) ：588.27㎡+97.10㎡ = 685.37 ㎡

臨路退縮獎勵面積：685.37x1.8 = 1233.67 ㎡

都市再生。相逢富達

退縮人行步道面積計算圖-二層平面



留設人行步道面積：

人行步道 A 區

① 1.10x22.29/2=12.26 ㎡
② 3.15x22.27/2=35.08 ㎡
③ (21.98+21.895)x4.05/2=88.85 ㎡
④ (4.59+4.05)x0.56/2=2.42 ㎡
⑤ (75.60+74.01)x1.60/2=119.69 ㎡
⑥ (74.01+69.55)x3.255/2=233.64 ㎡
⑦ 2.77x69.55/2=96.33 ㎡
人行步道A區面積合計：588.27 ㎡

人行步道 B 區

⑧ 1.575x4.47/2=3.52 ㎡
⑨ 1.755x4.47/2=3.92 ㎡
⑩ 4.00x14.57/2=29.14 ㎡
⑪ 4.00x19.36/2=38.72 ㎡
⑫ 2.08x3.205/2=3.33 ㎡
⑬ 7.235x2.85/2=10.31 ㎡
⑭ 0.485x3.085/2=0.75 ㎡
⑮ 1.52x9.755/2=7.41 ㎡
人行步道A區面積合計：97.10 ㎡

開放空間 C 區

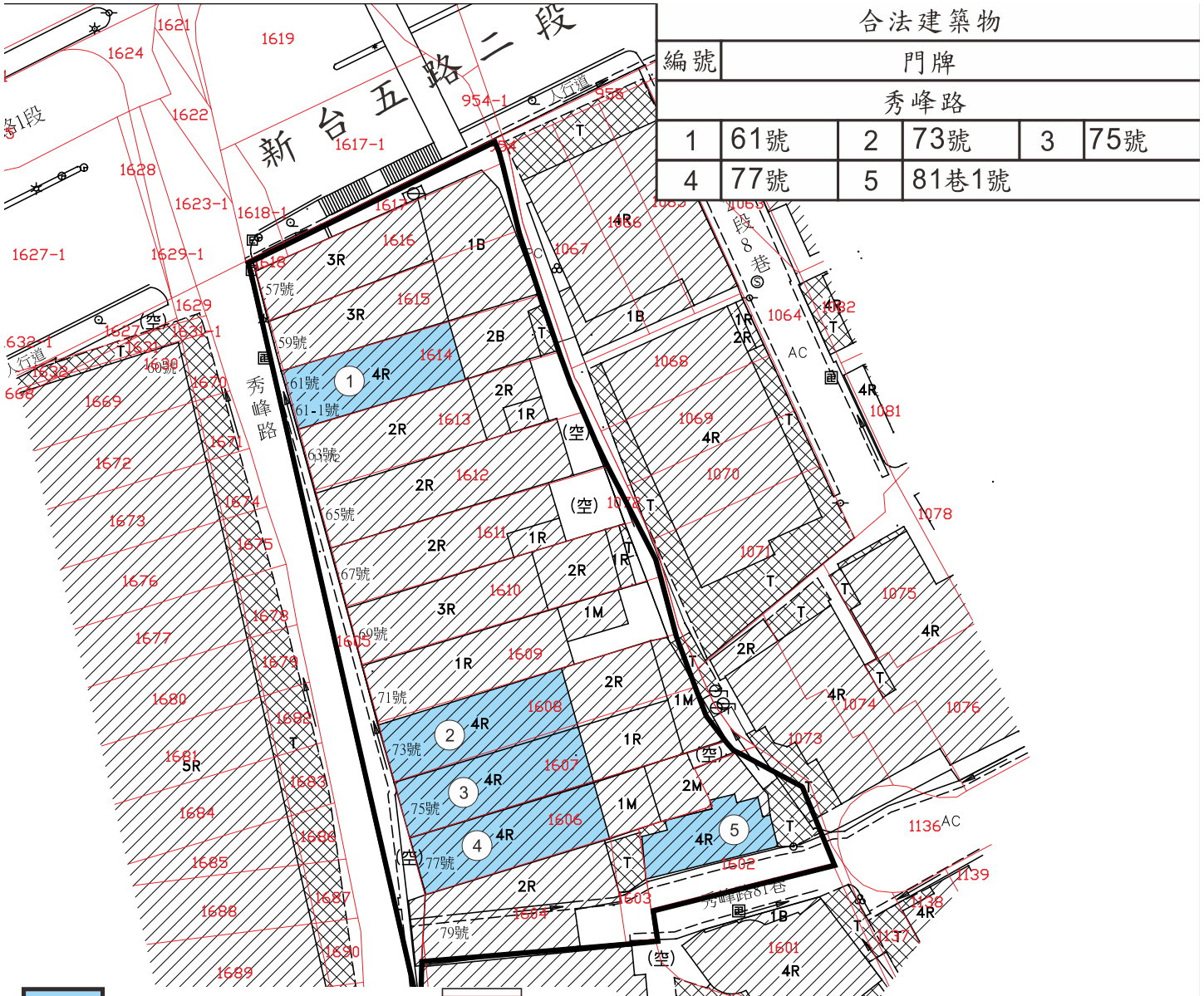
⑯ 5.705x1.065/2=3.04 ㎡
⑰ 2.935x1.286/2=1.89 ㎡
⑱ 4x9.986=39.94 ㎡
⑲ 4x2.374/2=4.75 ㎡
⑳ 3.934x4.243/2=8.35 ㎡
㉑ 3.934x1.302/2=2.56 ㎡
開放空間C區面積合計：60.53 ㎡

留設人行步道面積合計 (A區+B區) ：588.27㎡+97.10㎡ = 685.37 ㎡
留設人行步道 + 開放空間面積合計：685.37㎡+60.53㎡ = 745.90 ㎡
臨路退縮獎勵面積：685.37x1.8 = 1233.67 ㎡

都市再生。相逢富達

柒、申請容積獎勵項目及額度

四層以上建物坐落基地示意圖



更新單元範圍　合法四層樓以上建築物（4R）　地籍線

都市再生。相逢富達

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）

都市再生。相逢富達

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。

都市再生。相逢富達

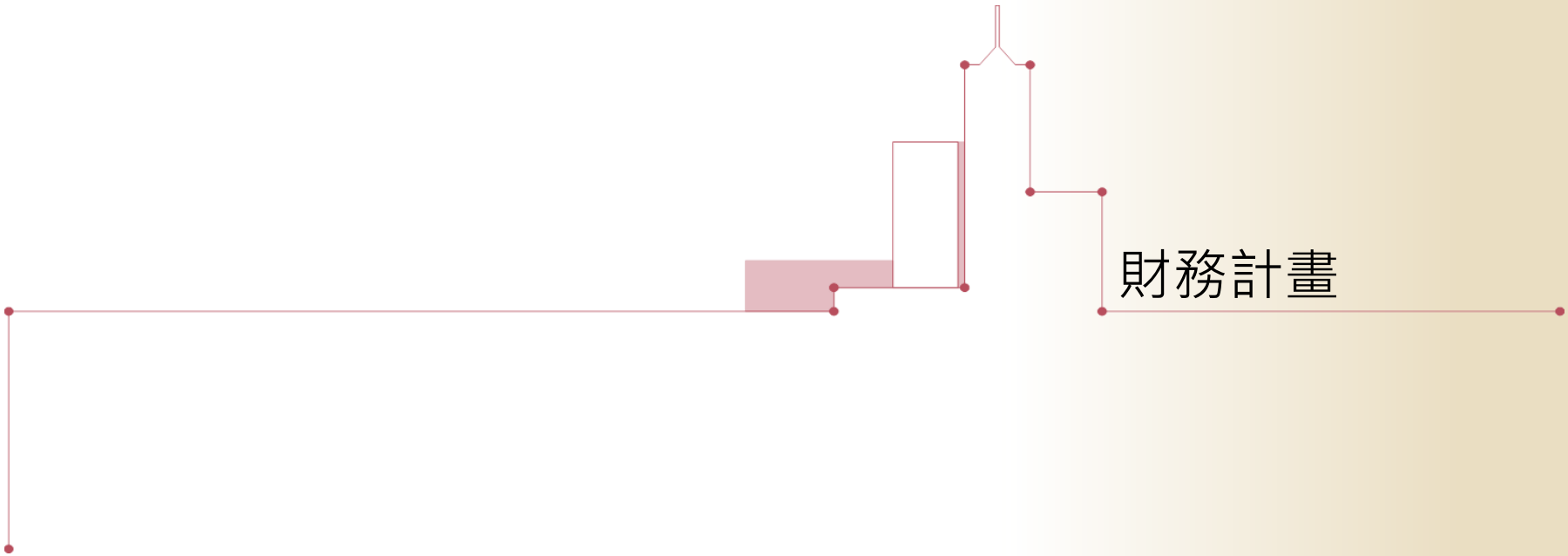
合法建築物之補償與安置

◯ 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

都市再生。相逢富達

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）		614,944,159	
		（三）空氣污染防制費		58,514	
		（四）其他必要費用	1.公寓大廈公共基金	2,157,819	
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用	8,775,000	
			3.建照執照相關規費	221,564	
			4.其他項目 (1)建築物結構外審費	172,157	
			4.其他項目 (2)綠建築顧問費	1,000,000	
			4.其他項目 (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			4,506,456	
	工程費用（A）合計：			644,238,213	

