

新北市住宅及都市更新中心

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4
都市更新案」

公開徵求出資人招商案

【公開評選文件】（草案）

實施者：新北市住宅及都市更新中心

中華民國111年8月

新北住宅及都市更新中心

新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4
都市更新案

公開徵求出資人招商案

【申請須知】（草案）

實施者：新北市住宅及都市更新中心

中華民國111年8月

目 錄

1.計畫概要.....	1
2.名詞定義.....	15
3.出資人義務及時程限制.....	18
4.本中心應辦事項或協助事項.....	28
5.申請人資格.....	30
6.申請應備文件及保證金.....	36
7.評選作業.....	50
8.簽約	57

附件

附件1：104年11月5日「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」公告版....	60
附件2：110年10月21日「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」公告版..	77
附件3：新北市政府110年4月7日新北府城更字第1104653692號函.....	110
附件4：本基地土地清冊表.....	111
附件5：本基地合法建築物清冊.....	128
附件6：本基地土地所有權人及市有土地承租戶未辦理登記建物清冊.....	132
附件7：本基地非合法建築物實測面積表.....	139
附件8：占有他人土地之舊違章建築戶協議書.....	165
附件8-1：占有他人土地之非合法建築物協議書.....	166
附件9：本基地市有土地承租人及占有人清冊.....	167
附件10：本基地公有土地管理機關有意願參與本案都市更新函文.....	169
附件11：新北市文化局111年5月18日新北文資字第1110926719號函.....	175
附件12：新北市政府綠美化環境景觀處111年5月18日新北規字第1113585573號函.....	177
附件13：新北市政府110年8月3日新北府城審字第11014191192號函.....	179
附件14：公益設施社會住宅需求內容及規範.....	182
附件15：協力廠商合作承諾及切結書.....	183
附件16：共同負擔比率承諾書.....	185
附件17：委任書.....	187
附件18：申請文件檢核表.....	188
附件19：申請文件細項檢核表.....	189
附件20：申請書.....	191
附件21：申請人承諾事項函.....	193
附件22：查詢信用資料同意書.....	194
附件23：中文翻譯與原文書件內容相符之切結書.....	195
附件24：合作聯盟協議書.....	196
附件25：合作聯盟授權書.....	199
附件26：開發實績彙總表.....	201
附件27：申請文件套封.....	202
附件28：申請基本文件套封.....	203
附件29：資格證明文件套封.....	204
附件30：「共同負擔比率承諾書」封套.....	205
附件31：「出資計畫書」封套.....	206
附件32：申請釋疑文件格式.....	207
附件33：資格審查表.....	208
附件34：共同負擔比率承諾書檢核表.....	211
附件35：綜合評選評分表（表1）.....	212
附件36：綜合評選評分表（表2）.....	214
附件37：綜合評選評分表（表3）.....	216
附錄1：出資暨協助實施都市更新事業契約（草案）.....	217

1.計畫概要

1.1 計畫背景

1.1.1 計畫緣起

新北市永和新生地(大陳地區)屬於行政院 98 年 12 月 2 日院台經字第 0980073417 號函核定之「愛台 12 建設總體計畫」中都市更新推動計畫 16 處(「永和保安路口大陳義胞地區都市更新計畫」)優先推動都市更新實施計畫地區，新北市政府於 99 年 4 月 29 日公告為更新地區，並指定為策略性再開發地區，將更新地區劃分為 7 個更新單元，並再於 104 年 11 月 5 日公告實施「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」(附件 1)、110 年 10 月 21 日公告實施「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」(附件 2)，本案即大陳地區更新單元 4。

1.1.2 辦理依據

新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱本中心)依據都市更新條例第 12 條第 1 項第 2 款規定及「新北市住宅及都市更新中心設置自治條例」第 3 條及第 5 條，於 110 年 4 月 7 日經新北市政府以新北府城更字第 1104653692 號函同意本中心擔任「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 4 都市更新案」(以下簡稱本案)之實施者(附件 3)。

本中心實施本案，依都市更新條例第 3 條第 6、7 款及第 4 條第 1 項第 1 款規定採權利變換方式實施重建，並依同條例第 21 條規定公開徵求出資人，提供本案所需資金及協助本中心實施都市更新事業。

1.2 計畫目標

1.2.1 活化都市窳陋老舊社區

本案基地內房屋頹敗，周邊亦鄰近窳陋老舊社區，希望能藉由本案的開發帶動周遭地區都市更新的連鎖效應，促進地區再發展。

1.2.2 改善市容觀瞻，提升都市景觀

透過都市更新方式興建全新建築，建築外觀配合四面基地線退縮留設並提供人性尺度的步道空間，舒緩本案周邊環境空間壓力，使都市景觀煥然一新。

1.2.3 形塑水岸休憩意象，便民親水

本案基地鄰近新店溪與仁愛公園、綠寶石公園，有都市河岸景緻與綠帶空

間之優勢，於大臺北都會區中屬絕佳之地理位置，交通易達性佳，配合都市活動之間的串連，與社區活動緊密的結合，有助於形塑水岸休憩意象。

1.2.4.保障公有財產有效運用，作為地區更新再發展觸媒

透過本案土地整體規劃、公有財產整合運用、公共設施集中留設，以作為地區更新再發展觸媒，並由本中心以擔任都市更新實施者角色負責整合公、私有地主，落實本案都市更新實施。

1.3 相關計畫

1.3.1 都市計畫

本案更新單元屬於 98 年 3 月 16 日公告實施「變更永和都市計畫(第一次通盤檢討)案」主要計畫內，其細部計畫為 109 年 11 月 20 日公告實施「變更永和細部計畫(土地使用分區管制要點第二次通盤檢討)案」。

本案更新單元土地總面積約為 12,626.60 m² (約 3,820 坪)，土地使用分區為住宅區，建蔽率 50%、容積率為 300%，詳表 1 本基地土地使用分區及使用強度一覽表及圖 1 土地使用分區圖。

表1 本基地土地使用分區及使用強度一覽表

項目	面積(m ²)	百分比(%)	建蔽率(%)	容積率(%)
住宅區	12,612.60m ²	100%	50%	300%

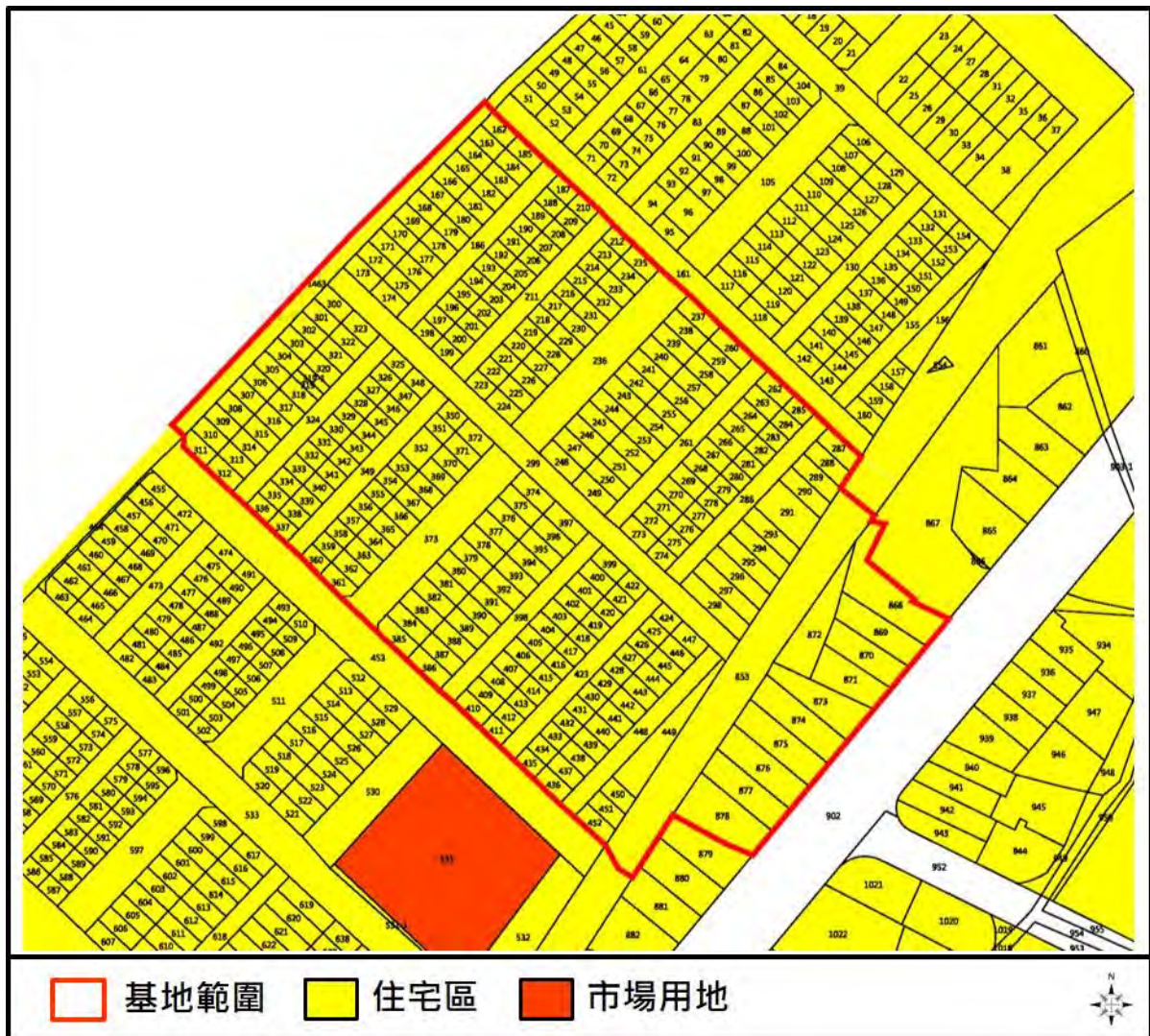


圖1-土地使用分區圖

1.3.2 都市更新計畫

本案更新單元位於 99 年 4 月 29 日公告實施「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」範圍內，該計畫後經 104 年 11 月 5 日、110 年 10 月 21 日等 2 次變更，出資人應依相關規定完成建築量體之規劃、檢討並分析，都市更新計畫規範請詳附件 1 至附件 2。

1.4 基地現況

1.4.1 基地範圍

本基地位於新生路 118 巷、新生路 173 巷以東，環河西路二段以南，新生路 66 巷、新生路 121 巷以西，保安路以北所圍部分街廓，位置及範圍詳圖 2 所示。



圖2-基地範圍示意圖

1.4.2 土地權屬及面積

本基地包括新北市永和區保福段 162 地號等 304 筆土地，總面積約為 12,626.60 m² (約 3,820 坪) (詳圖 3)，計有 400 位所有權人，其中公有土地包含中華民國 (管理機關：財政部國有財產署) 314.72 m²、新北市政府 (管理機關：新北市政府財政局、養工處) 4,985.52 m²，公有土地合計占本基地總面積之 41.97%，土地所有權人權屬分析統計資料詳表 2、土地清冊 (附件 4)、圖 4 及圖 5。



圖3-基地地籍套繪圖

表 2 本基地土地權屬、面積及比例一覽表

權屬		面積(m ²)	百分比(%)
公有土地	中華民國	314.72m ²	2.49%
	新北市	4,985.52m ²	39.48%
私有土地		7,326.36m ²	58.03%
合計		12,626.60m ²	100.00%

註：853地號僅部分土地位於本案範圍內，土地面積暫以725.86m²計列，實際面積均須依地政機關實際分割測量登記面積為準。



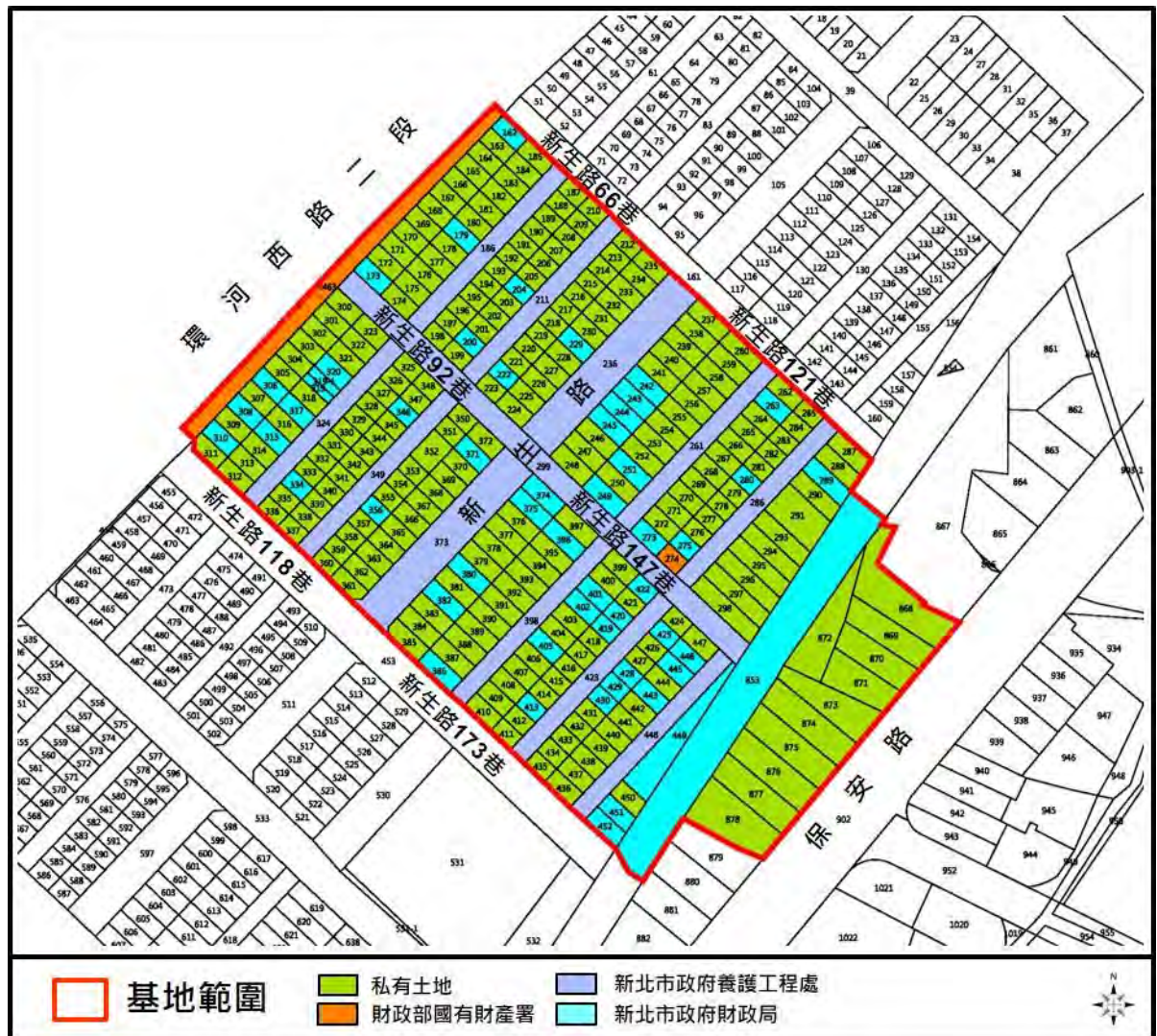


圖5-基地土地權屬示意圖

1.4.3 建物權屬及面積

1.4.3.1 合法建築物

本基地範圍內之合法建築物依建物謄本所載共計 89 筆建號(含 2 筆臨時建號)，合法建築物(不含臨時建號)總面積合計為 6,371.82 m²(約 1,927.56 坪)，皆為私人所有，所有權人總計有 103 人，建物所有權權屬詳表 3、建物清冊詳附件 5。

其中保福段 571、1429 建號共 2 筆建物(座落於保福段 396、401 地號)為承租市有地承租戶所有，另本基地範圍內保福段 2088 建號(座落於保福段 247 地號)、保福段 5966 建號(座落於保福段 417、423 地號)，因法院民事執行處為查封違章建築，通知地政機關人員會同現場勘查測量，並由地政機關人員暫時編列臨時建號，

以便作業並確定拍賣範圍，非屬合法建築物，未計入合法建築物面積等相關資料。

表3 合法建築物權屬統計表

權屬	面積(m ²)	百分比(%)
公有建物	0.00m ²	0.00%
私有建物	6,371.82m ²	100.00%
合計	6,371.82m ²	100.00%

1.4.3.2 非合法建築物

本基地範圍內有 250 筆土地，其所有權人未辦理登記建物（共 254 戶門牌），含 55 戶承租市有土地未辦理登記建物、4 戶占用市有土地繳交使用補償金未辦理登記建物（附件 6）及合法建築物之違法增改建等，經實地測量後，本基地非合法建築物之構造及面積如表 4 及附件 7 所示。

表 4 非合法建築物實測結構面積統計表

結構	面積(m ²)
鋼筋混凝土造	630.29
加強磚造	29,018.84
鐵皮骨架	1,468.87
遮雨棚	1,629.81
合計	32,747.81

1.4.3.3 占有他人土地之舊違章建築戶

本基地範圍內現存 1 戶為占有他人土地之之舊違章建築戶如表 5 所示，為 81 年 1 月 10 日前既存之舊違章建築，並有相關證明資料可稽。出資人應依「都市更新建築容積獎勵辦法」第 17 條、「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 9 條相關規定及本中心與占有他人土地之舊違章建築戶簽定之「占有他人土地舊違章建築戶處理協議書」處理，且安置內容不得低於協議書條件。（附件 8）。

表 5 占有他人土地之舊違章建築戶及地上物處理情形一覽表

編號	主要占用地號/ 所有權人(管理機關)	占用人	地址	占用面 積(m ²)	處理方式	是否為81年 1月10日前 舊違章
1	443/ 新北市政府財政局	王○○	永和區新生路 147巷6弄10號	56.24m ²	現地安置/ 現金補償	是

1.4.3.4 占有他人土地之非合法建築物

本基地範圍內現存 1 戶為占有他人土地之地上物戶如表 6 所示，非為 81 年 1 月 10 日前既存之舊違章建築。出資人應依本中心與占有他人土地之非合法建築物之占有戶簽定之協議書處理（附件 8-1）。

表 6 占有他人土地之非合法建築物處理情形一覽表

編號	主要占用地號/ 所有權人(管理機關)	占用人	地址	占用面積(m ²)	處理方式	是否為81年 1月10日前 舊違章
1	853/ 新北市政府財政局	陳○○	新生路147巷 6弄無門牌	27.36m ²	現地安置/ 現金補償	否

1.4.4 土地及建物使用現況

本基地範圍土地及建物現況多為住宅使用，建物構造以加強磚造及磚造為主，惟現況多有自行增改建之行為，樓層數為 1 至 8 層樓不等，臨保安路周邊為零售商業使用，另於本案更新單元範圍內 853 地號上，則有市有土地遭他人占用之情況，本案土地使用現況詳圖 6 及圖 7。

目前新北市持有之 66 筆市有土地中，共 13 筆現況作為現有巷道，餘 53 筆土地有 61 戶與市府簽訂租賃契約或占用繳交補償金者，其中簽訂市有地租賃契約 57 戶、4 戶繳交使用補償金（如表 7），土地面積共計約 1,483.12 m²，市有土地承租及占用清冊詳附件 9，惟市有地租賃契約之數量及承租面積仍以實際情形為準，倘占用者符合新北市財產管理自治條例第 21 條第 1 項逕予出租市有不動產相關規定，得提出申請辦理申租後成為市有地承租人。本基地範圍內願意參與本案都市更新之市有地承租人，得於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫審議核定前，依「永和新生地（大陳義胞社區附近地區）都市更新案市有土地配合讓售原則」，向新北市政府於其承租土地範圍內承購市有土地。

表 7 市有土地租賃/補償金使用統計表

使用關係	土地筆數	戶數
簽訂市有地租賃契約	49筆	57戶
繳交使用補償金	4筆	4戶
小計	53筆	61戶

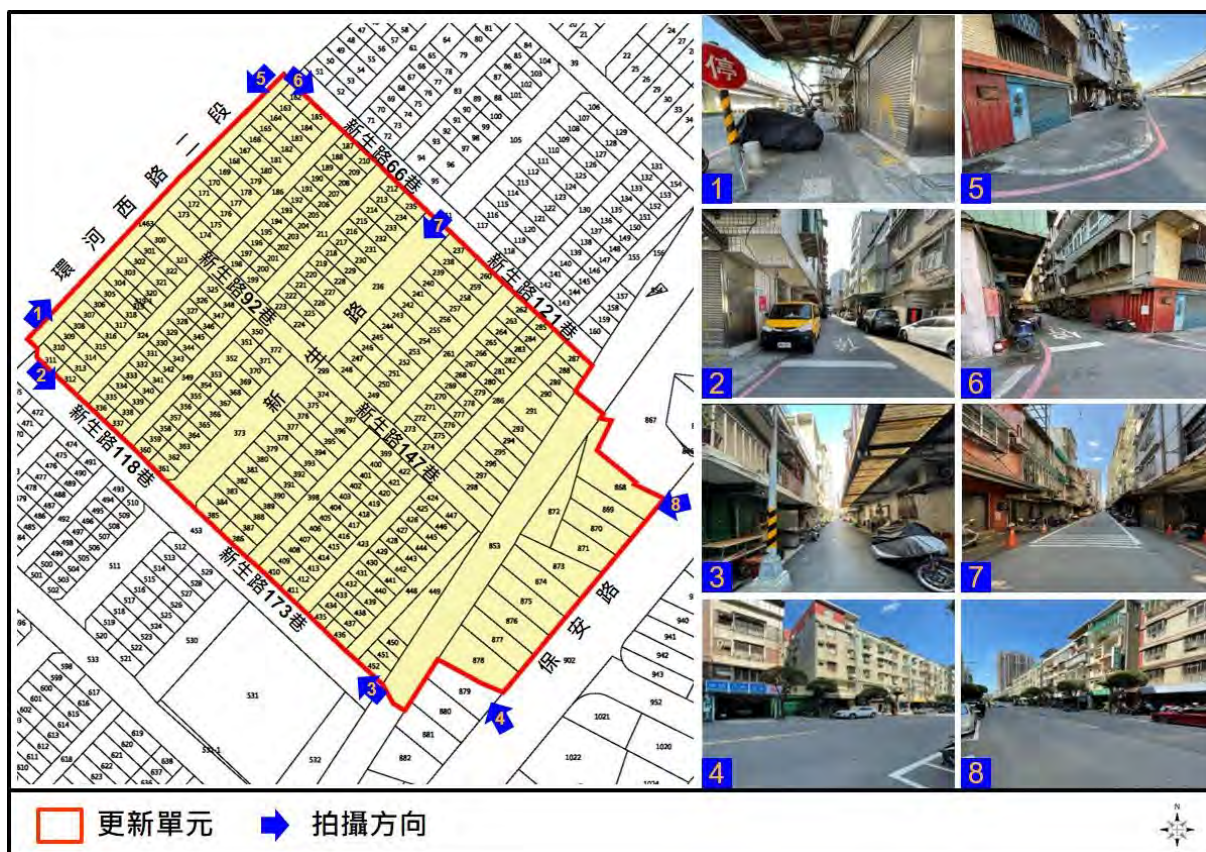


圖6-土地現況使用圖(1)

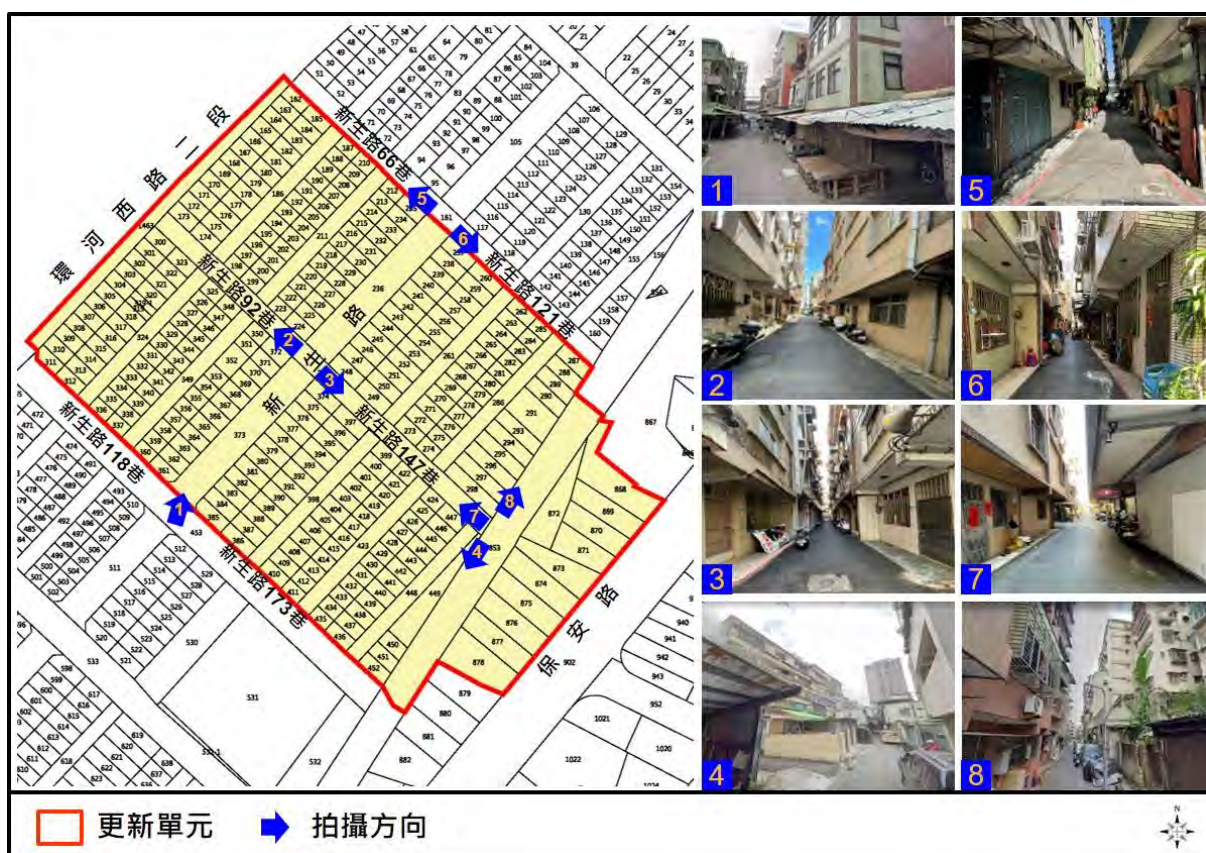


圖7-土地現況使用圖(2)

1.4.5 都市更新參與意願

1.4.5.1 本案依據都市更新條例第 12 條第 1 項第 2 款規定經新北市政府同意本中心擔任實施者，非屬經公開評選委託都市更新專業機構辦理者，不受「都市更新條例」第 37 條規定限制，免予檢附都市更新事業計畫同意書。

1.4.5.2 本基地範圍公有土地管理機關參與本案都市更新意願詳附件 10。

1.4.5.3 私有土地、建物所有權人及市有土地承租人參與本案都市更新意願比率詳表 8。

表 8 都市更新意願統計表

項目	私有權屬人數/戶數	有意願人數/戶數	有意願比率
總戶數	341	312	91.50%
總人數	456	370	81.14%
土地所有權人	398	316	79.40%
建物所有權人	103	94	91.26%
市有地承租人	70	65	92.86%

註 1：全區總戶數及人數統計含私有合法、非合法建築物及舊違章建築戶。

註 2：上表統計至 111 年 7 月 25 日

1.5 主管機關及實施者

1.5.1 主管機關

依據都市更新條例第2條規定，主管機關為新北市政府。

1.5.2 實施者

新北市政府於110年4月7日以新北府城更字第1104653692號函同意本中心擔任「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」之實施者（詳附件3）。

1.6 發展定位及整體發展構想

1.6.1.加強與新店溪之連結，形塑水岸休憩意象

永和大陳地區緊鄰新店溪，應強調本案基地與新店溪的關係，並應利用與周邊地區之優勢，考量景觀視野之穿透性，形塑水岸休憩意象。

1.6.2.提供友善人行空間，重新打造安心社區在地樂活

未來空間規劃上應以環境改善為優先，提供友善、便利並符合地方意象之

人行空間，為地區帶來安全舒適環境。

1.6.3. 重整道路系統，塑造公共安全宜居城市

本案基地現況建築物擁擠、巷道狹窄，地區防救災功能不佳、民眾生命財產安全堪慮，應透過整體空間規劃，塑造安全宜居城市。

1.7 土地開發方式

本案採全區重建方式辦理，並以權利變換方式實施都市更新，由出資人出資並協助本中心實施本案都市更新事業，原則上由出資人與本中心為本案建築物之共同起造人。

1.8 土地開發內容

1.8.1 土地開發限制

出資人應依本案文件及相關都市計畫、都市更新計畫、土地使用分區管制及都市更新法令規定完成建築量體之規劃、檢討並分析。

1.8.1.1 無涉文化資產

本基地範圍經新北市文化局 111 年 5 月 18 日新北文資字第 1110926719 號函示，無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟。(附件 11)

1.8.1.2 無列管珍貴樹木

本基地範圍經新北市政府綠美化環境景觀處 111 年 5 月 18 日新北規字第 1113585573 號函示，案址內尚未有本市列管珍貴樹木，倘有珍貴樹木疑慮，出資人需將需將樹徑大小、樹木年齡及具地方特性、歷史性或學術研究價值等相關資料列冊函送新北市政府農業局認定。(附件 12)

1.8.2 容積獎勵

1.8.2.1 都市更新容積獎勵

出資人得依「都市更新條例」第 65 條、「都市更新建築容積獎勵辦法」及「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」等容積獎勵相關規定爭取本案容積獎勵。

1.8.2.2 得依「都市計畫法新北市施行細則」第 39 條之 2 申請基準容積加給(都更二箭)

本案更新單元範圍面臨永和區環河西路，規模為2,000平方公尺以上且臨接基地面前道路面寬達20公尺以上，符合「都市計畫法新北市施行細則」第39條之2相關規定，得依據「新北市政府處理都市計畫法新北市施行細則第39條之2申請案件作業要點」第3點規定申請基準容積加給。

本中心業於110年6月21日以新北住都綜企字第1101151630號函向新北市政府申請基準容積加給，並經新北市政府110年8月3日以新北府城審字第11014191192號函確認本案符合基準容積加給資格，並得展延本案都市更新事業計畫報核期限至114年7月3日。（附件13）

倘出資人擬依「都市計畫法新北市施行細則」第39條之2申請基準容積加給，應依本中心與新北市政府所簽訂之協議書，於本案都市更新事業計畫報核前繳交權利金新臺幣500萬元整予新北市政府。

1.8.2.3 容積移轉

本案住宅區得做為容積移轉之接受基地，出資人應依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」相關規定辦理容積移轉程序申請。

1.8.3 都市設計準則

出資人應依據99年4月29日公告實施之「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」及104年11月5日公告實施「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」（詳附件1）、110年10月21日等2次變更公告實施之「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」所載之都市設計及景觀計畫內容規劃設計（詳附件2）。

另應依「新北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」等相關規定，辦理本案都市設計及建築開發審議等事宜。

1.8.4 公共設施或公益性服務設施開闢

1.8.4.1 法定空地集中留設形塑中央公園意象

出資人應依據110年10月21日等2次變更公告實施之「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」之都市設計及景觀計畫（詳附件2），將本案法定空地集中留設，設計並施作具有徒步氛圍空間之20米寬中央公園風貌景觀意象。

1.8.4.2 公益性服務設施項目

出資人依本須知第1.8.2條申請相關容積獎勵，如涉捐贈公益設施部分，依新北市政府初步建議項目為規劃作為社會住宅使用，需求內容及規範詳附件14，後續建議公益設施項目如有變更，出資人應配合辦理。

1.8.4.3 公益性服務設施公共設施

公益性服務設施項目應依「建築技術規則」規定依其使用樓地板面積設置停車空間；並依「建築物無障礙設施設計規範」規定檢討設置電梯、坡道等必要設施，並納入出資計畫中。

1.8.5 建築量體規劃

建築規劃構造為鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造之集合住宅，低樓層應規劃商業服務設施以延續地區商業活動為原則。

1.9 其他要求

1.9.1 都市更新計畫變更

本案業經新北市政府 99 年 4 月 29 日公告實施之「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫書」劃定都市更新地區與更新單元，並於 104 年 11 月 5 日公告實施之「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」(詳附件 1)、110 年 10 月 21 日公告實施之「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」(詳附件 2)辦理更新計畫內容與更新單元範圍之檢討變更。

為配合新北市政府依都市更新條例第 8 條或第 9 條辦理變更都市更新計畫及指定本區為「策略性更新地區」，出資人應於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫報核前，配合研提變更都市更新計畫之內容、圖說等資料，並參與相關審議修正與發布實施作業。

2.名詞定義

本公開評選文件所使用之名詞或簡稱定義如下：

- 2.1 本中心：指「新北市住宅及都市更新中心」。
- 2.2 都市更新主管機關：依據都市更新條例第 2 條規定為「新北市政府」。
- 2.3 本案：指「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 4 都市更新案」。
- 2.4 本基地：指本案更新範圍內之土地，包含新北市永和區保福段 162 地號至 291 地號、293 地號至 319 地號、319-1 地號、320 地號至 452 地號、853 地號（部分）、868 地號至 878 地號及 1463 地號共 304 筆土地，總面積約為 12,626.60 平方公尺（實際面積悉依土地登記簿所載為準）。
- 2.5 本招商案：指本中心辦理之「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 4 都市更新案」公開徵求出資人招商案。
- 2.6 公開評選文件：指本中心為辦理本案所發出之文件、物件及其他變更、補充及其附屬文件。為申請人提出本案申請文件及辦理其他後續事項之依據，對申請人所為之規定或要求，除另有規定者外，均適用於各階段之申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.7 本須知：指本中心辦理「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 4 都市更新案」公開徵求出資人招商案之申請須知。
- 2.8 申請人：指依本招商案申請須知規定，向本中心申請參與本招商案之單一股份有限公司或合作聯盟，並依參與階段之不同，分別稱之為申請人、合格申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.9 合作聯盟：指由一家領銜公司及二家（含本數）以下一般成員公司所合作組成之團隊共同向本中心申請參與本招商案。
- 2.10 領銜公司：指合作聯盟申請人中之成員經其他全體成員提出經公（認）證之書面文件，並授權作為申請人於各申請階段期間之全權代表。
- 2.11 合格申請人：依公開評選文件規定，申請參與本招商案，並通過資格審查之申請人。
- 2.12 最優申請人：指合格申請人經評選會綜合評選後，評定為本招商案之最優申請人。
- 2.13 次優申請人：指合格申請人經評選會綜合評選後，評定為本招商案之次優申請人。

- 2.14 出資人：指最優申請人或取得遞補資格之次優申請人，依公開評選文件規定與本中心簽訂出資暨協助實施都市更新事業契約之人。
- 2.15 出資契約：指本中心與出資人簽訂之出資暨協助實施都市更新事業契約，約定本中心與出資人就本案有關規劃、設計、興建、都市更新事業計畫及權利變換計畫等事項所簽訂之契約。出資契約（草案）詳附錄 1。
- 2.16 出資計畫書：指申請人依本須知第 6.2.1 條規定提出申請參與本招商案所製作之計畫書。
- 2.17 出資執行計畫書：指最優申請人或取得遞補資格之次優申請人於接獲本中心通知後，提出出資執行計畫書草案，經本中心同意後所製作之計畫書，並納入出資契約之一部分，據以執行本案。若依都市更新主管機關核定發布實施之都市更新事業計畫及權利變換計畫與出資執行計畫書不符時，出資人應據以修正出資執行計畫書後，送本中心審查。
- 2.18 評選會：指本中心為徵求出資人依都市更新條例第 21 條規定準用同條例第 13 條規定、都市更新事業實施者公開評選辦法、公開評選都市更新事業實施者評選組織辦法規定成立之評選會。
- 2.19 協力廠商：指非申請人，但於申請階段提出協力廠商承諾及切結書（附件 15），表達倘申請人評選為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人簽訂出資契約後，願為出資人執行本案之廠商、建築師事務所或營造廠（限甲級營造廠），且不得有政府採購法第 103 條第 1 項之情事。每一協力廠商僅得作為一個申請人之協力廠商。
- 2.20 公司大小章：指申請人於公司登記主管機關所登記之公司及其代表人印鑑章。本須知規定由申請人及其代表人簽署之文件，得以公司大小章蓋章代之。
- 2.21 金融機構：指經中央目的事業主管機關核准得辦理本票、支票或定期存款單之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。
- 2.22 占有他人土地舊違章建築：指坐落在本基地範圍內且符合「都市更新條例」第 62 條、「都市更新建築容積獎勵辦法」第 17 條及「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 9 條等相關規定認定之占有他人土地舊違章建築戶。如本招商案公告後法令有變更，應依最新變更之法令認定。
- 2.23 非合法建築物：指土地所有權人未辦理登記之建物、市有土地承租人未辦理登記之建物及合法建築物之違法增改建，並以建築法第 4 條規定之建築物為限。

- 2.24共同負擔比率：本案共同負擔比率，係指本案權利變換共同負擔費用總額與更新後總價值之「平均費用負擔比率」（請自行參閱「新北市都市更新權利變換提列共同負擔項目及金額基準表」）。
- 2.25面積單位：本案涉及單位坪之換算時，以「每平方公尺（m²）等於0.3025坪」作為面積換算標準。
- 2.26期間之計算，除本須知、出資契約另有規定或約定外，依下列方式計算之：
- 2.26.1以限期完成者，星期例假日、國定假日或其他休息日均應計入。
- 2.26.2日：指「連續日曆天」，星期例假日、國定假日、其他休息日均應計入之；以「工作天」、「上班時間」或「辦公日」計者，星期例假日、國定假日或其他休息日均不算入。除本須知、出資契約另有規定或約定以「工作天」、「上班時間」或「辦公日」計者外，均應以「日」計。其計算方式除本須知、出資契約另有規定或約定外，依民法之規定。
- 2.26.3前述期間，因不可抗力或不可歸責於申請人之事由者，得延長之；其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達一日者，以一日計。
- 2.26.4月或年：均應依曆連續計算（參照民法第123條第1項）。計算方式除本須知、出資契約另有規定或約定外，依民法之規定。
- 2.27期間之計算：其起算、終止與延長，依下列方式計算（參照民法第120條至第123條）
- 2.27.1以時定期間者，即時起算。
- 2.27.2以日、星期、月或年定期間者，其始日不算入。
- 2.27.3期間之末日，若以下班前送達本中心、其他機關指定處所為要件者，以午後五時為期間末日之終止。但履約標的不以下班前送達本中心、其他機關指定處所為要件者，以末日午後十二時為期間之終止。
- 2.27.4期間之末日為星期例假日、國定假日或其他休息日者，以其假日或休息日後之次一個辦公日之同一截止時間代之。
- 2.27.5期間之末日為辦公日，但該日因故停止辦公致未達原定截止時間者，以其後之次一個辦公日之同一截止時間代之。

3.出資人義務及時程限制

3.1 出資人工作範圍

3.1.1 凡為完成本案都市更新事業所需之一切工作，均屬出資人工作範圍，且出資人除應依出資契約、出資執行計畫書及相關法令規定完成本案所定工作外，並應自行負責籌措資金、墊付並負擔費用，內容詳出資契約第3章規定。

3.1.2 評選會決議事項應納入出資人工作範圍。

3.2 出資執行計畫書製作及都市更新執行業務

3.2.1 申請人應於本中心通知為最優申請人或次優申請人取得遞補資格後之翌日起15日內，依評選會決議修改出資計畫書完成為出資執行計畫書草案並提送本中心，經本中心審查同意成為本案「出資執行計畫書」後，最優申請人或取得遞補資格之次優申請人應依本須知第8.4.1條之簽約期限規定與本中心簽訂出資契約，出資執行計畫書並納為出資契約之一部分。最優申請人或取得遞補資格之次優申請人如未於規定期間內提送修改後出資計畫書，或經審查認為仍需有修正，本中心得通知補正之，補正完成時間必須於接獲補正通知翌日起15日內完成，補正以1次為限。

3.2.2 出資人應依出資契約、核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫執行（或協助本中心執行），並在前揭範圍內接受本中心指示。出資人相關義務詳出資契約。（詳附錄1）

3.3 變更都市更新計畫

出資人應依本須知第1.9.1條規定，於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫報核前，配合研提變更都市更新計畫之內容、圖說等資料，並參與相關審議修正與發布實施作業。

3.4 都市更新事業計畫及權利變換計畫申請、審議及執行作業

3.4.1 出資人應協助本中心依都市更新條例、本契約約定及相關法令規定完成本案所需之都市更新事業計畫及權利變換計畫擬訂，向都市更新主管機關申請報核及參加相關審議作業會議（包括但不限於申請都市更新所需之一切都市計畫審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、公共藝術審議、樹木保護等文件書表圖說及附屬文件等）及辦理（或協助本中心辦

理)其他必要之各項許可、登記、核准、執照及一切必要作業事項。並依核定發布實施之都市更新事業計畫及權利變換計畫執行本案都市更新作業，辦理本案建築、結構、設備及景觀等整體規劃設計、監造及興建、營建。

3.4.2 申請報核期程

3.4.2.1 出資人應於出資契約簽訂日起 260 日內，依都市更新條例第 36 條、都市更新權利變換實施辦法第 3 條等規定應表明事項及本中心同意之出資執行計畫書內容擬具本案都市更新事業計畫及權利變換計畫草案，併同相關審議書圖及附件等相關資料提送本中心（含電子檔，且電子檔格式須符合都市更新主管機關要求），本中心審查完畢後，出資人應依本中心意見辦理補正後交送本中心複審，次數以不逾 2 次為限。出資人並應於上開草案提送前完成申請分配及辦理公聽會，且申請分配作業程序及事前協調結果應先經本中心同意。