※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。

都市再生。相逢富達

■ 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	10,112,828	
		（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）	2,340,000	
		信託登記、塗銷費用	1,053,000	
	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：	49,694,502	

※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。

都市再生。相逢富達

■ 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：	27,368,484	
肆、稅捐（D）	一、印花稅	703,420	
	二、營業稅	23,057,795	
	稅捐（D）合計：	23,761,215	
伍、管理費用（E）	一、行政作業費用（E1）	-	
	二、信託費用（E2）	5,204,475	
	三、總務及人事管理費用（E3）	44,283,419	
	四、銷售管理費用（E4）	48,309,184	
	五、風險管理費用（E5）	102,556,914	
	管理費用（E）合計：	200,353,992	
陸、其他（F）	一、容積移轉費用	55,584,185	
	其他（F）合計：	55,584,185	
共同負擔費用（A）+（B）+（C）+（D）+（E）+（F）總計：		1,005,507,047	
更新後總價值：		1,923,217,500	
共同負擔比：		52.28%	

※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。

都市再生。相逢富達

作業單位初審意見

都市再生。相逢富達

壹拾貳、作業單位初審意見

一、容積獎勵意見如下：

（一）有關申請設計建蔽率獎勵綠覆率檢討部分，其計算式及結果應由建築師簽證檢討負責。

○ 未來配合補充建築師簽證。

（二）有關申請人行步道獎勵部分，請套繪周邊現況，並於圖面標示留設鋪面材質之相關圖說，以利審議。

○ 有關人行步道套繪周邊現況及留設鋪面材質，詳都審報告書6-12頁。

二、有關本案防災與逃生避難構想，請檢附經消防局檢核通過之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5-16頁。

三、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。

四、計畫書內容部分：

（一）本案提列信託費用，請檢附相關證明文件；另表15-1與P15-8數值不同，請釐清後修正。

○ 經釐清係事業計畫書P.15-8頁誤植，正確數值為5,204,475元，已修正。

（二）重建費用提列建築物結構外審費、綠建築顧問費及景觀設計費用，未來應出具契約佐證。

○ 詳建築師簡報說明。

（三）有關開放空間管理維護費用，請實施者逕洽都市設計科確認內容無誤。

○ 本案依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定設置管理維護基金 685.37㎡×5,000(元/㎡) = 3,426,850元，撥付予公寓大廈管理委員會專款專用，後續洽詢都市設計科確認。

（四）相關計畫書圖內容誤植或缺漏，請通盤檢視並修正。

○ 如有誤植或缺漏，配合檢討修正。

都市再生。相逢富達

提案討論事項

都市再生。相逢富達

一、人民陳情意見(1/11)：

（一）本案歷次人民陳情意見詳附件—人民陳情綜理表，本案尚有部分所有權人未同意參與更新，有關溝通協調情形，請實施者說明後提請討論。

◯ 公辦公聽會人民陳情意見綜理表

編號	提議人	陳情意見	備註
1	所有權人周OO先生（秀峰路OO號1樓）	本案更新單元範圍北側新台五路上的天橋可不可以拆除?南側秀峰 路OO巷為什麼沒有在範圍內？	
2	鄰地地主方OO先生（秀峰路OO號1樓）	我們秀峰路OO號跟OO號都沒有在更新單元範圍內，可是我們的建築物也都將近40年已老舊不堪，是不是也要一併納入規劃？	
3	鄰地地主石OO小姐（秀峰路OO號）	一 現在都說是因為秀峰路77號2樓還沒談好，所以導致我們後面79號這邊沒有辦法納入，所以希望委員會可以說服OO號2樓，其他地主也可以一起努力合作，如果地主有稍微想要多一點，實施者綠意開發股份有限公司是否能釋出善意，若非過分的要求，我想在座的各位住戶應該都不會有意見，希望實施者盡量溝通整合，因為大家都希望本都更案能夠趕快促成。 二 若僅一家不同意，要靠實施者和政府合作才可以談成，所以政府要跟實施者一起努力。	
4	鄰地地主黃OOO，丈夫李OO代(秀峰路OO號2樓)	目前法律上有沒有強制執行的機制去拆除?	

一、人民陳情意見(2/11)：

◯ 第1次專案小組前人民陳情意見綜理表

編號	提議人	陳情意見	備註
1	方OO、闕OO、周OO、廖OOO、陳OO、石OO、黃OO、黃OOO、陳OO、陳OO、陳OOO等11人 105/1/22	我們是汐止區秀峰路OO號、OO號及秀峰路OO巷O號的住戶，經由綠意開發公司接洽與舉辦公聽會的過程中，有一直表達我們想要一起參加「擬訂新北市汐止區新峰段1611地號等13筆土地」都市更新案的意願，但是綠意開發公司表示因為礙於部分地主尚未同意，不想造成之後強制拆除的問題，沒有辦法將範圍擴大到我們這邊，但是因為我們這幾戶房子的狀況40幾年也很老舊，防火與耐震都是問題，OO號一樓又有部分供OO巷鄰房穿越到秀峰路影響到所有權人的權益。 經綠意開發與全體鄰地地主長期溝通，原本不同意的地主現在已經同意了，所以如果我們還是有意願要一起都市更新，政府機關也同意的話，範圍就可以擴大了，而我們這幾戶經由溝通及討論後，幾乎大家都一致表達想要參加的意願，下面是我們連署的簽名，希望各位政府各級長官可以考量到我們這些住戶的權益，以及都市更新希望改善居住環境的美意，同意將我們納入都市更新的範圍一起進行改建。但是我們也從綠意開發公司那邊得知，今年開始可以申請的獎勵法規有變動，所以我們也想請各位長官可以同意我們之新納入範圍，能適用之前送件時的法規，不然如果因為我們新加進來的範圍要適用新法規，權益影響很大，那麼部分地主意願可能又有改變，這樣我們奮鬥、辛苦多年改建的期望又白費了。	

都市再生。相逢富達

一、人民陳情意見(3/11)：

◯ 第1次專案小組人民陳情意見綜理表

編號	提議人	陳情意見	備註
1	鄰地地主吳OO(汐止區秀峰路OO巷O號1樓)、鄰地地主林OO (汐止區秀峰路OO巷O號O樓)、鄰地地主吳OO (汐止區秀峰路OO巷O號O樓)、鄰地地主曹OO (汐止區秀峰路OO巷O號O樓)(含書面意見)	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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。 (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。	

都市再生。相逢富達

一、人民陳情意見(4/11)：

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
第三次自辦協調會	106年4月27日

一、人民陳情意見(5/11)：

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：

◯ 第一次鄰地協調會會議紀錄（105.05.28）

新北市汐止區新峰段1611地號等13筆土地

都市更新事業計畫案鄰地 1601 地號協調會會議紀錄

開會時間：民國105年05月28日（星期六）上午10時

開會地點：新北市汐止區忠孝東路492號2樓（綠意皇邑社區）

出席簽到：[redacted]、缺席 3 人，詳開會通知單出席簽到

主席：陳秋忠　　紀錄：林正泓

一、報告事項：更新單元範圍、進度、更新法令、權利變換、規劃設計等簡報。

二、住戶提問及討論：

汐止區秀峰路[redacted]所有人[redacted]：目前雖然知道秀峰路109巷附近有建商在整合改建，但時間太長結果未知，因此強烈要求希望1601地號能合併納入貴公司申請都更單元範圍，辦理都更是最快的改建機會，請貴公司能幫忙完成心願。

實施者回應：雖然今天1、3、4樓地主均未出席，未表達意見十分遺憾，但有關1601地號加入本案都更單元範圍，原則上實施者都是歡迎的，但不只是其他住戶也同意，政府有關單位也核准始能辦理，希望林先生能諒解，我們會將你的意見轉達新北市政府都更處。

三、散會：11時30分。

主席：陳秋忠（簽名或蓋章）　　紀錄：林正泓（簽名或蓋章）

都市再生。相逢富達

一、人民陳情意見(6/11)：

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：

- ◯ 逾期招領後親送相關文件與陳情人（105.06.25~105.08.27）

新北市汐止區新峰段 1601 地號納入「新北市汐止區新峰段 1611 地號等 18 筆土地都市更新單元」範圍—綠意開發股份有限公司函、鄰地協調會議記錄、納入都市更新範圍意願調查表—資料簽收名冊

門牌號碼 (汐止區秀峰路)	所有權人	本人簽收	代理人簽收	備　註
[redacted]	[redacted]	[redacted] 6/5		
[redacted]	[redacted]	[redacted] 收訖 6/5.		
[redacted]	[redacted]			
[redacted]	[redacted]	[redacted]	8/27	

一、人民陳情意見(7/11)：

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：

◯ 訪談紀錄-略

（105.06.25~105.08.27）

- 105.06.25第一次拜訪未碰到3樓吳小姐及4樓曹小姐。
- 105.08.25再次前往，仍未接洽到前述所有權人。
- 105.08.27接洽到曹小姐本人，並表達不願參與都市更新之意願。
- 105.08.30曹小姐再次發文給都更處表達不願參與都更之意願。

與汐止新峰段 1601 地號([redacted])

所有權人訪談紀錄

本案由地方人士王金泉、綠意特助莊光敏於 105.06.25 PM15：45 起至汐止區秀[redacted](1601 地號)拜訪各層住戶

一、與 2 樓所有權人[redacted]

[redacted]：2 號建築物老舊、窳陋，有都更機會當然要爭取、把握，[redacted]築線當時是因[redacted]興建才指定出來的，若[redacted]同時都更為何不能廢除？[redacted]樓所有權人要求加入都更，我們也並未要求額外之權利。[redacted]有時在台南，4 樓所有權人[redacted]最近身體欠安(可能常需就醫)。

[redacted]：本案當時開始整合都更範圍時，認為[redacted]巷道，[redacted]東側 3 層那排建築群亦均編定為[redacted]之門牌號，所以視 1601 地號為道路對側之另一宗基地未予通知納入。若於法 1601 地號得納入都更範圍，且其他相關權利人無異議，我們當然會接受一併考慮。若此次無法納入，本人也願意協助進行 1601 地號與南側及東側鄰地之都更整合，特別是南側交通出入條件不佳，消防安全是生活環境之大問題，建物又比我們[redacted]更老舊。

[redacted]：光貴案就已整合超過 3 年還只是小組第一次審議，1601 地號未來與南側或東側整合只要其中有釘子戶不是又要好幾年？

[redacted]：本案當時因 1606 地號有所有權人未同意，為保障同意人權益，就已整合之 13 筆土地範圍送件，其實 1606 地號未同意戶也是在等

提案討論事項

◯ 105.08.27-4F曹小姐出具之意願書

納入都市更新範圍意願調查表

一、更新單元範圍：

（一）報核時：

新北市汐止區新峰段 1611 地號等 13 筆土地都市更新單元。

（二）第一次小組會後經會議協調納入新峰段 1602、1603、1604、1605 及 1714 地號等 5 筆地號，擴大為「新北市汐止區新峰段 1611 地號等 18 筆土地都市更新單元。」

二、調查資料：

您是否願意將新峰段 1601 地號土地乙筆納入更新單元範圍，參與本都市更新事業計畫案，並於必要時出席相關會議與出具更新同意書?

☐a. 願意

☑b. 不願意

☐c. 如否，其原因

（希望保持原狀 ）

填表人簽名：[redacted]

填表日期：105 年 8 月 27 日 聯絡電話 [redacted]

E-MAIL：

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 4 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五段 69 號

電　話：(02)8787-8096　#131 莊光敏

傳　真：(02)8787-3416

1

◯ 105.08.30-4F曹小姐之陳情書

開會時間 105年8月30日(星期二) 下午2時30分

開會事由：召開「擬訂新北市汐止區新峰段1611地號等13筆土地都市更新事業計畫案」協調會議

我工作因素無法參加協調會議，

在此表達我的決定及看法

[redacted]

陳情人意見項目：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，這些字中這不是我的意思，從開始都沒有要加入本案都更意願，而且不同意，表示清楚我沒有要都更當初[redacted]說簽名是草稿不是正式，可以到時後也可以反悔的，所以就簽名，況且簽名那張紙不是正式同意書，糾正陳情人意見內容，我不要加入本案都市更新的，不同意都更

我覺得好好的可以住，為何沒有事情找事情

新北市汐止區[redacted]表達不希望納入本更新單元範圍參與都市更新之意願，明確表達態度不同意納入本更新單元範圍參與都市更新

特別在此告之新北市政府都市更新處，謝謝！

民國105年8月27日筆

提案討論事項

一、人民陳情意見(8/11)：

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：

- 公辦範圍諮詢協調會會議紀錄-略（105.08.30)

捌、綜合意見及結論：

一、委員綜合意見：

(一)有關實施者整合溝通部分，協調過程所提供說明資料應客觀呈現相關數據內容，向地主說明計畫內容及其參與權利義務，並瞭解所有權人參與意願，請實施者持續努力整合協調。

(二)有關新峰段 1601 地號土地全體地主參與都市更新意願部分，為避免影響本案都市更新期程，請該筆地號土地全體所有權人明確表達各自參與意願，住戶之間取得參與共識，提供下次專案小組審議委員會審議參考。

(三)辦理都市更新係為改善都市居住整體環境，考量更新單元範圍完整性，涉及新峰段 1601 地號土地一併參與都市更新，調整更新單元範圍部分，請實施者納入考量，並提出妥適建築配置設計方案。

(四)有關都市更新後分回坪數部分，本案係採權利變換方式實施，未來更新後建築物價值將提升，而分回容積樓地板面積可能減少，及其他相關權利變換執行機制，請地主要確實瞭解。

二、結論：

(一)為提升社區整體居住環境品質及更新單元範圍完整性，有關納入新峰段 1601 地號土地參與都市更新部分，請實施者持續努力溝通、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。

(二)有關都市更新期程部分，本案目前於事業計畫審議程序，為避免因更新單元範圍不確定而影響辦理進度，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，並作成紀錄，提供本市都市更新審議委員會參酌審議。

玖、散會：下午 4 時 20 分

一、人民陳情意見(9/11)：

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：

◯ 第二次鄰地協調會-略（105.09.23)

- 1樓吳先生簽署都更同意書，並表達希望原地重建之意願。
- 2樓林先生未交付都更同意書。
- 3樓吳小姐出具都更同意書。
- 4樓曹小姐未出席會議。

結　論：

實施者：

(一)本會議已進行一個多小時，天色已晚，林先生因以前簽的都更同意書電話不對，請以正確電話更正重簽以便主管機關聯絡。都更同意書與意願調查表今天收受情形如下：

1. [redacted]：簽署都更同意書，都更意願調查表簽署 **C.如不願意，其原因：原地重建**。
2. [redacted]：簽署都更同意書，都更意願調查表簽署 A.願意。
3. [redacted]：未交付都更同意書與意願調查表。

(二)前面新峰段 1611 等地號都市更新案同意比率達 9 成以上，送出事業計畫迄今近 3 年，對於前面同意戶的等待也要有所交代，實施者會將今天鄰地協調會簡報、會議記錄、錄音檔、出席簽到簿等相關資料據實呈報主管機關及下次都更小組會審查，一切依法處理，非實施者所能決定，但實施者仍樂觀其成。

(三)本次協調會出席率多寡，由委員與主管機關專業判斷，實施者只就事實陳報，無決定權，如果 1601 可以加入皆大歡喜，否准各位住戶也不要失志、心灰意冷，希望 1601 地號加強共識，不要有不同意戶強拆屋問題，也思考早日配合南面二層老屋都更改建，解決秀峰路 81 巷兩側老舊建築影響居住安全與社區生活品質的問題。

提案討論事項

一、人民陳情意見(10/11)：

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：

◯ 第三次鄰地協調會（106.04.27)

- 僅1樓吳先生出席會議，其表達如果可以加強其所有之建物結構安全，不一定要加入本案更新範圍，或也可以將現有房屋賣給實施者，再換購更新後房地。
- 表示不希望拖延到前面地主進行重建。

「擬訂新北市汐止區新峰段1611地號等18筆土地都市更新事業計畫案」

第三次鄰地協調會會議紀錄

會議時間：民國106年4月27日下午7時正

會議地點：汐止區忠孝東路492號1樓

出 席 者：秀峰路81巷2號 [redacted]

缺　　席：秀峰路81巷2號

列　　席：

主　　席：實施者代表 陳秋忠　　紀錄：莊光敏

主席報告：

一、本次會議係依據106年4月7日市府舉辦之「擬訂新北市汐止區新峰段1611地號等18筆土地都市更新事業計畫案」第2次都市更新暨都市設計聯席審議會之結論，要求再給1601地號住戶90天整合全部住戶參與同意書，以避免範圍不確定，拖延太久影響前面眾多同意人的權益，請出席住戶踴躍發言表達參與意見，同意參與都更改建者請於散會前出具同意書為憑。

二、報告歷次協調會出席狀況、出席地主意見與結論。

1601 地號住戶意見：

1樓[redacted]認為如可加強建築結構，解決安全疑慮，我們1601地號不一定在這次拖延前面都更案的進行；或我們房地出售給實施者，再換購更新後房地。我們也不希望拖延前面重新地重建。

主席回應：政府目前推動防災型都更，1601地號也可採整建補強，也可爭取到補助，又達到補強建築結構。若本次無法加入前面的都更，未來仍可以依新北市政府擬定之防災型都更辦理建築結構補強、校皮整建。

今天本來是要協助1601地號4位地主整合同意參與都更，因僅有1樓吳先生出席，並表達意見，十分遺憾。無其他議案，散會！

散　會：4月27日下午19時40分

都市再生。相逢富達

一、人民陳情意見(11/11)：

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：

◯ 曹小姐再出具之不同意書（106.05.09)

新北市政府人民陳情案件（案件明細）

案號：話 1060508400	交辦日期：106/05/08	

特別提示：依據行政程序法及個人資料保護法等相關規定，陳情人資料承辦人不得以複製、拍攝、列印、抄送等各種方式，提供非承辦本陳情案流程相關人員，違反者，將依相關法規追究相關責任。

陳情主旨：反應都更

陳情內容：陳情人今日 5/8 收到單位公文(文號:城更字第 1063532927 號)，有關汐止區新峰段 1611 地號都更一案，內文提及單位於 4/27 舉辦開會，但陳情人未參加也未同意進行都更，請單位儘速予以聯繫回覆，請相關單位妥處。
(請以正式公文回覆陳情人)

前次回覆內容：

機關人員(主管)持續列管意見：

1.