3.4.2.2 都市更新事業計畫及權利變換計畫草案經本中心複審完畢且同意上開申請報核計畫與其附件，出資人應於接獲本中心通知翌日起 10 日內以本中心名義送都市更新主管機關申請報核。出資人並應於出資契約簽訂日起 290 日內完成上開申請報核作業，必要時，出資人得以書面檢附理由經本中心同意後申請展延，展延時間不得超過 60 日，並以 1 次為限。

3.4.2.3 出資人於辦理都市更新期間應配合本中心研擬及修正相關文件，並應依本中心指示負責辦理、出席各項會議及進行簡報和說明。

3.4.3 都市更新事業計畫及權利變換計畫之要求

本案興建完成後由出資人、公有土地管理機關、私有土地所有權人及現地安置戶依據核定之權利變換計畫分配房地或權利金。其餘有關提送時程、費用負擔、選配原則及差額價金找補，請詳閱出資契約規定辦理。

3.4.3.1 本案更新單元範圍內之公、私有土地所有權人均得優先於出資人進行選配。

3.4.3.2 倘本案有本須知第 3.13.5 條之情形，出資人應依本須知占有他人土地之舊違章建築戶協議書內容（詳附件 8）處理本案占有他人土地之舊違章建築戶。

3.4.3.3 實施權利變換應分配之土地及建築物位置選配原則，出資人應依本須知規定載入都市更新事業計畫。

- 3.4.3.4 出資人應配合申請審議事項不限於本條所載事項，凡與報核及審議要求有關之事項，出資人均應負責。
- 3.4.3.5 出資人應負責出資辦理完成本都市更新案規定之事項，並依都市更新條例第 51 條及其相關規定，以及本須知規定提列負擔及費用。本案以本須知共同負擔比率承諾書所填具「共同負擔承諾比率」之數值為準（附件 16），該承諾書填具之數值不得超過本須知第 3.6.6.1 條規定標準且不得超過出資計畫書（含都市更新事業計畫及權利變換計畫建議書）所載數值，否則視為無效標。本案都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核時，共同負擔比率不得超過該承諾書填具之數值。如都市更新主管機關核定發布實施之本案都市更新權利變換計畫共同負擔比率與出資人承諾共同負擔比率有差異時，應取共同負擔比率較低者進行權利變換。
- 3.4.3.6 本案委託 3 家專業估價者，應以其評估值對相關權利人最有利者（即更新前土地價值最高且更新後權利價值最高），作為本案之領銜估價者。
- 3.4.3.7 出資人應依新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過之都市更新事業計畫及權利變換計畫內容及其他必要內容，完成細部計畫之變更並配合主管機關發布實施之一切相關事項。
- 3.4.4 出資人所提都市更新事業計畫及權利變換計畫建議內容，雖經本中心同意納為都市更新事業計畫及權利變換計畫內容，若日後因法令規定、法令變更、本基地範圍內未來建物興建完成後各該建物管理機關必要需求或建築執照審查需求，本中心得依據都市更新條例規定，自行辦理或請出資人以本中心名義辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫修正或變更，並納為出資契約之一部分，惟由出資人辦理修正或變更時，內容須經本中心事前同意，出資人不得拒絕或以任何理由請求減少權利金或請求任何補償，且不得作為終止契約之理由。
- 3.4.5 出資人應於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日翌日起 3 個月內，將申請建造執照相關文件提送予本中心，經本中心審核同意後，向建築主管機關申請建造執照（必要時，併同申請拆除執照）。必要時，出資人得向本中心申請展延，展延時間最長為 30 日，並以 1 次為限。
- 3.4.6 出資人應於主管建築機關核准開工日起 5 年內完成興建本案全部建築物與自來水、電力、電信及天然瓦斯等地下管路設施等公用設備，並取得本案全部使用執照。必要時，出資人得以書面敘明理由向本中心申請展延，經

本中心同意後得展延之，展延期間最長為 180 日，並以 1 次為限。其他相關權利義務，悉依出資契約（草案）（詳附錄 1）定之。

3.4.7 出資人應於使用執照核發日翌日起 6 個月內通知本中心、公有土地管理機關、得參與分配之房地所有權人依本案出資契約相關規定辦理驗收。驗收內容與方式得視現況調整，出資人應配合辦理且不得藉故推諉隱匿。

3.4.8 建物產權登記及驗收點交期程

依出資契約第 11 章及第 12 章約定辦理。

3.4.9 出資人應於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫完成（囑託登記完成）後 5 個月內，檢具符合都市更新條例等相關法令規定之完整資料及電子檔（包含但不限於竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告），送請本中心同意。出資人應於接獲本中心同意上開資料內容之通知翌日起 10 日內以本中心名義送都市更新主管機關同意備查並副知本中心。

3.5 開發方式

3.5.1 依都市更新條例第 55 條第 2 項規定，本案建築執照申請原則以本中心與出資人名義共同為之。

3.5.2 本案由出資人提供資金並協助本中心實施都市更新事業，興建完成後由出資人、公、私有土地所有權人依據核定之權利變換計畫分配房地或權利金。

3.5.3 規劃設計之要求

3.5.3.1 本基地範圍原則不得變更。但本中心認為必要或基於配合新北市政府政策時，得調整本基地範圍，出資人應配合辦理。

3.5.3.2 出資人應以容積為最大化設計利用，住宅及店鋪部分公設比以不超過 30% 為原則，店鋪數量後續須依原店鋪所有權人使用需求規劃。

3.5.3.3 本案建築設計外觀與外部空間應注重整體性，建物應採通用設計，並取得候選綠建築證書及候選智慧建築證書，更新後建築物至少須取得銀級以上綠建築標章、銅級以上智慧建築標章。

3.5.3.4 更新後建築物量體、造型、色彩應與鄰近地區調合，為滿足周邊生活機能需求，商業使用以儘量配置於地面層為原則。

3.5.3.5 應依本案都市更新計畫於本基地四周退縮設置建築物，減少開發行為對環境之衝擊，並兼具防救災功能。

3.5.3.6 本案鄰近河岸，應考量景觀視野之穿透性及建築物理環境之設計，以創造更優質的生活環境。

3.5.3.7 本案須提供無障礙環境，以增加人行之便利性與舒適度。

3.5.3.8 除綠建築設施費用之差價得提列共同負擔外，出資人應自行負擔應繳之保證金及其他一切應付費用。相關規範詳出資契約約定辦理。

3.5.4 建築工程建材設備水準

出資人使用之建材設備水準不得低於「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」之規定。出資人提出之都市更新事業計畫建議書應對預計使用之建材設備羅列詳細廠牌、材質及規格，並承諾按照所提供之廠牌、材質與規格內容施作。如因故無法採用原承諾之廠牌、材質及規格，須提出同等級或優於原承諾廠牌、材質及規格，經本中心同意後始得辦理。

3.5.5 都市更新事業計畫及權利變換計畫施工及保固之要求依出資契約約定辦理。

3.6 興建成本、費用負擔

3.6.1 出資人應自行籌集與負擔辦理本案各項工作及依都市更新條例實施都市更新事業所需一切相關與衍生之費用，詳如出資契約約定辦理。

3.6.2 出資人應負責出資辦理完成本都市更新案規定之事項，並依都市更新條例第 51 條及其相關規定，以及本須知規定提列負擔及費用。本案以本須知共同負擔比率承諾書所填具「共同負擔承諾比率」之數值為準（詳附件 16），該承諾書填具之數值不得超過本須知第 3.6.6.1 條規定標準且不得超過出資計畫書（含都市更新事業計畫及權利變換計畫建議書）所載數值，否則視為無效標。本案都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核時，共同負擔比率不得超過該承諾書填具之數值。如都市更新主管機關核定發布實施之本案都市更新權利變換計畫共同負擔比率與出資人承諾共同負擔比率有差異時，應取共同負擔比率較低者進行權利變換。

3.6.3 出資人為協助實施本案得提列共同負擔之費用，應自行詳閱「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」。出資人應給付下列費用，並得納入共同負擔：

3.6.3.1 專案技術服務費

本中心委由專案管理機構辦理履約管理等有關事項之費用應由出資人負擔，其費用之計算方式為「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」中之營建費用千分之 3。出資人應按出資契約約定於各階段規定期限內以現金或匯款繳交各期款項予本中心。

3.6.3.2 行政作業費

出資人依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」提列之行政作業費，計算方式為本基地評價基準日之土地公告現值總價之百分之 2.5，應按出資契約約定給付本中心。

3.6.3.3 管理服務費

出資人應按出資契約約定給付本中心新臺幣 7,000 萬元整，並得計入依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」提列之管理費用項下作為人事行政管理費或風險管理費。

3.6.3.4 出資人如擬申請都更二箭 2.0 基準容積加給，需於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫報核前，繳交權利金新臺幣 500 萬元整予新北市政府，以現金或金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票一次繳交。

3.6.3.5 公共藝術設置費

本案有開闢公益性服務設施，依法如需設置公共藝術，出資人應依文化藝術獎助條例等相關規定協助辦理並負擔公共藝術設置費用，經公共藝術設置主管機關審核通過後施作。公共藝術價值之價值不得少於該建築物造價（即直接工程成本）百分之 1。

3.6.4 出資人應按下列規定提列拆遷補償費及拆遷安置費，但如主管機關核定金額超過本條各項約定費用者，應依核定金額辦理；如低於本條規定者，所生差額應由出資人負擔，不得提列共同負擔。申請人並應納入本案財務計畫中：

3.6.4.1 拆遷補償費

1.合法建築物拆遷補償費

補償面積依登記面積為準，補償單價以每坪新臺幣3萬元整計算。

2.非合法建築物拆遷補償費

補償面積依測量技師簽證報告書所載為準，構造為鋼筋混凝土造或磚造者，其補償單價以每坪新臺幣2萬元整計算；構造為鐵皮者，其補償單價以每坪新臺幣7,000元整計算；其餘構造之建築物由委託三家以上專業估價者查估後評定之。

3.6.4.2 拆遷安置費

應依測量技師簽證報告書所載面積為準發放，30 坪（含本數）以下一律以每一門牌戶每月新臺幣 2 萬元整發放；超過 30 坪部分，以每坪每月增加新臺幣 300 元整計算。補償月數以本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定之內容為準。

3.6.5 出資人應負擔下列費用，但不得提列於共同負擔，申請人應納入本案財務計畫中：

3.6.5.1 行銷推廣費

申請人應於出資契約簽訂日之翌日起 5 日內繳納行銷推廣費用新臺幣 500 萬元整予本中心，供本中心支付宣傳都市更新推動成效各項行銷宣導費用。

3.6.5.2 市有地承租人承購市有地貸款利息及占有他人土地之非合法建築物補償相關費用。

有關本基地範圍內有意願參與本案之市有地承租人承購市有地相關事宜，由新北市政府依「永和新生地（大陳義胞社區附近地區）都市更新案市有土地配合讓售原則」辦理，市有地租賃契約數量及承租面積以實際情形為準。如市有地承租人為承購市有地向金融機構貸款者，出資人應負責辦理承購人貸款事宜並給付所生利息及相關費用（暫估新臺幣 7,200 萬元；倘有占有他人土地之非合法建築物情事，出資人應配合處理並負擔相關補償費用（暫估新臺幣 300 萬元），實際金額依後續協議為準），但出資人給付貸款利息之期間以承購人簽訂貸款契約之日起至完成整批分戶房屋貸款日止為限。

3.6.5.3 中央公園興闢計畫經費

出資人應依據 110 年 10 月 21 日公告實施「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」（詳附件 2）之都市設計及景觀計畫，將本案法定空地集中留設，設計並施作具有徒步氛圍空間之 20 米寬中央公園風貌景觀意象，並於「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 3 都市更新案」取得使用執照前興闢完成。本中心會轉交「新

北市永和新生地(大陳地區)更新單元 3 都市更新案」之出資人(即皇翔建設股份有限公司)給付本中心中央公園 6 米寬巷道部分之施作費用(以每平方公尺新臺幣 5,000 元整計算,金額計算至萬元以下四捨五入,實際施工面積依「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 3 都市更新案」事業計畫及權利變換計畫核定之圖面為準),由出資人負責辦理興闢中央公園相關工作,倘有超過上開施作費用時應由出資人自行負擔。

3.6.6 共同負擔比率之要求

3.6.6.1 出資人已明確知悉本須知第 2.24 條共同負擔比率,且承諾本案共同負擔比率不得超過〇〇.〇〇%;倘出資計畫書(含都市更新事業計畫及權利變換計畫建議書)所載者或本須知「共同負擔比率承諾書」(詳附件 16)填具之承諾比率,逾此規定比率者,不得參與本招商案綜合評選簡報,且不得作為最優或次優申請人。

3.6.6.2 本案以申請人依本須知「共同負擔比率承諾書」(詳附件 16)填具之承諾比率為準;倘該承諾書填具之承諾比率超過出資計畫書(含都市更新事業計畫及權利變換計畫建議書)所載者,申請無效,不得參與本招商案綜合評選簡報,且不得作為最優或次優申請人。

3.6.6.3 本案都市更新事業計畫及權利變換計畫向新北市政府申請報核時,出資人所擬共同負擔比率不得超過前項投標時出具之「共同負擔比率承諾書」填具之承諾比率;如都市更新主管機關核定之權利變換計畫共同負擔比率與出資人承諾之共同負擔比率有差異時,應取共同負擔比率較低者進行權利變換。

3.7 信託之要求

為確保出資人之資金及融資能依預訂時程到位,出資人應於權利變換計畫核定發布實施日翌日起 30 日內,依核定實施之權利變換計畫所載與信託銀行簽訂信託契約,成立信託專戶,將辦理本案更新事業資金信託予受託機構。信託契約內容應事先取得本中心書面同意,並於簽訂後提供信託契約副本予本中心備查。其餘請詳參出資契約第 3.5 條內容。

3.8 拆除義務:

3.8.1 本基地範圍內若於本中心現況點交土地後仍有建築物、地上物及其他土地改良物,應由出資人負責拆除;遺留物品視同廢棄物,出資人亦應於點交

後負責清除，並將廢棄物合法清運。如點交後有被占用情形，出資人應負責排除，相關衍生費用由出資人負擔。

3.8.2 本中心為實際需求或配合政府政策，得於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施前，將本基地依現況點交予出資人，並指示出資人於本基地範圍內之全部或部分地上物先行拆除，出資人應配合辦理。

3.9 完成整合之義務

如有必要，出資人應負責完成整合本案公、私土地所有權人、合法建築物所有權人、舊違章建築戶、非合法建築物所有人或事實上處分權人等權利關係人參與本案。

3.10 地下管線

本基地於出資人負責興建範圍內如有需遷移之地下管線、設施，申請人應自行負責調查及依法遷移，相關衍生費用由出資人負擔。

3.11 工程施工

出資人應負責本基地範圍內建築物與公共設施之規劃設計與興建，依新北市政府公告本基地所屬都市計畫、都市設計準則及都市更新計畫書、建築管理、安全、衛生、環保、樹木保護及文資保存等相關法規及出資契約約定辦理，並應符合本案核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫之規定。

3.12 評選會決議事項應納入出資人工作範圍。

3.13 對第三人之權利保障程序

3.13.1 本中心於本案公告前，已依都市更新條例第 13 條第 2 項規定，於民國 111 年 7 月 4 日至 7 月 16 日辦理實施都市更新事業之地區舉行說明會。

3.13.2 出資人應依都市更新條例第 32、48 條規定，於都市更新事業計畫及權利變換計畫擬訂或變更期間，協助本中心舉辦公聽會，聽取民眾意見，並於都市更新事業計畫及權利變換計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，辦理公開展覽及公聽會；如本中心認為有必要召開其他會議時（包括但不限於選配說明會等），出資人應配合辦理並負擔相關費用。

3.13.3 本基地內占有他人土地之舊違章建築戶，應依「都市更新條例」第 62 條、「都市更新建築容積獎勵辦法」第 17 條及「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」第 9 條、本須知第 6.2.1.5 條第 1 項擬具之安置計畫以及依占有他

人土地之舊違章建築戶協議書內容辦理（詳附件8），並以未來核定發布實施之權利變換計畫為準。

3.13.4 出資人應負責提供相關金融機構窗口並促成本案原貸款戶辦理轉貸完成。

3.13.5 本基地範圍內市有地承租人所有現況建築物屬於非合法建築物，倘不承購市有土地者且符合占有他人土地之舊違章建築戶相關規定，得比照占有他人土地之舊違章建築戶由出資人提出處理方案，納入本案都市更新事業計畫及權利變換計畫內一併報核或辦理變更，但不得提列於共同負擔，出資人應配合辦理不得拒絕之。

3.13.6 本案對第三人之權利保障程序悉依都市更新例等相關法令、合約（含協議書件）執行，倘合約（含協議書件）與法令規定之保障程序不符或競合時，仍應依法令規定為準。

3.13.7 依都市更新條例第 61 條規定，權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由出資人列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物。

3.13.8 出資人應確保私有土地所有權人每一坪土地分回之建築物產權不低於 5.1 坪及 0.13 個車位，計算方式如下：

（更新後應分配價值-每筆私有土地坪數 \times 0.13 \times 車位平均單價） \div 二樓以上平均單價 \div 每筆私有土地坪數 \geq 5.1 坪。

4.本中心應辦事項或協助事項

4.1 本中心應辦事項

- 4.1.1 配合出席相關都市更新說明會、公聽會、專案會議、聽證會、審議會等與本案相關會議。
- 4.1.2 本中心會轉交「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」之出資人(即皇翔建設股份有限公司)給付本中心中央公園 6 米寬巷道部分之施作費用(以每平方公尺新臺幣 5,000 元整計算,金額計算至萬元以下四捨五入,實際施工面積依「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 3 都市更新案」事業計畫及權利變換計畫核定之圖面為準),由出資人辦理興闢中央公園相關工作,倘有超過上開施作費用時應由出資人自行負擔。

4.2 本中心協助事項

- 4.2.1 本中心於本案申報開工前 10 日,以書面通知出資人辦理本基地之現況點交(以下簡稱點交日),並提供土地清冊予出資人。
- 4.2.2 協調整合本案公、私土地所有權人、合法建築物所有權人、舊違章建築戶、非合法建築物所有人或事實上處分權人等權利關係人參與意願。
- 4.2.3 若出資人因本案業務執行需要須辦理捐贈公益設施,協助、協調出資人與新北市政府相關單位確認點交項目、點交數量、點交時間點事宜。
- 4.2.4 以實施者名義協助、協調出資人配合新北市政府依都市更新條例第 8 條或第 9 條辦理變更都市更新計畫及指定本區為「策略性更新地區」相關事宜。
- 4.2.5 協助、協調新北市政府與本基地範圍內市有地承租人,依「永和新生地(大陳義胞社區附近地區)都市更新案市有土地配合讓售原則」承購市有地相關事宜。
- 4.2.6 協助為辦理本基地土地鑑界及其他相關必要事項,本中心應協助提供出資人必要文件,相關費用由出資人負擔。
- 4.2.7 協助出資人依據都市更新條例第 41 條規定進入公私有土地或違章建築實施調查或測量,但相關費用由出資人負擔。另本案於前期規劃時,已完成公私有土地或違章建築調查及測量報告,本中心原則同意出資人可沿用,倘後續若有需要再行調查、補測或修正之情事,出資人應自行委託測量公司辦理、調查,並負擔相關費用。

- 4.2.8 除出資契約另有約定外，若出資人因本案執行需要，依法令規定應以本中心之名義辦理各項必要之申請、報核、許可、登記、核准、執照、土地鑑界或須取得本中心同意時，出資人得以書面敘明必要性並檢附相關資料文件後，通知本中心協助辦理。但本中心認為不當或違反出資契約或相關法令者，不在此限。相關費用由出資人負擔。
- 4.2.9 本案之所有協助事項本中心必將竭力辦理，但協助事項無法順利成就時，本中心與出資人應本於互信互助之精神共同研擬解決方式。出資人充分了解本案之所有協助事項均非本中心之義務，本中心不擔保協助事項必然成就，出資人不得因本中心協助事項未能成就而對本中心主張解除或終止出資契約、減輕或免除出資契約責任以及其他一切主張及求償。

5.申請人資格

5.1 申請作業規定

5.1.1 一般說明

5.1.1.1 申請人應詳閱本公開評選文件，其提送申請文件即表示已同意遵守規定之事項，不得有違反本公開評選文件規定或提出任何附帶限制條件或但書。違反者，以本公開評選文件為準，違反本公開評選文件規定部分視為無效。但申請文件之創意與承諾、或其他事項優於本公開評選文件者，不在此限。

5.1.1.2 本公開評選文件所用之章節標題僅為便於查閱之用，不作為解釋各條文文義之依據，章節標題如與條文之意義、解釋或規定有衝突時，以條文為準。

5.1.1.3 本公開評選文件引述或所須適用之相關法規、文件及資料，申請人應自行注意最新相關規定或洽詢相關目的事業主管機關並據以辦理，嗣後有修訂者，亦同。本中心提供之資料僅係方便申請人參考，申請人應自行負責遵守相關規定，並自行負責審慎評估與分析之責，以免因違反規定致遭受沒收本案申請保證金或履約保證金與遭相關目的事業主管機關裁罰之風險。

5.1.1.4 本中心對本公開評選文件之內容及未規定事項，有補充及解釋之權，並應以本中心之補充及解釋為準。本中心就本案之申請及評選相關事項，悉依都市更新條例、都市更新條例施行細則、都市更新事業實施者公開評選辦法、公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法、都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則辦理。

5.1.1.5 申請人對公開評選文件之內容應充分瞭解，若有疑義須澄清或釋疑時，應於本須知第 6.5 條所定期限內依規定方式向本中心提出辦理。本中心所為之書面澄清、釋疑或補充說明視為公開評選文件之一部分，本中心認為必要時，並得重新公告或酌予延長申請期限。

5.1.1.6 申請人對本招商案公開評選文件所載招商條件、方式、範圍等一切規定有所誤解而生之錯誤，均不得據此以任何理由撤回或撤銷申請文件或文件內容之表示、主張任何書件或出資契約之一部分或全部無效或解除出資契約，亦不得以任何理由要求任何補償、賠償或請求重新徵求及評選。

- 5.1.1.7 申請人應負有自行至本基地現場查勘及調查之義務。如有疑問，可向本中心洽詢（聯絡人：○先生/小姐；電話：02-2957-1999）。申請人對於本基地及與估價有關事項應自行或洽請專業顧問加以瞭解，申請人不得以不瞭解現場狀況及相關法令限制條件而要求更改本須知或要求延長受理時間或為其他任何要求。
- 5.1.1.8 申請人應保證所提出之申請文件及其內容，均為真實且無任何隱匿或偽造不實之情形。申請人如違反本條規定致影響本案評選結果者，無論是否完成評選作業或是否完成簽約，本中心均得取消其資格、解除或終止出資契約。
- 5.1.1.9 申請人應保證所提出之申請文件及其內容無侵犯第三人智慧財產權之情事。申請人如違反本條規定致影響本案之推動或致生損害於本中心者，申請人應負完全責任，並賠償本中心因此所受之損害，包括但不限於因訴訟或爭議處理程序及結果所生之律師費、訴訟費用、第三人和解賠償等一切費用。
- 5.1.1.10 本中心若因法令規定或政策變更不續辦本案時，本中心應以書面通知申請人，且不論本案進行至何階段，亦不論申請人是否已提出申請或者是否通過資格審查及綜合評選階段，均不補償申請人因參與本招商案申請程序所生之準備費用。
- 5.1.1.11 申請人應自行查閱本中心網站有無補充公告、釋疑澄清或停止招商等相關訊息。
- 5.1.1.12 如本招商案評選期間無法依本公開評選文件評選出合格申請人、最優申請人或次優申請人；或最（次）優申請人，因任何原因無法與本中心完成簽約者，本中心將於研議後另行公告招商或自行實施本案。

5.1.2 作業流程

- 5.1.2.1 本招商案評選作業採一次申請兩階段審查，分為「資格審查」與「綜合評選」兩階段。資格審查，由本中心就申請人之資格文件及公開評選文件所定應檢附之相關資料進行審查，選出合格申請人；綜合評選，由評選會就資格審查所選出之合格申請人，依據其所遞送之出資計畫書及相關文件，進行評選，以總評分轉序位法選出「最優申請人」。申請人應依本章規定提出各項申請文件及資格證明文件，並依第6章規定提出出資計畫書，由評選會依第7章規定進行評

選，以選出最優申請人，必要時得增選次優申請人。其申請作業流程如圖8。

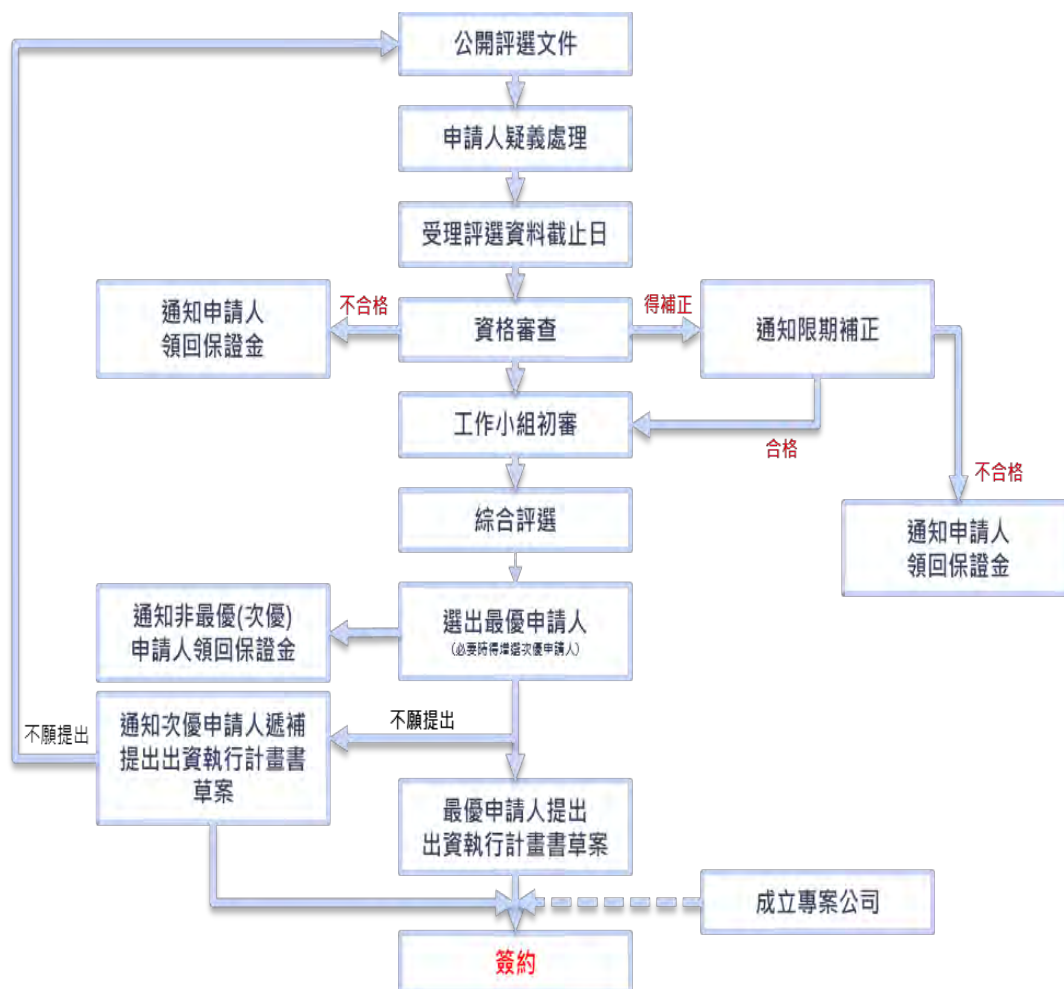


圖 8 申請作業流程示意圖。

5.1.2.2 預定作業時程

本案預定作業時程表如表8所示。

表 8 本招商案預定作業時程表

預定時程	辦理事項
公告公開徵求	依照公布期限內舉辦公開徵求說明會。
公告日翌日起 30 日內	申請人以書面文件請求公開評選文件釋疑截止。
公告日翌日起 40 日內	本中心完成釋疑答覆，並於彙整後統一公告。
申請截止日翌日起	申請人資格審查。
資格審查完成後	通知各申請人資格審查結果。 通知合格申請人規格評選時間。

預定時程	辦理事項
	依主辦機關收件先後順序決定簡報順序。
收受最優申請人資格通知日翌日起 15 日內	最優申請人提送出資執行計畫書。
收受最優申請人資格通知日翌日起至簽訂出資契約日5日前	最優申請人繳交履約保證金。
收受最優申請人資格通知日翌日起 30 日內	最優申請人與本中心簽訂出資暨協助實施都市更新事業契約。

註：作業時程本中心得依權責於必要時調整之。

5.2 申請人之資格條件

5.2.1 申請方式

申請人得以單一公司申請或三家以下之公司共同合作方式組成合作聯盟方式提出本案申請，其規定如下：

1. 單一申請人

- (1) 以單一股份有限公司提出申請。
- (2) 單一申請人不得為本案其他單一申請人之協力廠商，亦不得為其他合作聯盟之成員或其協力廠商。

2. 合作聯盟

- (1) 以 2 家以上 3 家以下之股份有限公司組成合作聯盟方式提出申請。
- (2) 合作聯盟之成員應包含領銜公司與一般成員，領銜公司以本國公司為限。
- (3) 合作聯盟之成員不得為本案之其他單一申請人、其他合作聯盟之成員或協力廠商。
- (4) 合作聯盟於獲選為最優申請人後，非經本中心事前書面同意，所有成員皆不得變更。
- (5) 合作聯盟申請人如須指定受任人代理申請相關事宜時，應檢具「委任書」（附件 17），合作聯盟申請人各成員須個別簽立委任書），其相關文件始得由該受任人簽署之。合作聯盟申請人之申請事宜由領銜公司之代表人或受任人代理之，相關申請文件由該領銜公司之代表人或受任人簽署。

5.2.2 一般資格

申請人（包含單一申請人、合作聯盟各成員）應成立達 3 年以上，且申請人或其協力廠商不得有政府採購法第 103 條第 1 項所定不能參加投標或作為決標對象或分包廠商之情事，並應具備下列資格之一：

1. 本國公司：指依中華民國法律依法設立登記之本國公司且為股份有限公司。
2. 本案允許一家保險公司或一家金控公司轉投資之資產管理公司（Asset Management Companies，簡稱 AMC）結合專業第三人（專業第三人作為申請人之協力廠商，得以協力廠商業績補充申請人資格審查內容），並由保險公司或 AMC 為單一申請人方式單獨申請。
3. 外國公司：指依中華民國法令規定辦理外國公司登記及分公司登記之外國公司。如外國公司法人參與本案受有其他相關法令之限制時，應先行取得經濟部投資審議委員會准許參與投資之證明文件，始得申請。

5.2.3 財務能力資格

申請人之財務資格要求如下：

1. 申請人之實收資本額應符合下列規定：
 - (1) 單一申請人：實收資本額應達新臺幣 2 億元以上。
 - (2) 合作聯盟申請人：領銜公司之實收資本額應達新臺幣 1 億元以上，且各成員實收資本額之總和不得低於新臺幣 2 億元整。合作聯盟之成員如為外國公司在臺分公司者，應以中華民國登記之營運資金為準。
2. 申請人前一會計年度或最近一年度經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表（通稱「財簽」）其內容合於下列規定者：
 - (1) 單一申請人：淨值不低於新臺幣 2 億元整，總負債金額不超過資產總額百分之 90，惟資產管理公司及保險公司之總負債金額限制不在此限。
 - (2) 合作聯盟申請人：領銜公司之淨值不低於新臺幣 1 億元整，且各成員淨值之總和不得低於新臺幣 2 億元整，且總負債金額不超過資產總額百分之 90，惟資產管理公司及保險公司之總負債金額限制不在此限。
 - (3) 申請人如為保險公司，不受上述(1)及(2)限制，惟仍須提具本條所規

定之財簽報告或足資證明文件（查詢日需於本招商案公告日之後），且應符合保險法第 143 之 4 條及保險業資本適足性管理辦法第 5 條之規定，資本適足率應達 200%以上。

3. 申請人（包含單一申請人、合作聯盟各成員）符合下列規定，且查詢日須在本招商案公告日之後：

(1)最近 3 年無退票紀錄。

(2)最近 1 年無金融機構不良授信信用紀錄之重大喪失債信情事。

(3)最近 1 年無違章欠稅紀錄。

5.2.4 專業技術能力資格

於本招商案公告日前10年內，單一申請人、合作聯盟之任一成員應曾擔任都市更新事業計畫或權利變換計畫之實施者或出資人，並具備下列各項開發及興建技術能力資格之一，但本須知另有規定者，不在此限：

1. 曾於國內擔任起造人或承造人完成住宅或商業使用建築開發實績，累計建築總樓地板面積（申請人檢附之使用執照所載建物須符合建築物使用類組及變更使用辦法附表一：建築物之使用類別、組別及其定義之 B 類、G 類、H 類及 A-1、D-2、F-1 組別建築始予計列）不低於 60,000 平方公尺。申請人為合作聯盟者，至少單一成員累計建築總樓地板面積不低於 30,000 平方公尺，始可與其他成員之實績累計。

2. 曾完成住宅或商業使用建築開發實績，累計實際工程承攬契約金額（申請人檢附之承攬工程手冊或公共工程結算驗收證明書所載工程名稱須符合建築物使用類組及變更使用辦法附表一：建築物之使用類別、組別及其定義之 B 類、G 類、H 類及 A-1、D-2、F-1 組別建築始予計列）不低於新臺幣 35 億元整，但申請人如為合作聯盟者，至少單一成員之累計實際工程承攬契約符合不低於新臺幣 20 億元整，始可與其他成員之實績累計。

5.2.5 於前述之實績證明文件中，如同一案起造人或承造人有多數公司列名時，申請人應同時提出可供認定申請人本身於該案件中所佔實績比例之佐證資料。如依卷內資料無法確認申請人實績內容者，該實績將以使用執照所載實績除以全體起造人數後所得之平均值作為申請人之實績。如係採行信託機制而由建經公司等專業機構擔任起造人的案件，申請人應同時提出可供認定申請人於該案件係擔任整合開發主導者之佐證資料（如信託契約等）。

6.申請應備文件及保證金

6.1 資格審查文件

6.1.1 申請應備文件項目

6.1.1.1 申請人應詳閱本須知並依其相關規定與要求準備申請文件。申請文件原則不得補件，但依本須知第 6.1 條規定，部分申請文件得依本中心通知進行補件或補正。

6.1.1.2 申請文件包含「申請文件檢核表」、「申請基本文件」、「資格證明文件」、「申請保證金繳交證明文件」、「共同負擔比率承諾書」、與「出資計畫書」，申請人應備齊並於規定時間內送達指定處所。

6.1.2 申請文件（細項）檢核表（附件 18、附件 19）

申請人應自行填具並檢核各項繳交文件。

6.1.3 申請基本文件

申請人依詳閱本須知要求並按相關規定要求，依下列順序準備以下文件並以隔頁紙依序排列：

6.1.3.1 申請書（附件 20）

單一申請人之申請書應由單一申請人及其代表人簽署之。合作聯盟申請人應由領銜公司及其代表人簽署之。申請時應提供正本，並加蓋公司大小章。

6.1.3.2 委任書（詳附件 17）

申請人應指定一自然人為代理人，並檢具委任書正本，並加蓋公司大小章，代理本案申請作業相關事宜，相關申請作業文件得由該代理人簽署之。

6.1.3.3 申請人承諾事項函（附件 21）

單一申請人之申請書應由單一申請人及其代表人簽署之。合作聯盟申請人應由領銜公司及其代表人簽署之。申請時應提供正本，並加蓋公司大小章。

6.1.3.4 查詢信用資料同意書（附件 22）

單一申請人之申請書應由單一申請人及其負責人簽署之。合作聯盟申請人應由每一成員之公司及其負責人分別簽署之。申請時應提供正本，並加蓋公司大小章。

6.1.3.5 中文翻譯與原文書件內容相符之切結書（附件 23）（如有，應經公證或認證）

申請人提供之證明文件出具證明者如為外國政府機構或私人機構或個人時或所出具文件有外文者，須出具此切結書與經該國之公證機構或中華民國駐外機構之認證（該認證文件依其文件屬性，隨附於該項文件後）。申請時應提供正本，並加蓋公司大小章。

6.1.3.6 申請保證金繳納證明文件

申請人應依本須知第 6.3 條規定於提出申請文件前或同時完成申請保證金之繳納，並於申請文件中提出繳納申請保證金之收據或其他證明文件。

6.1.3.7 合作聯盟協議書（附件 24）（如有，應經公證或認證）

申請人為合作聯盟者，其成員應出具「合作聯盟協議書」正本，其內容應包含：合作聯盟各成員之分工、權利及義務。並應載明全體成員對於本案應負連帶履約責任，且應加蓋合作聯盟各成員之公司大小章。合作聯盟依本須知第 8.2.2 條成立專案公司與本中心簽訂出資契約者，並應詳述各成員之持股比例，且領銜公司之持股比例不得低於 51%。其有效期間至少應持續至完成出資契約簽定之日為止，且不得以任何事由使協議內容失其效力。協議書內容之變更及各成員之變動非經本中心事前書面同意，不得變更。

6.1.3.8 合作聯盟授權書（附件 25）（如有，應經公證或認證）

申請人為合作聯盟者，應出具「合作聯盟授權書」正本，指定領銜公司作為合作聯盟申請人申請期間之全權代表。並應加蓋合作聯盟各成員之公司大小章。

6.1.4 資格證明文件

6.1.4.1 一般規定

申請人（包含單一申請人、合作聯盟各成員），應提出其資格證明文件如下：

1. 申請人所提出之資格證明文件如為影本，應於該影本上註記與正

本相符字樣，加蓋公司與負責人之印章，外國公司應加蓋分公司及經理人之印章（公司大小章）。申請人如為外國公司者，得以代表人簽名代替印鑑章。本中心於必要時得通知申請人限期提出正本供查驗，查驗結果如與正本不符，視為申請無效，並沒收申請保證金。

2. 出具證明者為中華民國政府機關或職業公會時，所出具之證明文件無須公證或認證。
3. 出具證明者為中華民國境內之私人機構或個人時，所出具之證明文件應經法院公證或民間公證人之公證或認證（經我國合格會計師簽證之財務報表、債信評等及無退票紀錄證明除外）。
4. 出具證明文件者為外國之政府機構或私人機構或個人時，其所出具之證明文件須經該國公證機構及中華民國駐外機構認證。
5. 外國公司資格證明文件須經該法人所在國公證人公證及中華民國駐外機構認證。
6. 出具證明文件如有外文者，應檢附中文譯本與中文翻譯切結書，中文譯本及中文翻譯切結書均須經公證或認證。

6.1.4.2 法人資格證明文件

申請人及其協力廠商，皆應依其屬性之不同，提出以下之公司資格證明文件：

1. 本國公司

申請人應提出由公司主管機關於本招商案公告日後核發之最新公司設立（變更）登記事項抄錄本並加蓋公司大小章。

2. 外國公司

應檢附外國公司（變更）登記表及外國分公司設立（變更）登記表。

6.1.4.3 財務能力資格證明文件

申請人（包含單一申請人、合作聯盟各成員）應提出以下財務能力資格證明文件：

1. 前一會計年度或最近一年度，經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表。

- (1) 前一會計年度：係指本招商案公告日之前一商業會計年度（自該年度1月1日至12月31日）。
- (2) 最近一年度：係指以本招商案公告日為準，往前追溯一曆年。用於前一商業會計年度之年度財務報告未及簽證或審定時使用。
- (3) 財務報告：應由會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見（包括附註、說明及全部報告內容），並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。
- (4) 所附報表：係指能顯示申請人之淨值、流動資產、流動負債、總負債金額等之有關報表。

2. 信用紀錄

申請人應提出財團法人金融聯合徵信中心所出具之無不良授信信用紀錄之信用報告影本，信用報告查詢日期應為本招商案公告日期以後。申請人為合作聯盟者，每一成員公司均應提出相關證明文件。

3. 無退票證明

- (1) 申請人應提出票據交換機構或金融機構所出具其等非拒絕往來戶且最近3年內無退票紀錄之查覆單正本，無退票紀錄證明查詢日期應為本招商案公告日期以後。
- (2) 申請人所提出之查覆單，如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。本中心有證據顯示其等於申請截止日期前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。

4. 納稅證明

申請人最近一期營業稅繳款書收據聯、主管稽徵機關核章之營業人銷售額與稅額申報書收執聯或主管稽徵機關核發之無違章欠稅之查復表。

6.1.4.4 專業技術能力證明文件

單一申請人、合作聯盟成員，應具備本須知第5.2.4條規定之資格，並須提出相關證明文件說明符合該規定之專業技術能力要求，其提送規定原則如下：

1. 本須知第 5.2.4 條之專業技術能力資格以政府機關出具擬訂（定）（或變更）都市更新事業計畫或權利變換計畫核定發布實施之公函，其上所載實施者或出（投）資人與單一申請人或合作聯盟之領銜公司相符者。
2. 本須知第 5.2.4 條第 1 項規定之專業能力技術資格以使用執照登載之起造人或承造人或承攬工程手冊或公共工程結算驗收證明書證明為準。如申請人採信託機制而由建經公司等專業機構擔任起造人的案件，申請人應同時提出可供認定申請人於該案件係擔任整合開發主導者之佐證資料（如信託契約等）。申請人應制表統計已完成建築總樓地板面積（單位：平方公尺），並加蓋公司大小章。
3. 本須知第 5.2.4 條第 2 項規定之專業能力技術資格應提出本案公告日 10 年內經中華民國會計師簽證之開發實績彙整總表（房地已銷售部分依損益表營收認列，未銷售部分依資產負債表以帳面金額認列）（附件 26）及其所附各年度財務報表，並檢附會計師開業證明文件或會計師會員印鑑證明（如與本須知第 6.1.4.3 條第 1 項財務報告為同一會計師者，得予免付）。
4. 申請人得邀請協力廠商從事本案相關之設計、監造及興建相關工作，該協力廠商應提出經公證或認證「協力廠商合作承諾及切結書」正本（詳附件 15）。承諾願接受申請人委託，從事本案之設計、監造及興建相關工作。協力廠商如為營造廠，應限甲級營造廠。協力廠商中建築師事務所、營造廠，非經本中心事前書面同意不能得變更。