發文日期：中華民國106年4月27日
發文字號：新北府城更字第1063532927號

[redacted]（[redacted]書面意見）

位置座落在汐止市新峰段1601-0000地號
汐止市新峰段01716-000建號

我工作因素無法參加協調會議在此我表達
決定不要加入本案都市更新不同意都更，房子是好好的
可以住還可以使用

106年5月9日筆

謝謝單位

都市再生。相逢富達

二、更新單元範圍：

(一)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確認：

○ 本案截至第三次小組開會前之同意比例

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(105年9月23)	否	原同意書作廢
2F	林先生	否	是(106年5月2日)	是	
3F	吳小姐	是	是(105年9月23)	是	
4F	曹小姐	是	否(106年5月9日)	否	
總計	4人	3份	3份		
同意比例				50%	

○ 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(同意書及聲明書詳後附)。

都市再生。相逢富達

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：[redacted]

填表日期：105 年 9 月 23 日，聯絡電話：[redacted]

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[redacted]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[redacted]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（㎡）	280.0		
權利範圍	4 分之 1		
持分面積（㎡）	70.00		

二、建物

建　號			1716		
建物門牌			[redacted]		
基地	地　段		新峰段		
	小　段				
	地　號		1601		
樓地板面積(㎡)	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(㎡) (A+B+E)*F			126.97		

立同意書人：[redacted]　（簽章）

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

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。

都市再生。相逢富達

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：[redacted]

住 址：[redacted]

身分證字號：[redacted]

電 話：[redacted]

中 華 民 國 105 年 10 月 21 日

都市再生。相逢富達

二、更新單元範圍：

(一)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確認：

- 本案實施者依據第二次小組會議紀錄於會議後90日內，民國106年4月27日召開本案第三次鄰地協調會，會議當日僅1樓吳先生出席，當日吳先生並未簽署事業計畫同意書。
- 民國106年5月2日時收到2樓林先生所簽署之事業計畫同意書。
- 經由民國106年5月12日新北更事字第1063533690號函轉知，民國106年5月9日4樓曹小姐再次出具陳情意見書遞交新北市政府都更處，表達不願加入本都市更新案，且不同意都市更新事業計畫。
- 故本案鄰地同意比例截至第三次小組會召開前一日為50%（2、3樓同意，1、4樓不同意），故為避免後續產生不同意戶於權利變換階段時須配合強制拆除之複雜行政程序，影響本案穩定性，因此排除納入新峰段1601地號。

(二)本案東南側範圍內似有鄰地建築物佔用情形，請實施者說明後，提請討論：

- 本案東南側T棚為範圍內1602地號土地所有權人自行搭建之增建物，現況用於停放腳踏車及機車，後續可配合拆除。

都市再生。相逢富達

三、建築容積獎勵：

（一）設計建蔽率：請實施者說明後，提請討論。另請市府工務局協助確認本案建蔽率計算。

○ 詳都審報告書2-21、4-01及事業計畫書P.10-2、P.11-1。

（二）人行步道：本次小組新增南側鄰秀峰路81巷範圍，申請獎勵面積計算方式有誤，請修正;另實施者業依前次小組意見調整設計，有關本案與新台五路二段之人行步道及公有人行道介面銜接之處理方式及串連性，以上請實施者說明後提請討論。

○ 有關本案南側鄰秀峰路81巷退縮方式，依規定沿建築線退縮4米人行步道及巷道供車行，惟臨接新峰段1601地號部分因地籍線切割，故退縮形狀較不完整(詳後附建築線指示圖)。

○ 有關人行步道銜接方式詳建築師簡報。

（三）綠建築：本案適用2012年版本綠建築指標評估系統，請實施者說明綠建築設計相關評估指標之得分情形(42.05分)及評估結果，並請台灣建築中心提供意見後，提請討論。

○ 詳都審報告書3-08~3-23。

（四）合法四層樓以上建築物：經查核後符合規定，提請確認。

（五）容積移轉：請實施者說明計算式內容，提請都市設計委員討論。

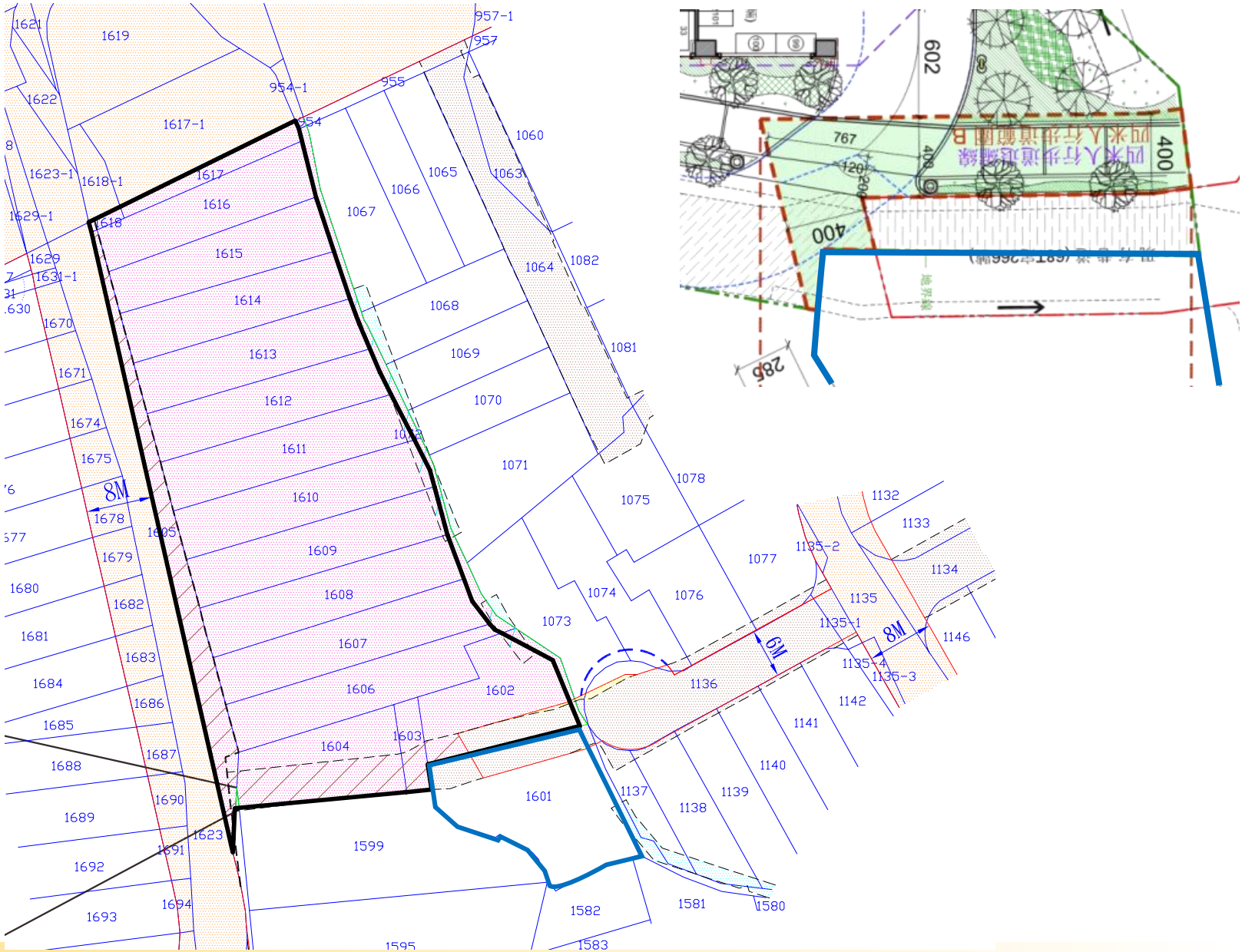
○ 依容積移轉實施辦法第9條，容積移轉費用為實施者依據市場行情提列；容積移轉費用＝接受基地移入之容積÷基準容積率×平均公告土地現值（民國103年）的100%提列。

○ 容積移轉費用＝1,825.20㎡÷240%×73,089 元/㎡×100%＝55,584,185（元）

都市再生。相逢富達

提案討論事項

建築線指示圖(地籍)：



都市再生。相逢富達

四、建築規劃設計(1/2)：

（一）垃圾儲存空間依「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且接近垂直動線為原則作設置，請實施者就本案人行使用動線規劃之內容說明後，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，有關人民陳情車道設置位置、汽機車出入動線、周邊居民使用之相容性及與鄰房溝通協調情形，請實施者說明後提請討論。

◯ 以上詳建築師簡報說明。

（三）有關本案社會住宅之規劃設計，請實施者說明，並請城鄉發展局表示意見後，提請討論。

◯ 於民國106年6月2日電訪新北市城鄉局住宅發展科，其表示目前有關於社會住宅之坪型設計需求仍依104年版本為主；本案經考量汐止區當地居住及市場需求後，擬提供2~4房之房型，其坪數約為18.08坪~24.56坪，符合其設計需求。

都市再生。相逢富達

四、建築規劃設計(2/2)：

（四）更新單元東側涉及基地內溝渠事宜，有關溝渠使用需求、管路設計等更新後相關處理方式，請實施者說明，並請水利局表示意見後，提請討論。

（五）更新單元周邊道路現況(西側秀峰路、南側秀峰路81巷)及更新後車行動線，請實施者說明規劃內容後，提請討論。

（六）更新單元北側新台五路二段現況設置有天橋，西側秀峰路現況開闢未足8公尺，請實施者說明本案救災活動空間規劃，並請消防局表示意見後，提請討論。

◯ 以上詳建築師簡報說明。

都市再生。相逢富達

五、管理維護計畫部分(1/2)：

（一）公寓大廈管理規約：有關開放空間管理維護事項，請實施者說明內容後，提請確認。另請城鄉發展局協助檢視。

- 本公寓大廈法定空地留設無遮簷人行步道部分（面積共745.90平方公尺，包含申請人行步道獎勵面積為685.37平方公尺及開放空間60.53平方公尺），依都市更新事業計畫規劃為公共使用空間，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，並納入後續預售契約載明。
- 本公寓大廈法定空地申請人行步道獎勵面積部分(面積為685.37平方公尺)，依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」第三點附件提列，共提列3,426,850元(每5,000元/㎡)，提撥至公寓大廈公共管理基金中專款專用，並納入後續預售契約載明。
- 由公寓大廈公共管理基金維護，區分所有權人應遵守約定事項，無償提供不特定公眾使用，通行範圍不得設置圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行。非經主管機關同意不得變更使用性質，應設置告示牌標示通路範圍，並明確標示留設面積、位置。

都市再生。相逢富達

五、管理維護計畫部分(2/2)：

（二）綠建築後續管理維護：請實施者說明內容後，提請確認。

- ◯ 本公寓大廈依都市更新事業計畫規劃取得銀級綠建築標章，其有效期限為5年，期滿前3個月以內必須申請繼續使用，並維持15年。
- ◯ 本公寓大廈為取得綠建築標章之建築物，其建築物後續使用，有涉及指標項目或綠建築等級變更者，或於綠建築標章或候選綠建築證書期限屆滿而失效時，應向評定專業機構申請評定通過，報內政部重新認可。
- ◯ 各區分所有權人及住戶應負使用管理之責，如需變更、裝修或修繕應依本大樓申請綠建築標章所規定之建材及相關法令規定申請，不得任意變更。
- ◯ 管理委員會應依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」連續申請5期綠建築標章，並不得任意變更綠建築設施空間與設備。
- ◯ 實施者捐贈保證金之5%（共計1,079,606元）作為管理維護費用與管委會專款專用；該管理維護費用由管委會作為15年之管理維護之用。

都市再生。相逢富達

六、財務計畫及共同負擔（依104年1月16日修正發布之基準提列）：

（一）人事行政管理費用：提列5.5%，經查符合規定，提請確認。

（二）銷售管理費用：提列6%，經查符合規定，提請確認。

（三）風險管理費用：以上限12%提列，請實施者就提列理由說明後，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105年開始實施，且因房價從93年至104年已達到相對高點，自105年開始房市呈現量縮價跌趨勢，移轉棟數亦逐月下降，至106年底市場觀望氣氛濃厚，且本案建物完工日期預估為民國111年年中，若國內房地產景氣持續低迷，將導致本案銷售風險大增，故建請委員同意本案「風險管理費」以上限提列。

（四）信託管理費用：有關該項費用之計算基準，請實施者說明後提請確認。

○ 本案為確保更新案可依計畫進行，更新期間將更新單元內土地所有權人其土地等權利交付信託機構所需之費用，以更新前土地價值加上建築融資費用，並依據通案行情乘以0.6%。

○ 信託管理費用＝（498,446,000元+368,966,496元）×0.6%＝5,204,475（元）。

（五）申請容積移轉所支付之費用：請實施者說明其計算基準後，提請討論。

○ 依容積移轉實施辦法第9條，容積移轉費用為實施者依據市場行情提列；容積移轉費用＝接受基地移入之容積÷基準容積率×平均公告土地現值（民國103年）的100%提列。

○ 容積移轉費用＝1,825.20㎡÷240%×73,089 元/㎡×100%＝55,584,185（元）。

都市再生。相逢富達

七、選配：

有關事業計畫書P.13-1所載權利變換選配原則「2.原2樓以上所有權人與實施者達成共識，可以選配更新後3樓到9樓房屋。3.財政局另有高樓層選配要求可再行與實施者溝通協調。」部分，似有限制選配的情況，請實施者說明並請財政局提供意見後，提請委員討論。

◯ 本案配合相關意見修正選配原則為：「原地原位分配；更新前1樓所有權人優先選配更新後1、2樓。」；原2樓以上所有權人與實施者達成共識，可以選配更新後3樓到9樓房屋，若財政局另有高樓層選配要求可再行與實施者溝通協調。

八、信託及續建機制(1/3)：

本案續建機制採信託方式處理，有關本案資金及產權控管機制，續建機制之內容、啟動時點、變更實施者方式，及若啟動續建機制後仍未能順完工或交屋的處理方式等，請實施者說明後提請討論。

◯ 本案已洽妥彰銀為專案受託人，信託事務內容以提供本案土地、建築物及資金等信託財產，藉由信託與續建機制，使本案工程順利興建至完工、取得建物使用執照及辦妥建物所有權第一次登記，並依信託契約之約定於委託人出具書面指示始將信託財產返還予受益人為目的。本案應移轉予受託銀行之信託財產為：

(1)本更新單元同意戶之土地與地上建物。

(2)信託專戶實施者存入之自籌開辦周轉金、興建資金、建築融資、孳息收入、售屋收入等。

(3)興建完工後應分配之建物與土地。

(4)因信託財產之管理、處分、滅失、毀損或其他事由所取得之財產權。

都市再生。相逢富達

八、信託及續建機制(2/3)：

本案續建機制採信託方式處理，有關本案資金及產權控管機制，續建機制之內容、啟動時點、變更實施者方式，及若啟動續建機制後仍未能順完工或交屋的處理方式等，請實施者說明後提請討論。

◯ 不動產產權之控管，除另有約定外，受託人不具運用決定權，應依委託人指定之營運範圍或方法妥善管理信託財產。委託人應於信託契約簽署之同時，備妥土地及建物所有權狀正本、印鑑證明正本及信託登記相關書類文件等交由雙方認可之地政士辦理信託移轉，不動產經辦理信託登記後，由受託銀行負責保管信託登記之不動產所有權狀及相關文件。

本案工程完工取得建築物使用執照並辦妥建物所有權第一次登記後，經融資銀行認可後，受託銀行始得辦理塗銷信託登記，並按實施者提供之「土地及建物分配清冊」內容，將委託人依權利變換計畫核准內容所應分得之土地及建物所有權依委託人或受益人共同出具之書面指示返還予委託人或受益人。

都市再生。相逢富達

八、信託及續建機制(3/3)：

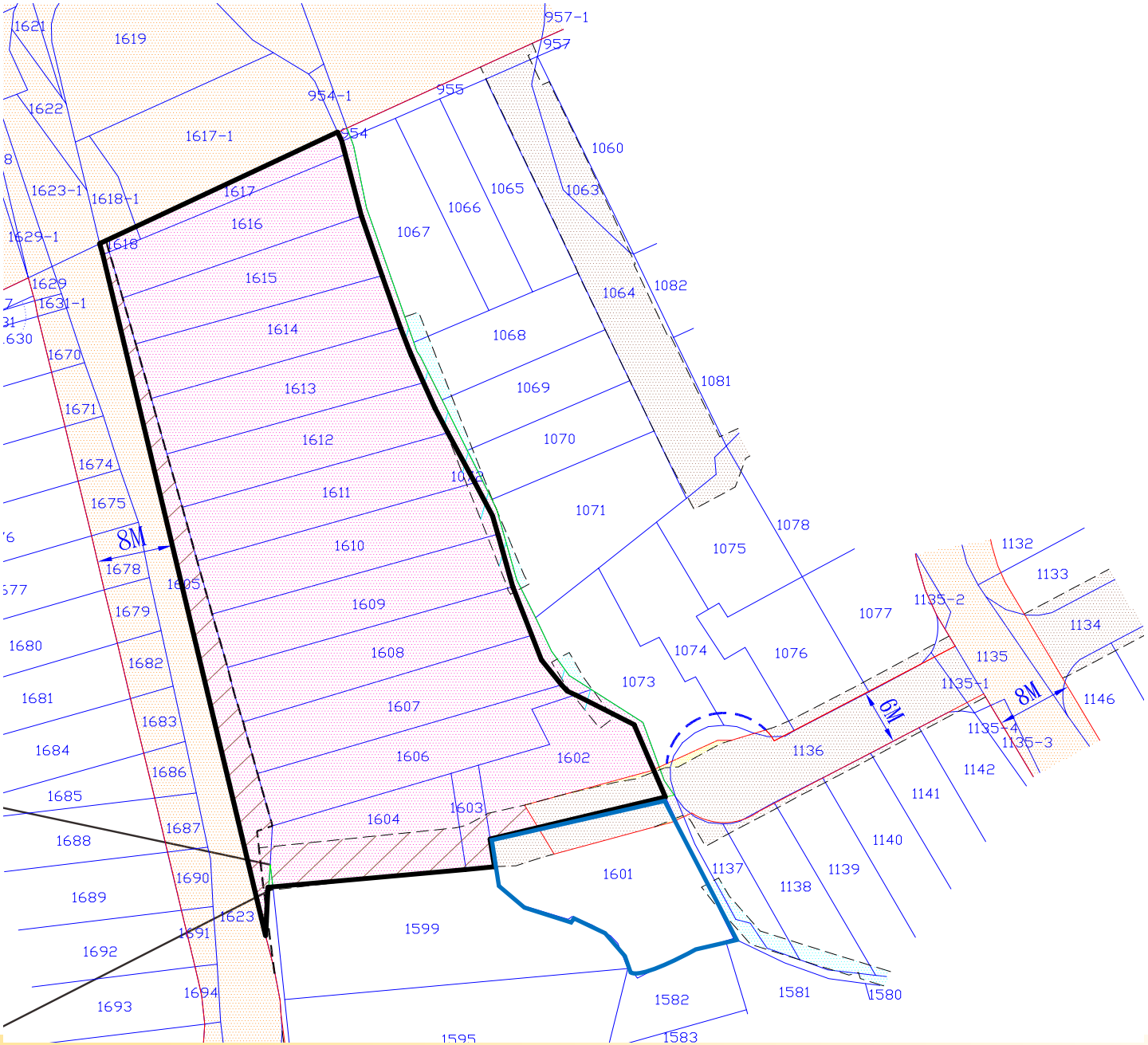
本案續建機制採信託方式處理，有關本案資金及產權控管機制，續建機制之內容、啟動時點、變更實施者方式，及若啟動續建機制後仍未能順完工或交屋的處理方式等，請實施者說明後提請討論。