6.1.5 申請文件之補正

- 6.1.5.1 申請人應詳細閱讀本須知並應依本須知規定提出文件，除本須知明訂得補正事項外，申請人不得要求補正、補件或抽換。
- 6.1.5.2 本中心如認申請人提供文件有不全或有疑義者，由本中心另以書面通知申請人限期補正或提出說明，申請人應依通知期限將補正資料掛號郵寄或自行送達至本中心（23147 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓）收發單位簽收，提送補正書件日期以本中心收文戳認定，逾期概不受理，且補正以一次為限。申請人逾本中心通知期限，而未補正或補正不全或未提出說明或資格疑義仍未釐清者，本中心應就申請人提送之既有文件逕行審查。

6.2 綜合評選文件

6.2.1 出資計畫書

6.2.1.1 一般說明

- 1.申請人應依都市更新條例、本基地所屬都市計畫、土地使用分區管制規定、建築法及其他相關法令規定，並依據本公開評選文件本於專業與經驗能力自行調查、評估並分析後，依本章規定格式及內容提出本案出資計畫書。
- 2.申請人於申請時應檢附出資計畫書（含附件）20份（不得補正及補件）及電子檔（得補正不得補件）一份。

6.2.1.2 出資計畫書撰寫方式

- 1.申請人撰寫本案出資計畫書應一律以A4直式為標準格式（圖表若因需要，可以A3摺頁式折成A4尺寸為之），並編頁碼（1面為1頁）、加封面、目錄、摘要及封底，採雙面印刷，於左側裝訂成冊。
- 2.申請人撰寫本案出資計畫書所使用文字應以中文為原則，並由左至右以橫書方式撰寫，但如特殊技術或材料之圖文資料必要時得使用英文或其他語文附註表示，應附中文說明。
- 3.出資計畫書之封面應註明本案名稱及申請人名稱（單一申請人、合作聯盟之領銜公司），並應加蓋公司大小章。
- 4.出資計畫書之摘要，應說明各章節之重要內容。出資計畫書正文（不含封面、封底、目錄、摘要及相關證明文件）之頁數合計以不超過150頁為原則，如頁數超過得由評選會酌以扣分。
- 5.出資計畫書之內容，各頁均應標示章數及頁碼（1面為1頁），本文自第一章首頁之頁碼均從「1」開始，依序編碼，不得重複，重複者，除正確之該頁予以認定外，餘均不列入出資計畫書內容。
- 6.出資計畫書中之任何筆誤修正須清楚訂正，並於塗改處加蓋單一申請人、合作聯盟領銜公司之公司大小章。
- 7.附件：都市更新事業計畫及權利變換計畫建議書，應以附件方式提送，並應依新北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項規定之格式及範例製作。

6.2.1.3 出資計畫書內容要求

申請人撰寫出資計畫書時，除相關法令另有規定外，其內容至少應包括但不限於本須知第 6.2.1.4 條至第 6.2.1.8 條所述內容，其編排次序如下：

摘 要

第一章：整體開發構想

第二章：拆遷安置及營建管理維護計畫

第三章：權利變換及財務計畫（含都市更新部分）

第四章：團隊組織及經驗實績

6.2.1.4 整體開發構想

1. 規劃理念、構想與公益性：

- (1) 對本案規劃理念、願景、目標、預期效益、全案開發時程及創意構想等說明。
- (2) 對周遭都市環境及公共利益之計畫構想等說明。

2. 土地使用及建築設計：

- (1) 建築設計及配置計畫：包含空間規劃、坪數規劃、建築物造型、色彩、立面設計構想及3D立體模擬等說明；並以必要之圖說，如建築物配置圖、平面圖、立面圖、剖面圖及透視圖等，清楚表達規劃設計概念及建築物之使用機能與效益，書圖製作請參考本須知第6.2.1條。
- (2) 興建計畫：敘明本案建築構造及建材設備等級，建築結構應符合本須知規定；建材設備應依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」等相關規定辦理。
- (3) 綠建築及智慧建築計畫：依規定應取得綠建築銀級以上標章及智慧建築銅級以上標章。
- (4) 公有土地分回建築物之建築規劃構想：敘明本案分回建築物之建築配置、分回建築物之公益設施規劃構想。

3. 都市設計與景觀計畫：

- (1) 都市設計構想：包含建築物造型、色彩、立面外觀應有一致性。
- (2) 人車動線設計：包含汽機車、自行車之出入動線、停放空間、人行動線等規劃設計及周邊交通影響評估分析。

- (3) 景觀植栽設計：景觀設計、樹木移植計畫及法定空地集中留設形塑中央公園風貌之意象等說明。
- (4) 開放空間及外部公共空間設置整體性規劃、微氣候通風機能及景觀視野穿透性規劃。
- (5) 都市防災計畫及逃生避難計畫。

4. 創意方案

- (1) 如非義務性之公益回饋、符合提列項目而未納入共同負擔或其他有利於雙方及更新事業推動的創意想法等。
- (2) 永和新生地大陳地區都市更新案之行銷推廣計畫，包含整體行銷、宣導方式、方法與內容。

6.2.1.5 拆遷安置及營建管理維護計畫

1. 拆遷安置計畫：

- (1) 地上物拆遷計畫。
- (2) 合法建築物及非合法建築物之拆遷補償與拆遷安置。
- (3) 占有他人土地舊違章建築戶處理。

2. 營建計畫：

- (1) 工程管理：包含工程管理計畫、工程管理組織、創意設計、工法說明、興建協調工作及相關注意事項等說明。
- (2) 工期說明：包含工期、工作時程、經費控管、縮減作業期程或工期之方法等說明。
- (3) 品質管理計畫：職業安全衛生計畫、興建協調工作計畫（含工程介面整合、動線維持及公共安全計畫）、防災應變計畫等。

3. 管理維護計畫：

- (1) 公、私有土地及建築物管理使用介面之處理方案：依公寓大廈管理條例所規定之共用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等。
- (2) 管理維護計畫：包含公益設施空間、綠建築、智慧建築、開放空間及停車空間、法定空地集中留設之中央公園等。
- (3) 保固計畫：完工後之保固計畫及管理維護計畫。

6.2.1.6 權利變換及財務計畫（含都市更新部分）

1. 權利變換計畫

(1) 權利變換計畫

- (2) 相關權利協商分配規劃：包含房地選配原則及模擬分配方式、私有土地分回建築物產權面積及車位數之分配表（應符合本須知第3.13.8條規定）。

2. 財務計畫

- (1) 共同負擔費用計算。
(2) 開發經費預估、分年現金流量、效益評估等。
(3) 資金籌措計畫、資金管理運用計畫（含融資意願書）、財務風險控管對策（含信託計畫）。

3. 共同負擔比率

共同負擔比率不得超過〇〇.〇〇%，超過者不得成為最優申請人或決標對象。

6.2.1.7 團隊組織及經驗實績

1. 申請人簡歷：

申請人（指單一公司申請人、合作聯盟各成員）之公司介紹、商譽、財務及經營狀況等（不含協力廠商）。

2. 申請人團隊實績：

申請人（指單一公司申請人、合作聯盟各成員）及協力廠商於都市更新、投資開發、規劃設計、興建施工、營運管理等各相關領域曾參與案件類型、相關投資案之績效、服務經驗、信譽、獎章、工程之相關經驗實績（包含但不限於其開發規模、時間與投資金額、參與方式及擔任角色）。

3. 出資人組織架構及分工：

出資契約之擬簽約主體，如為申請人成立之專案公司須提出股權結構及股東成員、股款募集計畫等。其他申請人及合作聯盟則須提出出資人組織管理架構（包含本案之規劃、興建、交屋等各階段之組織管理架構及協力廠商分工項目說明）等。

4. 主要成員履歷與能力：

包含申請人之專業經理人及工作成員之學歷背景、資歷經驗、參與案件類型與能力說明等。

6.2.1.8 附件

1. 都市更新事業計畫書建議書。
2. 權利變換計畫書建議書。

6.2.2 共同負擔比率承諾書（詳附件 16）

- 6.2.2.1 申請人應依本須知第 3.6.6.1 條規定提出「共同負擔比率承諾書」正本，並由單一申請人及其代表人或合作聯盟領銜公司及其代表人填具。（不得補正及補件）
- 6.2.2.2 申請人提供之「共同負擔比率承諾書」，如與本案出資計畫書內容不一致者，應以「共同負擔比率承諾書」所載為準且不得超過出資計畫書（含都市更新事業計畫及權利變換計畫建議書）所載數值。申請人於「共同負擔比率承諾書」所載共同負擔比率不得超過本須知第 3.6.6.1 條規定所載。

6.3 申請保證金

6.3.1 繳納金額及方式

6.3.1.1 額度與繳納時點

新臺幣 1,000 萬元整，應以申請人名義繳納，如為合作聯盟應由領銜公司名義繳納並應於提送申請文件前或同時完成繳納。

6.3.1.2 繳納方式

申請人可自行選定以下列方式之一繳納申請保證金：

1. 現金。申請人應匯款至本中心指定金融機構帳戶：「新北市住宅及都市更新中心」，銀行：臺灣銀行板橋分行，帳號：027001-208172，並以金融機構出具之匯款憑證作為申請保證金繳交證明文件。
2. 金融機構簽發之本票或支票（含保付支票）、中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票，前述本票或支票之受款人應為「新北市住宅及都市更新中心」，並加註「禁止背書轉讓」。

6.3.1.3 退還時間與方式

1. 申請人未通過資格審查或未能於綜合評選獲選為最（次）優申請人者，於資格審查或綜合評選評定結果公告日翌日起30日內，洽

本中心無息領回申請保證金。

2. 次優申請人應於本中心與最優申請人完成簽約程序，並接獲本中心通知日翌日起30日內，洽本中心無息領回申請保證金。
3. 最優申請人應於繳納履約保證金及出資契約簽訂日翌日起30日內洽本中心無息領回；最優申請人亦得將申請保證金轉換做為履約保證金之一部。
4. 申請人辦理前述保證金領回時，應由委任代表人持被委任之證明文件辦理。且持與「共同負擔比率承諾書」相同之印章（或簽名）及本人身分證明文件領回或依本中心指定方式辦理。
5. 如為外國公司辦理前述保證金領回時，應由委任代表人憑原附經公司所在國公證機構及中華民國駐外機構認證之被委任證明文件辦理領回。
6. 逾期未領回者，本中心不負保管責任，如有遺失或逾期作廢情事，由申請人自行負責。

6.3.2 申請無效之認定

申請人有下列情形之一者，其申請無效：

- 6.3.2.1 申請人違反本須知及補充文件規定，且經本中心認定情節重大者。
- 6.3.2.2 申請人或其委任代表人名稱與登記之證照不符者。
- 6.3.2.3 申請保證金票據未附、金額不足或不符本須知規定之申請保證金繳交方式者。
- 6.3.2.4 申請人資格不符本須知第 5.2 條規定者。
- 6.3.2.5 申請人以偽造、變造之文件參與申請。
- 6.3.2.6 申請人另行借用或冒用他人名義或證件參與申請。
- 6.3.2.7 申請人提送之各項證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。
- 6.3.2.8 申請人或其協力廠商擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格，而對於本中心人員或其他申請人給予期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益等違反法令之行為，經判決確定者。

6.3.2.9 申請人提出之「共同負擔比率承諾書」(詳附件 16)有缺漏或所填具之共同負擔比率空白、漏寫、未以中文大寫書記、使用鉛筆填寫或不符合該承諾書中任何填寫規定(包含說明與備註),以及於承諾書加註條件或書寫其他文字符號者。

6.3.2.10 申請人提出之「共同負擔比率承諾書」違反本須知第 3.6.6 條規定。

6.3.2.11 有本須知規定不得補正及補件之申請文件有缺漏情事者。

6.3.2.12 申請人於簽約前發生遭金融機構退票之情事者。

6.3.2.13 其他本須知另有規定者。

6.3.3 申請保證金之沒收

申請人有下列所定情事之一者,本中心得撤銷其資格並沒收申請保證金,已返還者並應予追繳。其經本中心於綜合評選決定最優或次優申請人前發現者,不得成為最優或次優申請人;於綜合評選決定最優或次優申請人後發現者,應取消該申請人簽約資格:

6.3.3.1 有本須知第6.3.2.5條至第6.3.2.8條、第8.1.3.2條規定情形之一者。

6.3.3.2. 申請人提出申請文件後,於評選作業程序完成前撤回。

6.3.3.3 申請人經評定為最優申請人後放棄資格者,或次優申請人不接受遞補者。

6.3.3.4 以違反法令之行為,擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格者。

6.3.3.5 最優申請人或次優申請人取得遞補資格後,未依本須知規定,於指定期限內提送或完成修正出資執行計畫書草案,或其修正內容無法獲得本中心同意者。

6.3.3.6 最優申請人或次優申請人取得遞補資格後,未於指定期限辦理簽約或其他相關事宜,經本中心限期通知而未辦理者。但非因申請人之故意或重大過失所致者,本中心得考量其情狀不予沒收其部分或全部申請保證金,申請人得依本須知第6.3.1.3條規定無息領回部分或全部申請保證金。

6.3.3.7 最優申請人或次優申請人取得遞補資格後,未依規定繳付本招商案之履約保證金或申請保證金轉履約保證金後不足而未補足者。

6.3.3.8 申請人於簽約前變更合作聯盟協議書之各成員與其認股比例。

6.3.3.9 發生其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於本中心之情事。

6.3.3.10 申請人違反本須知之規定，經本中心認定其情節重大者。

6.3.3.11 經本中心認定有影響本案評選公平之違反法令行為者。

6.3.4 申請文件之返還申請人所提送之申請文件，不論評選結果如何，本中心一概不予返還。

6.4 申請方式及受理時間

6.4.1 本招商案公開評選文件自民國 111 年○○月○○日開始販售至 111 年○○月○○日止（週一至週五上午 9 時起至下午 5 時止），於本中心（23147 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓）繳交費用新臺幣 10,000 元整後，憑繳款收據領取公開評選文件。

6.4.2 申請人應依本須知規定備齊文件，於本須知截止收件日 111 年○○月○○日下午 5 點以前，以專人送達下列收件地點：（23147 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓），並以本中心總收文實際收到申請文件所簽收之收件日期及時間為準，逾時送達以廢標論，不予受理，一經送達本中心之申請文件，除本公開評選文件另有規定者外，申請人不得以任何理由請求發還、作廢、撤銷、更改或於開啟申請文件前補正。

6.4.3 申請文件外標封（附件 27）應分為下述四個包封：

6.4.3.1 第1包封：為依本須知第6.1.3條之規定所製作之申請基本文件及第6.3.1.2條規定之申請保證金繳納證明文件一套。（封套外皮格式詳（附件28）

6.4.3.2 第2包封：為依本須知第6.1.4條規定所製作之資格證明文件一套。（封套外皮格式詳附件29）

6.4.3.3 第3包封：為依本須知第6.2.2條規定所製作之「共同負擔比率承諾書」。（封套外皮格式詳附件30）

6.4.3.4 第4包封：為依本須知第6.2.1條規定所製作之出資計畫書（含附件）共20份及電子檔一份。（封套外皮格式詳附件31）。上述包封中之文件若因眾多而需分箱包封時，應註明總箱數及箱號。

6.4.3.5 前述各項文件之包封套均應彌封，並於密封處加蓋單一申請人之大小章或合作聯盟申請人之領銜公司大小章。

6.4.4 申請人提送申請文件時，應依各包封分類分裝於密封箱內或規定之信封、箱子內，信封或箱子須足夠牢固以確保運送時申請文件不致損毀，如果損毀，文件失落而導致被拒絕申請時或文件未分四個包封分裝時，申請人應自行負不合格之責任。

6.5 疑義徵詢、答覆及補充公告

6.5.1 申請人就本須知或其他公開評選文件內容認有不清楚或疑義者，得自本案公告日翌日起 30 日內以書面向本中心申請釋疑（附件 32）。以本中心總收文實際收到申請文件所簽收之收件日期及時間為準，逾期不予受理。

6.5.2 本中心應自前項截止日翌日起 10 日內（即 111 年○○月○○日前），統一以書面回覆申請人前項申請。本中心如認為有必要者，並得補充本公開評選文件內容，並視情形決定是否展延本須知第 6.5.2 條所定之截止收件日。

7.評選作業

7.1 評選會組織及程序

7.1.1 本中心依據都市更新條例第 21 條規定準用同條例第 13 條規定及其子法都市更新事業實施者公開評選辦法、公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法成立評選會，委員人數共 11 人，並同時成立工作小組以協助評選會辦理與評選有關作業。

7.1.2 評選作業分為「資格審查」及「綜合評選」二階段合併辦理，評選流程如圖 8、預定評選作業時程參考本須知如表 8 所示。

7.2 資格審查

7.2.1 評選程序及評定方法

7.2.1.1 本中心於截止收件日之次工作日上午 10 時進行資格審查，並檢核申請人提送之「申請文件檢核表」清查申請人所提送申請文件之項目及份數是否齊備。申請人提送文件如違反本須知規定且屬本須知所定「不得補正及補件」者，視為申請不合格。申請人之資格文件審查表請詳附件 33。

7.2.1.2 資格審查時，本中心如認申請人所提送之文件有資料不全或有疑義者，且屬本須知所規定得補正者，本中心得以書面通知申請人限期補正或提出說明。申請人逾本中心通知期限，而未補正或補正不全或未提出說明或資格疑義仍未釐清者，本中心應就申請人提送之既有文件逕行審查。資格審查過程不公開。

7.2.1.3 本案如僅一家申請人申請或僅一家申請人經評定為合格申請人者，得繼續進行後續階段評選。

7.2.1.4 申請人之申請文件，其項目、件數、形式須完整真實，內容須符合本須知規定。若申報不實，無論是否已完成評選作業或是否已簽約，本中心得取消其資格或解約。

7.2.2 作業通知

7.2.2.1 本中心自申請截止收件日翌日辦理資格審查作業，並於完成資格審查後，以書面通知申請人是否通過資格審查而成為合格申請人。資格審查不合格者，本中心亦應敘明其理由。（註：第 3 包套封本階段暫不開封檢視）。

7.2.2.2 資格審查合格者應繼續進行綜合評選階段。申請人所提之申請文件無論審查結果如何，概不退還。

7.2.3 評選項目、基準及評定方式

本階段評選項目、基準及評定方式詳附件 33。

7.3 綜合評選

7.3.1 評選程序及評定方法

7.3.1.1 工作小組應依評選項目或評選會指示之事項，就出資計畫書擬具初審意見後供評選會參考。

7.3.1.2 合格申請人應依本中心通知時間、地點及程序，就出資計畫書，進行綜合評選簡報，並接受評選委員之詢答。

7.3.1.3 綜合評選簡報當日合格申請人開始簡報前，由評選會授權工作小組逐一開封各合格申請人之「共同負擔比率承諾書」（詳附件 16），檢視各合格申請人之共同負擔比率是否符合本須知第 3.6.6 條之要求且不超過該申請人之出資計畫書(含都市更新事業計畫及權利變換計畫建議書)；是否符合附件 16 規定之要求，並將檢核結果填入共同負擔比率承諾書檢核表（附件 34）。若該申請人未符上開要求，其申請無效，且不得參與本招商案綜合評選簡報，亦不得作為本案最優或次優申請人。

7.3.1.4 簡報之先後順序依本中心收受申請文件之外標封編列次序為準，先送達者先簡報。各合格申請人進行簡報說明時，其他合格申請人應一律退席。合格申請人應依通知時間辦理報到，逾 10 分鐘未到者視為放棄簡報機會，簡報與答詢項目之配分以 0 分計。各合格申請人所派參與簡報及答詢之總人數不得超過 6 人（包含即席同步翻譯人員），其中應包括合格申請人（單一公司或合作聯盟之領銜公司）經理級以上之人員，且出席人員之一應備妥委任書（詳附件 17）。超過出席人數上限之人員或未能備妥代理人授權書之申請人，不得參與簡報。不依規定進行簡報者，該項評分以 0 分計，但不影響其申請文件之有效性。

7.3.1.5 合格申請人簡報之內容應與出資計畫書之內容相符。

7.3.1.6 簡報時間：簡報時間為每家 20 分鐘。簡報結束後由評選委員進行詢問，採統問統答之方式，合格申請人答詢時間（不含評選委員提問

時間)以15分鐘為限，必要時得由評選會調整之。簡報及答詢結束前3分鐘按鈴1次，結束時按鈴2次，即應停止簡報或答詢。

7.3.1.7 各合格申請人簡報完成後，由評選委員會於綜合評選評分表(表1)評分(附件35)，各項分數得為0分，但不得為負數。個別評選委員對各申請人之評選項目分別評分後加總，以加總分數高低轉換為序位，再合計各申請人之序位總和。

7.3.1.8 於評選委員評定所有合格申請人評分後，由現場工作小組成員依綜合評選評分表(表1)(詳附件35)中各評選委員所評定之總得分及序位，填入綜合評選評分表(表2)評分統計及順位表(附件36)，若合格申請人之評分結果符合本須知規定，且其「有1/2以上出席評選委員評分達75分以上，以及平均評分達75分以上者」，始進行序位總和排序。若所有申請人均不合格時，則由評選會宣布廢標。

7.3.1.9 如序位總和相同時，以序位「1」最多者為優先；序位「1」數量相同者，以委員評分合計綜合評選評分表(表2)評分序位統計表(b)欄)最高者為優先；再相同者以「共同負擔比率」最低者為優先，再相同者由評選會召集人抽籤決定之(詳附件36)。

7.3.1.10 合格申請人提供之「共同負擔比率承諾書」與出資計畫書內容如差異過大且經評選會決議顯失平衡者，評選會得不以該申請人為最優申請人及(或)次優申請人，必要時，並得從缺，另行公告徵求。評選委員評分低於70分或高於90分，如未書面敘明理由，不列入評分結果(註：總分為100分)。

7.3.1.11 綜合評選會議評選結果有明顯差異時，經評選會確認後作成下列決議，並列入會議紀錄：

1. 除去與其他委員有明顯差異之個別委員評選結果，重計評選結果。
2. 辦理複評。
3. 不評定最優及次優申請人。
4. 維持原評選結果。

複評結果仍有明顯差異，僅得依前項第(1)或(3)款規定辦理。

7.3.1.12 最優申請人或次優申請人之簡報內容及回覆評選會委員答詢之內容，如屬承諾事項，應作為評選會會議紀錄外，並於修改出資計畫書時納入出資執行計畫書。

7.3.2 作業通知

7.3.2.1 評選結果應經本中心首長或其授權人員核定，並於核定後以書面通知各申請人。無最優申請人，亦同。本案如無法決標者，本中心亦應以書面通知各申請人無法決標之理由。

7.3.2.2 本中心依本條規定將評選結果以書面通知各申請人時，其通知及公告應包含下列事項：

1. 案名及案號。
2. 評選結果之最優申請人。
3. 最優申請人投資金額（即共同負擔比率或金額）。
4. 決標日期。
5. 其它本中心認定之必要事項。

7.3.2.3 如有下列情形之一者，評選結果得部分或全部免於公告及通知其他合格申請人：

1. 涉及商業機密，經本中心首長或其授權人員核准者。
2. 與國家安全或國防目的有關之案件，屬機密及極機密者。
3. 其他機密情況者。
4. 其他經本中心認定者。

7.3.3 評選項目及評選標準

依據本須知及補充規定，檢視合格申請人是否依規定提送，審查出資計畫書之完整性本階段之評選項目及評選標準詳表 10 所示。

表 10 綜合評選階段評選項目及評選標準一覽

評選項目		評選標準	配分
一、整體開發構想	(一) 規劃理念、構想與公益性	1. 對本案規劃理念、願景、目標、預期效益、全案開發時程及創意構想等說明。 2. 對周遭都市環境及公共利益之計畫構想等說明。	35%
	(二) 土地使用及建築設計	1. 建築設計及配置計畫：包含更新單元空間規劃、坪數規劃、建築物造型、色彩、立面設計構想及3D立體模擬等說明。 2. 興建計畫：建築結構應至少鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造，建材設備應依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」等相關規定辦理。 3. 綠建築及智慧建築計畫：依規定應取得綠建築銀級以上標章及智慧建築銅級以上標章。 4. 公有土地分回建築物之建築規劃構想：敘明本案建築配置、分回建築物之公益設施規劃構想。	
	(三) 都市設計與景觀計畫	1. 都市設計構想：包含建築物造型、色彩、立面外觀應有一致性。 2. 人車動線設計：包含汽機車、自行車之出入動線、停放空間、人行動線等規劃設計及周邊交通影響評估分析。 3. 景觀植栽設計：景觀設計及樹木移植計畫及法定空地集中留設形塑中央公園風貌之意象等說明。 4. 開放空間及外部公共空間設置整體性規劃、微氣候通風機能及景觀視野穿透性規劃。 5. 都市防災計畫及逃生避難計畫。	
	(四) 創意方案	1. 如非義務性之公益回饋、符合提列項目而未納入共同負擔或其他有利於雙方及更新事業推動的創意想法等。 2. 永和新生地大陳地區都市更新案之行銷推廣計畫，包含整體行銷、宣導方式、方法與內容。	
二、拆遷安置及營建	(一) 拆遷安置計畫	1. 地上物拆遷計畫。 2. 合法建築物及非合法建築物之拆遷補償與拆遷安置。 3. 占有他人土地舊違章建築戶處理。	10%
	(二) 營建計畫	1. 工程管理：包含工程管理計畫、工程管理組織、創意設計、工法說明、興建協調工作及相關注意事項等說明。 2. 工期說明：包含工期、工作時程、經費控管、縮減作業期程或工期之方法等說明。 3. 品質管理計畫。	

評選項目		評選標準	配分
管理維護計畫	(三) 管理維護計畫	1. 公、私有土地及建築物管理使用介面之處理方案：依公寓大廈管理條例所規定之共用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等。 2. 管理維護計畫：包含公益設施空間、綠建築、智慧建築、開放空間及停車空間、法定空地集中留設之中央公園等。 3. 保固計畫：完工後之保固計畫及管理維護計畫。	
三、權利變換及財務計畫	(一) 權利變換計畫	1. 權利變換計畫。 2. 相關權利協商分配規劃：包含房地選配原則及模擬分配方式，以及私有土地分回建築物產權面積及車位數之分析。	20%
	(二) 財務計畫	1. 共同負擔費用計算。 2. 開發經費預估、分年現金流量、效益評估等。 3. 資金籌措計畫、資金管理運用計畫（含融資意願書）、財務風險控管對策（含信託計畫）。	
四、團隊組織及經驗實績		1. 申請人簡歷（公司介紹、商譽、財務及經營狀況）。 2. 申請人團隊實績（開發興建實績說明、榮譽紀錄及經驗分享）。 3. 出資人組織架構及分工。 4. 主要成員履歷與能力。	15%
五、共同負擔比率		依綜合評選評分表（表3）共同負擔承諾比率評分表之級距評分（附件37）。	15%
六、簡報與答詢			5%
總分			100%

7.4 異議及申訴

7.4.1 異議

7.4.1.1 申請人對於本案申請及審核程序，認為有違反都市更新條例及相關法令、本公開評選文件，致損害其權利或利益者，得依都市更新條例第14條第1項及都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則相關規定向本中心提出異議。

7.4.1.2 本中心應自收受異議之日翌日起15日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充本公開評選文件者，本中心應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。

7.4.2 申訴

申請人對於本中心異議處理結果不服或本中心逾期不為處理者，得於收受異議處理結果或異議期限屆滿翌日起 15 日內，得依都市更新條例第 14 條第 3 項及「都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則」相關規定，以書面向都市更新主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送本中心。

8. 簽約

8.1 簽約原則

8.1.1 除有本須知第 8.1.2 條所定情形外，本中心應依據本須知、公開評選文件、本案出資計畫書、綜合評選結果辦理簽約。

8.1.2 本中心選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予簽約：

1. 申請文件不符合本中心公告之本須知或其他公開評選文件規定。
2. 有詐欺、脅迫、賄賂、對重要評選項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評選之情形。
3. 申請人未依本須知所定期限提出出資執行計畫書或計畫書內容無法得到本中心同意者。
4. 未按規定時間籌辦或完成簽約手續。

8.2 簽約主體

8.2.1 最優申請人如為單一申請人者，由該單一申請人與本中心簽約，且該公司簽約時實收資本額應維持本須知第 5.2.3 條規定之標準。

8.2.2 最優申請人如為合作聯盟者，應成立專案公司與本中心簽訂出資契約。合作聯盟全體成員均應為專案公司為發起人，各發起人之持有股權比例，應與合作聯盟協議書所載者相同，且領銜公司佔專案公司已發行股份之持股比例不得低於 51%。專案公司之實收資本額至少為新臺幣 2 億元。於出資契約有效期間，非經本中心事前書面同意不得轉讓並設定負擔予第三人，但合作聯盟各成員間相互轉讓股權，且領銜公司佔專案公司已發行股份之持股比例仍維持 51% 以上者，不在此限。

8.3 簽約前應完成事項

8.3.1 修改出資計畫書

最優申請人應自收受最優申請人通知之日翌日起 10 日內，依據評選會決議結論等修改出資計畫書（包括但不限於本基地範圍內建築物之規劃設計及興建計畫）並提送本中心，經本中心審查同意後辦理簽約，並成為本案「出資執行計畫書」，納為出資契約之一部分。

8.3.2 履約保證金

8.3.2.1 最優申請人或取得遞補資格之次優申請人應於簽訂出資契約日 5 日前繳交第一階段履約保證金新臺幣 4,000 萬元整。

8.3.2.2 第二階段履約保證金新臺幣 6,000 萬元整，應於都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後，依本中心通知日翌日起 30 日內繳交。

8.3.2.3 履約保證金除以申請保證金逕轉外，不足之數，依照出資契約第 15.1 條規定方式繳足繳納。未繳交或未繳足者，終止其委託權利，本中心不負任何責任，由本中心重新公告徵求實施者或終止本案，且已收取之履約保證金不予發還。

8.3.3 違反之效果

最優申請人如違反本須知第 8.2 條、第 8.3.1 條及第 8.3.2 條規定，本中心有權決定是否通知最優申請人限期改善，最優申請人如經通知改善而逾期不改善者，視為放棄最優申請人資格，本中心得沒收申請保證金之全部，並得決定是否通知次優申請人遞補。

8.4 簽約

8.4.1 簽約期限：本案無議約程序，除有特殊情形者外，最優申請人應自收受最優申請人通知之日翌日起 30 日內完成出資契約簽訂。若申請人為設立專案公司專營本案者，自通知最優申請人日至簽訂契約期間，則以 3 個月為原則，並得展延 1 個月。

8.4.2 最優申請人應於上開規定期間內完成出資契約之簽訂，最優申請人如未於規定期間內完成簽約手續者，本中心得訂定期限，通知補正之。該申請人如未於期限內補正者，視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，本中心得沒收最優申請人所繳申請保證金之全部，並得決定是否由次優申請人遞補進行簽約作業，如無次優申請人或決定不由次優申請人遞補時，本中心得重新公告接受申請。

8.4.3 最優申請人於完成第 8.3 條所定簽約前應辦事項後，應依本須知第 8.4.1 條及第 8.4.2 條規定或於本中心通知期限內簽訂出資契約，逾期未簽訂者，除本中心同意展延簽約期限外，視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，本中心得沒收申請保證金之全部，並得決定是否通知次優申請人遞補。

8.4.4 本中心於簽約前如發現公開評選文件內容有明顯錯誤、誤繕或前後矛盾時，得逕行更正之。

8.4.5 簽約儀式由本中心與最優申請人協商後定之，相關費用概由最優申請人或取得遞補資格之次優申請人支應。

8.5 遞補簽約

8.5.1 次優申請人於接獲遞補之通知後，以書面回覆同意以次優申請人申請時所提出之申請文件內容與評選會會議紀錄所載之條件，取得遞補資格。

8.5.2 次優申請人取得遞補資格後，應依本須知第 8 章規定辦理。如次優申請人經本中心通知限期改善而未改善者，視為放棄簽約權並喪失遞補資格，本中心得沒收次優申請人所繳申請保證金之全部。

8.5.3 如無次優申請人或決定不由次優申請人遞補或次優申請人不願遞補或喪失遞補資格或其他可歸責於次優申請人之因素致無法於期限內與本中心完成簽約時，本中心得宣布廢標、重新公告。

8.5.4 經評定最優申請人或通知取得遞補資格之次優申請人遞補後，本中心若因法令規定或政策變更不續辦本案時，本中心應以書面通知該最優申請人或次優申請人，且不補償該最優申請人及次優申請人因參與本案申請程序之準備費用。

附件 1：104 年 11 月 5 日「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」公告版

變更新北市永和區大陳義胞地區
都市更新計畫書



擬 定 機 關 ： 新 北 市 政 府
中 華 民 國 一 ○ 四 年 十 月

壹、計畫緣起

本計畫範圍為臺北縣政府(改制前)於民國 99 年 4 月 29 日公告實施之「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」及「指定臺北縣永和市大陳義胞地區策略性再開發地區案」，因本更新計畫公告實施至今已逾 5 年，都市更新相關法令有所更迭，地區環境條件亦有所改變，有調整更新計畫內容之必要。

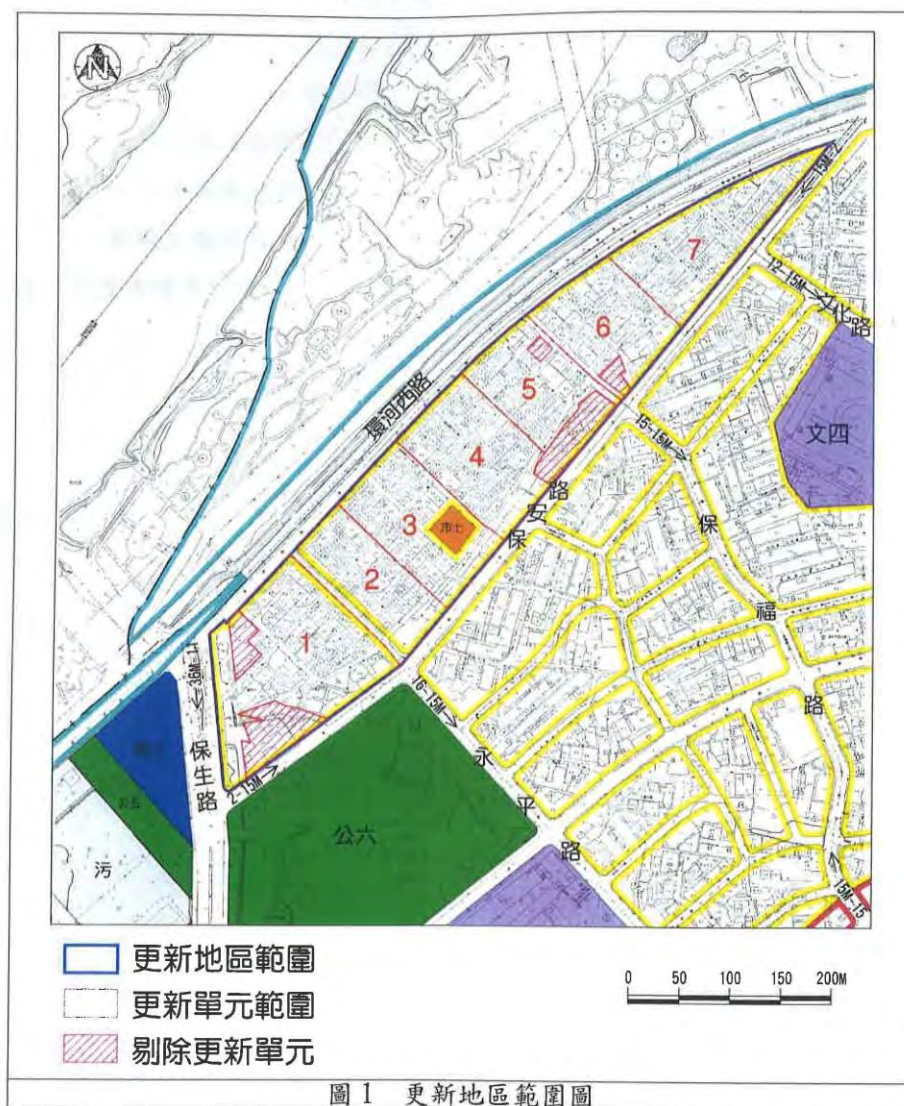
原更新計畫將更新地區劃分為七個更新單元，本次擬調整更新單元 1、2、3 之範圍，並取消保生路包夾於路側與既有新穎建物間狹長型土地指定留設開放綠帶及取消設置人行空橋，並增加申請更新單元範圍得視需要合併兩個以上相鄰單元為一個更新單元整體開發之彈性。

綜上所述，爰依都市更新條例第八條規定，辦理變更都市更新計畫。

貳、更新地區範圍及劃定依據

一、更新地區範圍

更新地區範圍位於永和區中正橋西側、臨新店溪河堤，為保安路、保生路、環河西路所圍之住宅區，面積約 9.6 公頃(詳圖 1)。



二、更新地區劃定依據

本案辦理法令依據如下：

(一)都市更新條例第五條

直轄市、縣(市)主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：

1. 更新地區範圍。
2. 基本目標與策略。
3. 實質再發展。
4. 劃定之更新單元或其劃定基準。
5. 其他應表明事項。

(二)都市更新條例第六條第一款

有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定為更新地區：

1. 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
- …以下略。

(三)都市更新條例第八條

更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘(派)學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。

採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關劃定公告實施之，免依前項規定辦理審議。

參、變更原因及內容

一、調整劃定之更新單元及劃定基準

(一) 更新單元範圍

1. 更新單元 1：剔除寺廟（觀音寺）使用土地及其以西土地，並納入保生段 258-2 地號。

(1) 寺廟（觀音寺）坐落土地（公有地）

更新單元內西側現況有一處寺廟（觀音寺），自民國 62 年即座落現址，係地方信仰中心，其實際使用範圍包含保生段 91（部分）、258-7（部分）、259 及 260-1（部分）地號等 4 筆土地，占地面積計 863 平方公尺，權屬分別為新北市（比例約占 87%）及中華民國（比例約占 13%）。考量其為地方信仰中心，為維持地方信仰，故將寺廟（觀音寺）所占土地剔除於更新單元外。

(2) 寺廟（觀音寺）以西土地（公有地）

寺廟（觀音寺）以西土地包含部分國有地（北側）及部分市有地（南側），北側國有地（保生段 260、260-1 地號）現況為永和保生綠帶，且部分土地與南側市有地（保生段 48 地號）為保生路通行及設有路外停車格，皆供公眾使用，考量更新單元完整性，連同寺廟一併剔除於更新單元外。

另考量更新單元合理性，更新單元剔除寺廟所占土地後，其南北兩側尚餘寬度狹小之地號（部分保生段 91 地號及部分保生段 258 地號），應一併剔除於更新單元外。

綜上，考量地區需求及公共使用權益，且前述公有土地之基地條件亦得單獨申請建築，未來都市更新不致影響其未來之開發權益，故將前述寺廟（觀音寺）坐落土地及其以西公有土地排除於更新單元 1 外（詳圖 2）。

(3)保生段 258-2 地號 (市有地)

保生段 258-2 地號 (市有地) 位於新北市政府消防局第七救災救護大隊永平分隊南側，為市有地，現況為私人興建 3 層建物使用，建物老舊，且為促進公有土地利用之效益，本次將其納入更新單元 1 範圍內。

2. 更新單元 2、3：配合民國 99 年 7 月 19 日北府城更字第 0990617462 號函公告事項：「一、變更更新單元 2 及更新單元 3 範圍，原屬更新單元 2 永和市保福段 887 地號部分土地，歸併至更新單元 3，變更後更新單元 2 面積為 10351.84 平方公尺 (永和市保福段 661 地號等 207 筆土地)、更新單元 3 面積為 12639.73 平方公尺 (永和市保福段 452 地號等 218 筆土地)。…」，將部分保福段 887 地號排除於更新單元 2 範圍外，其排除部分納入更新單元 3 範圍內。

(二)劃定基準

為保留寺廟 (觀音寺) 及其西側已供公眾開放使用之土地，並考量其未來單獨開發之彈性，增訂更新單元劃定基準第六項如後：「(六) 為維持地方信仰，保留寺廟 (觀音寺) 使用，並考量其以西土地已供公眾開放使用，一併剔除於更新單元外。」

(三)增訂擴大更新單元範圍彈性

考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發。

二、調整都市設計及景觀計畫

(一)取消指定留設開放綠帶

原更新計畫都市設計及景觀計畫指定於保生路包夾於路側與既有新穎建物間狹長型土地留設開放綠帶，配合調整更新單元 1 範圍，並考量變更區位部分為道路 (保生路) 及路外停車格使用，其餘已綠美

化作為綠地使用，皆已供公眾開放使用，故為保留未來單獨開發之彈性，取消指定留設開放綠帶之規定。

(二)取消指定留設人行空橋

原於更新單元3、4間北側指定設置之人行空橋，因現地1公里內已有水門與人行空橋可供連通，單元3、4架設空橋為非必要性設施，另因環快道路已完工，空橋之架設需高達15.6公尺，其造價和維護經費所費不貲，經評估後不符使用效益，故取消設置人行空橋。

三、市場用地之處理

市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，保留市場用地，並考量市場之便利性，後續配合辦理都市計畫細部計畫變更，將市場位置移至保安路旁，明確座落位置後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定。

表 1 變更內容綜理表

類別	變更內容	位置	變更理由
劃定之更新單元及劃定基準	1. 寺廟使用之保生段 91(部分)、258-7(部分)、259、260-1(部分)地號土地及其以西之公有土地(保生段 48、258、260 地號)一併排除於更新單元外	保生段 48、91(部分)、258(部分)、258-7(部分)、259、260、260-1 地號(詳圖 2)	1. 為保留寺廟(觀音寺)以維持當地信仰，並考量更新單元範圍合理性，因其以西公有土地已供公眾開放使用，故將寺廟使用及其以西土地一併剔除於更新單元外。 2. 於計畫書「肆、劃定之更新單元及劃定基準一、劃定基準」，增加第六項：「(六)為維持地方信仰，保留寺廟(觀音寺)使用，並考量其以西土地已供公眾開放使用，一併剔除於更新單元外。」
	2. 擴大納入更新單元 1	保生段 258-2 地號(詳圖 2)	該筆土地為市有地，現況為私人興建 3 層建物使用，建物老舊，且為促進公有土地利用之效益，將其納入。
	3. 更新單元 2 部分土地調整至更新單元 3	保福段 887(部分)地號(詳圖 2)	配合民國 99 年 7 月 19 日北府城更字第 0990617462 號函公告事項(略以)：原屬更新單元 2 永和市保福段 887 地號部分土地，歸併至更新單元 3。
	4. 增訂擴大更新單元範圍彈性	-	1. 使各街廓單元之開放空間系統更具連續性。 2. 於計畫書「肆、更新單元及劃定基準三、申請更新單元範圍彈性」，增加文字：「考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發。」

類別	變更內容	位置	變更理由
都市設計及景觀計畫	1. 取消原計畫指定留設開放綠帶	保生路包夾於路側與既有新穎建物間狹長型土地(詳圖3)	配合調整更新單元1範圍，考量變更區位已供公眾開放使用，且除部分為道路(保生路)及路外停車格使用，其餘已綠美化作為綠地使用，為保留未來單獨開發之彈性，故取消指定留設開放綠帶之規定。
	2. 取消原計畫指定留設人行空橋	更新單元3、4西側(詳圖3)	因現地1公里內已有水門與人行空橋可供連通，單元3、4架設空橋為非必要性設施，另因環快道路已完工，空橋之架設需高達15.6公尺，其造價和維護經費所費不貲，經評估後不符使用效益，故取消設置人行空橋。
市場用地之處理	保留市場用地並移至保安路旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第20條規定配合變更細部計畫	-	市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應予保留，並考量其便利性，後續辦理都市計畫變更，將市場位置移至保安路旁。
其他	「臺北縣」、「永和市」等文字配合升格調整為「新北市」、「永和區」	全計畫書	1. 配合臺北縣升格直轄市，調整行政區名稱。 2. 原屬永和市公所所有之土地產權，亦配合產權已移轉為新北市所有修正分析內容。

註：凡於本案未指明變更部分，均應以原有計畫為主。



肆、變更後計畫

一、劃定之更新單元及劃定基準

(一)劃定基準

為促發更新事業計畫辦理，加速地方建設為優勢機能住宅，於更新單元劃定時，需考慮共同負擔之公平、社會公益及可行性等面向，增加更新單元之合理性。有關大陳義胞都市更新地區內之更新單元劃定基準如下：

1. 剔除沿保安路之既有新穎建物及新建之保生消防大樓及永和市民大學、派出所、既有未加蓋之明溝等地區。
2. 配合道路系統調整，未來更新單元應以計畫街廓或天然界線為主。
3. 考量土地權利整合之易行性，且須兼顧未來市場開發可行，劃設適當合理之開發規模。
4. 考量公共設施負擔之公平性，依都市計畫調整後之分區線及道路中央線為各更新單元之分界線，將道路用地納入各更新單元之共同負擔。
5. 考量開放空間系統之分布，使各單元均能合理負擔開放空間，以實踐前述都市設計及景觀計畫之構想。
6. 為維持地方信仰，保留寺廟(觀音寺)使用，並考量其以西土地已供公眾開放使用，一併剔除於更新單元外。

(二)劃定內容

承接前述劃定基準，本計畫在剔除沿保安路之既有新穎建物、保生消防大樓、永和市民大學、既有派出所及未加蓋明溝後，考量未來更新單元面積能符合市場推動規模以及各單元之臨路條件，依據前述章節道路系統調整，將計畫區分割為七個更新單元(詳圖 4)，各更新分區及更新單元面積合計約為 82,039 平方公尺(詳表 2)。其中單元 3 及單元 4 位處環河路、保安路、永平路及保福路所圍住宅區街廓中

央，係配合本計畫都市設計及景觀計畫構想所劃設，未來開發時應將法定空地集中留設於兩單元交界處，且其各自留設寬度應達 20 米以上。

(三)申請更新單元範圍彈性

未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖 4 標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。

另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發。

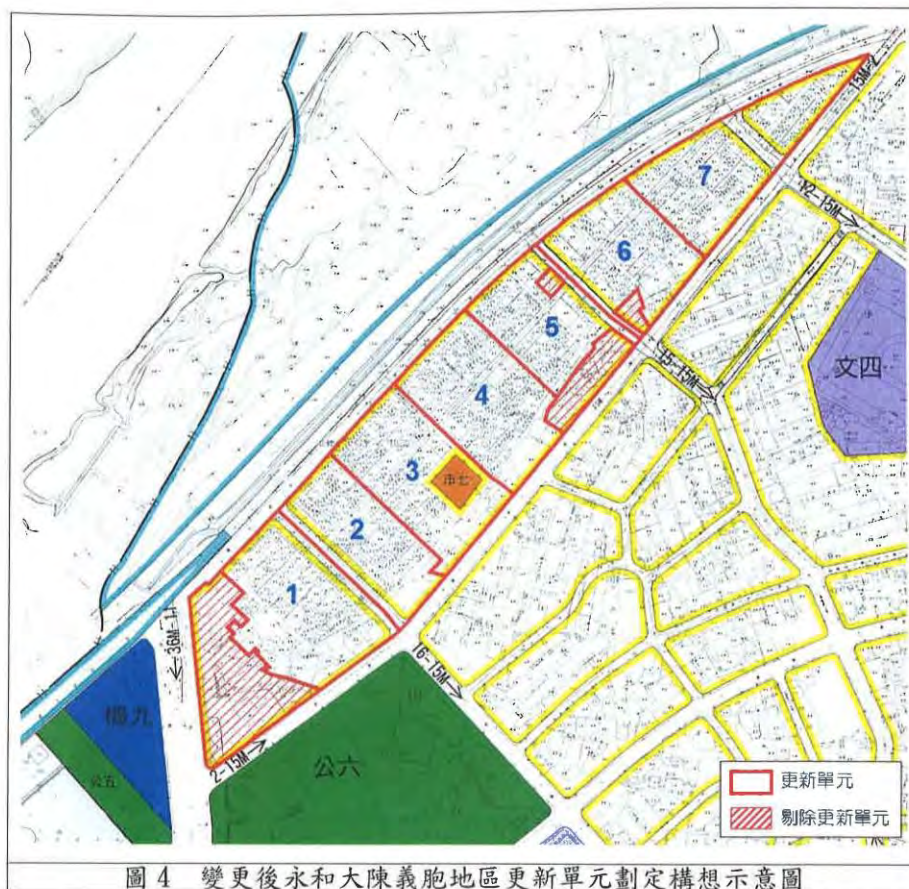


表 2 變更後永和大陳義胞各更新單元土地使用面積表

更新單元	住宅區		公共設施用地		合計(m ²)
	面積(m ²)	比例	面積(m ²)	比例	
單元一	13146.83	91.39%	1237.85	8.61%	14384.68
單元二	9197.73	88.66%	1176.50	11.34%	10374.23
單元三	11523.45	91.17%	1116.24	8.83%	12639.69
單元四	12421.45	100.00%	0.00	0.00%	12421.45
單元五	7993.30	90.79%	811.18	9.21%	8804.48
單元六	9075.86	93.31%	651.19	6.69%	9727.05
單元七	12618.62	92.19%	1068.80	7.81%	13687.42
總計	81627.89	93.61%	5568.43	6.39%	82039.00

註：實際更新面積應以地籍謄本登記面積為準。



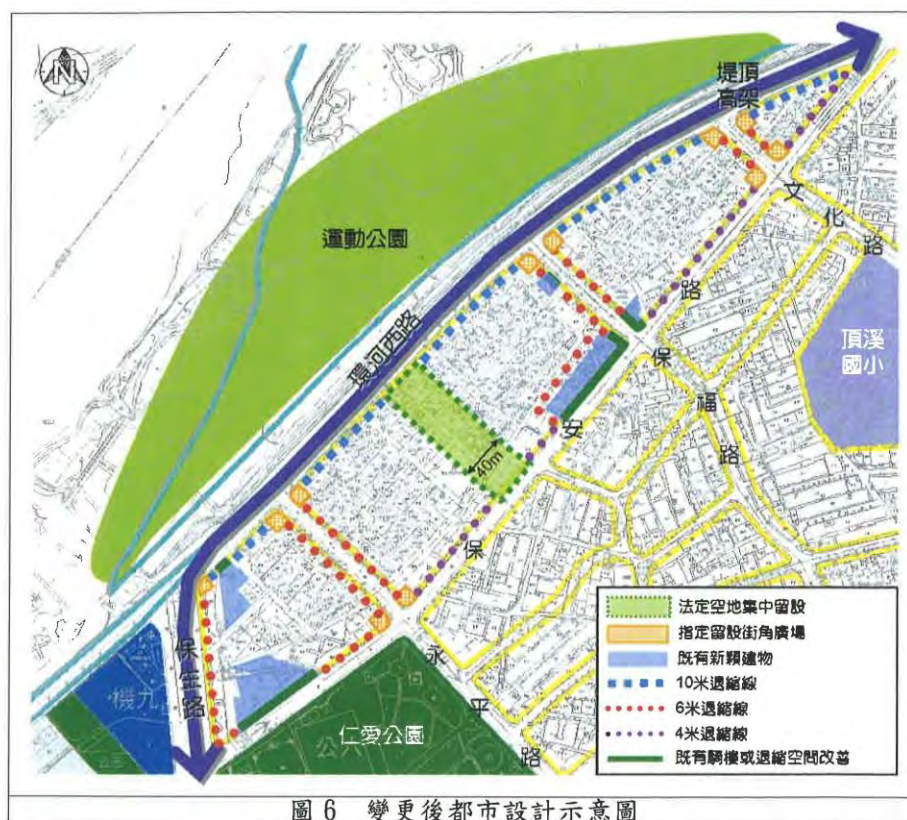
表 3 永和大陳義胞各更新單元公私有地面積表

更新單元	權屬			
	私有地面積(m ²)	比例	公有地面積(m ²)	比例
單元 1	6530.93	45.40%	7853.75	54.60%
單元 2	4875.51	47.00%	5498.72	53.00%
單元 3	5736.20	45.38%	6903.49	54.62%
單元 4	7366.68	59.31%	5054.77	40.69%
單元 5	3805.80	43.23%	4998.68	56.77%
單元 6	4138.85	42.55%	5588.20	57.45%
單元 7	7422.57	54.23%	6264.85	45.77%
合計	39876.54	48.61%	42162.46	51.39%

註：1. 公、私有地比例係依各筆土地之土地持分比例計算。
2. 實際更新面積應以地籍謄本登記面積為準。

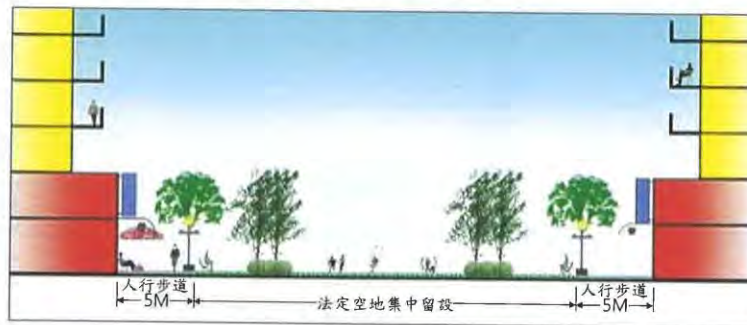
二、都市設計及景觀計畫

未來大陳義胞地區之住宅區建蔽率為 50%，本計畫配合更新單元範圍之調整並考量未來更新計畫之執行，調整部分指定開放空間集中留設及退縮等規定。以下分別敘述調整後指定法定開放空間及人行步道系統留設之構想(詳圖 6)。



(一)法定空地集中留設—中央公園風貌景觀意象

透過街廓法定空地集中留設，形塑中央公園之意象，法定空地兩側再指定留設人行步道，形塑具徒步氛圍之空間，並透過周邊 1-2 層樓鼓勵商業使用，形成具優質之逛選空間。

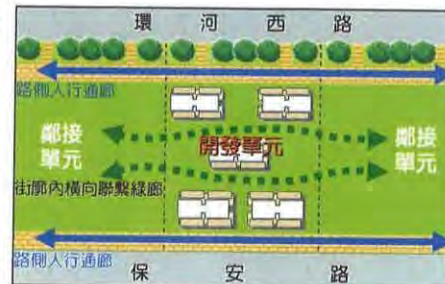


(二)街角廣場指定—強調通往水岸門戶意象

保福路、永平路等主要聯外幹道，與保安路及環河路路口街角廣場指定，透過街角廣場的留設，設置噴泉、鋪面及具水意象之街道傢俱，藉以強調計畫區通往水岸之門戶意象，此外，更可於街道傢俱之設計中融入大陳義胞之文化及歷史意象等元素，使大陳人之歷史記憶得以保留。

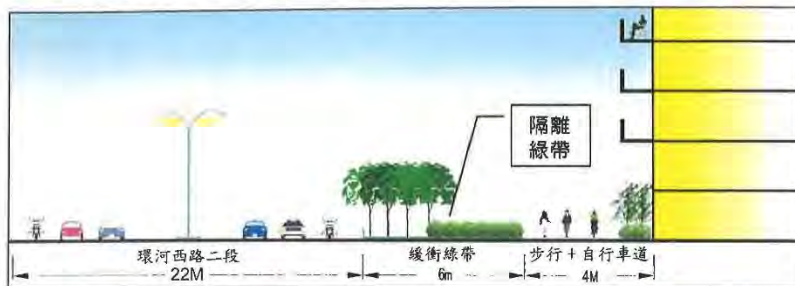
(三)人行通廊及步道留設—尊重以人為主之步行空間

街廓臨路側指定建築退縮留設人行步道，強調以人為主之步行空間，使得全區之步行系統得以串連。此外，為確保未來各開發基地間橫向動線之連通，更新單元內應留設可貫穿該單元之橫向綠軸，使各單元間之橫向連繫動線更為流暢。



(四)路側綠帶留設－隔絕交通影響之衝擊

因環河西路上下班尖峰時間車流量龐大，恐對住宅生活造成干擾，因此建議沿環河西路建築指定退縮留設綠帶空間，藉以降低及隔離環河路車流所帶來的負面影響。



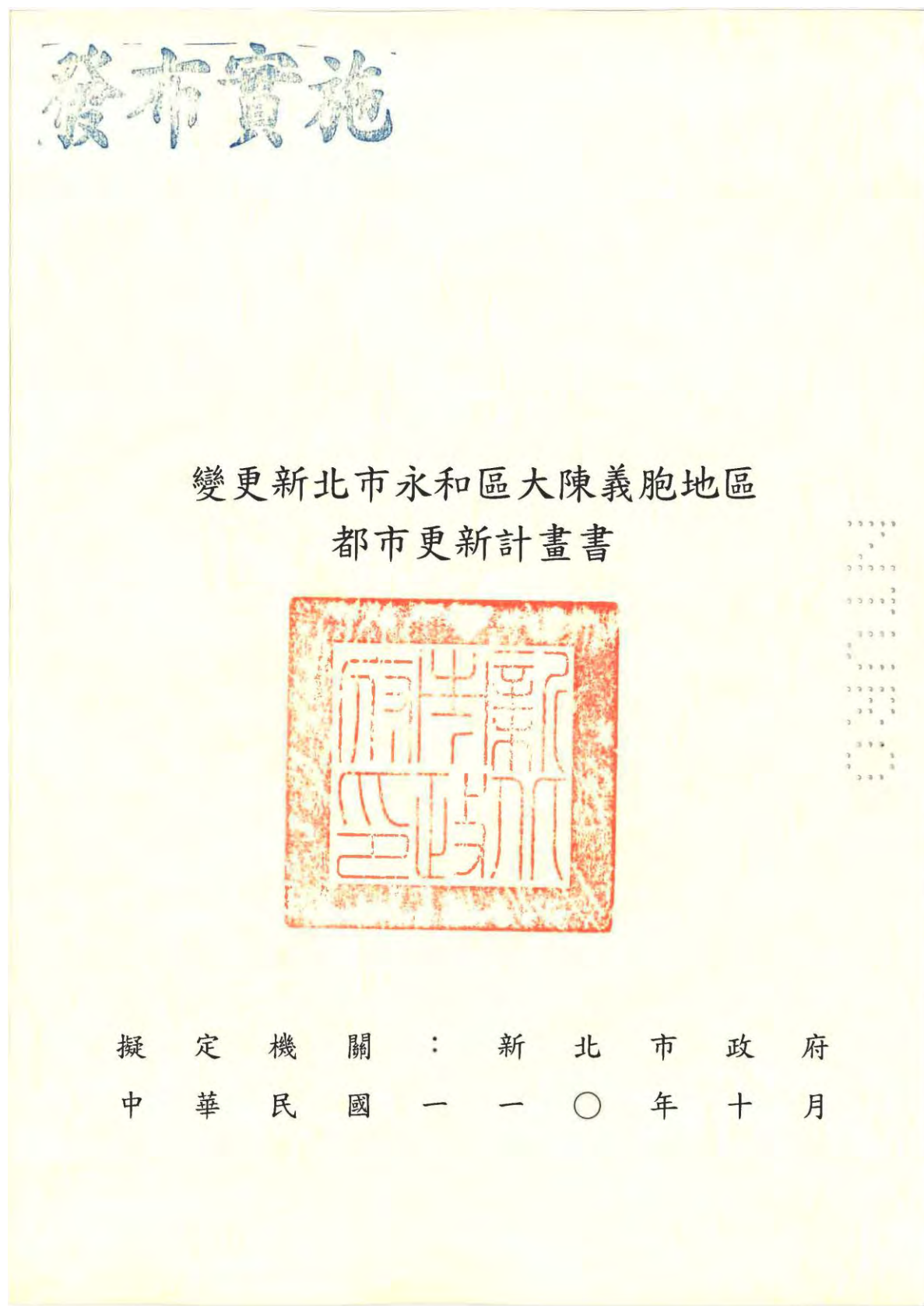
(五)自行車道留設－提供完善綠色運具使用空間

為倡導計畫區及周邊居民多使用自行車前往本區，於環河西路側 10 米退縮空間，以及永平路、保福路及文化路延伸道路兩側 6 米退縮空間中，除人行步道外亦留設自行車道，不但可降低計畫區額外停車需求之負擔，亦可達到推廣綠色運具之效。

三、市場用地之處理

市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第 20 條規定配合變更細部計畫。

附件 2：110 年 10 月 21 日「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」公告版



新 北 市 都 市 更 新 計 畫 審 核 摘 要 表		
項 目	說 明	
都市更新計畫名稱	變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫案	
訂定都市更新計畫 法 令 依 據	都市更新條例第5條及第6條第1項第1款	
訂定都市更新計畫 機 關	新北市政府	
訂定都市更新計畫 之機關名稱或土地 權利關係人姓名	新北市政府都市更新處	
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	公 開 展 覽	110年8月9日起公展30日(刊登於110年8月10日至8月12日自由時報。)
	公 開 說 明 會	110年8月18日於本市永平高級中學中正體育館場地舉辦公開展覽說明會
公民團體對本案之 反 映 意 見	公开展覽辦理期間未收獲公民或團體陳情意見。	
本案提交各級都市 計 畫 委 員 會 審 核 結 果	市 級	110年9月17日新北市都市計畫委員會第133次會議審議通過。

目 錄

壹、計畫緣起.....	1
貳、更新地區範圍及劃定依據.....	2
一、更新地區範圍	2
二、更新地區劃定依據	3
參、變更原因及內容	4
一、調整增訂擴大更新單元範圍彈性	4
二、市場用地之處理	4
肆、變更後計畫	7
一、劃定之更新單元及劃定基準	7
二、市場用地之處理	12
附件一、法定公展說明會會議實錄.....	附件1-1
附件二、新北市都市計畫委員會第 133 次會議紀錄.....	附件2-1

表 目 錄

表 1	變更計畫內容綜理表	5
表 2	永和大陳義胞各更新單元土地使用面積表.....	9
表 3	永和大陳義胞各更新單元公私有地面積表.....	10

圖 目 錄

圖 1	更新地區範圍示意圖	2
圖 2	永和大陳義胞地區更新單元劃定構想示意圖	9
圖 3	永和大陳義胞地區更新分區及單元權屬分布示意圖.....	10
圖 4	更新地區範圍地籍套繪圖	11

壹、計畫緣起

本計畫範圍為臺北縣政府(改制前)於民國 99 年 4 月 29 日公告實施之「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」及「指定臺北縣永和市大陳義胞地區策略性再開發地區案」，因本更新計畫公告實施至今已逾 10 年，都市更新相關法令有所更迭，地區環境條件亦有所改變，有調整更新計畫內容之必要。

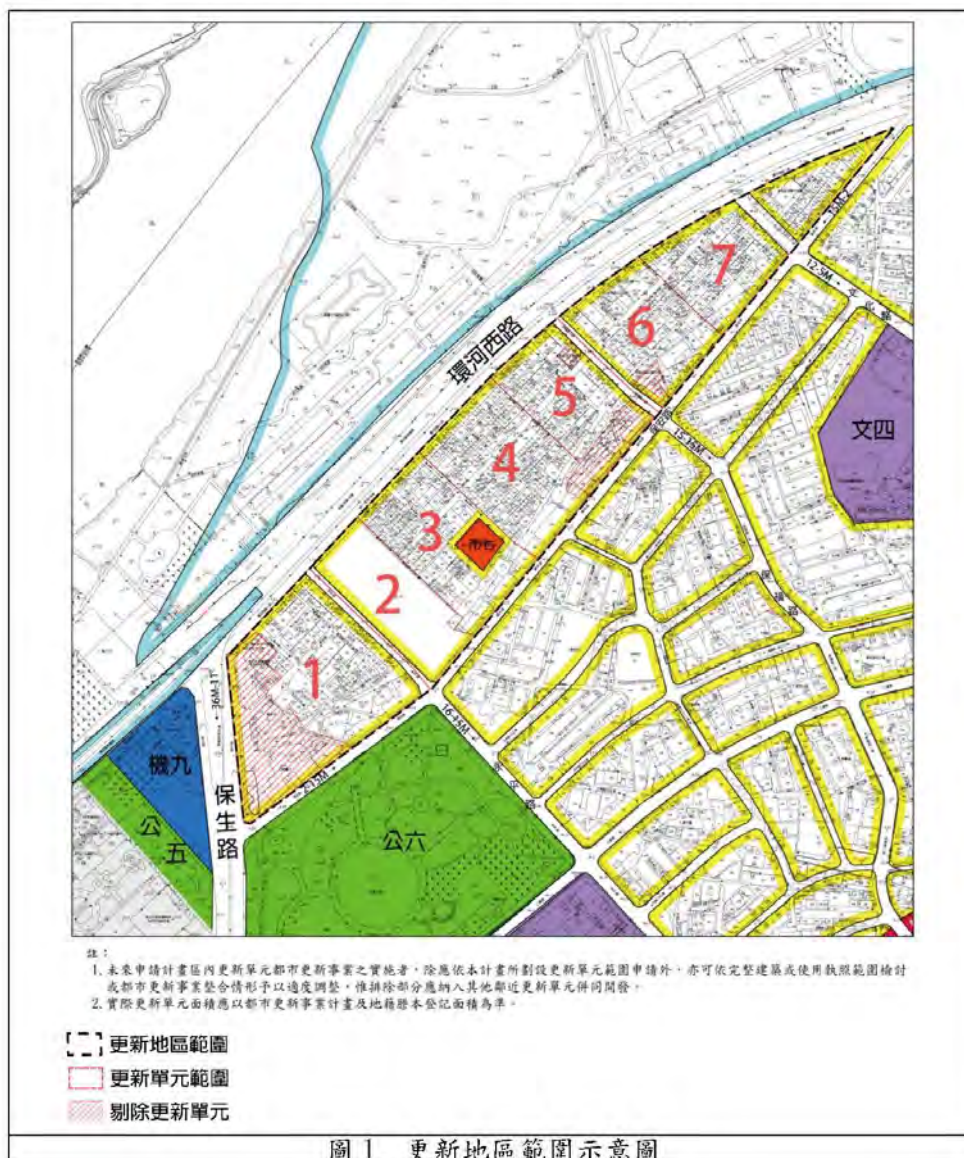
原更新計畫將更新地區劃分為七個更新單元，本次擬增加申請更新單元範圍除視需要合併兩個以上相鄰單元為一個更新單元整體開發外，亦可依完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發之彈性。

綜上所述，爰依都市更新條例第九條規定，辦理變更都市更新計畫。

貳、更新地區範圍及劃定依據

一、更新地區範圍

更新地區範圍位於永和區中正橋西側、臨新店溪河堤，為保安路、保生路、環河西路所圍之住宅區，面積約 9.6 公頃(詳圖 1)。



二、更新地區劃定依據

(一)都市更新條例第五條

直轄市、縣(市)主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。

(二)都市更新條例第六條第一款

有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫：

1. 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。

…以下略。

(三)都市更新條例第九條

更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。

全區採整建或維護方式處理，或依第七條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第一項都市更新計畫應表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導：

1. 更新地區範圍。

2. 基本目標與策略。

3. 實質再發展概要。

4. 其他應表明事項。

…以下略。

參、變更原因及內容

一、調整增訂擴大更新單元範圍彈性

考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發，亦可依完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發。

二、市場用地之處理

市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，保留市場用地，並考量市場之便利性，後續配合辦理都市計畫細部計畫變更，將市場位置移至保安路旁，明確座落位置後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定。

表 1 變更後計畫內容綜理表

編號	類別	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
1	劃定之更新單元及劃定基準		<p>一、劃定之更新單元及劃定基準</p> <p>.....</p> <p>(三)申請更新單元範圍彈性</p> <p>未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖 4 標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。</p> <p>另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發。</p>	<p>一、劃定之更新單元及劃定基準</p> <p>.....</p> <p>(三)申請更新單元範圍彈性</p> <p>未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖 2 標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。</p> <p>另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發，亦可依<u>完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發。</u></p>	<p>考量實務執行，增訂擴大更新單元範圍開發之彈性。</p>

編號	類別	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
2	市場用地之處理	-	<p>二、市場用地之處理</p> <p>市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第20條規定配合變更細部計畫。</p>	<p>二、市場用地之處理</p> <p>市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第35條規定配合變更細部計畫。</p>	<p>配合都市更新條例修法，調整依循項次。</p>

註：凡於本案未指明變更部分，均應以原有計畫為主。

肆、變更後計畫

一、劃定之更新單元及劃定基準

(一)劃定基準

為促發更新事業計畫辦理，加速地方建設為優勢機能住宅，於更新單元劃定時，需考慮共同負擔之公平、社會公益及可行性等面向，增加更新單元之合理性。有關大陳義胞都市更新地區內之更新單元劃定基準如下：

1. 剔除沿保安路之既有新穎建物及新建之保生消防大樓及永和市民大學、派出所、既有未加蓋之明溝等地區。
2. 配合道路系統調整，未來更新單元應以計畫街廓或天然界線為主。
3. 考量土地權利整合之易行性，且須兼顧未來市場開發可行，劃設適當合理之開發規模。
4. 考量公共設施負擔之公平性，依都市計畫調整後之分區線及道路中央線為各更新單元之分界線，將道路用地納入各更新單元之共同負擔。
5. 考量開放空間系統之分布，使各單元均能合理負擔開放空間，以實踐前述都市設計及景觀計畫之構想。
6. 為維持地方信仰，保留寺廟(觀音寺)使用，並考量其以西土地已供公眾開放使用，一併剔除於更新單元外。

(二)劃定內容

承接前述劃定基準，本計畫在剔除沿保安路之既有新穎建物、保生消防大樓、永和市民大學、既有派出所及未加蓋明溝後，考量未來更新單元面積能符合市場推動規模以及各單元之臨路條件，依據前述章節道路系統調整，將計畫區分割為七個更新單元(詳圖2)，各更新分區及更新單元面積合計約為82,039平方公尺(詳表2)。其中單元3及單元4位處環河路、保安路、永平路及保福路所圍住宅區街廓中

央，係配合本計畫都市設計及景觀計畫構想所劃設，未來開發時應將法定空地集中留設於兩單元交界處，且其各自留設寬度應達 20 米以上。

(三)申請更新單元範圍彈性

未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖 2 標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。

另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發，亦可依完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發。



圖 2 永和大陳義胞地區更新單元劃定構想示意圖

表 2 永和大陳義胞各更新單元土地使用面積表

更新單元	住宅區		公共設施用地		合計(m ²)
	面積(m ²)	比例	面積(m ²)	比例	
單元一	13146.83	91.39%	1237.85	8.61%	14384.68
單元二	9197.73	88.66%	1176.50	11.34%	10374.23
單元三	11523.45	91.17%	1116.24	8.83%	12639.69
單元四	12421.45	100.00%	0.00	0.00%	12421.45
單元五	7993.30	90.79%	811.18	9.21%	8804.48
單元六	9075.86	93.31%	651.19	6.69%	9727.05
單元七	12618.62	92.19%	1068.80	7.81%	13687.42
總計	81627.89	93.61%	5568.43	6.39%	82039.00

註：實際更新單元面積應以都市更新事業計畫及地籍謄本登記面積為準。

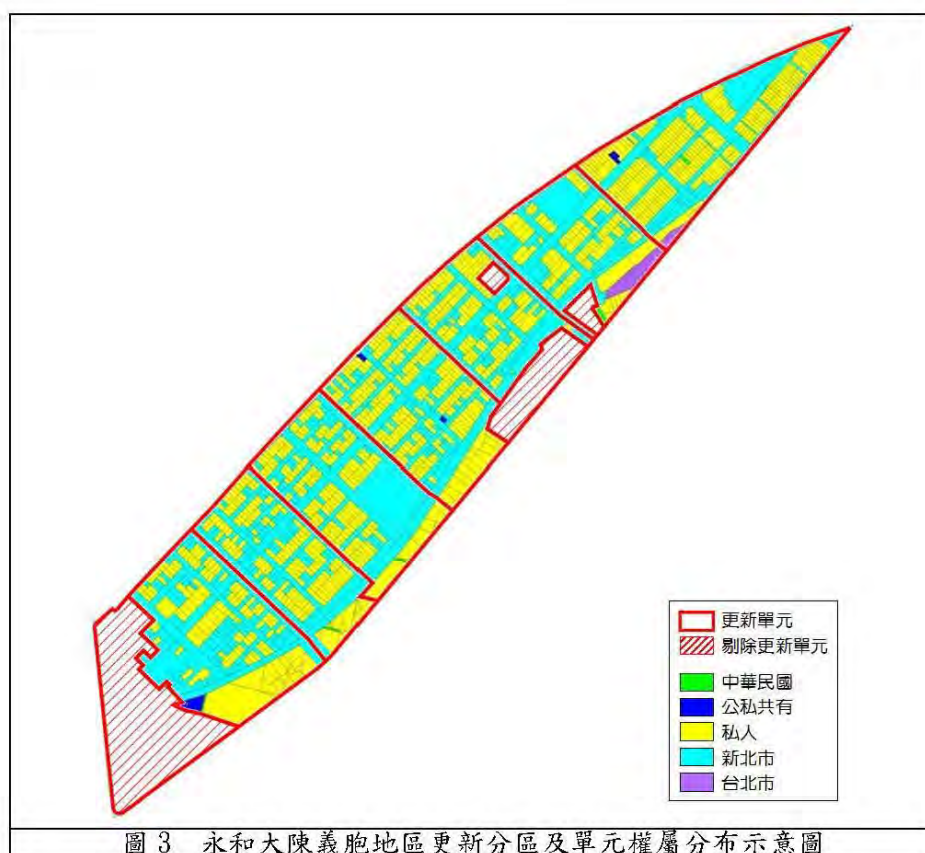
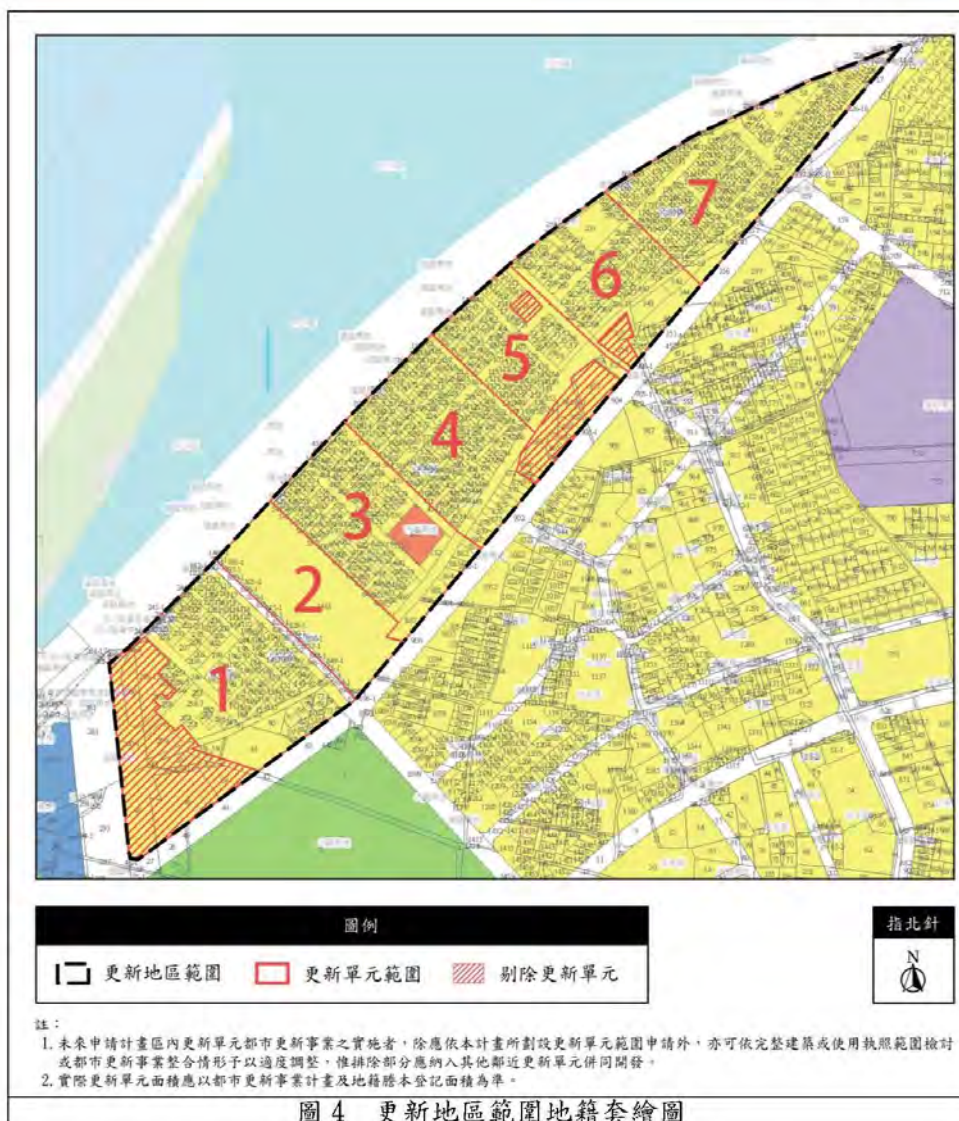


表 3 永和大陳義胞各更新單元公私有地面積表

更新單元	權屬			
	私有地面積(m ²)	比例	公有地面積(m ²)	比例
單元 1	6530.93	45.40%	7853.75	54.60%
單元 2	4875.51	47.00%	5498.72	53.00%
單元 3	5736.20	45.38%	6903.49	54.62%
單元 4	7366.68	59.31%	5054.77	40.69%
單元 5	3805.80	43.23%	4998.68	56.77%
單元 6	4138.85	42.55%	5588.20	57.45%
單元 7	7422.57	54.23%	6264.85	45.77%
合計	39876.54	48.61%	42162.46	51.39%

註：1. 公、私有地比例係依各筆土地之土地持分比例計算。

2. 實際更新單元面積應以都市更新事業計畫及地籍謄本登記面積為準。



二、市場用地之處理

市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第 35 條規定配合變更細部計畫。

附件一、法定公展說明會會議實錄

附件 1-1

法定公展說明會：110 年 8 月 18 日（星期三）



附件二、新北市都市計畫委員會第 133 次會議紀錄

附件 2-1

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：吳欣怡
電話：(02)29603456 分機7151
傳真：(02)89650936
電子信箱：aa7123@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處(審議案第3、6~7案)

發文日期：中華民國110年10月1日

發文字號：新北府城審字第1101832624號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000JYKN8P)

主旨：檢送110年9月17日新北市都市計畫委員會第133次會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府110年9月10日新北府城審字第1101694390號開會通知單辦理。

正本：陳主任委員純敬、黃副主任委員國峰、胥委員直強、吳委員杰穎、詹委員士樑、洪委員迪光、王委員榮進、姚委員克勛、宋委員立堽、黃委員穗鵬、孫委員振義、賀委員士庶、黃委員敏修(不含附件)、王委員思樺、陳委員姿伶、簡委員連貴、劉委員惠雯、解委員鴻年、康委員秋桂、詹委員榮鋒、鍾委員鳴時、財政部國有財產署(審議案第3、6~7案)、內政部營建署(都市更新組)(審議案第6~7案)、財政部國有財產署北區分署(審議案第6~7案)、臺北市政府捷運工程局(審議案第6~7案)、新北市立圖書館(審議案第3案)、新北市政府職業訓練中心(審議案第6~7案)、新北市住宅及都市更新中心(審議案第3案)、新北市政府捷運工程局(審議案第6~7案)、新北市政府財政局(審議案第3、6~7案)、新北市政府工務局(審議案第3案)、新北市政府交通局(審議案第4~7案)、新北市政府地政局(審議案第4~5案)、新北市政府環境保護局(審議案第6~7案)、新北市政府社會局(審議案第6~7案)、新北市政府教育局(審議案第6~7案)、新北市政府警察局永和分局(審議案第3案)、新北市政府警察局土城分局(審議案第6~7案)、新北市政府新建工程處(審議案第4~5案)、新北市政府綠美化環境景觀處(審議案第4~7案)、新北市政府都市更新處(審議案第3、6~7案)、新北市永和區公所(審議案第3案)、新北市鶯歌區公所(審議案第4~5案)、新北市土城區公所(審議案第6~7案)、新北市土城戶政事務所(審議案第6~7案)、新北市土城區衛生所(審議案第6~7案)、邑菴工程顧問有限公司(審議案第1案)、安邦工程顧問股份有限公司(審議案第2案)、長豐工程顧問股份有限公司(審議案第4~5案)、開創規劃設計股份有限公司(審議案第6~7案)

副本：新北市各議員(部份含附件)、新北市不動產開發商業同業公會(含附件)、社團法人新北市建築師公會(含附件)、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會(含附件)、社團法人新北市地政士公會(含附件)、林秘書長祐賢(含附件)、邱副秘書長敬斌(含附件)、呂參議春萍(含附件)、新北市政府城鄉發展局(含附件)、新

蕭美怡 更新發展科
1104661447 (2021/10/01)

北市都市計畫委員會(含附件)

交換戳記
110/10/01 11:42



新北市都市計畫委員會第 133 次會議紀錄

時間：中華民國 110 年 9 月 17 日(星期五)上午 9 時 30 分

地點：28 樓都委會會議室

主席：陳主任委員純敬

紀錄彙整：吳欣怡

出席委員：詳如會議資料。

出席單位：詳如會議資料。

壹、報告事項：

主辦單位工作報告：

決議：洽悉。

貳、審議案：

審議案件一覽表：

- | |
|---|
| <p>一、變更平溪都市計畫(部分農業區及行水區為道路用地)案。</p> <p>二、變更中和細部計畫(配合新北市政府處理防災型建築加速改善要點)(部分乙種工業區為乙種工業區(特1))(健康段 229 地號土地)案。</p> <p>三、變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫案。</p> <p>四、變更鶯歌都市計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案。</p> <p>五、擬定鶯歌細部計畫(公共設施用地專案通盤檢討)案。</p> <p>六、變更土城都市計畫(機關用地、停車場用地、公園用地為行政園區特定專用區、住宅區、商業區)案。</p> <p>七、擬定土城都市計畫(土城段 247 地號及忠義段 16 地號等 49 筆土地)細部計畫暨劃定更新地區及都市更新計畫案。</p> |
|---|

參、散會：上午 11 時 20 分。

案由	變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫案	辦理機關	新北市政府
類別	審議案	案號	第三案
說明	<p>壹、辦理機關：新北市政府</p> <p>貳、法令依據：都市更新條例第5條、第6條第1項第1款、第9條</p> <p>參、計畫緣起</p> <p>臺北縣政府(改制前)於民國 99 年 4 月 29 日公告實施之「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」及「指定臺北縣永和市大陳義胞地區策略性再開發地區案」，實施至今已逾 10 年，適逢都市更新相關法令有所更迭，地區環境條件亦有所改變，爰有調整更新計畫內容之必要。</p> <p>原更新計畫將更新地區劃分為七個更新單元，本次擬增加申請更新單元範圍除視需要合併兩個以上相鄰單元為一個更新單元整體開發外，亦可依完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發之彈性。</p> <p>肆、更新地區範圍及發展現況</p> <p>一、更新地區範圍</p> <p>劃定範圍為永和區中正橋左側臨新店溪河堤保安路、保生路、環河路所圍之住宅區，面積約9.6公頃(詳圖1)。</p> <p>二、發展現況</p> <p>(一) 都市計畫情形</p> <p>計畫區內之土地使用分區主要為住宅區，並劃設(細)市七用地一處及(細)道路用地，其中道路用地為103年8月21日核定實施「變更永和都市計畫細部計畫(保福段790地號等42筆土地部分住宅區為道路用地)」案之細部計畫道路。附近公共設施包括學校用地、公園用地、機關用地、污水處理廠用地及捷運站等，生活機能健全。</p> <p>(二) 土地及建物權屬狀況</p> <p>依99年4月29日公告實施之「擬定臺北縣永和市大陳義胞地區都市更新計畫暨劃定都市更新地區案」所載內容，計畫區土地權屬現況公有土地約占53.13%，私有土地約占</p>		