- 本案未能完工續建之處理，於本工程施工期間，倘實施者無力支應工程款達2個月或無故施工中斷達6個月時，即由受託銀行主動以書面催告，經2次催告未獲限期改善，並限期催告實施者提出解決方案，實施者逾期仍未提出解決方案時，得由委託人、融資銀行、承造廠商研議續建方案以達成全案完工。惟經研議協調後，如無法順利復工，或無法達成協議時，受託銀行得終止本契約，並依信託關係消滅之約定將信託不動產辦理塗銷信託登記，按現狀返還委託人。信託專戶之款項於扣除本契約各項費用、稅捐、債務等，經受託銀行結算後，如有剩餘者始返還予實施者，如有不足者，由實施者補足。
- 受託銀行應每季編製信託財產目錄/收支計算表送交委託人，並於信託關係消滅時，就信託事務之處理作成信託財產結算書及報告書，並取得委託人之承認。
- 委託人於信託目的未完成前，不得中途要求變更實施者與受益人名義。但信託存續期間內，如有委託人發生被繼承或合併之事實而須變更受益人名義時，不在此限。

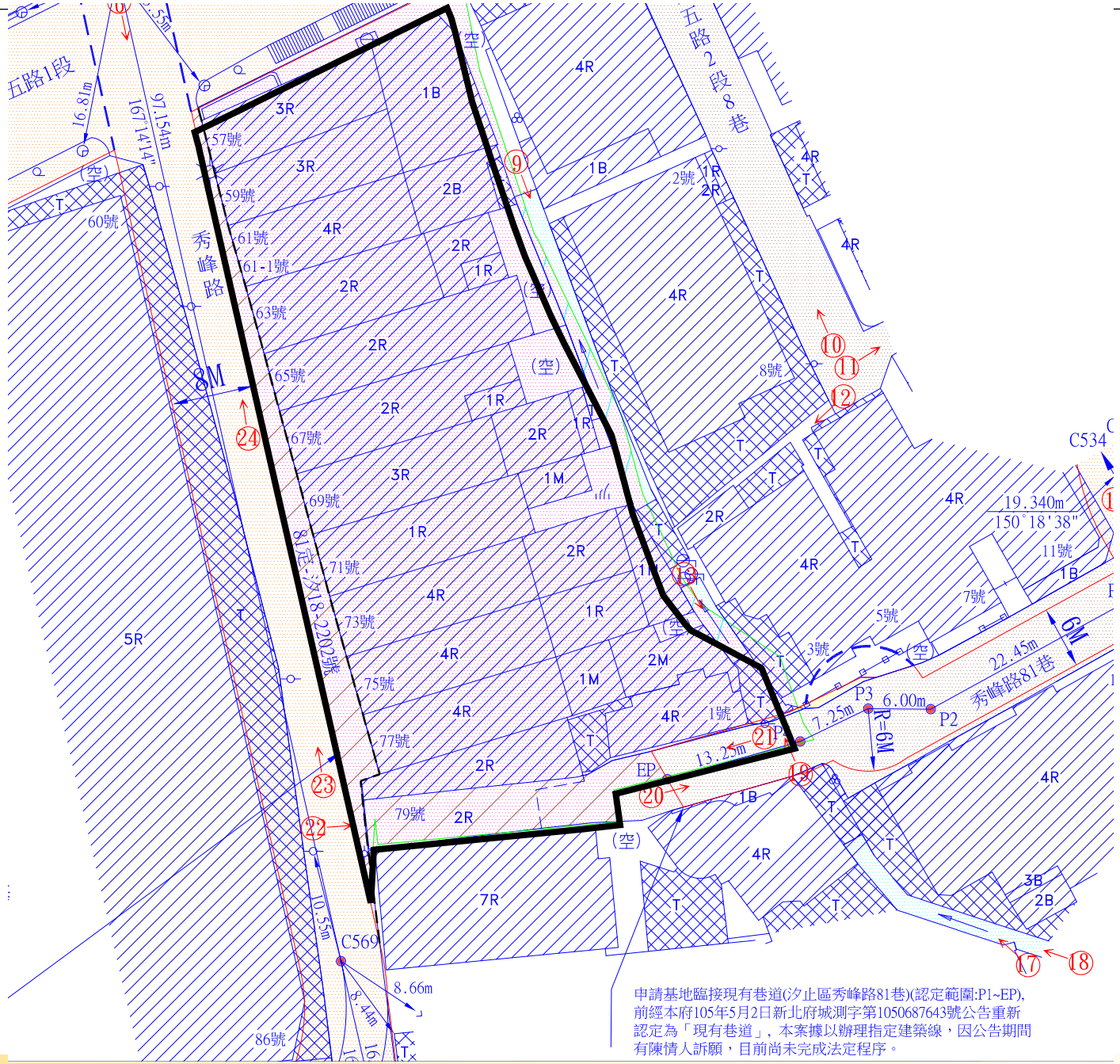
都市再生。相逢富達

簡報結束・敬請指教

Thanks for Your Concentrating


1621
1619
957-1
957
954-1
955
954
1622
1617-1
1060
1623-1
1618-1
1617
1616
1066
1065
1063
1067
1629-1
1618
1615
1064
1082
1629
1631-1
1614
1068
1670
1613
1069
1081
1671
1612
1070
1674
1611
1071
1675
8M
1610
1078
1678
1075
1132
1133
1679
1609
1077
1135-2
1134
1680
1682
1608
1074
1076
1135
1681
1607
1073
1135-1
8M
1146
6M
1683
1135-4
1684
1606
1602
1136
1135-3
1686
1142
1685
1604
1603
1141
1687
1688
1601
1140
1690
1137
1139
1689
1623
1138
1691
1599
1692
1694
1582
1581
1580
1693
1595
1583

都市再生。相逢富達


五路1段
五路2段8巷
秀峰路
秀峰路81巷
8M
6M
R=6M
97.154m
167°14'14"
16.81m
19.340m
150°18'38"
22.45m
7.25m
6.00m
13.25m
10.55m
8.66m
8.44m
C534
C569
P1
P2
P3
EP
81巷:汐18-2202號
57號
59號
60號
61號
61-1號
63號
65號
67號
69號
71號
73號
75號
77號
79號
86號
2號
3號
5號
7號
8號
11號
1號
(空)
申請基地臨接現有巷道(汐止區秀峰路81巷)(認定範圍:P1~EP),
前經本府105年5月2日新北府城測字第1050687643號公告重新
認定為「現有巷道」，本案據以辦理指定建築線，因公告期間
有陳情人訴願，目前尚未完成法定程序。