46.56%；其餘為公私共有土地約占0.31%。建物現況除沿市場及保安路沿街有零星商業使用外，其餘多為3-5層住宅使用，並以未登記之建物占大多數；後續俟實施者進場後將再確認產權情形。

(三) 都市更新推動情形

計畫區共劃定7個更新單元，其中更新單元2業於109年10月23日完成交屋；更新單元1、3、4依本府110年4月7日新北府城更字第1104653692號函同意由新北市住宅及都市更新中心擔任實施者，並由住都中心規劃中；更新單元5、6、7刻由都市更新處辦理相關招商作業中。另本計畫區於104年11月5日辦理變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書，變更項目為「排除寺廟使用之土地於更新單元外」、「調整更新單元範圍」、「增訂擴大更新單元範圍彈性」、「取消原計畫指定留設開放綠帶及人行空橋」、「保留市場用地並移至保安路旁」、「全計畫書臺北縣、永和市等文字配合升格調整為新北市、永和區」等。

伍、辦理過程

一、公開展覽及說明會

自民國110年8月9日起至9月7日止，公開展覽30天，期間自8月9日至8月11日公告刊登於自由時報，並於8月18日下午2時30分假新北市永平高級中學中正體育館場地舉辦公開說明會。

二、公民或團體陳情意見：

公開展覽辦理期間未收獲公民或團體陳情意見。

陸、變更原因及內容					
編號	類別	位置	變更內容		變更理由
			原計畫	新計畫	
1	劃定更新單元及劃定基準	-	<p>一、劃定之更新單元及劃定基準……</p> <p>(三)申請更新單元範圍彈性</p> <p>未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖4標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。</p> <p>另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新</p>	<p>一、劃定之更新單元及劃定基準……</p> <p>(三)申請更新單元範圍彈性</p> <p>未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖2標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。</p> <p>另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發，亦可依<u>完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情</u></p>	考量實務執行，增訂擴大更新單元範圍開發之彈性。

			單元為一個更新單元開發。	<u>形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發。</u>	
2	市場用地處理	-	<p>二、市場用地之處理</p> <p>市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第20條規定配合變更細部計畫。</p>	<p>二、市場用地之處理</p> <p>市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第35條規定配合變更細部計畫。</p>	配合都市更新條例修法，調整依循項次。
<p>柒、變更後計畫</p> <p>一、劃定之更新單元及劃定基準</p> <p>(一) 劃定基準</p> <p>為促發更新事業計畫辦理，加速地方建設為優勢機能住宅，於更新單元劃定時，需考慮共同負擔之公平、社會公益及可行性等面向，增加更新單元之合理性。有關大陳義胞都市更新地區內之更新單元劃定基準如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 剔除沿保安路之既有新穎建物及新建之保生消防大樓及永和市民大學、派出所、既有未加蓋之明溝等地區。 2. 配合道路系統調整，未來更新單元應以計畫街廓或天然界線為主。 					

3. 考量土地權利整合之易行性，且須兼顧未來市場開發可行，劃設適當合理之開發規模。
4. 考量公共設施負擔之公平性，依都市計畫調整後之分區線及道路中央線為各更新單元之分界線，將道路用地納入各更新單元之共同負擔。
5. 考量開放空間系統之分布，使各單元均能合理負擔開放空間，以實踐前述都市設計及景觀計畫之構想。
6. 為維持地方信仰，保留寺廟(觀音寺)使用，並考量其以西土地已供公眾開放使用，一併剔除於更新單元外。

(二) 劃定內容

承接前述劃定基準，本計畫在剔除沿保安路之既有新穎建物、保生消防大樓、永和市民大學、既有派出所及未加蓋明溝後，考量未來更新單元面積能符合市場推動規模以及各單元之臨路條件，依據前述章節道路系統調整，將計畫區分割為七個更新單元(詳圖2)，各更新分區及更新單元面積合計約為82,039平方公尺。其中單元3及單元4位處環河路、保安路、永平路及保福路所圍住宅區街廓中央，係配合本計畫都市設計及景觀計畫構想所劃設，未來開發時應將法定空地集中留設於兩單元交界處，且其各自留設寬度應達20米以上。

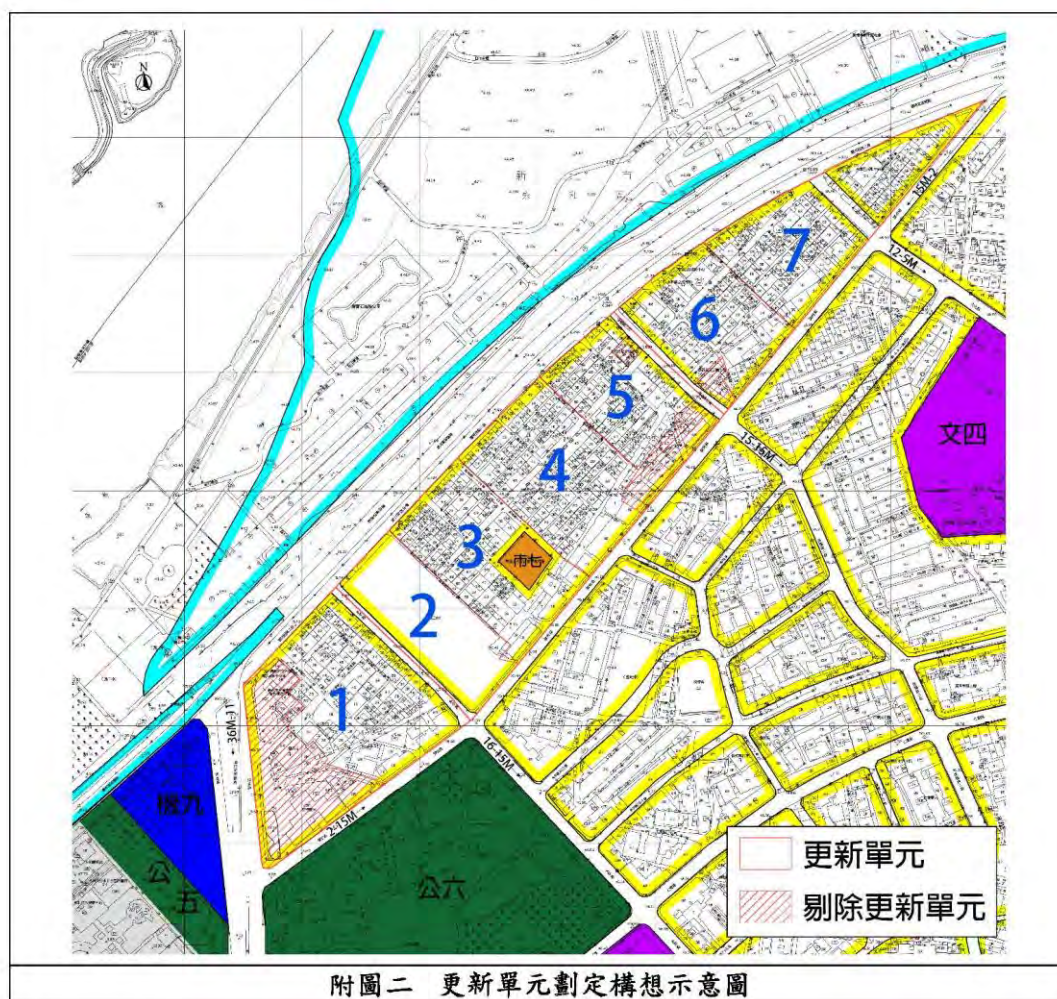
(三) 申請更新單元範圍彈性

未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可將位處於同一街廓且剔除於更新單元外之土地(以圖2標示為準)納入更新單元，以確保剔除範圍內之權利人參與都市更新之權益。

另考量更新地區內都市設計及景觀計畫等全區規劃願景，為利於未來更新事業實施者得串聯街廓配置、全區整體規劃設計，以增各單元街廓間開放空間系統連續性、整體

	<p>性，實施者得視需要合併兩個以上相鄰之更新單元為一個更新單元開發，亦可依完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發。</p> <p>二、市場用地之處理</p> <p>市場用地(新生市場)屬地區型服務設施，考量其服務機能對永和區居民仍有需求，應保留市場用地並移至計畫道路(保安路)旁，其明確之座落位置，後續由都市更新事業實施者視實際建築規劃配置而定，並依都市更新條例第35條規定配合變更細部計畫。</p> <p>捌、以上變更內容提請大會討論。</p>
決 議	<p>一、依本次提會及簡報內容通過。</p> <p>二、有關計畫書內容、面積、圖表及計畫圖，授權作業單位再行檢核，若有誤植部分一併修正。</p>





承辦人員
業務主管

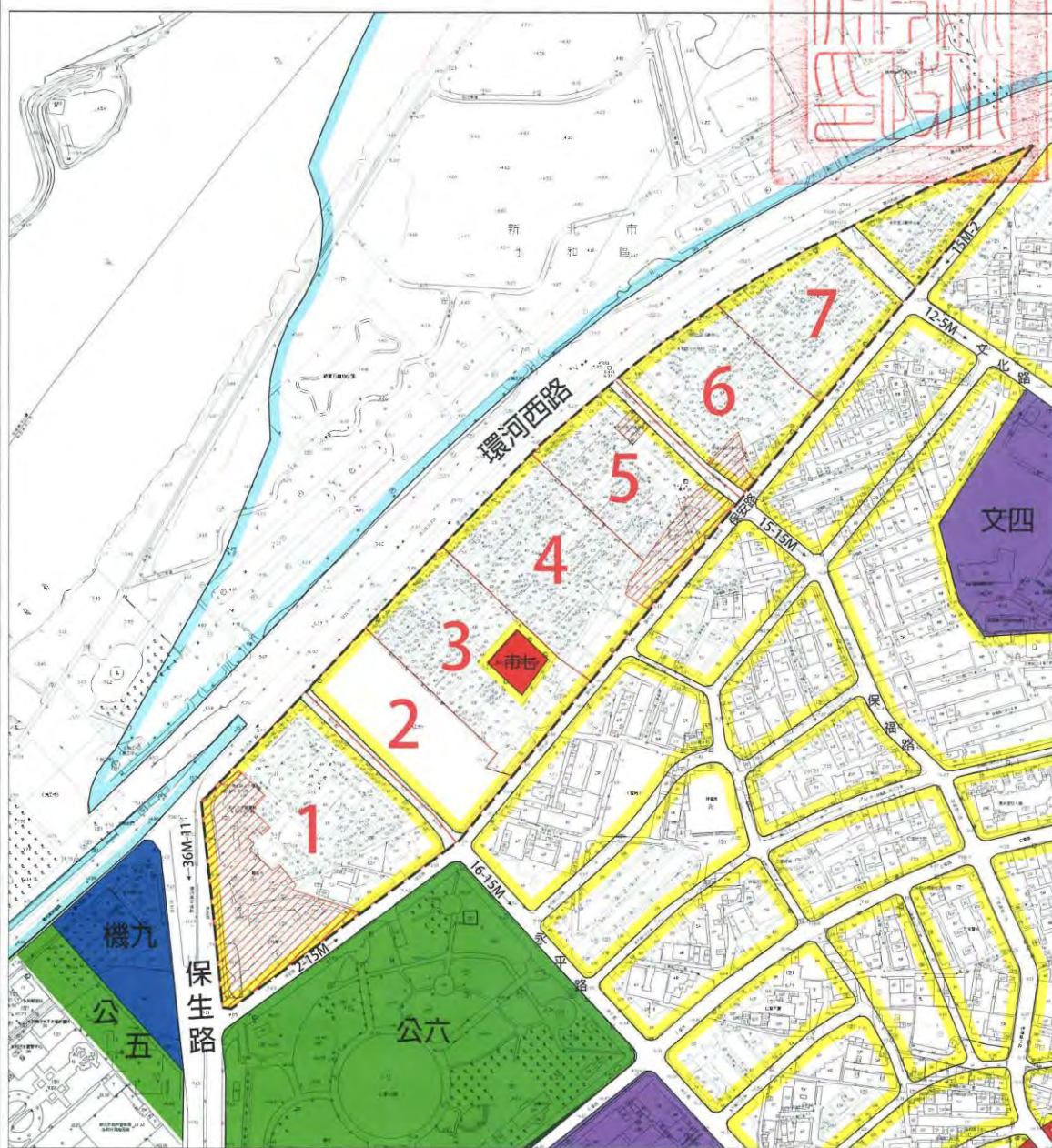
市更新計畫案



- 申請須知-108

發布實施

變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫案
更新單元劃定構想示意圖



圖例

更新地區範圍 更新單元範圍 剔除更新單元

指北針



比例尺

1
300

註：

1. 未來申請計畫區內更新單元都市更新事業之實施者，除應依本計畫所劃設更新單元範圍申請外，亦可依完整建築或使用執照範圍檢討或都市更新事業整合情形予以適度調整，惟排除部分應納入其他鄰近更新單元併同開發。
2. 實際更新單元面積應以都市更新事業計畫及地籍謄本登記面積為準。

附件 3：新北市政府 110 年 4 月 7 日新北府城更字第 1104653692 號函

檔 號：
保存年限：

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：林瑞賢
電話：(02)29506206 分機 513
傳真：(02)29506556
電子信箱：ag0990@ntpc.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

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 1104653692 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本府同意並核定貴中心擔任「新北市永和新生地（大陳地區）更新單元 1、3、4 都市更新案」實施者，復請查照。

說明：依都市更新條例第 12 條第 1 項第 2 款、新北市住宅及都市更新中心設置自治條例第 3 條及第 5 條第 1 項規定辦理，並復貴中心 110 年 3 月 25 日新北住都綜字第 1100566105 號函辦理。

正本：新北市住宅及都市更新中心
副本：新北市政府財政局

交換戳記
110/04/07 10:04

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

附件 4：本基地土地清冊表

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
1	162	25.82	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	25.82
2	163	24.78	詹○韶	1	/ 1	24.78
3	164	25.07	張○森	1	/ 1	25.07
4	165	25.91	鄭○芬	1	/ 1	25.91
5	166	26.35	林蘇○菊	1	/ 1	26.35
6	167	26.72	沈○明	1	/ 3	8.91
			沈○濤	1	/ 3	8.91
			沈○華	1	/ 3	8.91
7	168	26.17	邵○培	1	/ 1	26.17
8	169	26.42	林○茹	1	/ 4	6.61
			林○峰	1	/ 4	6.61
			林○芹	1	/ 4	6.61
			林○好	1	/ 4	6.61
9	170	26.64	林○伯	1	/ 1	26.64
10	171	26.72	石○綦	1	/ 1	26.72
11	172	26.70	夏蔡碧	1	/ 1	26.70
12	173	28.03	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	28.03
13	174	27.44	陳傅○桂	1	/ 1	27.44
14	175	26.90	洪○森	1	/ 1	26.90
15	176	26.87	范○英	1	/ 1	26.87
16	177	26.70	李○子	1	/ 1	26.70
17	178	27.09	江○欽	1	/ 1	27.09
18	179	26.54	新北市 /新北市政府財政局	1	/ 1	26.54
19	180	26.98	虞王○花	1	/ 1	26.98
20	181	26.90	黃○清	1	/ 1	26.90
21	182	26.88	虞○有	1	/ 1	26.88
22	183	26.54	王○貞	1	/ 1	26.54
23	184	26.36	孔○華	1	/ 1	26.36

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
24	185	27.05	劉○昌	1	/ 1	27.05
25	186	174.99	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	174.99
26	187	21.42	王○壽	1	/ 1	21.42
27	188	20.21	巫○育	1	/ 2	10.11
			巫○君	1	/ 2	10.11
28	189	20.45	夏○碧	1	/ 1	20.45
29	190	20.36	楊○輝	1	/ 1	20.36
30	191	20.10	孔沈○香	1	/ 1	20.10
31	192	20.25	呂○來	1	/ 1	20.25
32	193	20.12	洪○森	1	/ 1	20.12
33	194	20.15	陳○亨	1	/ 1	20.15
34	195	19.82	林○甦	1	/ 1	19.82
35	196	19.97	尹○信	1	/ 1	19.97
36	197	19.82	陳○蓮	1	/ 1	19.82
37	198	20.04	江○福	1	/ 1	20.04
38	199	20.62	向○華	1	/ 1	20.62
39	200	20.57	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.57
40	201	20.79	楊○珍	1	/ 1	20.79
41	202	20.19	楊○珠	1	/ 1	20.19
42	203	20.46	林○玲	1	/ 1	20.46
43	204	20.16	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.16
44	205	19.94	郝○瑜	1	/ 1	19.94
45	206	20.19	顏○友	1	/ 1	20.19
46	207	20.14	林○香	1	/ 3	6.71
			林○麗	1	/ 3	6.71
			林○華	1	/ 3	6.71
47	208	20.30	梁○雲	1	/ 1	20.30
48	209	20.06	翁○夫	1	/ 1	20.06
49	210	21.02	翁虞○花	1	/ 1	21.02
50	211	177.22	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	177.22

序號	標示部		所有權部				
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍			持分面積(m ²)
51	212	20.47	吳○芸	1	/	1	20.47
52	213	20.03	楊○	1	/	1	20.03
53	214	20.60	孫○中	1	/	1	20.60
54	215	19.78	吳○德	1	/	1	19.78
55	216	20.55	梁○平	1	/	1	20.55
56	217	20.12	梁○平	1	/	1	20.12
57	218	20.02	馮○玉	1	/	2	10.01
			馮○貴	1	/	2	10.01
58	219	20.42	李○雄	1	/	1	20.42
59	220	20.03	戴○君	1	/	1	20.03
60	221	20.15	邵○中	1	/	1	20.15
61	222	20.12	新北市/ 新北市政府財政局	1	/	1	20.12
62	223	20.36	徐○修	1	/	1	20.36
63	224	27.05	魏○ㄅ	1	/	1	27.05
64	225	25.83	李莊○珍	1	/	1	25.83
65	226	26.59	陳○廷	1	/	1	26.59
66	227	26.40	林○超	1	/	1	26.40
67	228	26.67	○典	1	/	1	26.67
68	229	26.60	新北市/ 新北市政府財政局	1	/	1	26.60
69	230	26.63	丁李○春	1	/	1	26.63
70	231	26.86	謝○丞	1	/	2	13.43
			謝○佑	1	/	2	13.43
71	232	26.51	劉○祥	1	/	1	26.51
72	233	27.01	蔡○麗	1	/	1	27.01
73	234	26.65	王○蓮	1	/	3	8.88
			王○濤	1	/	3	8.88
			林○金	1	/	3	8.88
74	235	26.93	邱○玉	1	/	1	26.93
75	236	347.36	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/	1	347.36
76	237	35.05	王陳○雲	1	/	6	5.84
			王○茂	1	/	6	5.84

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
			王○萍	1	/ 6	5.84
			王○玉	1	/ 6	5.84
			王○中	1	/ 6	5.84
			王○文	1	/ 6	5.84
77	238	33.58	吳○珠	1	/ 1	33.58
78	239	33.08	孫○豔	1	/ 1	33.08
79	240	33.22	陳○香	1	/ 1	33.22
80	241	33.52	尹○華	1	/ 1	33.52
81	242	33.21	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.21
82	243	33.05	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.05
83	244	32.88	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	32.88
84	245	33.19	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.19
85	246	32.99	楊○孝	1	/ 1	32.99
86	247	32.64	廖○志	1	/ 1	32.64
87	248	35.18	劉黃○庭	1	/ 1	35.18
88	249	36.29	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	36.29
89	250	33.00	陶○東	1	/ 1	33.00
90	251	34.04	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	34.04
91	252	34.21	黃○天	1	/ 3	11.40
			黃○吟	1	/ 6	5.70
			黃○清	1	/ 6	5.70
			黃○鳴	1	/ 6	5.70
			黃○瑛	1	/ 6	5.70
92	253	33.20	羅○明	1	/ 2	16.60
			羅○明	1	/ 2	16.60
93	254	33.35	莊○棋	1	/ 1	33.35
94	255	33.65	林○華	1	/ 1	33.65
95	256	33.73	薛○君	1	/ 1	33.73

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
96	257	33.64	梁○生	1	/ 1	33.64
97	258	33.29	李○蘭	1	/ 1	33.29
98	259	33.41	林○軍	1	/ 1	33.41
99	260	33.98	王○夫	1	/ 1	33.98
100	261	171.70	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	171.70
101	262	27.97	陳○強	1	/ 1	27.97
102	263	27.46	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	27.46
103	264	26.81	鄧○尹	1	/ 3	8.94
			鄧○又	1	/ 3	8.94
			鄧○云	1	/ 3	8.94
104	265	26.97	應○君	1	/ 4	6.74
			應○亘	3	/ 4	20.23
105	266	26.71	鄧○富	1	/ 1	26.71
106	267	26.70	劉○中	1	/ 1	26.70
107	268	26.74	陳○義	1	/ 1	26.74
108	269	27.52	黃○珠	1	/ 3	9.17
			葉○齊	1	/ 3	9.17
			葉○豪	1	/ 3	9.17
109	270	26.42	陳○香	1	/ 1	26.42
110	271	26.41	王○懿	1	/ 1	26.41
111	272	27.15	尤○國	1	/ 1	27.15
112	273	28.21	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	28.21
113	274	20.82	中華民國/ 財政部國有財產署	1	/ 1	20.82
114	275	20.05	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.05
115	276	19.48	藍○安	1	/ 1	19.48
116	277	19.74	顏○芳	1	/ 1	19.74
117	278	20.20	江葉○蓮	1	/ 1	20.20
118	279	19.81	陳林○菊	1	/ 1	19.81

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
119	280	19.65	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.65
120	281	19.99	林○釋	1	/ 1	19.99
121	282	19.96	黃○玉	1	/ 1	19.96
122	283	19.76	丁○云	1	/ 1	19.76
123	284	21.10	李○人	1	/ 1	21.10
124	285	20.22	周○宏	1	/ 1	20.22
125	286	174.82	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	174.82
126	287	35.66	陳○花	1	/ 1	35.66
127	288	36.45	陳○芬	1	/ 2	18.23
			陳○明	1	/ 4	9.11
			陳○發	1	/ 4	9.11
128	289	38.50	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	38.50
129	290	41.09	吳○信	1	/ 1	41.09
130	291	89.23	顏○蘭	1	/ 5	17.85
			王○玲	1	/ 5	17.85
			管○嘉	1	/ 5	17.85
			湯○元	1	/ 5	17.85
			劉○婷	1	/ 5	17.85
131	293	47.45	黃○荷	1	/ 1	47.45
132	294	49.89	李○婷	1	/ 1	49.89
133	295	52.07	李○林	1	/ 1	52.07
134	296	55.23	陳傳○貞	1	/ 1	55.23
135	297	56.55	林○國	1	/ 1	56.55
136	298	60.63	周○英	1	/ 1	60.63
137	299	525.97	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	525.97
138	300	27.94	徐○林	1	/ 1	27.94
139	301	26.77	陳○鳳	1	/ 1	26.77
140	302	27.08	邵何○真	1	/ 1	27.08

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
141	303	26.62	邵○雄	1	/ 1	26.62
142	304	26.85	謝許○美	1	/ 1	26.85
143	305	26.93	李○祥	1	/ 1	26.93
144	306	26.42	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.42
145	307	26.82	樂林○枝	1	/ 1	26.82
146	308	26.41	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.41
147	309	26.90	羗○生	1	/ 1	26.90
148	310	26.81	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.81
149	311	26.09	胡○友	1	/ 1	26.09
150	312	27.49	李○芳	1	/ 1	27.49
151	313	27.04	卓○芬	1	/ 7	3.86
			卓○芳	1	/ 7	3.86
			卓○娥	1	/ 7	3.86
			卓○泉	1	/ 7	3.86
			卓○銘	1	/ 7	3.86
			陳○枝	2	/ 7	7.73
152	314	27.38	王○筠	1	/ 1	27.38
153	315	26.84	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.84
154	316	26.90	王許○足	1	/ 1	26.90
155	317	26.73	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.73
156	318	27.19	呂○萍	1	/ 1	27.19
157	319	12.75	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	12.75
158	319-1	14.16	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	14.16
159	320	26.97	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.97
160	321	27.01	黃○蘭	1	/ 1	27.01
161	322	26.83	池○信	1	/ 2	13.42
			孫○琪	1	/ 2	13.42

序號	標示部		所有權部				
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍			持分面積(m ²)
162	323	27.66	楊○瑩	1	/	1	27.66
163	324	170.16	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/	1	170.16
164	325	20.75	徐○英	1	/	6	3.46
			黃○玉	1	/	6	3.46
			黃○勤	1	/	6	3.46
			黃○香	1	/	6	3.46
			黃○珍	1	/	6	3.46
			黃○蘭	1	/	6	3.46
165	326	20.06	徐○英	1	/	6	3.34
			黃○玉	1	/	6	3.34
			黃○勤	1	/	6	3.34
			黃○香	1	/	6	3.34
			黃○珍	1	/	6	3.34
			黃○蘭	1	/	6	3.34
166	327	19.80	李○子	1	/	1	19.80
167	328	20.01	翁○夫	1	/	1	20.01
168	329	20.29	劉○華	1	/	3	6.76
			劉○華	1	/	3	6.76
			劉○華	1	/	3	6.76
169	330	20.17	陳○珠	1	/	1	20.17
170	331	20.18	鄭○明	1	/	1	20.18
171	332	20.58	周○美	1	/	1	20.58
172	333	20.90	梁○蓮	1	/	1	20.90
173	334	20.67	新北市/ 新北市政府財政局	1	/	1	20.67
174	335	20.49	姜○泉	1	/	1	20.49
175	336	20.94	姜○泉	1	/	1	20.94
176	337	21.02	馮○萍	1	/	1	21.02
177	338	19.77	蕭○洋	1	/	1	19.77
178	339	19.82	梁○英	1	/	1	19.82
179	340	20.39	應○華	1	/	1	20.39
180	341	20.53	賴○平	1	/	1	20.53

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
181	342	20.09	莊○瑩	1	/ 1	20.09
182	343	20.23	蘇○葉	1	/ 1	20.23
183	344	20.62	李○端	1	/ 1	20.62
184	345	20.10	陳○高	1	/ 1	20.10
185	346	19.68	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.68
186	347	20.47	李○莉	1	/ 1	20.47
187	348	20.93	吳○儀	1	/ 1	20.93
188	349	174.21	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	174.21
189	350	20.33	呂○娟	7	/ 9	15.81
			呂○君	1	/ 9	2.26
			呂○翰	1	/ 18	1.13
			呂○樺	1	/ 18	1.13
190	351	20.10	曾黃○霞	1	/ 1	20.10
191	352	39.70	曾○明	1	/ 1	39.70
192	353	19.98	周○美	1	/ 1	19.98
193	354	19.77	陳○荅	1	/ 1	19.77
194	355	19.98	謝○寬	1	/ 1	19.98
195	356	20.04	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.04
196	357	19.52	梁○維	1	/ 1	19.52
197	358	19.81	吳○娥	1	/ 1	19.81
198	359	19.79	傅○煜	1	/ 1	19.79
199	360	19.30	李○菊	1	/ 1	19.30
200	361	27.08	沈鄭○蘭	1	/ 1	27.08
201	362	27.99	楊陳○菊	1	/ 1	27.99
202	363	27.77	張○錫	1	/ 1	27.77
203	364	26.85	吳○蓉	1	/ 1	26.85
204	365	27.05	吳○蓉	1	/ 1	27.05
205	366	27.79	謝○寬	1	/ 1	27.79
206	367	27.21	葉○生	1	/ 1	27.21
			葉○義			
			葉○花			

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
			葉○強			
			葉○勇			
			葉○昌			
207	368	27.10	李○香	1	/ 1	27.10
208	369	27.21	陳○玉	1	/ 1	27.21
209	370	25.72	陳蔡○英	1	/ 1	25.72
210	371	27.10	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	27.10
211	372	28.63	李○祥	1	/ 1	28.63
212	373	348.25	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	348.25
213	374	33.90	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.90
214	375	33.04	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.04
215	376	32.81	高許○魁	1	/ 1	32.81
216	377	33.46	林○輝	1	/ 2	16.73
			林○宏	1	/ 2	16.73
217	378	33.84	林○輝	1	/ 2	16.92
			林○宏	1	/ 2	16.92
218	379	33.70	李○德	1	/ 3	11.23
			李○孝	1	/ 3	11.23
			李○珠	1	/ 3	11.23
219	380	32.83	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	32.83
220	381	33.51	于周○花	42	/ 100	14.07
			于○志	58	/ 100	19.44
221	382	33.06	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.06
222	383	33.26	丁李○春	1	/ 1	33.26
223	384	33.58	傅○琴	1	/ 1	33.58
224	385	34.38	黃○祥	1	/ 1	34.38
225	386	35.58	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	35.58
226	387	33.54	聞○華	1	/ 1	33.54

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
227	388	33.31	陳○仁	1	/ 1	33.31
228	389	32.51	黃曾○霞	1	/ 1	32.51
229	390	33.30	蔣○銘	1	/ 1	33.30
230	391	33.44	郭何○霞	1	/ 1	33.44
231	392	33.84	童梁○領	1	/ 1	33.84
232	393	34.06	郭○貴	1	/ 1	34.06
233	394	33.78	江○康	1	/ 1	33.78
234	395	33.03	傅○友	1	/ 1	33.03
235	396	33.55	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.55
236	397	34.34	姜○明	1	/ 1	34.34
237	398	167.79	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	167.79
238	399	27.90	柯○中	1	/ 1	27.90
239	400	26.79	姜○泉	1	/ 1	26.79
240	401	26.72	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.72
241	402	26.64	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.64
242	403	27.04	梁○瑾	1	/ 1	27.04
243	404	26.57	吳○卿	1	/ 1	26.57
244	405	26.57	新北市 新北市政府財政局	1	/ 1	26.57
245	406	27.02	蔡○英	1	/ 1	27.02
246	407	26.95	王○平	1	/ 1	26.95
247	408	27.24	郭○櫻	1	/ 1	27.24
248	409	26.92	李○安	1	/ 1	26.92
249	410	27.83	賴○志	1	/ 2	13.92
			江○方	1	/ 2	13.92
250	411	20.88	黃○地	1	/ 1	20.88
251	412	20.39	苑廖○靜	1	/ 1	20.39
252	413	19.90	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.90
253	414	20.22	韓蔣○香	1	/ 1	20.22

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
254	415	19.93	韓蔣○香	1	/ 1	19.93
255	416	20.02	譚曹○環	1	/ 1	20.02
256	417	20.04	郭○福	1	/ 1	20.04
257	418	20.06	葉○青	1	/ 1	20.06
258	419	19.74	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.74
259	420	19.82	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.82
260	421	19.88	朱○林	1	/ 2	9.94
			朱○光	1	/ 2	9.94
261	422	20.50	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.50
262	423	175.35	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	175.35
263	424	20.77	謝○思	1	/ 1	20.77
264	425	19.89	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.89
265	426	20.13	陳○麗	1	/ 2	10.07
			陳○玲	1	/ 2	10.07
266	427	19.50	蘇高○娥	1	/ 2	9.75
			蘇○安	1	/ 2	9.75
267	428	20.12	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.12
268	429	20.05	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.05
269	430	19.78	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.78
270	431	20.71	陳○鳳	1	/ 1	20.71
271	432	19.82	王○敏	1	/ 1	19.82
272	433	19.78	王○敏	1	/ 1	19.78
273	434	20.49	陳○安	1	/ 1	20.49
274	435	20.10	謝○平	1	/ 1	20.10
275	436	27.78	溫○捷	1	/ 1	27.78
276	437	26.65	溫○育	1	/ 1	26.65
277	438	26.80	張○松	1	/ 1	26.80

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
278	439	26.71	周○鼎	1	/ 1	26.71
279	440	27.06	湯陳○領	1	/ 1	27.06
280	441	26.80	胡○蘭	1	/ 1	26.80
281	442	26.77	胡○蘭	1	/ 1	26.77
282	443	26.84	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.84
283	444	26.43	王○家	1	/ 1	26.43
284	445	26.95	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.95
285	446	26.30	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.30
286	447	27.28	洪○泯	1	/ 1	27.28
287	448	168.72	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	168.72
288	449	124.05	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	124.05
289	450	26.24	周○璿	1	/ 1	26.24
290	451	27.32	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	27.32
291	452	31.02	新北市 /新北市政府財政局	1	/ 1	31.02
292	853(部分)	725.86	新北市 /新北市政府財政局	1	/ 1	725.86
293	868	182.37	王○源	2	/ 5	72.95
			戴○芬	1	/ 5	36.47
			蔡○枝	1	/ 5	36.47
			簡○興	1	/ 5	36.47
294	869	103.64	劉○琴	1	/ 5	20.73
			詹○娟	1	/ 5	20.73
			朱○華	1	/ 5	20.73
			胡○強	1	/ 5	20.73
			丁○美	1	/ 15	6.91
			丁○恩	2	/ 15	13.82

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
295	870	96.09	馮○琴	1	/ 5	19.22
			曾○珠	1	/ 5	19.22
			王○雀	1	/ 5	19.22
			高○旺	1	/ 5	19.22
			叢○樺	2	/ 10	19.22
296	871	99.61	林○正	2	/ 5	39.84
			言○華	1	/ 5	19.92
			劉○貞	10	/ 50	19.92
			張○慈	1	/ 5	19.92
297	872	131.25	陳○科	1	/ 21	6.25
			陳○林	1	/ 35	3.75
			陳○洋	1	/ 35	3.75
			陳○	1	/ 35	3.75
			陳○富	1	/ 140	0.94
			黃○誠	281	/ 420	87.81
			陳○科	1	/ 63	2.08
			陳李○蘭	1	/ 63	2.08
			林○瑾	1	/ 126	1.04
			黃○歲	1	/ 126	1.04
			陳○吉	1	/ 7	18.75
			陳○時			
			陳○育			
			高陳○燕			
			陳○芬			
			陳○娟			
			陳○玲			
			林○南			
			林○獅			
			陳○圓			
			陳○福			
			陳○忠			
			鄭○貴			
			鄭○友			

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
			鄭○尹			
			陳○婷			
			陳○蘭			
			陳○惠			
			陳○兒			
			陳○謀			
			葉陳○代			
			陳○			
			陳○玲			
			陳○標			
			陳○興			
			陳○			
			陳○雲			
			陳○南			
			陳○雪			
			陳○萍			
			楊陳○卿			
			王○義			
			陳○恩			
			黃王○連			
			陳○鶯			
			王林○仔			
			王○永			
			王○墩			
			王○水			
			王○花			
			王○玲			
			黃○瑛			
			許○允			
			許○云			
			許○祥			
			駱○西			
			許○珠			

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
			王○永			
			王○吉			
			王○波			
			王○平			
			王○宗			
			王○鳳			
			王○美			
			陳○子			
			陳○生			
			洪○瑩			
			王○雄			
			陳○昇			
			陳王○燕			
			郭○進			
			王○錦			
			陳○一			
			陳吳○繡			
			陳○正			
			鍾○美			
			陳○群			
			陳○穎			
			陳○貞			
298	873	120.39	劉程○麗	1	/ 5	24.08
			熊○輝	1	/ 5	24.08
			徐○昭	1	/ 25	4.82
			徐○瑟	1	/ 25	4.82
			徐○玲	1	/ 25	4.82
			徐○玟	2	/ 25	9.63
			林○斌	1	/ 5	24.08
			林○香	1	/ 5	24.08
299	874	125.75	李王○菊	1	/ 5	25.15
			鄭○成	1	/ 5	25.15

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
			李○泉	1	/ 5	25.15
			劉○仁	1	/ 5	25.15
			徐○昭	1	/ 5	25.15
300	875	121.57	林○森	1	/ 5	24.31
			黃○發	1	/ 5	24.31
			陳○榛	1	/ 5	24.31
			譚○鮮	1	/ 20	6.08
			譚○禎	1	/ 20	6.08
			譚○芳	1	/ 20	6.08
			譚○強	1	/ 20	6.08
			周○英	1	/ 5	24.31
301	876	118.26	余○進	1	/ 5	23.65
			陳高○英	1	/ 5	23.65
			黃柯○月	1	/ 5	23.65
			林周○英	1	/ 5	23.65
			林○良	1	/ 5	23.65
302	877	108.60	梁○禎	1	/ 5	21.72
			陳○娟	1	/ 5	21.72
			林○超	1	/ 5	21.72
			陳○明	1	/ 5	21.72
			劉○庭	1	/ 5	21.72
303	878	155.42	呂○桂	1	/ 5	31.08
			陳○福	1	/ 5	31.08
			林○隆	1	/ 5	31.08
			林○超	2	/ 5	62.17
304	1463	293.90	中華民國/財政部國有財產署	1	/ 1	293.90

註1：本表資料依據111年4月22日土地謄本內容整理。

註2：853地號僅部分土地位於本案範圍內，土地面積暫以725.86 m²計列，實際面積及分割後地號仍以地政機關實際測量分割為準。

附件 5：本基地合法建築物清冊

序號	標示部					所有權部			
	建號	建物門牌號碼	面積合計 (㎡)	座落地號	主要建材	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積 (㎡)
1	23	新生路163號	62.60	381	加強磚造	于○○花	735	1,000	46.01
						于○志	265	1,000	16.59
2	38	新生路92巷3弄20號	47.68	314	加強磚造	王○筠	1	1	47.68
3	106	新生路74號	74.46	232	加強磚造	劉○祥	1	1	74.46
4	118	新生路92巷3弄2號	46.36	323	加強磚造	楊○瑩	1	1	46.36
5	176	新生路102號	71.52	368	加強磚造	李○香	1	1	71.52
6	213	新生路72號	47.32	233	加強磚造	蔡○麗	1	1	47.32
7	223	新生路121巷4弄19號	65.52	296	加強磚造	陳○○貞	1	1	65.52
8	278	新生路92巷3弄22號	48.24	313	加強磚造	卓○芬	1	7	6.89
						卓○芳	1	7	6.89
						卓○娥	1	7	6.89
						卓○泉	1	7	6.89
						卓○銘	1	7	6.89
						陳○枝	2	7	13.78
9	279	新生路157號	91.74	378	加強磚造	林○輝	1	2	45.87
						林○宏	1	2	45.87
10	287	新生路159號	91.74	379	加強磚造	李○德	1	3	30.58
						李○孝	1	3	30.58
						李○珠	1	3	30.58
11	350	新生路123號	113.40	237	加強磚造	王○○雲	1	6	18.90
						王○茂	1	6	18.90
						王○萍	1	6	18.90
						王○玉	1	6	18.90
						王○中	1	6	18.90
						王○文	1	6	18.90
12	571	新生路147巷2弄5號	49.58	401	土木造	陳○○香	2	6	16.53
						陳○祥	1	6	8.26
						陳○福	1	6	8.26
						陳○友	1	6	8.26
						陳○龍	1	6	8.26
13	714	保安路188號	74.88	873	鋼筋混凝土造	林○香	1	1	74.88

序號	標示部					所有權部			
	建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	主要建材	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
14	715	保安路188號二樓	74.88	873	鋼筋混凝土造	劉○○麗	1	1	74.88
15	716	保安路188號三樓	74.88	873	鋼筋混凝土造	徐○昭	1	5	14.98
						徐○瑟	1	5	14.98
						徐○玲	1	5	14.98
						徐○玟	2	5	29.95
16	717	保安路188號四樓	74.88	873	鋼筋混凝土造	熊○輝	1	1	74.88
17	718	保安路188號五樓	74.88	873	鋼筋混凝土造	林○斌	1	1	74.88
18	719	保安路190號	84.42	874	鋼筋混凝土造	劉○仁	1	1	84.42
19	720	保安路190號二樓	84.42	874	鋼筋混凝土造	李○○菊	1	1	84.42
20	721	保安路190號三樓	84.42	874	鋼筋混凝土造	徐○昭	1	1	84.42
21	722	保安路190號四樓	84.42	874	鋼筋混凝土造	鄭○成	1	1	84.42
22	723	保安路190號五樓	84.42	874	鋼筋混凝土造	李○泉	1	1	84.42
23	724	保安路192號	84.42	875	鋼筋混凝土造	林○森	1	1	84.42
24	725	保安路192號二樓	84.42	875	鋼筋混凝土造	譚○鮮	1	4	21.11
						譚○禎	1	4	21.11
						譚○芳	1	4	21.11
						譚○強	1	4	21.11
25	726	保安路192號三樓	84.42	875	鋼筋混凝土造	陳○榛	1	1	84.42
26	727	保安路192號四樓	84.42	875	鋼筋混凝土造	周○英	1	1	84.42
27	728	保安路192號五樓	84.42	875	鋼筋混凝土造	黃○發	1	1	84.42
28	729	保安路194號	84.42	876	鋼筋混凝土造	黃○○月	1	1	84.42
29	730	保安路194號二樓	84.42	876	鋼筋混凝土造	林○○英	1	1	84.42
30	731	保安路194號三樓	84.42	876	鋼筋混凝土造	林○良	1	1	84.42
31	732	保安路194號四樓	84.42	876	鋼筋混凝土造	余○進	1	1	84.42
32	733	保安路194號五樓	84.42	876	鋼筋混凝土造	陳高○英	1	1	84.42
33	734	保安路196號	84.42	877	鋼筋混凝土造	梁○禎	1	1	84.42
34	735	保安路196號二樓	84.42	877	鋼筋混凝土造	陳○明	1	1	84.42
35	736	保安路196號三樓	84.42	877	鋼筋混凝土造	林○超	1	1	84.42
36	737	保安路196號四樓	84.42	877	鋼筋混凝土造	陳○娟	1	1	84.42
37	738	保安路196號五樓	84.42	877	鋼筋混凝土造	劉○庭	1	1	84.42
38	739	保安路198號	90.72	878	鋼筋混凝土造	林○超	1	1	90.72