都市再生。相逢富達

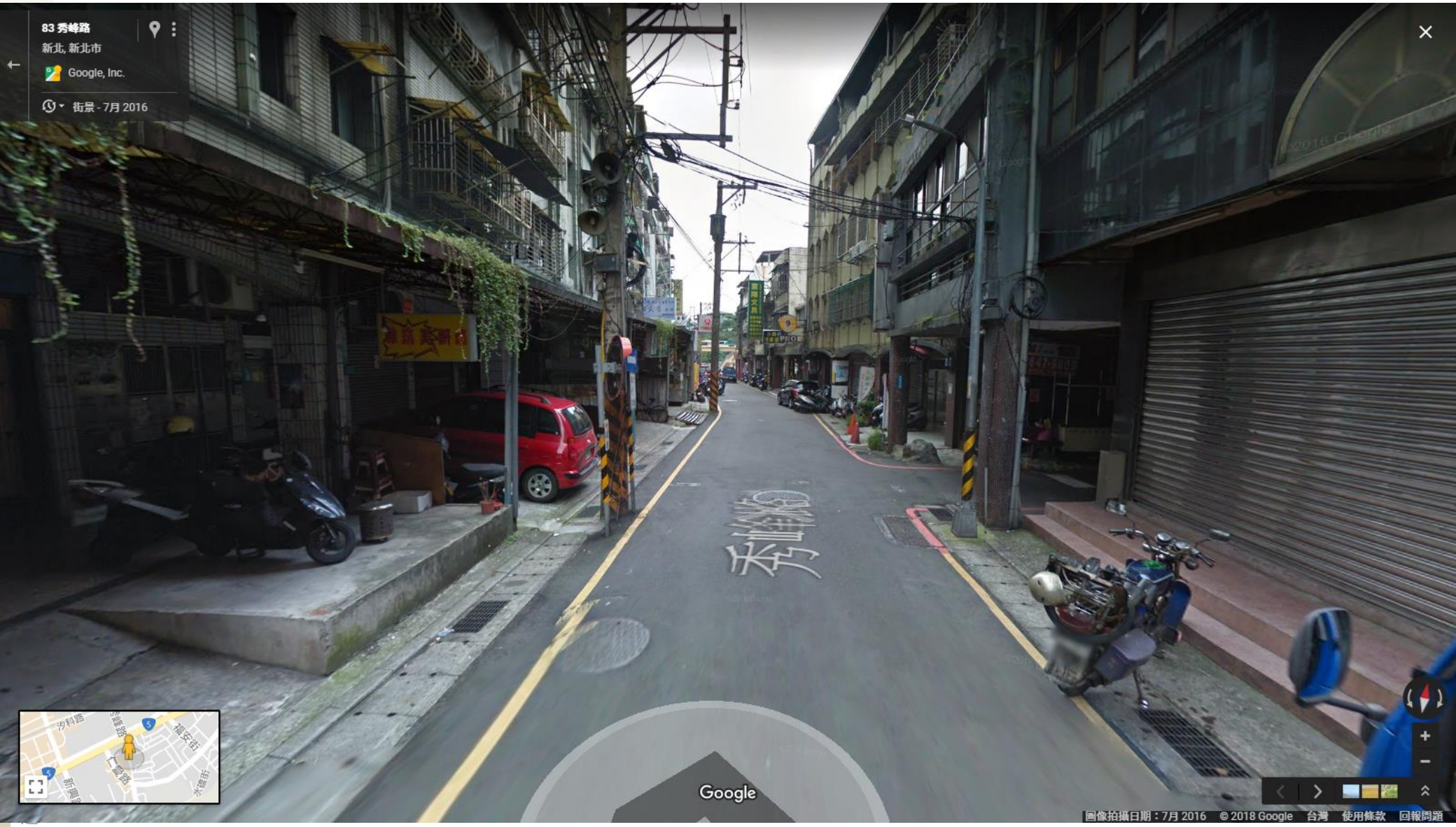
新台五路一段
忠孝東路
新台五路一段
新興路
仁愛路

5 秀峰路81巷
新北, 新北市
Google, Inc.
街景 - 3月 2017
秀峰路81巷
Google
圖像拍攝日期：3月 2017 © 2018 Google 台灣 使用條款 回報問題

達

5 秀峰路81巷
新北, 新北市
Google, Inc.
街景 - 3月 2017
秀峰路81巷
Google
顯示圖像
圖像拍攝日期：3月 2017
© 2018 Google
台灣
使用條款
回報問題

1 秀峰路81巷
新北, 新北市
Google, Inc.
街景 - 3月 2017
按下 F11 即可結束全螢幕模式
限高 2.2公尺
秀峰路81巷
Google
圖像拍攝日期：3月 2017 © 2018 Google 台灣 使用條款 回報問題


83 秀峰路
新北, 新北市
Google, Inc.
街景 - 7月 2016
Google
圖像拍攝日期：7月 2016 © 2018 Google 台灣 使用條款 回報問題

81 秀峰路
新北, 新北市
Google, Inc.
街景 - 7月 2016
按下 F11 即可結束全螢幕模式
Google
圖像拍攝日期：7月 2016 © 2018 Google 台灣 使用條款 回報問題

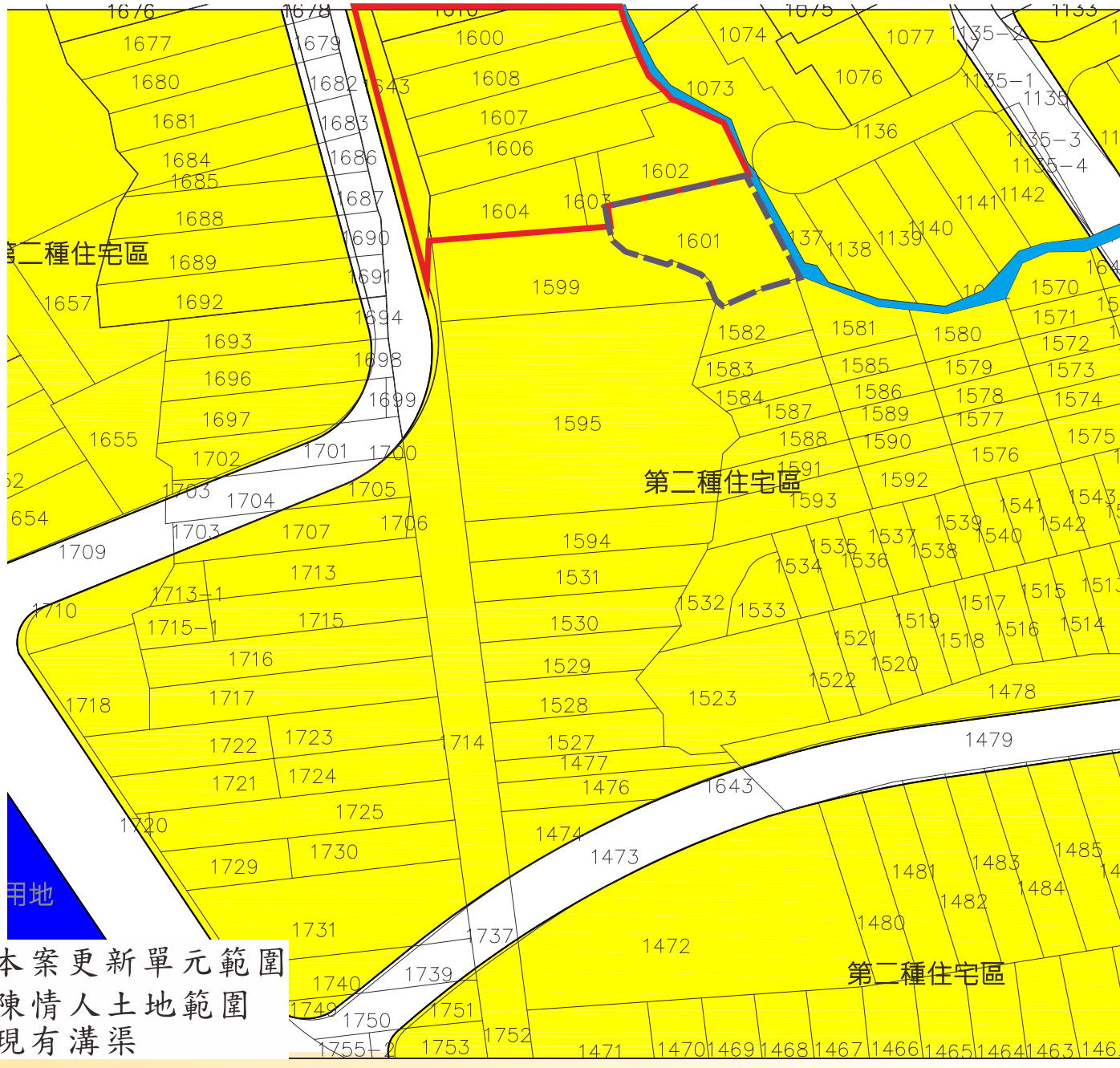
73 秀峰路
新北, 新北市
Google, Inc.
街景 - 3月 2017
按下 F11 即可結束全螢幕模式
來一杯
2649-8806
6485156
摩爾書店
加盟專線:0
禁止進入
Google
圖像拍攝日期：3月 2017
© 2018 Google
台灣
使用條款
回報問題

台5線
新北, 新北市
Google, Inc.
街景 - 6月 2017
Google
顯示圖像
圖像拍攝日期：6月 2017 © 2018 Google 台灣 使用條款 回報問題

5 秀峰路81巷
新北, 新北市
Google, Inc.
街景 - 3月 2017
仙玫
造型剪髮
信箱
Google
圖像拍攝日期：3月 2017 © 2018 Google 台灣 使用條款 回報問題

基本資料

- 地號：新峰段1601地號
- 土地面積：280.00㎡
- 使用分區：第二種住宅區
- 法定容積：672.00㎡
- 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OO、林OO、吳OO 、曹OO