序號	標示部					所有權部			
	建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	主要建材	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
39	740	保安路198號二樓	90.72	878	鋼筋混凝土造	林○超	1	1	90.72
40	741	保安路198號三樓	90.72	878	鋼筋混凝土造	呂○桂	1	1	90.72
41	742	保安路198號四樓	90.72	878	鋼筋混凝土造	陳○福	1	1	90.72
42	743	保安路198號五樓	90.72	878	鋼筋混凝土造	林○隆	1	1	90.72
43	907	保安路162號	86.98	868	鋼筋混凝土造	王○源	1	1	86.98
44	908	保安路162號2樓	86.98	868	鋼筋混凝土造	王○源	1	1	86.98
45	909	保安路166號	78.73	870	鋼筋混凝土造	高○旺	1	1	78.73
46	910	保安路166號二樓	78.73	870	鋼筋混凝土造	馮○琴	1	1	78.73
47	917	保安路168號	74.61	871	鋼筋混凝土造	林○正	1	1	74.61
48	918	保安路168號二樓	74.61	871	鋼筋混凝土造	林○正	1	1	74.61
49	919	保安路168號三樓	74.61	871	鋼筋混凝土造	張○慈	1	1	74.61
50	920	保安路168號四樓	74.61	871	鋼筋混凝土造	言○華	1	1	74.61
51	921	保安路168號五樓	74.61	871	鋼筋混凝土造	劉○貞	1	1	74.61
52	922	保安路164號四樓	82.86	869	鋼筋混凝土造	朱○華	1	1	82.86
53	923	保安路164號五樓	82.86	869	鋼筋混凝土造	胡○強	1	1	82.86
54	924	保安路166號四樓	78.73	870	鋼筋混凝土造	王○雀	1	1	78.73
55	925	保安路166號五樓	78.73	870	鋼筋混凝土造	叢○樺	1	1	78.73
56	926	保安路164號	82.86	869	鋼筋混凝土造	丁○美	1	3	27.62
						丁○恩	2	3	55.24
57	927	保安路164號二樓	82.86	869	鋼筋混凝土造	詹○娟	1	1	82.86
58	928	保安路166號三樓	78.73	870	鋼筋混凝土造	曾○珠	1	1	78.73
59	929	保安路164號三樓	82.86	869	鋼筋混凝土造	劉○琴	1	1	82.86
60	930	保安路162號三樓	86.98	868	鋼筋混凝土造	戴○芬	1	1	86.98
61	931	保安路162號四樓	86.98	868	鋼筋混凝土造	簡○興	1	1	86.98
62	932	保安路162號五樓	86.98	868	鋼筋混凝土造	蔡○枝	1	1	86.98
63	971	新生路92巷3弄16號	74.19	316	加強磚造	王許○足	1	1	74.19
64	972	新生路92巷3弄21號	114.18	335、336	加強磚造	姜○泉	1	1	114.18

序號	標示部					所有權部			
	建號	建物門牌號碼	面積合計(m ²)	座落地號	主要建材	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
65	979	新生路143號	95.28	247	加強磚造	廖○志	1	1	95.28
66	1005	環河西路二段75號	75.48	304	加強磚造	謝許○美	1	1	75.48
67	1007	新生路78號	50.00	230	加強磚造	丁李○春	1	1	50.00
68	1146	新生路92巷1弄23號	54.54	360	加強磚造	李○菊	1	1	54.54
69	1424	新生路141號	63.36	246	磚造	楊○孝	1	1	63.36
70	1429	新生路147巷2弄4號	56.16	396	加強磚造	金○	1	1	56.16
71	1457	新生路147巷2弄23號	38.61	410	加強磚造	江○方	1	1	38.61
72	1462	新生路171號	98.43	385	加強磚造	黃○祥	1	1	98.43
73	1649	新生路147巷4弄24號	60.30	411	加強磚造	黃○地	1	1	60.30
74	1651	新生路121巷4弄11號	30.31	293	鋼筋混凝土造	黃○荷	1	1	30.31
75	1652	新生路121巷4弄11號二樓	30.31	293	鋼筋混凝土造	黃○荷	1	1	30.31
76	1563	新生路121巷4弄11號三樓	30.31	293	鋼筋混凝土造	黃○荷	1	1	30.31
77	1564	新生路121巷4弄11號四樓	30.31	293	鋼筋混凝土造	黃○荷	1	1	30.31
78	1655	新生路121巷4弄11號五樓	30.31	293	鋼筋混凝土造	黃○荷	1	1	30.31
79	1656	新生路121巷4弄9號	55.59	291	鋼筋混凝土造	管○嘉	1	1	55.59
80	1657	新生路121巷4弄9號三樓	55.59	291	鋼筋混凝土造	劉○婷	1	1	55.59
81	1658	新生路121巷4弄9號二樓	55.59	291	鋼筋混凝土造	顏○蘭	1	1	55.59
82	1659	新生路121巷4弄9號四樓	55.59	291	鋼筋混凝土造	王○玲	1	1	55.59
83	1660	新生路121巷4弄9號五樓	55.59	291	鋼筋混凝土造	湯○元	1	1	55.59
84	1661	新生路116號	69.99	361	加強磚造	沈鄭○蘭	1	1	69.99
85	1662	新生路114號	51.80	362	加強磚造	楊陳○菊	1	1	51.80
86	1838	新生路92巷1弄18號	60.24	340	鋼筋混凝土造	應○華	1	1	60.24
87	1948	新生路92巷1弄17號	37.30	357	加強磚造	梁○維	1	1	37.30

註1：本表資料依據111年4月22日建物謄本內容整理。

附件 6：本基地土地所有權人及市有土地承租戶未辦理登記建物清冊

編號	門牌	座落地號	非合法建物土地所有權屬
1	環河西路 2 段 43 號	162	新北市政府財政局
2	環河西路 2 段 45 號	163	私人
3	環河西路 2 段 47 號	164	私人
4	環河西路 2 段 49 號	165	私人
5	環河西路 2 段 51 號	166	私人
6	環河西路 2 段 53 號	167	私人
7	環河西路 2 段 55 號	168	私人
8	環河西路 2 段 57 號	169	私人
9	環河西路 2 段 59 號	170	私人
10	環河西路 2 段 61 號	171	私人
11	環河西路 2 段 63 號	172	私人
12	環河西路 2 段 65 號	173	新北市政府財政局
13	新生路 66 巷 3 弄 24 號	174	私人
14	新生路 66 巷 3 弄 22 號	175	私人
15	新生路 66 巷 3 弄 20 號	176	私人
16	新生路 66 巷 3 弄 18 號	177	私人
17	新生路 66 巷 3 弄 16 號	178	私人
18	新生路 66 巷 3 弄 14 號	179	新北市政府財政局
19	新生路 66 巷 3 弄 12 號	180	私人
20	新生路 66 巷 3 弄 10 號	181	私人
21	新生路 66 巷 3 弄 8 號	182	私人
22	新生路 66 巷 3 弄 6 號	183	私人
23	新生路 66 巷 3 弄 4 號	184	私人
24	新生路 66 巷 3 弄 2 號	185	私人
25	新生路 66 巷 3 弄 1 號	187	私人
26	新生路 66 巷 3 弄 3 號	188	私人
27	新生路 66 巷 3 弄 5 號	189	私人
28	新生路 66 巷 3 弄 7 號	190	私人
29	新生路 66 巷 3 弄 9 號	191	私人
30	新生路 66 巷 3 弄 11 號	192	私人
31	新生路 66 巷 3 弄 13 號	193	私人
32	新生路 66 巷 3 弄 15 號	194	私人
33	新生路 66 巷 3 弄 17 號	195	私人
34	新生路 66 巷 3 弄 19 號	196	私人
35	新生路 66 巷 3 弄 21 號	197	私人
36	新生路 66 巷 3 弄 23 號	198	私人
37	新生路 66 巷 1 弄 24 號	199	私人

編號	門牌	座落地號	非合法建物土地所有權屬
38	新生路 66 巷 1 弄 22 號	200	新北市政府財政局
39	新生路 66 巷 1 弄 20 號	201	私人
40	新生路 66 巷 1 弄 18 號	202	私人
41	新生路 66 巷 1 弄 16 號	203	私人
42	新生路 66 巷 1 弄 14 號	204	新北市政府財政局
43	新生路 66 巷 1 弄 12 號	205	私人
44	新生路 66 巷 1 弄 10 號	206	私人
45	新生路 66 巷 1 弄 8 號	207	私人
46	新生路 66 巷 1 弄 6 號	208	私人
47	新生路 66 巷 1 弄 4 號	209	私人
48	新生路 66 巷 1 弄 2 號	210	私人
49	新生路 66 巷 1 弄 1 號	212	私人
50	新生路 66 巷 1 弄 3 號	213	私人
51	新生路 66 巷 1 弄 5 號	214	私人
52	新生路 66 巷 1 弄 7 號	215	私人
53	新生路 66 巷 1 弄 9 號	216	私人
54	新生路 66 巷 1 弄 11 號	217	私人
55	新生路 66 巷 1 弄 13 號	218	私人
56	新生路 66 巷 1 弄 15 號	219	私人
57	新生路 66 巷 1 弄 17 號	220	私人
58	新生路 66 巷 1 弄 19 號	221	私人
59	新生路 66 巷 1 弄 21 號	222	新北市政府財政局
60	新生路 66 巷 1 弄 23 號	223	私人
61	新生路 90 號	224	私人
62	新生路 88 號	225	私人
63	新生路 86 號	226	私人
64	新生路 84 號	227	私人
65	新生路 82 號	228	私人
66	新生路 80 號	229	新北市政府財政局
67	新生路 76 號	231	私人
68	新生路 70 號	234	私人
69	新生路 68 號	235	私人
70	新生路 125 號	238	私人
71	新生路 127 號	239	私人
72	新生路 129 號	240	私人
73	新生路 131 號	241	私人
74	新生路 133 號	242	新北市政府財政局
75	新生路 135 號	243	新北市政府財政局
76	新生路 137 號	244	新北市政府財政局

編號	門牌	座落地號	非合法建物土地所有權屬
77	新生路 139 號	245	新北市政府財政局
78	新生路 145 號	248	私人
79	新生路 121 巷 2 弄 24 號	249	新北市政府財政局
80	新生路 121 巷 2 弄 22 號	250	私人
81	新生路 121 巷 2 弄 20 號	251	新北市政府財政局
82	新生路 121 巷 2 弄 18 號	252	私人
83	新生路 121 巷 2 弄 16 號	253	私人
84	新生路 121 巷 2 弄 14 號	254	私人
85	新生路 121 巷 2 弄 12 號	255	私人
86	新生路 121 巷 2 弄 10 號	256	私人
87	新生路 121 巷 2 弄 8 號	257	私人
88	新生路 121 巷 2 弄 6 號	258	私人
89	新生路 121 巷 2 弄 4 號	259	私人
90	新生路 121 巷 2 弄 2 號	260	私人
91	新生路 121 巷 2 弄 1 號	262	私人
92	新生路 121 巷 2 弄 3 號	263	新北市政府財政局
93	新生路 121 巷 2 弄 5 號	264	私人
94	新生路 121 巷 2 弄 7 號	265	私人
95	新生路 121 巷 2 弄 9 號	266	私人
96	新生路 121 巷 2 弄 11 號	267	私人
97	新生路 121 巷 2 弄 13 號	268	私人
98	新生路 121 巷 2 弄 15 號	269	私人
99	新生路 121 巷 2 弄 17 號	270	私人
100	新生路 121 巷 2 弄 19 號	271	私人
101	新生路 121 巷 2 弄 21 號	272	私人
102	新生路 121 巷 2 弄 23 號	273	新北市政府財政局
103	新生路 121 巷 4 弄 24 號	274	私人
104	新生路 121 巷 4 弄 22 號	275	新北市政府財政局
105	新生路 121 巷 4 弄 20 號	276	私人
106	新生路 121 巷 4 弄 18 號	277	私人
107	新生路 121 巷 4 弄 16 號	278	私人
108	新生路 121 巷 4 弄 14 號	279	私人
109	新生路 121 巷 4 弄 12 號	280	新北市政府財政局
110	新生路 121 巷 4 弄 10 號	281	私人
111	新生路 121 巷 4 弄 8 號	282	私人
112	新生路 121 巷 4 弄 6 號	283	私人
113	新生路 121 巷 4 弄 4 號	284	私人
114	新生路 121 巷 4 弄 2 號	285	私人
115	新生路 121 巷 4 弄 1 號	287	私人

編號	門牌	座落地號	非合法建物土地所有權屬
116	新生路 121 巷 4 弄 3 號	288	私人
117	新生路 121 巷 4 弄 5 號	289	新北市政府財政局
118	新生路 121 巷 4 弄 7 號	290	私人
119	新生路 121 巷 4 弄 15 號	294	私人
120	新生路 121 巷 4 弄 17 號	295	私人
121	新生路 121 巷 4 弄 21 號	297	私人
122	新生路 121 巷 4 弄 23 號	298	私人
123	環河西路 2 段 67 號	300	私人
124	環河西路 2 段 69 號	301	私人
125	環河西路 2 段 71 號	302	私人
126	環河西路 2 段 73 號	303	私人
127	環河西路 2 段 77 號	305	私人
128	環河西路 2 段 79 號	306	新北市政府財政局
129	環河西路 2 段 81 號	307	私人
130	環河西路 2 段 83 號	308	新北市政府財政局
131	環河西路 2 段 85 號	309	私人
132	環河西路 2 段 87 號	310	新北市政府財政局
133	環河西路 2 段 89 號	311	私人
134	新生路 92 巷 3 弄 24 號	312	私人
135	新生路 92 巷 3 弄 18 號	315	新北市政府財政局
136	新生路 92 巷 3 弄 14 號	317	新北市政府財政局
137	新生路 92 巷 3 弄 12 號	318	私人
138		319	新北市政府財政局
139	新生路 92 巷 3 弄 8 號	319-1	新北市政府財政局
140	新生路 92 巷 3 弄 8 號	320	新北市政府財政局
141	新生路 92 巷 3 弄 6 號	321	私人
142	新生路 92 巷 3 弄 4 號	322	私人
143	新生路 92 巷 3 弄 1 號	325	私人
144	新生路 92 巷 3 弄 3 號	326	私人
145	新生路 92 巷 3 弄 5 號	327	私人
146	新生路 92 巷 3 弄 7 號	328	私人
147	新生路 92 巷 3 弄 9 號	329	私人
148	新生路 92 巷 3 弄 11 號	330	私人
149	新生路 92 巷 3 弄 13 號	331	私人
150	新生路 92 巷 3 弄 15 號	332	私人
151	新生路 92 巷 3 弄 17 號	333	私人
152	新生路 92 巷 3 弄 19 號	334	新北市政府財政局
153	新生路 92 巷 1 弄 24 號	337	私人
154	新生路 92 巷 1 弄 22 號	338	私人

編號	門牌	座落地號	非合法建物土地所有權屬
155	新生路 92 巷 1 弄 20 號	339	私人
156	新生路 92 巷 1 弄 16 號	341	私人
157	新生路 92 巷 1 弄 14 號	342	私人
158	新生路 92 巷 1 弄 12 號	343	私人
159	新生路 92 巷 1 弄 10 號	344	私人
160	新生路 92 巷 1 弄 8 號	345	私人
161	新生路 92 巷 1 弄 6 號	346	新北市政府財政局
162	新生路 92 巷 1 弄 4 號	347	私人
163	新生路 92 巷 1 弄 2 號	348	私人
164	新生路 92 巷 1 弄 1 號	350	私人
165	新生路 92 巷 1 弄 3 號	351	私人
166	新生路 92 巷 1 弄 5 號	352	私人
	新生路 92 巷 1 弄 7 號		私人
167	新生路 92 巷 1 弄 9 號	353	私人
168	新生路 92 巷 1 弄 11 號	354	私人
169	新生路 92 巷 1 弄 13 號	355	私人
170	新生路 92 巷 1 弄 15 號	356	新北市政府財政局
171	新生路 92 巷 1 弄 19 號	358	私人
172	新生路 92 巷 1 弄 21 號	359	私人
173	新生路 112 號	363	私人
174	新生路 110 號	364	私人
175	新生路 108 號	365	私人
176	新生路 106 號	366	私人
177	新生路 104 號	367	私人
178	新生路 100 號	369	私人
179	新生路 98 號	370	私人
180	新生路 96 號	371	新北市政府財政局
181	新生路 94 號	372	私人
182	新生路 149 號	374	新北市政府財政局
183	新生路 151 號	375	新北市政府財政局
184	新生路 153 號	376	私人
185	新生路 155 號	377	私人
186	新生路 161 號	380	新北市政府財政局
187	新生路 165 號	382	新北市政府財政局
188	新生路 167 號	383	私人
189	新生路 169 號	384	私人
190	新生路 147 巷 2 弄 24 號	386	新北市政府財政局
191	新生路 147 巷 2 弄 22 號	387	私人
192	新生路 147 巷 2 弄 20 號	388	私人

編號	門牌	座落地號	非合法建物土地所有權屬
193	新生路 147 巷 2 弄 18 號	389	私人
194	新生路 147 巷 2 弄 16 號	390	私人
195	新生路 147 巷 2 弄 14 號	391	私人
196	新生路 147 巷 2 弄 12 號	392	私人
197	新生路 147 巷 2 弄 10 號	393	私人
198	新生路 147 巷 2 弄 8 號	394	私人
199	新生路 147 巷 2 弄 6 號	395	私人
200	新生路 147 巷 2 弄 2 號	397	私人
201	新生路 147 巷 2 弄 1 號	399	私人
202	新生路 147 巷 2 弄 3 號	400	私人
203	新生路 147 巷 2 弄 7 號	402	新北市政府財政局
204	新生路 147 巷 2 弄 9 號	403	私人
205	新生路 147 巷 2 弄 11 號	404	私人
206	新生路 147 巷 2 弄 13 號	405	新北市政府財政局
207	新生路 147 巷 2 弄 15 號	406	私人
208	新生路 147 巷 2 弄 17 號	407	私人
209	新生路 147 巷 2 弄 19 號	408	私人
210	新生路 147 巷 2 弄 21 號	409	私人
211	新生路 147 巷 2 弄 23 之 1 號	410	私人
212	新生路 147 巷 4 弄 22 號	412	私人
213	新生路 147 巷 4 弄 20 號	413	新北市政府財政局
214	新生路 147 巷 4 弄 18 號	414	私人
215	新生路 147 巷 4 弄 16 號	415	私人
216	新生路 147 巷 4 弄 14 號	416	私人
217	新生路 147 巷 4 弄 12 號	417	私人
218	新生路 147 巷 4 弄 10 號	418	私人
219	新生路 147 巷 4 弄 8 號	419	新北市政府財政局
220	新生路 147 巷 4 弄 6 號	420	新北市政府財政局
221	新生路 147 巷 4 弄 4 號	421	私人
222	新生路 147 巷 4 弄 2 號	422	新北市政府財政局
223	新生路 147 巷 4 弄 1 號	424	私人
224	新生路 147 巷 4 弄 3 號	425	新北市政府財政局
225	新生路 147 巷 4 弄 5 號	426	私人
226	新生路 147 巷 4 弄 7 號	427	私人
227	新生路 147 巷 4 弄 9 號	428	新北市政府財政局
228	新生路 147 巷 4 弄 11 號	429	新北市政府財政局
229	新生路 147 巷 4 弄 13 號	430	新北市政府財政局
230	新生路 147 巷 4 弄 15 號	431	私人
231	新生路 147 巷 4 弄 17 號	432	私人

編號	門牌	座落地號	非合法建物土地所有權屬
232	新生路 147 巷 4 弄 19 號	433	私人
233	新生路 147 巷 4 弄 21 號	434	私人
234	新生路 147 巷 4 弄 23 號	435	私人
235	新生路 147 巷 6 弄 24 號	436	私人
236	新生路 147 巷 6 弄 22 號	437	私人
237	新生路 147 巷 6 弄 20 號	438	私人
238	新生路 147 巷 6 弄 18 號	439	私人
239	新生路 147 巷 6 弄 16 號	440	私人
240	新生路 147 巷 6 弄 14 號	441	私人
241	新生路 147 巷 6 弄 12 號	442	私人
242	新生路 147 巷 6 弄 10 號	443	新北市政府財政局
243	新生路 147 巷 6 弄 8 號	444	私人
244	新生路 147 巷 6 弄 6 號	445	新北市政府財政局
245	新生路 147 巷 6 弄 4 號	446	新北市政府財政局
246	新生路 147 巷 6 弄 2 號	447	私人
247	新生路 147 巷 6 弄 1 號	450	私人
248	新生路 147 巷 6 弄 1-1 號	449	新北市政府財政局
	新生路 147 巷 6 弄 1-2 號	449	新北市政府財政局
	新生路 147 巷 6 弄 1-3 號	449	新北市政府財政局
	新生路 147 巷 6 弄 1-4 號	449	新北市政府財政局
	新生路 147 巷 6 弄 1-5 號	449	新北市政府財政局
	新生路 147 巷 6 弄 1-6 號	449	新北市政府財政局
	新生路 147 巷 6 弄 2 號對面無門牌	449	新北市政府財政局
	新生路 147 巷 6 弄 4 號對面無門牌	449	新北市政府財政局
	新生路 147 巷 6 弄 6 號對面無門牌	449	新北市政府財政局
249	新生路 147 巷 6 弄 3 號	451	新北市政府財政局
250	新生路 147 巷 6 弄 5 號	452	新北市政府財政局

附件 7：本基地非合法建築物實測面積表

編號	門牌號碼		建號	樓層	增建建物面積					小計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
1	環河西路 2 段	43 號	無	1 樓	28.12					28.12
				2 樓	35.34					35.34
				3 樓	41.00					41.00
				4 樓	41.00					41.00
				5 樓	41.00					41.00
2	環河西路 2 段	45 號	無	1 樓	26.28					26.28
				2 樓	29.88					29.88
				3 樓	29.88					29.88
				4 樓	29.88					29.88
				4 樓頂				29.88		29.88
3	環河西路 2 段	47 號	無	1 樓	26.28					26.28
				2 樓	29.88					29.88
				3 樓	29.88					29.88
				4 樓	29.88					29.88
				4 樓頂	7.20			22.68		29.88
4	環河西路 2 段	49 號	無	1 樓	26.28					26.28
				2 樓	29.88					29.88
				3 樓	29.88					29.88
				4 樓	29.88					29.88
				4 樓頂	9.00			17.28		26.28
5	環河西路 2 段	51 號	無	1 樓	26.28					26.28
				2 樓	29.88					29.88
				3 樓	29.88					29.88
				4 樓	29.88					29.88
				4 樓頂	9.00			17.28		26.28
6	環河西路 2 段	53 號	無	1 樓	26.28					26.28
				2 樓	29.88					29.88
				3 樓	29.88					29.88
				4 樓	29.88					29.88
				4 樓頂	9.00					9.00
7	環河西路 2 段	55 號	無	1 樓	27.74					27.74
				2 樓	31.54					31.54
				3 樓	31.54					31.54
				4 樓	31.54					31.54
				5 樓	31.54					31.54
				5 樓頂	19.76			15.20		34.96
8	環河西路 2 段	57 號	無	1 樓	27.74					27.74
				2 樓	31.54					31.54
				3 樓	31.54					31.54
				4 樓	31.54					31.54
				4 樓頂	19.76			15.20		34.96
9	環河西路 2 段	59 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	17.28					17.28
10		61 號	無	1 樓	25.20					25.20

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
	環河西路 2 段			2 樓	28.80					28.80
				3 樓	28.80					28.80
				4 樓	28.80					28.80
				4 樓頂	24.48			4.32		28.80
11	環河西路 2 段	63 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	29.88					29.88
				3 樓	29.88					29.88
				4 樓	29.88					29.88
				4 樓頂	19.80			10.08		29.88
12	環河西路 2 段	65 號	無	1 樓	26.60					26.60
				2 樓	39.84					39.84
				3 樓	39.84					39.84
				4 樓	39.84					39.84
				4 樓頂	26.40			13.44		39.84
13	新生路 66 巷 3 弄	24 號	無	1 樓	25.92					25.92
				2 樓	37.72					37.72
				3 樓	37.72					37.72
				4 樓	31.28				6.44	37.72
14	新生路 66 巷 3 弄	22 號	無	1 樓		25.20				25.20
				2 樓		25.92			2.88	28.80
15	新生路 66 巷 3 弄	20 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.92				2.88	28.80
16	新生路 66 巷 3 弄	18 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	29.52					29.52
				3 樓	29.52					29.52
				4 樓	29.52					29.52
				5 樓	29.52					29.52
17	新生路 66 巷 3 弄	16 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.80					28.80
				3 樓	25.20				3.60	28.80
				4 樓	27.30			3.30		30.60
18	新生路 66 巷 3 弄	14 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
				3 樓	25.20				2.88	28.08
19	新生路 66 巷 3 弄	12 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.80					28.80
				3 樓	28.80					28.80
				4 樓	28.80					28.80
				4 樓頂			30.60			30.60
20	新生路 66 巷 3 弄	10 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.80					28.80
				3 樓	28.80					28.80
21	新生路 66 巷 3 弄	8 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.80					28.80
				3 樓	28.80					28.80
				4 樓	25.20			3.60		28.80
22	新生路 66 巷 3 弄	6 號	無	1 樓	25.90					25.90
				2 樓	29.60					29.60
				3 樓	29.60					29.60

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
23	新生路 66 巷 3 弄	4 號	無	1 樓	25.90					25.90
				2 樓	25.90				3.70	29.60
				3 樓	25.90				3.70	29.60
24	新生路 66 巷 3 弄	2 號	無	1 樓	27.57					27.57
				2 樓	39.29					39.29
				3 樓	39.29					39.29
				4 樓	39.29					39.29
				5 樓	39.29					39.29
				5 樓頂	9.30			29.99		39.29
25	新生路 66 巷 3 弄	1 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	26.4					26.40
				2 樓頂			26.4			26.40
26	新生路 66 巷 3 弄	3 號	無	1 樓	19.76					19.76
				2 樓	23.18					23.18
				3 樓	23.56					23.56
				4 樓	23.56					23.56
				5 樓	23.56					23.56
27	新生路 66 巷 3 弄	5 號	無	1 樓	19.76					19.76
				2 樓	23.18					23.18
				3 樓	23.56					23.56
				4 樓	23.56					23.56
				5 樓	23.56					23.56
28	新生路 66 巷 3 弄	7 號	無	1 樓	18.00					18.00
				2 樓	22.14					22.14
				3 樓	22.14					22.14
				3 樓頂	12.24			9.90		22.14
29	新生路 66 巷 3 弄	9 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	23.40					23.40
				3 樓	23.40					23.40
				4 樓	23.40					23.40
30	新生路 66 巷 3 弄	11 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	22.32					22.32
				4 樓	22.32					22.32
				5 樓	22.32					22.32
				5 樓頂	14.40			7.92		22.32
31	新生路 66 巷 3 弄	13 號	無	1 樓	18.69					18.69
				2 樓	15.36				3.33	18.69
32	新生路 66 巷 3 弄	15 號	無	1 樓	19.24					19.24
				2 樓	22.94					22.94
				3 樓	22.94					22.94
32	新生路 66 巷 3 弄	17 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72				3.24	21.96
				2 樓頂			18.72			18.72
34	新生路 66 巷 3 弄	19 號	無	1 樓	19.80					19.80
				2 樓	23.40					23.40
				3 樓	23.40					23.40
				3 樓頂	12.24			2.52		14.76
35		21 號	無	1 樓		18.18				18.18

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
	新生路 66 巷 3 弄			2 樓		18.18			2.88	21.06
36	新生路 66 巷 3 弄	23 號	無	1 樓	18.69					18.69
				2 樓	15.73				2.96	18.69
37	新生路 66 巷 1 弄	24 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	26.40					26.40
				3 樓	26.40					26.40
				3 樓頂				26.40		26.40
38	新生路 66 巷 1 弄	22 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.68					22.68
39	新生路 66 巷 1 弄	20 號	無	1 樓	19.24					19.24
				2 樓	19.24				3.70	22.94
40	新生路 66 巷 1 弄	18 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72				3.60	22.32
				3 樓	22.32					22.32
41	新生路 66 巷 1 弄	16 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	22.68					22.68
				4 樓	24.48					24.48
				4 樓頂	3.30			21.18		24.48
42	新生路 66 巷 1 弄	14 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	22.32					22.32
				3 樓頂	12.96			9.36		22.32
43	新生路 66 巷 1 弄	12 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	22.32					22.32
44	新生路 66 巷 1 弄	10 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	12.96			9.36		22.32
				3 樓頂				16.92		16.92
45	新生路 66 巷 1 弄	8 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	23.76					23.76
				4 樓	23.76					23.76
				4 樓頂	15.12			8.64		23.76
46	新生路 66 巷 1 弄	6 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	22.32					22.32
				4 樓	22.32					22.32
				4 樓頂	15.12			8.64		23.76
47	新生路 66 巷 1 弄	4 號	無	1 樓	19.76					19.76
				2 樓	23.94					23.94
				3 樓	23.94					23.94
				4 樓	23.94					23.94
				5 樓	23.94					23.94
				6 樓	17.10			6.84		23.94
				6 樓頂				23.94		23.94
48		2 號	無	1 樓	19.76					19.76

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
	新生路 66 巷 1 弄			2 樓	28.98					28.98
				3 樓	28.98					28.98
				4 樓	28.98					28.98
				5 樓	28.98					28.98
				6 樓	20.7			8.28		28.98
				6 樓頂				28.98		28.98
49	新生路 66 巷 1 弄	1 號	無	1 樓	19.24		3.70			22.94
				2 樓	29.14					29.14
				3 樓	29.14					29.14
50	新生路 66 巷 1 弄	3 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72				3.60	22.32
51	新生路 66 巷 1 弄	5 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72				3.60	22.32
52	新生路 66 巷 1 弄	7 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	22.32					22.32
53	新生路 66 巷 1 弄	9 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	22.32					22.32
				4 樓	22.32					22.32
				5 樓	22.32					22.32
				6 樓	22.32					22.32
54	新生路 66 巷 1 弄	11 號	無	6 樓頂	22.32					22.32
				1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
				3 樓	22.32					22.32
				4 樓	22.32					22.32
				5 樓	22.32					22.32
55	新生路 66 巷 1 弄	13 號	無	6 樓	22.32					22.32
				1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
56	新生路 66 巷 1 弄	15 號	無	2 樓頂	17.64		4.68			22.32
				1 樓	19.44					19.44
				2 樓	23.76					23.76
				3 樓	23.76					23.76
				4 樓	23.76					23.76
				5 樓	23.76					23.76
57	新生路 66 巷 1 弄	17 號	無	5 樓頂	17.64			6.12		23.76
				1 樓	18.72					18.72
				2 樓	22.32					22.32
58	新生路 66 巷 1 弄	19 號	無	3 樓	18.72				3.60	22.32
				1 樓	18.72					18.72
				2 樓	23.40					23.40
				3 樓	23.40					23.40
				4 樓	23.40					23.40
				5 樓	23.40					23.40
				6 樓	23.40					23.40
				6 樓頂	8.64			11.88		20.52

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
59	新生路 66 巷 1 弄	21 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	23.40					23.40
				3 樓	23.40					23.40
				3 樓頂	23.40					23.40
60	新生路 66 巷 1 弄	23 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	26.40					26.40
				3 樓	27.28					27.28
				3 樓頂	3.60					3.60
61	新生路	90 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	35.20					35.20
				3 樓	34.32					34.32
				4 樓	35.20					35.20
				4 樓頂				22.88		22.88
62	新生路	88 號	無	1 樓	28.08					28.08
				2 樓	29.88					29.88
				3 樓	29.88					29.88
				3 樓頂	20.88			9.00		29.88
63	新生路	86 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				3 樓頂	15.48			12.60		28.08
64	新生路	84 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				3 樓頂	15.48			12.60		28.08
65	新生路	82 號	無	1 樓	25.92					25.92
				2 樓	28.80					28.80
				3 樓	28.80					28.80
				4 樓	28.80					28.80
				4 樓頂	18.00			3.60		21.60
66	新生路	80 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				5 樓	28.08					28.08
				6 樓	28.08					28.08
67	新生路	78 號	1007	1 樓						0.00
				2 樓	3.65					3.65
				3 樓	28.65					28.65
				4 樓	28.65					28.65
				5 樓	28.65					28.65
				5 樓頂				28.65		28.65
68	新生路	76 號	無	1 樓	26.60					26.60
				2 樓	29.64					29.64
				3 樓	29.64					29.64
				4 樓	29.64					29.64
				4 樓頂				29.64		29.64
69	新生路	74 號	106	1 樓						0.00
				2 樓	3.65					3.65

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
				3 樓	3.65					3.65
				4 樓	28.47					28.47
				4 樓頂				28.47		28.47
70	新生路	72 號	213	1 樓	1.82					1.82
				2 樓	4.73					4.73
				3 樓	28.39					28.39
				4 樓	28.39					28.39
				4 樓頂	18.20			10.19		28.39
71	新生路	70 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
72	新生路	68 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	34.32					34.32
				3 樓	34.32					34.32
				4 樓	34.32					34.32
				5 樓	34.32					34.32
				5 樓頂	7.20					7.20
73	新生路	123 號	350	1 樓						0.00
				2 樓	15.84					15.84
				3 樓	15.84					15.84
				4 樓	23.40					23.40
				5 樓	46.08					46.08
				6 樓	46.08					46.08
				6 樓頂			46.08			46.08
74	新生路	125 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
				4 樓	20.16					20.16
				4 樓頂				34.56		34.56
75	新生路	127 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
				3 樓頂	20.16					20.16
76	新生路	129 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
				4 樓	34.56					34.56
				5 樓	34.56					34.56
77	新生路	131 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
				3 樓頂	23.76					23.76
78	新生路	133 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
				3 樓頂	27.00				7.56	34.56
79	新生路	135 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
80	新生路	137號	無	3樓	34.56					34.56
				3樓頂	23.76			10.80		34.56
				1樓	33.48					33.48
				2樓	36.36					36.36
				3樓	36.36					36.36
				4樓	21.96		14.40			36.36
				4樓頂			36.36			36.36
81	新生路	139號	無	1樓	31.68					31.68
				2樓	34.56					34.56
				3樓	34.56					34.56
				4樓	23.76			10.80		34.56
				4樓頂				27.72		27.72
82	新生路	141號	1424	1樓						0.00
				2樓	2.11					2.11
				3樓	33.79					33.79
				4樓	33.79					33.79
				5樓	33.79					33.79
				5樓頂	7.04					7.04
83	新生路	143號	979	1樓						0.00
				2樓	3.29					3.29
				3樓	3.29					3.29
				4樓	35.04					35.04
				5樓	35.04					35.04
				5樓頂	7.30					7.30
84	新生路	145號	無	1樓	35.20					35.20
				2樓	46.08					46.08
				3樓	48.00					48.00
				4樓	48.00					48.00
				5樓	48.00					48.00
				5樓頂	9.88		4.16			14.04
85	新生路 121巷 2 弄	24 號	無	1樓	34.32					34.32
				2樓	39.78				8.16	47.94
				3樓	47.94					47.94
				3樓頂	9.00					9.00
86	新生路 121巷 2 弄	22 號	無	1樓	31.68					31.68
				2樓	34.56					34.56
				3樓	34.56					34.56
				3樓頂	31.67					31.67
87	新生路 121巷 2 弄	20 號	無	1樓	31.68					31.68
				2樓	31.68				2.88	34.56
				3樓	31.68				2.88	34.56
88	新生路 121巷 2 弄	18 號	無	1樓	31.68					31.68
				2樓	34.56					34.56
				3樓	34.56					34.56
				4樓	31.68				4.32	36.00
				4樓頂	24.12		9.72			33.84
89	新生路 121巷 2 弄	16 號	無	1樓	33.48					33.48
				2樓	36.36					36.36
				3樓	36.36					36.36

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
				4 樓	25.56		10.80			36.36
				4 樓頂			36.36			36.36
90	新生路 121 巷 2 弄	14 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
				4 樓	34.56					34.56
91	新生路 121 巷 2 弄	12 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
				4 樓	34.56					34.56
				4 樓頂	22.32					22.32
92	新生路 121 巷 2 弄	10 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓	34.56					34.56
93	新生路 121 巷 2 弄	8 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	36.00					36.00
				4 樓	36.00					36.00
				4 樓頂				32.40		32.40
94	新生路 121 巷 2 弄	6 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	32.04				3.96	36.00
				3 樓頂				36.00		36.00
95	新生路 121 巷 2 弄	4 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	36.00					36.00
				3 樓	37.44					37.44
				3 樓頂	23.76			13.68		37.44
96	新生路 121 巷 2 弄	2 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	44.16					44.16
				3 樓	44.16					44.16
				4 樓	44.16					44.16
				4 樓頂	30.36			13.80		44.16
97	新生路 121 巷 2 弄	1 號	無	1 樓	26.60					26.60
				2 樓	38.54					38.54
				3 樓	38.54					38.54
				3 樓頂				38.54		38.54
98	新生路 121 巷 2 弄	3 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	25.20				2.88	28.08
				3 樓頂	25.20			2.88		28.08
99	新生路 121 巷 2 弄	5 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				4 樓頂	13.68			5.76		19.44
100	新生路 121 巷 2 弄	7 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
101	新生路 121 巷 2 弄	9 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
102		11 號	無	1 樓	25.20					25.20

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
	新生路 121 巷 2 弄			2 樓	25.20				2.88	28.08
103	新生路 121 巷 2 弄	13 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				3 樓頂	18.00					18.00
104	新生路 121 巷 2 弄	15 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
105	新生路 121 巷 2 弄	17 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				3 樓頂	17.28		10.80			28.08
106	新生路 121 巷 2 弄	19 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
107	新生路 121 巷 2 弄	21 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
108	新生路 121 巷 2 弄	23 號	無	1 樓	27.30					27.30
				2 樓	39.20					39.20
				3 樓	39.20					39.20
				4 樓	39.20					39.20
				5 樓	39.20					39.20
				5 樓頂			41.16			41.16
109	新生路 121 巷 4 弄	24 號	無	1 樓	19.38					19.38
				2 樓	28.20					28.20
				3 樓	22.80				5.40	28.20
110	新生路 121 巷 4 弄	22 號	無	1 樓	19.08					19.08
				2 樓	21.60					21.60
				3 樓	21.60					21.60
				4 樓	21.60					21.60
				4 樓頂	11.52					11.52
111	新生路 121 巷 4 弄	20 號	無	1 樓	18.36		1.26			19.62
				2 樓	21.60					21.60
				3 樓	21.60					21.60
				4 樓	21.60					21.60
				4 樓頂	6.16					6.16
112	新生路 121 巷 4 弄	18 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	21.60					21.60
				3 樓	21.60					21.60
				3 樓頂	15.12					15.12
113	新生路 121 巷 4 弄	16 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	18.36				3.24	21.60
114	新生路 121 巷 4 弄	14 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	18.36				3.24	21.60
				2 樓頂			21.60			21.60
115	新生路 121 巷 4 弄	12 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	18.36				3.24	21.60
				3 樓	18.36				3.24	21.60
116		10 號	無	1 樓	18.36					18.36

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
	新生路 121 巷 4 弄			2 樓	18.36				3.24	21.60
117	新生路 121 巷 4 弄	8 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	21.60					21.60
				3 樓	21.60					21.60
				4 樓	21.60					21.60
				4 樓頂	10.80					10.80
118	新生路 121 巷 4 弄	6 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	18.36				3.24	21.60
				2 樓頂			11.88			11.88
119	新生路 121 巷 4 弄	4 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	23.04					23.04
120	新生路 121 巷 4 弄	2 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	23.04				5.76	28.80
121	新生路 121 巷 4 弄	1 號	無	1 樓	36.86					36.86
				2 樓	52.44					52.44
				3 樓	52.44					52.44
				4 樓	52.44					52.44
				4 樓頂				52.44		52.44
122	新生路 121 巷 4 弄	3 號	無	1 樓	38.30					38.30
				2 樓			42.00			42.00
123	新生路 121 巷 4 弄	5 號	無	1 樓	39.42					39.42
				2 樓	43.02					43.02
				3 樓	43.02					43.02
				3 樓頂	22.68			20.34		43.02
124	新生路 121 巷 4 弄	7 號	無	1 樓	41.40					41.40
				2 樓	46.08					46.08
				3 樓	46.08					46.08
				4 樓	46.08					46.08
				4 樓頂	22.32					22.32
125	新生路 121 巷 4 弄	9 號	1656	1 樓		32.68				32.68
125-1			1658	2 樓		39.99				39.99
125-2			1657	3 樓		39.99				39.99
125-3			1659	4 樓		39.99				39.99
125-4			1660	5 樓		39.99				39.99
			無	6 樓		95.58				95.58
			無	6 樓頂		25.20				25.20
126	新生路 121 巷 4 弄	11 號	1651	1 樓		14.49				14.49
			1652	2 樓		19.39				19.39
			1653	3 樓		19.39				19.39
			1654	4 樓		19.39				19.39
			1655	5 樓		19.39				19.39
			無	6 樓		49.70				49.70
			無	6 樓頂		8.00				8.00
127	新生路 121 巷 4 弄	15 號	無	1 樓	50.40					50.40
				2 樓	57.60					57.60
				3 樓	57.60					57.60
				3 樓頂			49.68	7.92		57.60

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
127-1		無門牌		1 樓			10.75			10.75
128	新生路 121 巷 4 弄	17 號	無	1 樓	54.00					54.00
				2 樓	61.20					61.20
				3 樓	61.20					61.20
				3 樓頂	45.72			15.48		61.20
128-1		無門牌		1 樓				7.95		7.95
129	新生路 121 巷 4 弄	19 號	223	1 樓	23.66					23.66
				2 樓	26.94				3.64	30.58
				3 樓	59.70				3.64	63.34
				3 樓頂	22.57			40.77		63.34
129-1		無門牌	無	1 樓	85.92			26.04		111.96
130	新生路 121 巷 4 弄	21 號	無	1 樓	59.40					59.40
				2 樓	59.40				7.56	66.96
				3 樓	59.40				7.56	66.96
				4 樓	59.40				7.56	66.96
				5 樓	59.40				7.56	66.96
				5 樓頂	23.00					23.00
131	新生路 121 巷 4 弄	23 號	無	1 樓	62.70					62.70
				2 樓	77.55				9.87	87.42
				3 樓	77.55				9.87	87.42
				4 樓	77.55				9.87	87.42
				5 樓	77.55				9.87	87.42
				5 樓頂	19.55					19.55
132	環河西路 2 段	67 號	無	1 樓	26.60					26.60
				2 樓	29.64					29.64
				3 樓	29.64					29.64
				4 樓	29.64					29.64
				5 樓	29.64					29.64
				5 樓頂	29.64					29.64
133	環河西路 2 段	69 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				5 樓	28.08				2.52	30.60
				5 樓頂			25.20			25.20
134	環河西路 2 段	71 號	無	1 樓	28.08					28.08
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				4 樓頂	18.00					18.00
135	環河西路 2 段	73 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				4 樓頂	18.00					18.00
136		75 號	1005	1 樓	3.70					3.70

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
	環河西路 2 段			2 樓	4.81					4.81
				3 樓	4.81					4.81
				3 樓頂	14.80					14.80
137	環河西路 2 段	77 號	無	1 樓	29.16					29.16
				2 樓	29.16					29.16
				3 樓	29.16					29.16
				3 樓頂	14.40					14.40
138	環河西路 2 段	79 號	無	1 樓	27.00					27.00
				2 樓	29.16					29.16
				3 樓	29.16					29.16
				3 樓頂	18.72					18.72
139	環河西路 2 段	81 號	無	1 樓	27.00					27.00
				2 樓	29.16					29.16
				3 樓	29.16					29.16
				4 樓	29.16					29.16
				4 樓頂	25.20			3.96		29.16
140	環河西路 2 段	83 號	無	1 樓	27.00					27.00
				2 樓	29.16					29.16
				3 樓	29.16					29.16
				4 樓	29.16					29.16
				4 樓頂	25.20			3.96		29.16
141	環河西路 2 段	85 號	無	1 樓	27.00					27.00
				2 樓	29.16					29.16
				3 樓	29.16					29.16
				3 樓頂	27.00			2.16		29.16
142	環河西路 2 段	87 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	29.16					29.16
				3 樓	29.16					29.16
				4 樓	16.20		12.96			29.16
				4 樓頂			29.16			29.16
143	環河西路 2 段	89 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	36.45					36.45
				3 樓	36.45					36.45
				4 樓	36.45					36.45
				4 樓頂	22.95				13.50	36.45
144	新生路 92 巷 3 弄	24 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	35.20					35.20
				3 樓	35.20					35.20
				4 樓	35.20					35.20
145	新生路 92 巷 3 弄	22 號	278	1 樓						0.00
				2 樓	2.88					2.88
				3 樓	27.00					27.00
				4 樓	27.00					27.00
				4 樓頂	16.20			10.80		27.00
146	新生路 92 巷 3 弄	20 號	38	1 樓	1.64					1.64
				2 樓	4.55					4.55
				3 樓	28.39					28.39
				4 樓	28.39					28.39
				4 樓頂	18.20			10.19		28.39

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
147	新生路 92 巷 3 弄	18 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	29.52					29.52
				3 樓	29.52					29.52
				3 樓頂	18.00			11.52		29.52
148	新生路 92 巷 3 弄	16 號	971	1 樓						0.00
				2 樓	3.35					3.35
				3 樓	3.35					3.35
				4 樓	28.08					28.08
				4 樓頂	18.00			10.08		28.08
149	新生路 92 巷 3 弄	14 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
				3 樓	25.20				2.88	28.08
150	新生路 92 巷 3 弄	12 號	無	1 樓	32.40		5.40			37.80
				2 樓	32.40		5.40			37.80
151	新生路 92 巷 3 弄	8 號	無	1 樓	37.80					37.80
				2 樓	37.80				4.32	42.12
				3 樓	37.80				4.32	42.12
				3 樓頂	27.00			5.40		32.40
152	新生路 92 巷 3 弄	6 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
153	新生路 92 巷 3 弄	4 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
154	新生路 92 巷 3 弄	2 號	118	1 樓						0.00
				2 樓	4.02				9.08	13.10
				2 樓頂			30.71			30.71
155	新生路 92 巷 3 弄	1 號	無	1 樓	19.76					19.76
				2 樓	28.06					28.06
				3 樓	28.06					28.06
				3 樓頂	16.10					16.10
156	新生路 92 巷 3 弄	3 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				3 樓頂	12.60					12.60
157	新生路 92 巷 3 弄	5 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
158	新生路 92 巷 3 弄	7 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				4 樓	21.96					21.96
				5 樓	21.96					21.96
				5 樓頂	13.32			8.64		21.96
159	新生路 92 巷 3 弄	9 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				4 樓	21.96					21.96
				5 樓	21.96					21.96
160	新生路 92 巷 3 弄	11 號	無	1 樓	19.80					19.80
				2 樓	23.40					23.40

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
				3 樓	23.40					23.40
				4 樓	23.40					23.40
				4 樓頂	9.36					9.36
161	新生路 92 巷 3 弄	13 號	無	1 樓	19.80					19.80
				2 樓	23.40					23.40
				3 樓	23.40					23.40
				4 樓	23.40					23.40
				4 樓頂	9.36					9.36
162	新生路 92 巷 3 弄	15 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
163	新生路 92 巷 3 弄	17 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	18.72				3.24	21.96
				4 樓	18.72				3.24	21.96
164	新生路 92 巷 3 弄	19 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	24.48					24.48
				3 樓	24.48					24.48
				4 樓	20.88				3.60	24.48
				4 樓頂	20.88					20.88
165	新生路 92 巷 3 弄	21 號	972	1 樓						0.00
				2 樓	11.54					11.54
				3 樓	11.54					11.54
				4 樓	49.60					49.60
				5 樓	49.60					49.60
166	新生路 92 巷 1 弄	24 號	無	1 樓	19.76					19.76
				2 樓	28.06					28.06
				3 樓	28.06					28.06
				3 樓頂	15.60			12.46		28.06
167	新生路 92 巷 1 弄	22 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				3 樓頂	12.96			9.00		21.96
168	新生路 92 巷 1 弄	20 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				3 樓頂	16.56		5.40			21.96
169	新生路 92 巷 1 弄	18 號	1838	1 樓						0.00
				2 樓	2.19					2.19
				3 樓	2.19					2.19
				3 樓頂	17.16			5.11		22.27
170	新生路 92 巷 1 弄	16 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72				3.24	21.96
				2 樓頂			21.96			21.96
171	新生路 92 巷 1 弄	14 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72				3.24	21.96
				2 樓頂			21.96			21.96
172	新生路 92 巷 1 弄	12 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
				3 樓	21.96					21.96
				3 樓頂				21.96		21.96
173	新生路 92 巷 1 弄	10 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72				3.24	21.96
				2 樓頂	18.72		3.24			21.96
				3 樓	21.96					21.96
174	新生路 92 巷 1 弄	8 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				3 樓頂	19.44			2.52		21.96
175	新生路 92 巷 1 弄	6 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				3 樓頂	21.96					21.96
176	新生路 92 巷 1 弄	4 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72				3.24	21.96
				2 樓頂			21.96			21.96
177	新生路 92 巷 1 弄	2 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	27.45					27.45
				3 樓	27.45					27.45
				4 樓	27.45					27.45
				4 樓頂	18.45			9.00		27.45
178	新生路 92 巷 1 弄	1 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72			8.73		27.45
179	新生路 92 巷 1 弄	3 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	18.72			3.24		21.96
180	新生路 92 巷 1 弄	5 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				4 樓	21.96					21.96
				5 樓	21.96					21.96
				5 樓頂			21.96			21.96
181	新生路 92 巷 1 弄	7 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				4 樓	21.96					21.96
				5 樓	21.96					21.96
				5 樓頂			21.96			21.96
182	新生路 92 巷 1 弄	9 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				4 樓	21.96					21.96
				5 樓	21.96					21.96
				5 樓頂			21.96			21.96
183	新生路 92 巷 1 弄	11 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				4 樓	21.96					21.96
				5 樓	21.96					21.96
184		13 號	無	1 樓	19.80					19.80

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
	新生路 92 巷 1 弄			2 樓	23.04					23.04
				3 樓	23.04					23.04
				4 樓	23.04					23.04
185	新生路 92 巷 1 弄	15 號	無	1 樓	19.80					19.80
				2 樓	19.80				3.24	23.04
				3 樓	23.04					23.04
				3 樓頂			11.16			11.16
186	新生路 92 巷 1 弄	17 號	1948	1 樓						0.00
				2 樓	3.24					3.24
				3 樓	21.89					21.89
				4 樓	21.89					21.89
				5 樓			21.89			21.89
187	新生路 92 巷 1 弄	19 號	無	1 樓	19.80					19.80
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	18.36				3.60	21.96
				3 樓頂	18.36			3.60		21.96
188	新生路 92 巷 1 弄	21 號	無	1 樓	18.72					18.72
				2 樓	21.96					21.96
				3 樓	21.96					21.96
				4 樓	21.96					21.96
				4 樓頂			21.96			21.96
189	新生路 92 巷 1 弄	23 號	1146	1 樓	1.80		2.16			3.96
				2 樓	9.15					9.15
				3 樓	9.15					9.15
				4 樓	27.33					27.33
				4 樓頂			27.33			27.33
190	新生路	116 號	1661	1 樓	1.75		6.08			7.83
				2 樓	4.16				4.07	8.23
				3 樓			3.20		5.03	8.23
				4 樓	23.33				8.23	31.56
191	新生路	114 號	1662	1 樓						0.00
				2 樓	2.96					2.96
				3 樓	28.86					28.86
				4 樓	25.90				2.96	28.86
192	新生路	112 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
193	新生路	110 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				4 樓頂			28.08			28.08
194	新生路	108 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓			28.08			28.08
				4 樓頂			28.08			28.08
195	新生路		無	1 樓	25.20					25.20

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
		106號		2樓	28.08					28.08
				3樓	28.08					28.08
				4樓	28.08					28.08
				4樓頂	28.08					28.08
196	新生路	104號	無	1樓	25.20					25.20
				2樓	28.08					28.08
				3樓	28.08					28.08
				4樓	28.08					28.08
				4樓頂			28.08			28.08
197	新生路	102號	176	1樓	1.64					1.64
				2樓	4.55					4.55
				3樓	4.55					4.55
				4樓	28.39					28.39
				5樓	28.39					28.39
				5樓頂	25.48				4.37	29.85
198	新生路	100號	無	1樓	25.20					25.20
				2樓	28.08					28.08
				3樓	28.08					28.08
				4樓	19.44					19.44
				4樓頂				19.44		19.44
199	新生路	98號	無	1樓	25.20					25.20
				2樓	28.08					28.08
				3樓	28.08					28.08
				3樓頂	23.40					23.40
200	新生路	96號	無	1樓	25.90					25.90
				2樓	28.86					28.86
				3樓	28.86					28.86
				3樓頂	19.24			11.10		30.34
201	新生路	94號	無	1樓	25.90					25.90
				2樓	35.88					35.88
				3樓	35.88					35.88
				3樓頂	35.88					35.88
202	新生路	149號	無	1樓	31.68					31.68
				2樓	42.24					42.24
				3樓	42.24					42.24
				3樓頂			32.12	10.12		42.24
203	新生路	151號	無	1樓	31.68					31.68
				2樓	34.56					34.56
				3樓	34.56					34.56
				3樓頂	6.00					6.00
204	新生路	153號	無	1樓	31.68					31.68
				2樓	34.56					34.56
				3樓	34.56					34.56
				4樓	34.56					34.56
				4樓頂			34.56			34.56
205	新生路	155號	無	1樓	31.68					31.68
				2樓	34.56					34.56
				3樓	34.56					34.56
				4樓	34.56					34.56

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
				5 樓	34.56					34.56
				6 樓	34.56					34.56
				7 樓	34.56					34.56
206	新生路	157 號	279	1 樓	1.46					1.46
				2 樓	4.37					4.37
				3 樓	4.37					4.37
				4 樓	34.94					34.94
				5 樓	34.94					34.94
				6 樓	34.94					34.94
				7 樓	34.94					34.94
207	新生路	159 號	287	1 樓	1.46					1.46
				2 樓	4.37					4.37
				3 樓	4.37					4.37
				4 樓	34.94					34.94
				5 樓	34.94					34.94
				5 樓頂			30.58	4.37		34.95
208	新生路	161 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
				3 樓頂	26.28			8.28		34.56
209	新生路	163 號	23	1 樓						0.00
				2 樓	3.64					3.64
				3 樓	34.94					34.94
				4 樓	34.94					34.94
				5 樓	34.94					34.94
				5 樓頂				34.94		34.94
210	新生路	165 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
				4 樓	34.56					34.56
				5 樓	34.56					34.56
				5 樓頂	8.64					8.64
211	新生路	167 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓頂	31.68				2.88	34.56
212	新生路	169 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓頂	31.68			2.88		34.56
213	新生路	171 號	1462	1 樓						0.00
				2 樓	0.94				10.20	11.14
				3 樓	0.94				10.20	11.14
				3 樓頂	22.75					22.75
214	新生路 147 巷 2 弄	24 號	無	1 樓	33.44					33.44
				2 樓	48.00					48.00
				3 樓	48.00					48.00
				4 樓	48.00					48.00
				4 樓頂			32.64			32.64

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
215	新生路 147 巷 2 弄	22 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓	31.68				2.88	34.56
216	新生路 147 巷 2 弄	20 號	無	1 樓	29.58					29.58
				2 樓	32.46					32.46
				2 樓頂	24.54					24.54
217	新生路 147 巷 2 弄	18 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	34.56					34.56
218	新生路 147 巷 2 弄	16 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	31.68				2.88	34.56
				2 樓頂			34.56			34.56
219	新生路 147 巷 2 弄	14 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓	34.56					34.56
				4 樓	31.68				2.88	34.56
				4 樓頂	6.48		8.28			14.76
220	新生路 147 巷 2 弄	12 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓	34.56					34.56
				4 樓	31.68				2.88	34.56
				4 樓頂	6.48					6.48
221	新生路 147 巷 2 弄	10 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓	31.68				2.88	34.56
				4 樓	31.68				2.88	34.56
				5 樓	31.68				2.88	34.56
				5 樓頂	20.52			14.04		34.56
222	新生路 147 巷 2 弄	8 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	31.68				2.88	34.56
				3 樓	31.68				2.88	34.56
223	新生路 147 巷 2 弄	6 號	無	1 樓	31.68					31.68
				2 樓	34.56					34.56
				3 樓	31.68				2.88	34.56
224	新生路 147 巷 2 弄	4 號	1429	1 樓						0.00
				2 樓	9.36					9.36
				3 樓	31.68			2.88		34.56
225	新生路 147 巷 2 弄	2 號	無	1 樓	33.44					33.44
				2 樓	44.16					44.16
				3 樓	44.16					44.16
				4 樓	44.16					44.16
				4 樓頂			25.30	18.86		44.16
226	新生路 147 巷 2 弄	1 號	無	1 樓	26.60					26.60
				2 樓	36.66					36.66
				3 樓	36.66					36.66
				4 樓	28.20			8.46		36.66
				4 樓頂	4.56					4.56
227	新生路 147 巷 2 弄	3 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				5 樓	28.08					28.08
228	新生路 147 巷 2 弄	5 號	571	1 樓						0.00
				2 樓	4.07					4.07
				3 樓	28.86					28.86
				4 樓	28.86					28.86
				5 樓	28.86					28.86
				5 樓頂			16.65			16.65
229	新生路 147 巷 2 弄	7 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				5 樓	28.08					28.08
				5 樓頂	28.08					28.08
230	新生路 147 巷 2 弄	9 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				4 樓頂	15.48			12.60		28.08
231	新生路 147 巷 2 弄	11 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
				2 樓頂	28.08					28.08
232	新生路 147 巷 2 弄	13 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
				2 樓頂	28.08					28.08
233	新生路 147 巷 2 弄	15 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				3 樓頂	27.00			2.88		29.88
234	新生路 147 巷 2 弄	17 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
				3 樓	28.08					28.08
				3 樓頂	7.20					7.20
235	新生路 147 巷 2 弄	19 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				4 樓頂				28.08		28.08
236	新生路 147 巷 2 弄	21 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				5 樓	28.08					28.08
				5 樓頂			28.08			28.08
237	新生路 147 巷 2 弄	23 號	1457	1 樓						0.00
				2 樓					2.76	2.76
				3 樓					2.76	2.76
238			無	1 樓	12.87		2.76			15.63

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
239	新生路 147 巷 4 弄	24 號	1649	2 樓	15.63					15.63
				3 樓	12.87				2.76	15.63
				1 樓	2.28					2.28
				2 樓	12.06					12.06
				3 樓	12.06					12.06
240	新生路 147 巷 4 弄	22 號	無	3 樓頂	4.80					4.80
				1 樓	18.36					18.36
241	新生路 147 巷 4 弄	20 號	無	2 樓	18.36				3.24	21.60
				1 樓	18.36					18.36
242	新生路 147 巷 4 弄	18 號	無	2 樓	18.36				3.24	21.60
				1 樓	18.36					18.36
				2 樓頂			18.36			18.36
243	新生路 147 巷 4 弄	16 號	無	2 樓	18.36				3.24	21.60
				1 樓	18.36					18.36
				2 樓頂			18.36			18.36
244	新生路 147 巷 4 弄	14 號	無	3 樓	22.68					22.68
				2 樓	18.36				4.32	22.68
				1 樓	18.36					18.36
				3 樓頂			22.68			22.68
245	新生路 147 巷 4 弄	12 號	無	2 樓頂	18.36			3.24		21.60
				2 樓	21.60					21.60
				1 樓	18.36					18.36
246	新生路 147 巷 4 弄	10 號	無	2 樓頂	18.36			3.24		21.60
				2 樓	21.60					21.60
				1 樓	18.36					18.36
247	新生路 147 巷 4 弄	8 號	無	3 樓頂	18.36			3.24		21.60
				3 樓	21.60					21.60
				2 樓	21.60					21.60
				1 樓	18.36					18.36
248	新生路 147 巷 4 弄	6 號	無	3 樓頂	18.36			3.24		21.60
				3 樓	21.60					21.60
				2 樓	21.60					21.60
				1 樓	18.36					18.36
249	新生路 147 巷 4 弄	4 號	無	4 樓	22.32					22.32
				3 樓	22.32					22.32
				2 樓	22.32					22.32
				1 樓	18.36					18.36
250	新生路 147 巷 4 弄	2 號	無	4 樓頂	9.00					9.00
				4 樓	28.52					28.52
				3 樓	28.52					28.52
				2 樓	28.52					28.52
				1 樓	18.36					18.36
251	新生路 147 巷 4 弄	1 號	無	5 樓頂	4.80					4.80
				5 樓	25.20				2.40	27.60
				4 樓	25.20				2.40	27.60
				3 樓	25.20				2.40	27.60
				2 樓	25.20				2.40	27.60
				1 樓	18.36					18.36

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
252	新生路 147 巷 4 弄	3 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	21.60					21.60
				3 樓	21.60					21.60
				4 樓	21.60					21.60
				5 樓	21.60					21.60
253	新生路 147 巷 4 弄	5 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	21.60					21.60
				3 樓	21.60					21.60
				4 樓	21.60					21.60
				5 樓	21.60					21.60
254	新生路 147 巷 4 弄	7 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	18.36				3.24	21.60
				3 樓	18.36				3.24	21.60
				4 樓	18.36				3.24	21.60
255	新生路 147 巷 4 弄	9 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	18.36			3.24		21.60
				3 樓	18.36			3.24		21.60
				4 樓			21.60			21.60
256	新生路 147 巷 4 弄	11 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	21.60					21.60
				3 樓	21.60					21.60
				4 樓			21.60			21.60
257	新生路 147 巷 4 弄	13 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	18.36				3.24	21.60
258	新生路 147 巷 4 弄	15 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	21.60					21.60
				3 樓	18.36				4.32	22.68
259	新生路 147 巷 4 弄	17 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	22.68					22.68
				3 樓	22.68					22.68
				3 樓頂	18.36				4.32	22.68
260	新生路 147 巷 4 弄	19 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	22.68					22.68
				3 樓	22.68					22.68
				3 樓頂	18.36				4.32	22.68
261	新生路 147 巷 4 弄	21 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	21.60					21.60
				2 樓頂			18.36	3.24		21.60
262	新生路 147 巷 4 弄	23 號	無	1 樓	18.36					18.36
				2 樓	26.40					26.40
				3 樓	26.40					26.40
				3 樓頂	18.48			7.92		26.40
263	新生路 147 巷 6 弄	24 號	無	1 樓	26.60					26.60
				2 樓	33.90				5.20	39.10
				3 樓	33.90				5.20	39.10
264	新生路 147 巷 6 弄	22 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	30.60					30.60
				3 樓	30.60					30.60
				4 樓	30.60					30.60

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
265	新生路 147 巷 6 弄	20 號	無	1 樓	25.90					25.90
				2 樓	29.60					29.60
				3 樓	29.60					29.60
				4 樓	29.60					29.60
				5 樓	18.50					18.50
266	新生路 147 巷 6 弄	18 號	無	1 樓	25.90					25.90
				2 樓	29.60					29.60
				3 樓	29.60					29.60
				4 樓	29.60					29.60
				5 樓	29.60					29.60
267	新生路 147 巷 6 弄	16 號	無	1 樓	25.90					25.90
				2 樓	29.60					29.60
				3 樓	29.60					29.60
				4 樓	29.60					29.60
				5 樓	24.05			5.55		29.60
				5 樓頂			24.05			24.05
268	新生路 147 巷 6 弄	14 號	無	1 樓	25.90					25.90
				2 樓	30.71					30.71
				3 樓	30.71					30.71
				4 樓	30.71					30.71
				5 樓	30.71					30.71
				5 樓頂			5.81			5.81
269	新生路 147 巷 6 弄	12 號	無	1 樓	25.90					25.90
				2 樓	30.71					30.71
				3 樓	30.71					30.71
				4 樓	30.71					30.71
				5 樓	30.71					30.71
				5 樓頂	30.71					30.71
270	新生路 147 巷 6 弄	10 號	無	1 樓	26.60					26.60
				2 樓	26.60				3.04	29.64
271	新生路 147 巷 6 弄	8 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
272	新生路 147 巷 6 弄	6 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
272-1		無門牌		1 樓	11.60					11.60
273	新生路 147 巷 6 弄	4 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	28.08					28.08
				3 樓	28.08					28.08
				4 樓	28.08					28.08
				4 樓頂	14.76			13.32		28.08
273-1		無門牌		1 樓	8.33					8.33
274	新生路 147 巷 6 弄	2 號	無	1 樓	25.20					25.20
				2 樓	25.20				2.88	28.08
274-1		無門牌		1 樓			7.49			7.49

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
274-2		無門牌		1 樓	16.31					16.31
275	新生路 147 巷 6 弄	5 號	無	1 樓	34.00		1.98			35.98
				2 樓	52.50					52.50
				3 樓	52.50					52.50
				3 樓頂	12.00					12.00
275-1		無門牌		1 樓	21.24					21.24
				2 樓	21.24					21.24
276	新生路 147 巷 6 弄	3 號	無	1 樓	28.80					28.80
				2 樓	36.00					36.00
				3 樓	36.00					36.00
				3 樓頂	36.00					36.00
276-1		無門牌		1 樓			13.68			13.68
				2 樓			13.68			13.68
277	新生路 147 巷 6 弄	1 號	無	1 樓	27.75					27.75
				2 樓	37.00					37.00
				3 樓	37.00					37.00
				3 樓頂				37.00		37.00
278	新生路 147 巷 6 弄	1-1 號	無	1 樓	23.01		3.00			26.01
				2 樓	23.01			5.46		28.47
278-1		無門牌		1 樓	19.36					19.36
				2 樓			19.36			19.36
279	新生路 147 巷 6 弄	1-2 號	無	1 樓	23.01					23.01
				2 樓	23.01			3.12		26.13
279-1		無門牌		1 樓	20.00					20.00
				2 樓			22.15			22.15
280	新生路 147 巷 6 弄	1-3 號	無	1 樓	20.13					20.13
				2 樓	20.13			2.80		22.93
280-1		無門牌		1 樓	20.00					20.00
				2 樓			22.15			22.15
281	新生路 147 巷 6 弄	1-4 號	無	1 樓	16.75					16.75
				2 樓	16.75		1.59			18.34
281-1		無門牌		1 樓	12.25					12.25
282	新生路 147 巷 6 弄	1-5 號	無	1 樓	13.86					13.86
				2 樓	16.83					16.83
282-1		無門牌		1 樓	21.65			4.56		26.21
				2 樓			23.40	4.56		27.96
283	新生路 147 巷 6 弄	1-6 號	無	1 樓	16.48			2.24		18.72
				2 樓			18.72			18.72
283-1		無門牌		1 樓	15.40					15.40
				2 樓			17.50			17.50
284-4	保安路	162 號	932 無	5 樓						0.00
				5 樓頂	63.05			11.00		74.05
285	保安路	164 號	無	地下 1 樓		20.94				20.94
				926 1 樓	20.35					20.35
				927 2 樓	1.26					1.26
				929 3 樓	1.26					1.26

編號	門牌號碼		建號	樓層	增 建 建 物 面 積					小 計
					R	RC	M	T	陽台	
					加強磚造	鋼筋混凝土造	鐵皮骨架	遮雨棚	加強磚造	
285-3			922	4 樓	4.40					4.40
285-4			923	5 樓					0.00	
			無	5 樓頂			79.09		79.09	
286	保安路	166 號	無	地下 1 樓		20.90				20.90
			909	1 樓	19.25				19.25	
286-4			925	5 樓					0.00	
			無	5 樓頂			62.10		62.10	
287	保安路	168 號	917	1 樓	25.30					25.30
			無	5 樓頂			74.61		74.61	
288	保安路	188 號	714	1 樓	23.40					23.40
288-1			715	2 樓				1.57	1.57	
288-2			716	3 樓				1.57	1.57	
288-3			717	4 樓				1.57	1.57	
288-4			718	5 樓				1.57	1.57	
289	保安路	190 號	719	1 樓	27.00					27.00
290	保安路	192 號	724	1 樓	41.48					41.48
290-4			728	5 樓	5.46				5.46	
291	保安路	194 號	無	地下 1 樓		18.90				18.90
			729	1 樓	28.80				28.80	
291-4			733	5 樓	3.00				3.00	
			無	5 樓頂	78.00			6.30		84.30
292	保安路	196 號	無	地下 1 樓		18.90				18.90
			734	1 樓	21.00				21.00	
			無	5 樓頂	78.00			15.60		93.60
293	保安路	198 號	739	1 樓	18.60		21.38			39.98
			無	5 樓頂	84.60			6.00		90.60
合 計					28,528.85	630.29	1,468.87	1629.81	489.99	32,747.81

附件 8：占有他人土地之舊違章建築戶協議書

附件 8-1：占有他人土地之非合法建築物協議書

附件 9：本基地市有土地承租人及占有人清冊

編號	使用關係	地段	地號	承租面積 (m ²)	房屋門牌	使用者名稱
1	基地逕租租約	保福段	0162-0000	25.82	永和區環河西路 2 段 43 號	劉○昌
2	基地逕租租約	保福段	0173-0000	28.03	永和區環河西路 2 段 65 號	夏○碧
3	基地逕租租約	保福段	0179-0000	26.54	永和區新生路 66 巷 3 弄 14 號	虞○華
4	基地使用補償金	保福段	0200-0000	20.57	永和區新生路 66 巷 1 弄 22 號	陳○霖
5	基地逕租租約	保福段	0204-0000	20.16	永和區新生路 66 巷 1 弄 14 號	孔○華
6	基地逕租租約	保福段	0222-0000	20.12	永和區新生路 66 巷 1 弄 21 號	李○益
7	基地逕租租約	保福段	0229-0000	26.6	永和區新生路 80 號	陳○亨
8	基地逕租租約	保福段	0242-0000	33.21	永和區新生路 133 號	姚○君
9	基地逕租租約	保福段	0243-0000	33.05	永和區新生路 135 號	朱○成、朱○騰、朱○麟
10	基地逕租租約	保福段	0244-0000	32.88	永和區新生路 137 號	羅○隆
11	基地逕租租約	保福段	0245-0000	33.19	永和區新生路 139 號	張○基
12	基地逕租租約	保福段	0249-0000	36.29	永和區新生路 121 巷 2 弄 24 號	彭○寶
13	基地逕租租約	保福段	0251-0000	34.04	永和區新生路 121 巷 2 弄 20 號	楊○慶
14	基地逕租租約	保福段	0263-0000	27.46	永和區新生路 121 巷 2 弄 3 號	應○福
15	基地逕租租約	保福段	0273-0000	28.21	永和區新生路 121 巷 2 弄 23 號	何○仁
16	基地逕租租約	保福段	0275-0000	20.05	永和區新生路 121 巷 4 弄 22 號	王○平
17	基地逕租租約	保福段	0280-0000	19.65	永和區新生路 121 巷 4 弄 12 號	蔣○寶
18	基地逕租租約	保福段	0289-0000	38.5	永和區新生路 121 巷 4 弄 5 號	陳○治
19	基地逕租租約	保福段	0306-0000	26.42	永和區環河西路 2 段 79 號	王○盛
20	基地逕租租約	保福段	0308-0000	26.41	永和區環河西路 2 段 83 號	樂○維、樂○卿、樂○玲、樂○華、樂○君
21	基地逕租租約	保福段	0310-0000	26.81	永和區環河西路 2 段 87 號	蕭○哲
22	基地逕租租約	保福段	0315-0000	26.84	永和區新生路 92 巷 3 弄 18 號	鮑○龍
23	基地逕租租約	保福段	0317-0000	26.73	永和區新生路 92 巷 3 弄 14 號	王○隆
24	基地逕租租約	保福段	0319-0000	12.75	永和區新生路 92 巷 3 弄 12 號	呂○萍
25	基地逕租租約	保福段	0319-0001	14.16	永和區新生路 92 巷 3 弄 8 號	趙○玲
26	基地逕租租約	保福段	0320-0000	26.97	永和區新生路 92 巷 3 弄 8 號	趙○玲
27	基地逕租租約	保福段	0334-0000	20.67	永和區新生路 92 巷 3 弄 19 號	王○萍、王○帆、王○杰
28	基地使用補償金	保福段	0346-0000	19.68	永和區新生路 92 巷 1 弄 6 號	陳○高
29	基地逕租租約	保福段	0356-0000	20.04	永和區新生路 92 巷 1 弄 15 號	李○成 (代理人李○月)
30	基地逕租租約	保福段	0371-0000	27.1	永和區新生路 96 號	李○興
31	基地逕租租約	保福段	0374-0000	33.9	永和區新生路 149 號	張○軟

編號	使用關係	地段	地號	承租面積 (m ²)	房屋門牌	使用者名稱
32	基地逕租租約	保福段	0375-0000	33.04	永和區新生路 151 號	張○鳳
33	基地逕租租約	保福段	0380-0000	32.83	永和區新生路 161 號	陳○龍
34	基地逕租租約	保福段	0382-0000	33.06	永和區新生路 165 號	張鄭○理
35	基地逕租租約	保福段	0386-0000	35.58	永和區新生路 147 巷 2 弄 24 號	施蔡○蘭
36	基地逕租租約	保福段	0396-0000	33.55	永和區新生路 147 巷 2 弄 4 號	金○
37	基地逕租租約	保福段	0401-0000	26.72	永和區新生路 147 巷 2 弄 5 號	陳毛○香等 5 人
38	基地逕租租約	保福段	0402-0000	26.64	永和區新生路 147 巷 2 弄 7 號	何○叡
39	基地逕租租約	保福段	0405-0000	26.57	永和區新生路 147 巷 2 弄 13 號	吳○卿
40	基地逕租租約	保福段	0413-0000	19.9	永和區新生路 147 巷 4 弄 20 號	郭○貞
41	基地逕租租約	保福段	0419-0000	19.74	永和區新生路 147 巷 4 弄 8 號	李○庚
42	基地逕租租約	保福段	0420-0000	19.82	永和區新生路 147 巷 4 弄 6 號	李○超
43	基地逕租租約	保福段	0422-0000	20.5	永和區新生路 147 巷 4 弄 2 號	朱○林、朱○光
44	基地逕租租約	保福段	0425-0000	19.89	永和區新生路 147 巷 4 弄 3 號	謝○思
45	基地逕租租約	保福段	0428-0000	20.12	永和區新生路 147 巷 4 弄 9 號	謝劉○蘭
46	基地逕租租約	保福段	0429-0000	20.05	永和區新生路 147 巷 4 弄 11 號	謝○其
47	基地使用補償金	保福段	0430-0000	19.78	永和區新生路 147 巷 4 弄 13 號	謝○武
48	基地使用補償金	保福段	0443-0000	26.84	永和區新生路 147 巷 6 弄 10 號	胡○俊
49	基地逕租租約	保福段	0445-0000	26.95	永和區新生路 147 巷 6 弄 6 號	李○仁
50	基地逕租租約	保福段	0446-0000	26.3	永和區新生路 147 巷 6 弄 4 號	洪○泯
51	基地逕租租約	保福段	0449-0000	9.66	永和區新生路 147 巷 6 弄 6 號對面 無門牌	李○仁
52	基地逕租租約	保福段	0449-0000	16.74	永和區新生路 147 巷 6 弄 1-3 號	王○華
53	基地逕租租約	保福段	0449-0000	11.12	永和區新生路 147 巷 6 弄 1-5 號	吳○忠
54	基地逕租租約	保福段	0449-0000	19.91	永和區新生路 147 巷 6 弄 1-2 號	湯陳○領
55	基地逕租租約	保福段	0449-0000	28.39	永和區新生路 147 巷 6 弄 1-1 號	江○通
56	基地逕租租約	保福段	0449-0000	12.84	永和區新生路 147 巷 6 弄 1-4 號	劉○嬌
57	基地逕租租約	保福段	0449-0000	13.92	永和區新生路 147 巷 6 弄 1 號之 6	王○芬
58	基地逕租租約	保福段	0449-0000	4.8	永和區新生路 147 巷 6 弄 2 號對面 無門牌	洪○泯
59	基地逕租租約	保福段	0449-0000	6.67	永和區新生路 147 巷 6 弄 4 號對面 無門牌	洪○泯
60	基地逕租租約	保福段	0451-0000	27.32	永和區新生路 147 巷 6 弄 3 號	沈○賢
61	基地逕租租約	保福段	0452-0000	31.02	永和區新生路 147 巷 6 弄 5 號	黃○菊
合計				1,483.12		

附件 10：本基地公有土地管理機關有意願參與本案都市更新函文

檔 號：
保存年限：

新北市政府養護工程處 函

地址：235014新北市中和區員山路471號
承辦人：江怡貞
電話：(02)22253299 分機621
傳真：(02)22253317
電子信箱：AF9573@ntpc.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國111年4月21日
發文字號：新北養勞字第1114834286號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴中心函詢工務局針對「新北市永和區保福段162地號等304筆土地(大陳地區更新單元4)都市更新案」之意見一案，請查照。

說明：

- 一、依據本府工務局交下貴中心111年4月19日新北住都綜企字第1110693562號函辦理。
- 二、本案涉及工務局經管本市永和區保福段186、211、236、261、286、299、324、349、373、398、423、448地號等12筆土地，經查現土地管理機關為本處非工務局管理，另查前述土地現況為已開闢道路，有保留公用之需，先予敘明。
- 三、本處經管永和區保生段91地號等12筆土地原則同意納入都更範圍，查前述土地使用分區為住宅區，因住宅區主管機關為財政局，故仍需依財政局意見辦理。

正本：新北市住宅及都市更新中心
副本：新北市政府財政局

交換戳記
111/04/22 08:11

本案依分層負責規定授權業務主管決行

黃建元 新北市住宅及都市更新中心
1110761197 (2022/04/22)

檔 號：
保存年限：

新北市政府養護工程處 函

地址：235014新北市中和區員山路471號
承辦人：江怡貞
電話：(02)22253299 分機621
傳真：(02)22253317
電子信箱：AF9573@ntpc.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國111年4月26日
發文字號：新北養勞字第1114835123號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本處針對「新北市永和區保福段162地號等304筆土地
(大陳地區更新單元4)都市更新案」之意見一案，請查照。

說明：

- 一、依據本處111年4月21日新北養勞字第1114834286號函續辦。
- 二、本案函文說明三：「本處經管永和區保生段91地號等12筆土地原則同意納入都更範圍...」為誤植土地地段號，應修正為「本處經管永和區保福段186地號等12筆土地原則同意納入都更範圍」。

正本：新北市住宅及都市更新中心
副本：

交換戳記
111/04/26 14:25

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府財政局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號15樓
承辦人：張昱諄
電話：(02)29603456 分機8344
傳真：
電子信箱：AP3868@ntpc.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國111年4月26日
發文字號：新北財開字第1110740927號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於「新北市永和保福段162地號等304筆土地(大陳地區單元4)都市更新案」範圍內之市有地參加都市更新意願一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本府110年4月7日新北府城更字第1104653692號函辦理，兼復貴中心111年4月19日新北住都綜企字第1110693562號函。
- 二、旨案更新單元範圍基地總面積為12,692.60平方公尺，範圍內涉有本局及養護工程處經管之保福段162地號等66筆土地，使用分區為住宅區，現況為住宅或通路使用。其中養護工程處經管之保福段186地號等12筆土地，經該處表示有保留道路使用之需求。
- 三、為加速本市都市更新業務執行，前經本府指定旨揭公辦都更案為貴中心推動政策性重點案件，並依都市更新條例第12條規定同意貴中心擔任實施者。爰範圍內市有住宅區土地以配合參加都市更新為原則，道路使用需求則請納入都市更新整體考量，本局後續於都市更新審議過程中，再就財務計畫及估價合理性等適時提供意見，並於權利變換計畫階段與其他土地所有權人共同參與選配更新後房地。

正本：新北市住宅及都市更新中心
副本：新北市政府養護工程處、新北市政府都市更新處

交換戳記 111/04/26 09:54

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433台北市大安區忠孝東路4段290號3樓
聯絡方式：曲敏珠 (02)27814750分機1513

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國111年4月26日
發文字號：台財產北改字第11100122540號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴中心擔任實施者擬具之「新北市永和區保福段162地號等304筆土地（大陳地區更新單元4）都市更新案」，函詢財政部國有財產署（下稱本署）經管國有土地參與都市更新之相關意見一案，請查照。

說明：

- 一、依本署111年4月21日台財產署改字第11100128830號書函交下貴中心111年4月19日新北住都綜企字第1110693562號函辦理。
- 二、經查旨案更新單元內涉本署經管保福段274地號暨地上坐落未辦保存登記國有房地及1463地號國有土地，土地使用分區為「住宅區」，面積合計314.72平方公尺，占本案更新單元總面積12,692.60平方公尺之比例約為2.48%，目前尚無其他使用計畫，原則同意納入更新單元。
- 三、另依財政部110年10月8日公布修正之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」（下稱處理原則）第8點規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地；次依處理原則第5點規定，更新單元範圍內之國有土地面積合計未達500平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都



黃建元 新北市住宅及都市更新中心



第1頁 共2頁

1110788417 (2022/04/26)

市更新條例規定讓售實施者。又依「國有非公用土地參與都市更新注意事項」第13點規定，依處理原則規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，本分署仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。

正本：新北市住宅及都市更新中心

副本：

交換戳記 111/04/26 13:15



附件 11：新北市文化局 111 年 5 月 18 日新北文資字第 1110926719 號函

檔 號：
保存年限：

新北市政府文化局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號28樓
承辦人：高翠卿
電話：(02)29603456 分機4633
傳真：(02)29535325
電子信箱：A06234@ntpc.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國111年5月18日
發文字號：新北文資字第1110926719號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴中心查詢本市永和區保福段162地號等304筆土地是否涉
及已指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物，復
如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴中心111年5月16日新北住都綜企字第1110920747號函。
- 二、依來文所附資料，本案範圍無位屬古蹟、考古遺址、歷史建築、聚落建築群、文化景觀、紀念建築、史蹟。次查本案範圍鄰近列冊建物「永和保福路109巷民居」（永和區保福段917、918地號等2筆土地），倘範圍內有開發行為進行前應函報市府。
- 三、另旨案範圍倘有興建完竣逾50年之公有建造物及附屬設施群，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾50年者，應請依《文化資產保存法》第15條規定，於處分前函報新北市政府進行文化資產價值評估。
- 四、依《文化資產保存法》第34條規定：「營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管

方玉蘭 新北市住宅及都市更新中心
1110941167 (2022/05/18)

機關召開古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群審議會審議通過後，始得為之。」，有以上情事者，請貴中心於工程計畫實施或建築執照申領前，應將相關設計書圖(建議包含開發範圍配置圖、平面圖、立面圖、必要之施工安全防護圖說、其他疑涉及鄰近古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群保存措施圖說)送文化局審查。