都市再生。相逢富達

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（㎡）	是否同意事業計畫	同意事業計畫土地面積（㎡）
1	周OO	1616	53.00	是	53.00
2	蘇OO	1616	53.00	是	53.00
3	陳OO	1616	53.00	是	53.00
4	廖OOO	1615	53.33	是	53.33
5	李OO	1615	53.34	是	53.34
6	王OO	1615	53.33	是	53.33
7	謝OO	1614	41.00	是	41.00
8	謝OO	1614	20.50	是	20.50
9	謝OO	1614	20.50	是	20.50
10	謝O	1614	82.00	是	82.00
11	張OO	1608、1613	105.34	是	105.34
12	張OO	1608、1613	152.33	是	152.33
13	張OO	1607、1608、1613	153.08	是	153.08
14	陳OO	1612	170.00		
15	闕OO	1611	177.00	是	177.00
16	周OO	1610	187.00	是	187.00
17	詹OO	1609	94.00	是	94.00
18	詹OO	1609	94.00	是	94.00
19	黃OO	1607	47.75	是	47.75
20	陳OO	1607	47.75	是	47.75
21	陳OO	1617、1618	54.00	是	54.00
22	秀OOOOOO	1605、1714（部分）	156.00		
23	方OO	1606	45.75	是	45.75
24	闕OO	1606	45.75	是	45.75
25	廖OOO	1606	45.75	是	45.75
26	周OO	1606	45.75	是	45.75
27	陳OO	1604	21.25	是	21.25
28	石OO	1604	21.25	是	21.25
29	黃OO	1604	42.50	是	42.50
30	黃OOO	1604	85.00	是	85.00
31	陳OO	1602	45.26	是	45.26
32	陳OO	1602	75.42	是	75.42
33	陳OO	1602	30.16	是	30.16
34	陳OO	1602	30.16	是	30.16
35	OOOO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（㎡）	是否同意事業計畫	同意事業計畫建物面積（㎡）
1	謝OOO	1674	100.26	是	100.26
2	周OO	5432	97.72	是	97.72
3	蘇OO	664	96.05	是	96.05
4	陳OO	665	96.05	是	96.05
5	廖OO	661	96.05	是	96.05
6	李OO	662	96.05	是	96.05
7	王OO	663	96.05	是	96.05
8	謝OOO	1675、3716	122.56	是	122.56
9	謝OO	3716	11.15	是	11.15
10	謝OO	1676、3716	111.41	是	111.41
11	謝O	1673	55.66	是	55.66
12	張OO	1580、1593	191.94	是	191.94
13	張OO	1579、1581、1593	296.35	是	296.35
14	張OO	1582、1583、1593	296.35	是	296.35
15	陳OO	221	118.08		
16	闕OO	666	225.00	是	225.00
17	周OO	1524、1525、1526	304.52	是	304.52
18	詹OO	2778	62.25	是	62.25
19	詹OO	2778	62.25	是	62.25
20	黃OO	1188	104.40	是	104.40
21	陳OO	1186	104.40	是	104.40
22	方OO	1199	104.40	是	104.40
23	闕OO	1200	104.40	是	104.40
24	廖OOO	1187	104.40	是	104.40
25	周OO	1189	104.40	是	104.40
26	陳OO	118	49.45	是	49.45
27	石OO	118	49.45	是	49.45
28	黃OO	118	98.91	是	98.91
29	黃OOO	1600	157.42	是	157.42
30	陳OO	1720	68.56	是	68.56
31	陳OO	1721、1722、1723	114.26	是	114.26
32	陳OO	1721、1723	45.70	是	45.70
33	陳OO	1721、1723	45.72	是	45.72
合計	33 人		3,791.62	32 人同意	3,673.54

擴大範圍事業計畫同意書

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 [redacted] 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（㎡）	183.00
權利範圍	1/4
持分面積（㎡）	45.75

二、建物

建　號			1199
建物門牌			[redacted]
基地	地　段		新峰段
	小　段		
	地　號		1606
樓地板面積（㎡）	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（㎡）（A+B+E）*F			104.40

立同意書人 [redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

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 [redacted] 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（㎡）	170.00
權利範圍	1/8
持分面積（㎡）	21.25

二、建物

建　號			118
建物門牌			[redacted]
基地	地　段		新峰段
	小　段		
	地　號		1603、1604
樓地板面積（㎡）	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（㎡）（A+B+E）*F			49.45

立同意書人 [redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

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。

都市再生。相逢富達

擴大範圍事業計畫同意書

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 [redacted] 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（㎡）	183.00
權利範圍	1/4
持分面積（㎡）	45.75

二、建物

建　號			1189
建物門牌			[redacted]樓
基地	地　段		新峰段
	小　段		
	地　號		1606
樓地板面積（㎡）	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（㎡）（A+B+E）*F			104.40

立同意書人 [redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號：[redacted]

聯絡地址：[redacted]樓

聯絡電話：[redacted]

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 [redacted] 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（㎡）	170.00
權利範圍	1/8
持分面積（㎡）	21.25

二、建物

建　號			118
建物門牌			[redacted]
基地	地　段		新峰段
	小　段		
	地　號		1603、1604
樓地板面積（㎡）	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（㎡）（A+B+E）*F			49.45

立同意書人 [redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號：[redacted]

聯絡地址：[redacted]

聯絡電話：[redacted]

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。

都市再生。相逢富達

擴大範圍事業計畫同意書

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 [redacted] 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（㎡）	181.00
權利範圍	1/4
持分面積（㎡）	45.26

二、建物

建　號			1720
建物門牌			[redacted] 號
基地	地　段		新峰段
	小　段		
	地　號		1602
樓地板面積（㎡）	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（㎡）（A+B+E）*F			68.56

立同意書人 [redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號：[redacted]

聯絡地址：[redacted]

聯絡電話：[redacted]

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 [redacted] 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（㎡）	181.00	181.00
權利範圍	1/12	1/12
持分面積（㎡）	15.08	15.08

二、建物

建　號			1721	1723
建物門牌			[redacted]	
基地	地　段		新峰段	新峰段
	小　段			
	地　號		1602	1602
樓地板面積（㎡）	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	1/3
持分面積（㎡）（A+B+E）*F			22.85	22.86

立同意書人 [redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號：[redacted]

聯絡地址：[redacted]

聯絡電話：[redacted]

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。

都市再生。相逢富達

擴大範圍事業計畫同意書

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 [redacted] 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（㎡）	181.00	181.00	181.00
權利範圍	1/4	1/12	1/12
持分面積（㎡）	45.26	15.08	15.08

二、建物

建　號			1721	1722	1723
建物門牌			[redacted]		
基地	地　段		新峰段	新峰段	新峰段
	小　段				
	地　號		1602	1602	1602
樓地板面積（㎡）	主建物總面積（A）		60.56	60.56	60.56
	附屬建物面積（B）		8.00	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（㎡）（A+B+E）*F			22.85	68.56	22.85

立同意書人 [redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號 [redacted]

聯絡地址 [redacted]

聯絡電話 [redacted]

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 [redacted] 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（㎡）	181.00	181.00
權利範圍	1/12	1/12
持分面積（㎡）	15.08	15.08

二、建物

建　號			1721	1723
建物門牌			[redacted]	
基地	地　段		新峰段	新峰段
	小　段			
	地　號		1602	1602
樓地板面積（㎡）	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	1/3
持分面積（㎡）（A+B+E）*F			22.86	22.85

立同意書人 [redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號：[redacted]

聯絡地址：[redacted]

聯絡電話：[redacted]

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。

都市再生。相逢富達

擴大範圍事業計畫同意書

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 [redacted] 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（㎡）	170.00
權利範圍	1/4
持分面積（㎡）	42.50

二、建物

建　號			118
建物門牌			[redacted]
基地	地　段		新峰段
	小　段		
	地　號		1603、1604
樓地板面積（㎡）	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（㎡）（A+B+E）*F			98.91

立同意書人：[redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號：F2[redacted]

聯絡地址：新[redacted]

聯絡電話：09[redacted]

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 [redacted] 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（㎡）	170.00
權利範圍	1/2
持分面積（㎡）	85.00

二、建物

建　號			1600
建物門牌			[redacted]
基地	地　段		新峰段
	小　段		
	地　號		1603、1604
樓地板面積（㎡）	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（㎡）（A+B+E）*F			157.42

立同意書人 [redacted]　(簽名並蓋章)

統一編號：[redacted]

聯絡地址：[redacted]

聯絡電話：[redacted]

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。

都市再生。相逢富達

擴大範圍事業計畫同意書

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 [redacted] 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（㎡）	170.00
權利範圍	1/4
持分面積（㎡）	42.50

二、建物

建　號			118
建物門牌			[redacted]
基地	地 段		新峰段
	小 段		
	地 號		1603、1604
樓地板面積（㎡）	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（㎡）（A+B+E）*F			98.91

立同意書人 [redacted] (簽名並蓋章)

統一編號：[redacted]

聯絡地址：[redacted]

聯絡電話：[redacted]

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 [redacted] 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（㎡）	183.00
權利範圍	1/4
持分面積（㎡）	45.75

二、建物

建　號			1200
建物門牌			[redacted]
基地	地 段		新峰段
	小 段		
	地 號		1606
樓地板面積（㎡）	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（㎡）（A+B+E）*F			104.40

立同意書人 [redacted] (簽名並蓋章)

統一編號：[redacted]

聯絡地址：[redacted]

聯絡電話：[redacted]

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。

都市再生。相逢富達

新峰段954、1072地號兩筆土地-溝渠用地納入說明

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.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105年5月25日
發文字號：新北汐工字第1052155831號
速別：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

第1頁　共1頁

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。

都市再生。相逢富達

北側人行陸橋美化及東側溝渠整治計畫說明

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：2016/06/07 11:36:22

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

都市再生。相逢富達