五、若於施工期間發現文化資產埋藏，應請依《文化資產保存法》第33、57、77條規定，營建工程或其他開發行為進行中，發見疑似考古遺址或具古物價值者，應即停止工程或開發行為之進行，並通知新北市政府。除前項措施外，主管機關應即進行調查，並送審議會審議，以採取相關措施，完成審議程序前，開發單位不得復工。

六、依《文化資產保存法》第106條第1項第4款規定：「營建工程或其他開發行為，違反第57條第2項、第77條規定者…」及同項第5款：「發掘考古遺址、列冊考古遺址或疑似考古遺址，違反第51條、第52條或第59條規定。」，有以上情事之一者，處新臺幣30萬元以上200萬元以下罰鍰。



正本：新北市住宅及都市更新中心
副本：

交換戳記
111/05/18 13:52

本案依分層負責規定授權業務主管決行

附件 12：新北市政府綠美化環境景觀處 111 年 5 月 18 日新北規字第
1113585573 號函

檔 號：
保存年限：

新北市政府綠美化環境景觀處 函

地址：220249新北市板橋區中山路1段143號5樓
承辦人：吳泓毅
電話：(02)29550808 分機504
傳真：(02)29641920
電子信箱：AJ4027@ntpc.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國111年5月18日
發文字號：新北景規字第1113585573號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴中心函詢「新北市永和區保福段162地號等304筆土地都市更新案(大陳地區更新單元4)」範圍內是否涉及新北市政府農業局列管之珍貴樹木，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依新北市政府農業局交下貴中心111年5月17日新北住都綜企字第1110925971號函辦理。
- 二、案址內尚未有本市列管珍貴樹木，倘有珍貴樹木認定疑慮，請將樹徑大小、樹木年齡及具地方特性、歷史性或學術研究價值等相關資料列冊函送新北市政府農業局認定。
- 三、另本案公私有土地上離地高度1.3公尺處，樹幹直徑達60公分以上(若其已分枝者，以各分枝樹幹直徑合併計算)之喬木，請以原地保留為原則，倘有遷植需求請以基地內遷植為優先，並依新北市樹木保護自治條例提送移植計畫，經新北市政府農業局核准後始能遷移。

正本：新北市住宅及都市更新中心
副本：

交換戳記
111/05/18 13:52

方玉蘭 新北市住宅及都市更新中心
1110941163 (2022/05/18)

本案依分層負責規定授權業務主管決行



附件 13：新北市政府 110 年 8 月 3 日新北府城審字第 11014191192 號函

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：詹鎮聰
電話：(02)29603456 分機7154
傳真：(02)89650936
電子信箱：ak7951@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國110年8月3日
發文字號：新北府城審字第11014191192號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明六

主旨：有關貴中心申請「本市永和區保福段162地號等305筆土地(更新單元4)都市更新案」基準容積加給資格及申請簽訂展延協議書一案，請查照。

說明：

- 一、依都市計畫法新北市施行細則(以下簡稱施行細則)第39條之2規定、新北市政府處理都市計畫法新北市施行細則第39條之2申請案件作業要點(以下簡稱作業要點)、貴中心110年6月21日新北住都綜企字第1101151630號函檢附建築基地基準容積加給申請書(機關收文日：110年6月21日)、本府110年6月25日新北府城審字第1101175067號函、貴中心110年7月6日新北住都綜企字第1101217527號函檢附補正資料(機關收文日：110年7月7日)辦理。
- 二、本案申請土地係位於本市永和區保福段162地號等305筆土地，面積合計12,751.92平方公尺，係屬永和都市計畫之住宅區，基準容積率為300%，面臨都市計畫道路寬度40公尺以上。
- 三、本案擬整合本市永和區保福段162、163、164、165、166、167、168、169、170、171、172、173、174、175、176、177、178、179、180、181、182、183、184、185、186、187、188、189、190、191、192、193、194、195、196、197、198、199、200、201、202、203、204、205、206、207、208、209、210、211、212、213、214、215、216、217、218、219、220、221、222、223、224、225、226、227、228、229、230、231、232、233、234、235、236、237、238、239、240、241、242、243、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、255、256、

機關收文 110/08/04



1101465118

新北市政府公文用紙

257、258、259、260、261、262、263、264、265、266、
267、268、269、270、271、272、273、274、275、276、
277、278、279、280、281、282、283、284、285、286、
287、288、289、290、291、293、294、295、296、297、
298、299、300、301、302、303、304、305、306、307、
308、309、310、311、312、313、314、315、316、317、
318、319、319-1、320、321、322、323、324、325、326、
327、328、329、330、331、332、333、334、335、336、
337、338、339、340、341、342、343、344、345、346、
347、348、349、350、351、352、353、354、355、356、
357、358、359、360、361、362、363、364、365、366、
367、368、369、370、371、372、373、374、375、376、
377、378、379、380、381、382、383、384、385、386、
387、388、389、390、391、392、393、394、395、396、
397、398、399、400、401、402、403、404、405、406、
407、408、409、410、411、412、413、414、415、416、
417、418、419、420、421、422、423、424、425、426、
427、428、429、430、431、432、433、434、435、436、
437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、
447、448、449、450、451、452、853、869、870、871、
872、873、874、875、876、877、878、879、880地號及1
筆未登錄地等305筆土地申請基準容積加給，經書面審查結
果，前開305筆土地總面積合計12,751.92平方公尺，建築基
地面臨計畫道路寬度達40公尺以上，且臨接基地面前道路面
寬連續達40公尺以上，尚符合基準容積加給比例條件。

- 四、查旨案更新單元範圍應包括北側未登錄地，始符合申請基準容積加給條件，故有關申請範圍未登錄地面積僅先予以估算，後續申請核准時，須完成地籍登記等相關事宜，屆時依土地登記謄本所載面積為準。
- 五、本函僅確認符合建築基地基準容積加給申請資格，請貴中心收到本函後至114年7月3日(含)前，依作業要點第4點規定辦理相關申請作業，並續依施行細則第39條之2第3項規定，取得主管機關公益性設施受贈同意函(本市優先設置公益設施項目，可至本府城鄉發展局>熱門服務>本市優先設置公益設施項目查詢，網址<https://is.gd/4BBv3e>)，始取得加給基準容積；逾期未辦理者，所申請事項及已辦理之作業階段自

新北市政府公文用紙

期限屆滿之日起併同失效。未來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。

- 六、查貴中心併同提出展延申請，檢送旨案申請建築基地基準容積加給期程展延之已用印協議書（正本1份、副本3份），後續仍請依都市計畫法新北市施行細則第39條之2、本府108年8月22日發布實施之「新北市政府處理都市計畫法新北市施行細則第39條之2申請案件作業要點」及旨案協議書等規定辦理相關事宜，以免逾期失效。

正本：新北市住宅及都市更新中心

副本：新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局(含附件)

市長 侯友宜



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

新北市政府公文用紙

附件 14：公益設施社會住宅需求內容及規範

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

公益設施社會住宅需求內容及規範

本案就新北市政府公告之「本市優先設置公益設施項目」，相關規劃設計應規劃獨立出入口之住宅產品作為社會住宅之用，並依新北市政府城鄉局公告之「新北市社會住宅規劃設計基準需求表」辦理，相關需求內容及規範如下：

一、公益設施主管機關：新北市政府城鄉局。

二、使用面積：至少捐贈600平方公尺以上容積樓地板面積予新北市政府。

三、居住單元房型、坪數(主建物實坪面積)、格局：

(一) 1房型：約1~2人使用，坪數約8~10坪，格局：1客餐廳+1廚房可不隔間+1臥房+1衛浴。

(二) 2房型：約3~4人使用，坪數約16~18坪，格局：1客餐廳+1廚房+2臥房+1~1.5衛浴。

(三) 3房型：約4~5人使用，坪數約22~24坪，格局：1客餐廳+1廚房+3臥房+1.5衛浴。

(四) 居住單元配比：1房型佔總戶數約40%；2房型以上佔總戶數約60%為原則。

(五) 機車位以1戶1機車設置為原則，自行車數量以1/4機車位數量為原則，汽車位以建築技術規則計算。

(六) 住宅設計及設備需求：

1、住宅單元集中配置於二樓以上為原則。

2、至少5%房型採通用（無障礙）設計。

3、浴室：備有淋浴設備、馬桶、洗臉臺、鏡子、毛巾架及扶手。

4、廚房：備有廚具、流理臺、抽油煙機及瓦斯爐等，且2房型以上應設置隔間。

5、天花：備有燈具照明，管線不可外露。

6、各戶與各屋室備有適當之有線及無線電視、電話等管線、電源插座、燈具開關及緊急求助系統。

7、出入口備有門禁管制，並具備對講及安全監控系統。

四、其餘相關規定依新北市政府城鄉局公告之「新北市社會住宅規劃設計基準需求表」辦理。

附件 15：協力廠商合作承諾及切結書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

協力廠商合作承諾及切結書（公司組織／自然人）

（請依下列格式及文字另行繕打）

- 1、立承諾及切結書人○○○（以下簡稱立書人），係依我國法律籌組設立且現仍合法存續之公司，統一編號為○○○○○○○○，設址於○○○○○。（協力廠商如為自然人請填載下列格式：立承諾及切結書人○○○（以下簡稱立書人），身分證號碼○○○○○○○○○○○○○/（非我國人民）護照號碼○○○○○○，戶籍地／居所地○○○○○。）立書人茲為○○○（申請人）申請投資新北市住宅及都市更新中心（下稱貴中心）辦理之「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案（下稱本案）事宜，願於○○○（申請人）成為最優申請人（或取得遞補資格之次優申請人）並與貴中心簽訂本案出資契約或取得承租人資格後，就○○○○○○（協力事項）協助○○○（申請人）履約，並就其協力履行部分，與申請人連帶負瑕疵擔保責任。
- 2、立書人承諾就本案所提出予貴中心之各項計畫構想之智慧財產權，授權貴中心在參與本案申請、評選、契約執行之使用目的與範圍內利用。
- 3、立書人已詳讀公開評選文件內容，及公告期間貴中心公佈之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正並承諾遵守公開評選文件內所規定之全部事項。
- 4、本承諾及切結書所填資料全部屬實，若有不實，立書人願自行負責。

此致

新北市住宅及都市更新中心

立書人

名稱：○○○（請加蓋公司章，外國公司應加蓋分公司章））

代表人：○○○（公司代表人印章）

姓名：○○○（簽章）

電話：○○○

地址：○○○○○

注意事項：

1. 本協力廠商合作承諾及切結書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人資格。
2. 本切結書應經公證或認證，簽立本切結書者應加蓋公司及負責人印鑑；外國公司應加蓋分公司章及經理人章。

中 華 民 國 年 月 日

附件 16：共同負擔比率承諾書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

共同負擔比率承諾書

(請依下列格式及文字另行繕打)

- 一、本申請人承諾已經審閱新北市住宅及都市更新中心(下稱貴中心)「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案公開評選文件，及公告期間貴中心公布之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正。
- 二、本申請人確認同意接受貴中心前開公開評選文件暨其解釋、補充或修正的規定，並根據上述規定，提出本件共同負擔比率承諾。本申請人若獲選為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人，將遵照公開評選文件及其補充規定完成本案。
- 三、今願提出共同負擔比率承諾共同負擔比率百分之○○點○○，並依該比率保障土地所有權人至少應分回更新後房地及車位價值。

【註：本案共同負擔比率不得高於00.00%。申請人所填共同負擔比率若高於公告共同負擔比率，則不得成為最優申請人或次優申請人；申請人所提之「出資計畫書」中「財務計畫及資金籌措計畫」所載共同負擔比率與共同負擔比率承諾書上記載不一致者，應以共同負擔比率承諾書上所載為準。】

申請人(單一申請人或合作聯盟申請人之領銜公司)

申請人名稱：○○○

(公司印章)

申請人代表人姓名：○○○

(公司代表人印章)

申請人統一編號：○○○○○○

申請人地址：○○○○○

審查單位：☐ 不高於申請須知所定最低單價
☐ 高於申請須知所定最低單價

注意事項：

1. 申請人所填共同負擔比率必須以中文大寫(零、壹、貳、叁等)或數字(0、1、2、3等)逐位填寫至小數點以下第二位，以其它文字(含阿拉伯數字)書寫者，申請無

- 效，不得參與本招商案綜合評選簡報且不得為本案之最優申請人或次優申請人。
2. 本承諾書且不能塗改、變更修正文字內容，不得漏寫、空白、使用鉛筆書寫、加註條件或書寫其他文字符號，否則視為承諾書無效，不得參與本招商案綜合評選簡報且不得為本案之最優申請人或次優申請人。
 3. 本共同負擔比率承諾書須於申請時一併提出，且應單獨加以套封。
 4. 申請人倘經評選獲選為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人，本共同負擔比率承諾書將納入出資契約內，申請人並無異議。
 5. 申請人請加蓋公司大小章，否則共同負擔比率承諾書無效。
 6. 若經新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過之共同負擔比率與本共同負擔比率承諾書約定不同時，乙方承諾依出資契約（草案）第5.2.2條約定辦理。

中 華 民 國 年 月 日

附件 17：委任書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

委任書

(請依下列格式及文字另行繕打)

申請人○○○○為參加新北市住宅及都市更新中心「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案，茲委任下列受任人全權代理申請人參與開（決）標及相關事宜，該受任人資料如下：

受任人姓名：○○○

職 稱：○○○

身分證字號：○○○○○○○○○○

委任人（即申請人）

名稱：○○○ 印章：

代表人姓名：○○○ 印章：

注意事項：申請人代表人或受任人參與開（決）標及相關事宜時，應依下列規定出示身分證明文件及本委任書：

1. 申請人若由代表人出席，應出示身分證明文件，無須出示委任書，參與上開作業時，得以簽名代替蓋章，或蓋申請人及代表人印章確認。
2. 申請人若委由受任人出席，則應填寫並出示本委任書及身分證明文件，參與上開作業時，得以簽名（簽受任人姓名）代替蓋章，或蓋申請人及代表人印章確認。
3. 外國廠商申請，如委由受任人出席者，本委任書應經公證或認證；受任人為外國人士者，身分證字號欄請填寫護照號碼。

中 華 民 國 年 月 日

附件 18：申請文件檢核表

文件項目	申請人 自行檢核勾稽	檢核結果 (申請人免填)	備註
1. 第1包「申請基本文件」套封(密封)			
2. 第2包「資格證明文件」套封(密封)			
3. 第3包「共同負擔比率承諾書」(密封)			
4. 第4包「出資計畫書」套封(密封)			

申請人(單一申請人或合作聯盟申請人之領銜公司)

申請人名稱：

(請加蓋公司章，外國公司請加蓋分公司章)

申請人負責人：

(請加蓋代表人章，外國公司請加蓋經理人章)

注意事項：

- 1.申請人之各項繳交項目請註明清楚，依本須知規定分別密封並依序排列於本表後。
2. 本表所列各項目不得缺漏、本申請文件檢核表格式及文字內容亦不得變更修改，否則不具獲選為合格申請人之資格。

中 華 民 國 年 月 日

附件 19：申請文件細項檢核表

文件項目		正本份數	影本份數	格式	說明	請申請人自行勾稽
申請基本文件	1.申請文件檢核表	1		附件18	■ 申請文件檢核表	
	2.申請文件細項檢核表	1		附件19	■ 申請文件檢核表(細項)	
	3.申請人申請書	1		附件20	■ 合作聯盟由領銜公司檢具	
	4.委任書	1		附件17	-	
	5.申請人承諾事項函	1		附件21	■ 合作聯盟由領銜公司檢具	
	6.查詢信用資料同意書	1		附件22	■ 合作聯盟由領銜公司檢具	
	7.中文翻譯與原文書件內容相符之切結書	1		附件23	■ 無外文翻譯文件者免附 ■ 應經公證或認證	
	8.合作聯盟協議書	1		附件24	■ 單一申請人免附 ■ 領銜廠商應為本國公司 ■ 應經公證或認證	
	9.合作聯盟授權書	1		附件25	■ 單一申請人免附 ■ 合作聯盟成員公司檢具 ■ 應經公證或認證	
	10.申請保證金繳納證明文件	1			-	
資格證明文件	11.一般資格證明文件（法人資格）	1		-	■ 本須知第 6.1.4.2 條所規定一般資格證明文件 ■ 合作聯盟之成員應分別檢具	
	12.財務能力證明文件	1		-	■ 至本須知截止日最近 1 期經會計師簽證之財務報表 ■ 保險機構得以其他證明文件佐證（至本招商案公告日以後查詢） ■ 合作聯盟之成員應分別檢具	
	13.無退票證明	1		-	■ 無退票紀錄證明文件 ■ 至本招商案公告日以後查詢 ■ 合作聯盟之成員應分別檢具	
	14.無違章欠稅證明文件	1		-	■ 無違章欠稅證明文件 ■ 至本招商案公告日以後查詢 ■ 合作聯盟之成員應分別檢具	
	15.信用紀錄	1			■ 無金融機構不良授信信用紀錄之重大喪失債信情事證明	

文件項目		正本份數	影本份數	格式	說明	請申請人自行勾稽
					文件 ■ 至本招商案公告日以後查詢 ■ 合作聯盟之成員應分別檢具	
	16. 專業技術能力證明文件	1	1		■ 本須知第 6.1.4.4 條規定之專業技術能力證明文件 ■ 如為經中華民國會計師簽證之開發實績彙整總表應檢附正本。	
	17. 協力廠商合作承諾及切結書	1		附件15	■ 無協力廠商者免附 ■ 應經公證或認證	
共同負擔比率	18. 共同負擔比率承諾書	1		附件16	■ 單獨密封項 ■ 本須知第 3.6.6 條所規定之文件	
出資計畫書及附件		20			■ 裝箱密封項 ■ 含附件（都市更新事業計畫及權利變換計畫建議書、其他附件及電子檔1份）	

申請人（單一申請人或合作聯盟申請人之領銜公司）

申請人名稱：

（請加蓋公司章，外國公司請加蓋分公司章）

申請人負責人：

（請加蓋代表人章，外國公司請加蓋經理人章）

注意事項：

1. 申請人之各項繳交文件項目請註明清楚，並依序列表於本表之後。
2. 以影本替代之證明文件應逐頁加蓋印鑑章及「與正本相符」樣章。
3. 本文件查核表格式及文字內容不得變更修改，否則不具獲選為合格申請人之資格。
4. 外國公司檢具外文文件均應檢附中文譯本。

附件 20：申請書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

申請書

(請依下列格式及文字另行繕打)

受文者：新北市住宅及都市更新中心

主 旨：為參與「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案（以下簡稱「本招商案」），檢送本申請書及相關文件，請查照。

說 明：

- 一、依據新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱貴中心）○○年○○月○○日公告「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案申請須知、出資契約（草案）暨其附件（以下簡稱「公開評選文件」）及相關規定辦理。
- 二、本申請人已詳讀公開評選文件內容，及公告期間實施者公布之有關公開評選文件內容之解釋、補充或修正並同意遵守公開評選文件內所規定之全部事項。
- 三、本申請人保證參與申請之所有團隊成員及其協力廠商，均非屬「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」之大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商；本案評選期間，本申請人股權狀況如經主管機關認定或自行變動為陸資時，本申請人同意貴中心得依申請須知第6.3.3條規定沒收本申請人所繳納之申請保證金全部。
- 四、本申請人同意貴中心依據公開評選文件與貴中心及評選會所決定之方法暨程序，評估本申請人之資格是否符合要求。本申請人同意貴中心及其授權人員有權以任何方式查證本申請人所提之一切資料。本申請人同意貴中心、評選會除就法律或公開評選文件已有明文規定之特定事項，應依相關規定辦理。本申請人如有不同意見，除循法定程序處理外，對於貴中心及評選會或其人員依據法規與公開評選文件執行之事項，本申請人承諾不進行任何主張或訴求。
- 五、本申請人已勘查本基地狀況及查對有關之土地登記等紀錄；對於本案之性質、地點、基地之一般與局部狀況，以及其他影響本案投資開發經營所有事項均已充分瞭解。本申請人已充分明瞭對相關資料之檢核為本申請人應

自行負責事項。

- 六、本申請人所提送申請文件暨其記載事項均有效且屬真實。如有虛偽，所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 七、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。貴中心及評選會或其人員，若因本申請人所提供之資料而涉及侵害智慧財產權之訴訟、仲裁或相關法律爭議程序時，本申請人除應協助進行相關程序，並應負擔貴中心及評選會或其人員因素因訴訟、仲裁或爭議結果，或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用（包含但不限於訴訟費用與律師費）。若因此類爭訟事件延滯本案之推動，本申請人應負完全責任，並賠償相關機構或人員因此所受之損害（包括但不限於訴訟費用與律師費）。
- 八、除依法令或公開評選文件之規定外，本申請人對本申請文件不得以任何理由撤回（銷）、解除、補正或為其他變更行為。
- 九、本申請人如獲選為最優申請人或取得遞補資格之次優申請人，同意依公開評選文件之規定辦理後續簽約等相關事宜。
- 十、本申請書中所用之「本招商案」及「評選會」等用語，悉與公開評選文件相同。公開評選文件所有條款視為本申請書之一部分，對本申請人具有拘束力。

申請人（單一申請人或合作聯盟申請人領銜公司）

公司名稱：○○○（請加蓋公司章，外國公司應加蓋分公司章）

地址：○○○○○○

統一編號：○○○

聯絡電話：

傳真：○○○

代表人姓名：○○○（請加蓋代表人章，外國公司應加蓋經理人章）

聯絡人姓名：○○○

職 稱：○○○

聯絡電話：○○○

傳真號碼：○○○

電子郵件：○○○

中 華 民 國 年 月 日

附件 21：申請人承諾事項函

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

申請人承諾事項函

(請依下列格式及文字另行繕打)

- 一、本申請人已審閱國家住宅及都市更新中心「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案之申請須知，及招商期間實施者公布之有關申請須知內容之解釋與補充。
- 二、申請人願遵守下列事項參與本案申請評選，並於獲選後依此進行投資、開發：
 - (一) 本案規劃設計內容必須符合都市計畫書及相關法令規定。
 - (二) 承諾依共同負擔比率承諾書所載，履行更新後對土地所有權人分配房地之義務，並將符合本案公開評選文件規定的分配方式，載入權利變換計畫。
 - (三) 承諾參與本案執行期間之所有團隊成員及其協力廠商，均非屬「大陸地區人民來臺投資許可辦法」及「大陸地區之營利事業在臺設立分公司或辦事處許可辦法」之大陸地區廠商、第三地區含陸資成分廠商或在臺陸資廠商。

申請人

公司名稱：○○○ (公司印章)

代表人姓名：○○○ (公司代表人印章)

地 址：○○○○○

統一編號：○○○

中 華 民 國 年 月 日

附件 22：查詢信用資料同意書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

查詢信用資料同意書

(請依下列格式及文字另行繕打)

立同意書人申請參與新北市住宅及都市更新中心「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案之審核，茲同意如有為評估立同意書人是否符合公開評選文件要求之需要時，同意貴中心及其授權人員得逕向金融機構查詢立同意書人申請繳納或退還申請保證金、履約保證金、帳戶相關往來資料（例如：申請人、匯出入銀行帳戶名稱及帳號等），向財團法人金融聯合徵信中心或我國各縣市票據交換所查詢本申請人之交易信用資訊，或向關係人或有關單位查詢本申請人之交易信用資訊，或向關係人或有關單位查證立同意書人申請文件內所記載之內容，以作為認定基礎。

此 致

新北市住宅及都市更新中心

立同意書人（即申請人/合作聯盟申請人各成員）：○○○（公司印章）

代 表 人：○○○（公司代表人印章）

統一編號：○○○

電 話：○○○

地 址：○○○○○

中 華 民 國 年 月 日

附件 23：中文翻譯與原文書件內容相符之切結書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

中文翻譯與原文書件內容相符之切結書

(請依下列格式及文字另行繕打)

立切結書人(單一申請人或合作聯盟申請人之領銜公司)承諾所提送書件中之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成評選作業有所違誤，概由立切結書人負責，並賠償新北市住宅及都市更新中心因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此致

新北市住宅及都市更新中心

申請人(立切結書人)：○○○(請加蓋公司章，外國公司應加蓋分公司章)

統一編號：○○○

地址：○○○

電話：○○○

代表人：○○○(請加蓋代表人章，外國公司應加蓋經理人章)

戶籍地址：○○○○○○○○

身分證字號：○○○○○○○○○○

注意事項：

1. 本切結書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人資格。
2. 本切結書應經該國公證機構及中華民國駐外機構認證，簽立本切結書者應加蓋公司及代表人人印鑑；外國公司應加蓋分公司章及經理人章。

中 華 民 國 年 月 日

附件 24：合作聯盟協議書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

合作聯盟協議書

(請依下列格式及文字另行繕打)

立協議書人○○○(公司名稱)、○○○(公司名稱)、○○○(公司名稱)同意共同組成○○○【合作聯盟申請人名稱】(以下簡稱本合作聯盟)，為共同合作參與新北市住宅及都市更新中心(以下簡稱「貴中心」)「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案(以下簡稱本案)之評選，茲願意於本合作聯盟獲選為本案最優申請人或取得遞補資格之次優申請人後，籌組專案公司，辦理後續籌辦、開發、規劃設計、興建等相關工作，共同協議之內容如下：

一、本合作聯盟同意由(合作聯盟申請人領銜公司名稱)為本合作聯盟之授權代表公司，代表本合作聯盟參與本招商案公開徵求出資人之評選及一切相關事宜(包括但不限於處理本招商案各階段申請、評選、議約及一切與本招商案有關之事宜等)。任何由領銜公司具名代表本合作聯盟之行為，均視為本合作聯盟全體之行為。本中心對領銜公司之通知，與對本合作聯盟所有成員之通知具同等效力。

二、各立協議書人之分工、權利義務及出資比例

○○○(即領銜公司)；

○○○；

○○○。(請依實際協議內容填載。)

三、籌組專案公司與責任

立協議書人同意於本合作聯盟或選為本案最優申請人或取得遞補資格之次優申請人後，依上述出資比例與相關規定組成專案公司，與貴中心簽訂本案相關契約，辦理相關工作。立協議書人並承諾於專案公司成立後，各立協議書人應符合出資契約之要求，若有違反，各立協議書人與專案公司應連帶對實施者負給付違約罰金的責任。立協議書人並承諾與本合作聯盟其他成員對本案負連帶履約責任，如本協議書有任何終止、屆滿、失效等不存續之情事，各立協議書人對本案負連帶履約責任之承諾仍具效力。

四、通知

立協議書人同意由領銜公司為本合作聯盟之代表，並以領銜公司之代表人為代表人，負責與貴中心意見之聯繫，任何由領銜公司具名代表合作聯盟之行為，均視為合作聯盟全體之行為。貴中心對領銜公司之通知，其效力及於合作聯盟之所有成員。

五、本協議書之有效期間

本協議書自各成員之代表人或其代理人共同簽署，分別加蓋各成員及其代表人之印鑑章並經公（認）證後生效，持續至貴中心通知本合作聯盟非為本案最優申請人，亦非本案次優申請人時，本協議書即行終止。

六、授權人任意撤回或限制代理權，不得對抗貴中心。

此 致

新北市住宅及都市更新中心

立協議書人（合作聯盟申請人各成員）

領銜公司名稱：○○○（請加蓋公司章，外國公司應加蓋分公司章）

公司地址：○○○○○○

公司統一編號：○○○（或證明文件編號）

代表人：○○○（請加蓋代表人章，外國公司應加蓋經理人章）

戶籍地址：○○○○○○（外國人者為在臺居住地址）

身分證字號：○○○○○○（外國人者為護照號碼）

電話/傳真號碼：○○○

公司名稱：○○○（請加蓋公司章，外國公司應加蓋分公司章）

公司地址：○○○○○○

公司統一編號：○○○（或證明文件編號）

代表人：○○○（請加蓋代表人章，外國公司應加蓋經理人章）

戶籍地址：○○○○○○（外國人者為在臺居住地址）

身分證字號：○○○○○○（外國人者為護照號碼）

電話/傳真號碼：○○○

公司名稱：○○○（請加蓋公司章，外國公司應加蓋分公司章）

公司地址：○○○○○○

公司統一編號：○○○（或證明文件編號）

代表人：○○○（請加蓋代表人章，外國公司應加蓋經理人章）

戶籍地址：○○○○○○（外國人者為在臺居住地址）

身分證字號：○○○○○○（外國人者為護照號碼）

電話/傳真號碼：○○○

注意事項：

1. 本協議書內合作聯盟成員含申請人最多為3名（含領銜公司）。
2. 本協議書所列項目，為本須知所規定之必要記載項目，請依規定覈實議定。
3. 本協議書格式及文字內容不得變更修正，否則不具獲選為合格申請人之資格，惟合作聯盟如有其他協議時，請以另增列條文方式，覈實填載。
4. 本合作聯盟協議書之申請人名稱章及代表人章，應與共同負擔比率承諾書之申請人名稱章及代表人章相同。
5. 簽立本協議書者應加蓋公司及代表人印鑑；外國公司應加蓋分公司章及經理人章。
6. 簽立本協議書者應經法院公證或民間公證人之公證或認證。

中 華 民 國 年 月 日

附件 25：合作聯盟授權書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開評選出資人招商案

合作聯盟授權書

(請依下列格式及文字另行繕打)

一、○○○(合作聯盟申請人各成員名稱)(以下簡稱「授權人」)，係依○○○國法律籌組設立且現仍合法存續之法人，為申請參與新北市住宅及都市更新中心「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案(以下簡稱「本案」)之評選，特指定○○○(即領銜公司)為本案之全權代表人，就本案處理申請、評選及與本案有關之一切事宜。

二、授權人同意領銜公司之指定代理人得代授權人處理本須知所載相關事務。

三、本授權書自簽發之日生效。授權人任意撤回或限制代理權，不得對抗本中心。

此 致

新北市住宅及都市更新中心

授權人(合作聯盟申請人各成員)

成員名稱：○○○(請加蓋公司章，外國公司應加蓋分公司章)

公司地址：○○○○○○

公司統一編號：○○○(或證明文件編號)

代表人：○○○(請加蓋代表人章，外國公司應加蓋經理人章)

戶籍地址：○○○○○○(外國人者為在臺居住地址)

身分證字號：○○○○○○(外國人者為護照號碼)

電話/傳真號碼：○○○

被授權人

領銜公司：○○○(公司印章)

公司地址：○○○○○

公司統一編號：○○○

代表人：○○○(代表人印章)

戶籍地址：○○○○○

身分證字號：○○○○○○○○○

電話/傳真號碼：○○○

備註

1. 合作聯盟之所有成員應各自填寫授權書，並指定同一領銜公司，且應辦理公證或認證。
2. 本合作聯盟授權書內容不得變更修改，否則不予收件。

中 華 民 國 年 月 日

附件 26：開發實績彙總表

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

開發實績彙總表

申請人：OOO 會計師簽證：

設立日期： 簽證日期：

年度	損益認列之方法 (全部完工法或完工比例法)	營業收入	備註
年度	出租資產及代售房地 (增列營業型之資產、存貨)	帳面金額	備註
合計			

單位：新臺幣/元整

填表說明：

1. 上表已經會計師查核簽證之財務報表或經會計師查核簽證之營利事業所得稅結算申報書之營業收入填載，惟如採財務簽證之營業收入則各年度前後應一致採用，反之，採營利事業所得稅結算申報之數字亦同。
2. 如採財務簽證之營業收入，如其會計師查核意見惟針對營業收入保留意見、否定意見或無法表示意見時，則該年度不予計入。
3. 有關出租資產及待售房地係依最近一年財務報表之帳面金額認列。

附件 27：申請文件套封

案 名：	「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案
------	--------------------------------------

收件人：新北市住宅及都市更新中心

送達申請文件地址：23147新北市新店區北新路一段86號18樓

申請人（公司名稱）：（印鑑）

負責人：（印鑑）

統一編號：

電話：

地址：

說明：

一、本套封應予密封。

本套封應裝入申請文件檢核表、申請基本文件套封（第1包）、資格證明文件套封（第2包）、共同負擔比率承諾書套封（第3包）及出資計畫書套封（第4包）乙式20份。

二、本套封應於截止申請期限前依本案公開評選文件規定地點送達，如逾期送達，不予受理，原件退回。

截止申請時間：111年○○月○○日下午5點

附件 28：申請基本文件套封

案 名：	「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案
------	--------------------------------------

申請基本文件套封

說明：

- 一、本套封應密封。
- 二、本套封應裝入本須知規定之申請基本文件。

申請人名稱：（請填寫單一申請人或合作聯盟領銜公司）（印鑑）

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：（印鑑）

附件 29：資格證明文件套封

案 名：	「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案
------	--------------------------------------

資格證明文件套封

說明：

- 一、本套封應密封。
- 二、本套封應裝入本須知規定之資格證明文件。

申請人名稱：（請填寫單一申請人或合作聯盟領銜公司）（印鑑）

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：（印鑑）

附件 30：「共同負擔比率承諾書」封套

案 名：	「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案
------	--------------------------------------

共同負擔比率承諾書套封

說明：

- 一、本套封應密封。
- 二、本套封應裝入本須知規定之共同負擔比率承諾書。

申請人名稱：（請填寫單一申請人或合作聯盟領銜公司）（印鑑）

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：（印鑑）

附件 31：「出資計畫書」封套

案 名：	「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案
------	--------------------------------------

出資計畫書套封

說明：

一、本套封應密封。

二、本套封應裝入本招商案出資計畫書（含附件）共20份及電子檔1份。

申請人名稱：（請填寫單一申請人或合作聯盟領銜公司）（印鑑）

申請人地址：

申請人電話：

申請人代表人：（印鑑）

附件 32：申請釋疑文件格式

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

申請釋疑文件格式

受文者：新北市住宅及都市更新中心

請求釋疑者：

請求釋疑者聯絡電話：

請求釋疑者通訊地址：

事由：檢附公開評選文件疑義請求釋疑問題詳如附表，連本頁合計共○頁。

注意事項：

1. 請申請人務必填寫請求釋疑者連絡方式，本中心釋疑將以郵寄或公告方式答覆此疑義，必要時將其內容列於補充說明通知各領標申請人。
2. 請依本須知第5.7條之規定時間內以書面方式或親自送達本中心申請始為有效，超過期限本中心不予受理。
3. 填寫字跡應端正清晰，否則若造成誤判時，本中心不負責；或模糊不清，使本中心無法明原意時，則不予受理。
4. 申請人於郵寄後，應再電詢本中心確認信件如期到達。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明

註：1.本表若不敷使用，請自行影印。

2. 「文件標的」應註明係申請須知、出資暨協助實施都市更新事業契約；「章節」應註明頁碼。

中 華 民 國 年 月 日

附件 33：資格審查表

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

資格審查表

申請人名稱：

編號：_____（由主辦機關填寫）

編號	資格文件	審查基準	評定方式		
			是	否	補正/件
1	申請書	<input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟由領銜公司填具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			不得補正 不得補件
2	委任書	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之文件是否依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			得補正 得補件
3	合作聯盟協議書	單一申請人免填。 <input type="checkbox"/> 領銜公司是否為本國公司 <input type="checkbox"/> 申請人所提送之文件是否依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 是否經中華民國法院或民間公證人之公證或認證。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			不得補正 不得補件
	申請人承諾事項函	<input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟由領銜公司填具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			不得補正 不得補件
4	協力廠商承諾及切結書	<input type="checkbox"/> 協力廠商如為營造廠是否為甲級營造廠 <input type="checkbox"/> 申請人提送文件是否依公開評選文件格式填具清楚完整。 <input type="checkbox"/> 是否經中華民國法院或民間公證人之公證或認證。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。（視協力廠商家數而定）			不得補正 不得補件
	查詢信用資料同意書	<input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員是否填具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			不得補正 不得補件
5	中文翻譯與原文書件內容相符之切結書	本國公司免。 <input type="checkbox"/> 如為外國政府機構或私人機構或個人時或所出具文件有外文者，須出具此切結書與文件作成該國之公證機構或中華民國駐外機構之認證文件。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			不得補正 不得補件

編號	資格文件	審查基準	評定方式		
			是	否	補正/件
6	一般資格證明文件	<input type="checkbox"/> 是否檢附本招商案公告日後由主管機關核發之公司設立（變更）登記表抄錄本。 <input type="checkbox"/> 申請人名稱與印鑑是否均具備且相符。 <input type="checkbox"/> 申請人是否成立達三年以上。 <input type="checkbox"/> 申請人是否非屬政府採購法第103條第1項之不得參加投標或作為決標對象或分包廠商。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員是否分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			得補正 不得補件
7	財務能力證明文件	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出前一會計年度或最近一年度經會計師簽證之財務報表，單一申請人實收資本額是否不低於新臺幣2億元（含）以上；合作聯盟領銜公司實收資本額是否不低於新臺幣1億元以上，各成員實收資本額總額是否不低於新臺幣2億元(含)以上；總負債金額不超過資產總額90%。 <input type="checkbox"/> 申請人如為保險機構：資本適足率應達200%以上（保險法第143-4條）。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員是否分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙本。			得補正 不得補件
8	無退票證明	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出無退票紀錄證明文件，無退票紀錄證明查詢日期應為本招商案公告日以後。申請人所提出之查覆單正本，如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員是否分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			得補正 不得補件
9	無違章欠稅證明	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出主管稽徵機關核發之無違章欠稅證明文件，且出具文件日期應為本招商案公告日以後。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員是否分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			得補正 不得補件
10	財務能力信用紀錄	<input type="checkbox"/> 申請人是否提出財團法人金融聯合徵信中心出具在金融機構無不良授信信用紀錄之信用報告，且無不良信用紀錄。查詢日期應為本招商案公告日以後。 <input type="checkbox"/> 合作聯盟各成員是否分別出具。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			得補正 不得補件
11	專業技術能力證明文件	<input type="checkbox"/> 於本招商案公告前10年內，曾擔任都市更新事業計畫或權利變換計畫之實施者或出資人。 <input type="checkbox"/> 份數：影本各乙份。 以下擇一			得補正 不得補件 (本項所列得補正事項僅就

編號	資格文件	審查基準	評定方式		
			是	否	補正/件
		1. <input type="checkbox"/> 於本招商案公告日前10年內，曾完成之住宅或商業使用建築開發實績，累計建築總樓地板面積不低於60,000平方公尺之證明及統計表。 <input type="checkbox"/> 份數：影本各乙份。 2. <input type="checkbox"/> 於本招商案公告日前10年內，曾完成之住宅或商業使用建築開發實績累計實際工程承攬契約金額不低於新臺幣35億元整之經中華民國會計師簽證之開發實績彙整總表。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			已提供之實績有資料不完整之情形，並由本中心判斷得以補正者，如申請時即未檢附使用執照實績證明文件，不得於事後要求補正作為新增之實績證明)
12	申請保證金繳納證明	<input type="checkbox"/> 依申請須知規定之形式繳納，金額應為新臺幣500萬元整。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			不得補正 不得補件
13	共同負擔比率承諾書	<input type="checkbox"/> 申請人是否提送共同負擔比率承諾書。 <input type="checkbox"/> 份數：正本乙份。			不得補正 不得補件
14	出資計畫書及其附件	<input type="checkbox"/> 申請人所提送之出資計畫書份數是否正確。 <input type="checkbox"/> 紙本份數：20份（附件份數同出資計畫書）。 <input type="checkbox"/> 電子檔案（光碟片或隨身碟）份數：1份。			僅電子檔案得補正 不得補件
審查結果： <input type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格 <input type="checkbox"/> 需申請人補件、補正或提出說明：_____					
工作小組簽名：_____					

註1：需提供正本文件者，不得以副本或影本代替，否則視為資格不符。

註2：影本須註明與正本相符，並加蓋公司及其負責人印章。

附件 34：共同負擔比率承諾書檢核表

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

共同負擔比率承諾書檢核表

日期： 年 月 日

檢視項目	申請人			
	A	B	C	D
共同負擔比率檢視				
(1)共同負擔比率是否小於等於 00.00% (填寫「是」、「否」)				
(2)共同負擔比率是否小於等於出資計畫書 中財務計畫比率(填寫「是」、「否」)				
前述(1)、(2)任一項為否，則填不具參與 綜合評選簡報資格 (填寫)「具資格」、「不具資格」				

檢核原則：

1. 綜合評選簡報當日合格申請人開始簡報前，由評選會授權工作小組逐一開封各合格申請人之「共同負擔比率承諾書」（附件16），並檢視共同負擔比率是否超過本須知第3.6.6.1條之比率上限，且須不超過該申請人之出資計畫書（含都市更新事業計畫及權利變換計畫建議書）中所載共同負擔比率。
2. 若該申請人所提共同負擔比率未符合規定時，由工作小組報告評選會召集人，宣布該申請人不得參與本招商案綜合評選簡報，亦不得作為最優或次優申請人。

評選會召集人簽名：_____

工作小組簽名：_____

附件 35：綜合評選評分表（表 1）

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

（表1綜合評選評分表）

評選委員編號：

日期： 年 月 日

評 選 項 目	配 分	申請人得分			
		A	B	C	D
申請人出資計畫書及簡報表現評定下列六項：					
一、整體開發構想 1.規劃理念、構想與公益性 2.土地使用及建築設計 3.都市設計與景觀計畫 4.創意方案	35				
二、拆遷安置及營建管理維護 1.拆遷安置計畫 2.營建計畫 3.管理維護計畫	10				
三、權利變換及財務計畫 1.權利變換計畫 2.財務計畫	20				
四、團隊組織及經驗實績 1.申請人簡歷(公司背景、商譽、財務及營運狀況) 2.申請人團隊實績(開發興建實績說明、榮譽紀錄及經驗分享) 3.出資人組織架構及分工 4.主要成員履歷與能力	15				
五、共同負擔比率 依附件 37 綜合評選評分表（表 3）共同負擔承諾比率 評分表之級距評分	15				
六、簡報答詢	5				
分數合計	100				
分數轉序位	-				
評選委員評分未達70分或超過90分之理由：					
評選委員簽名：					

評選原則：

1. 評選委員請參考評選項目，綜合考量各申請人之優缺點後予以評分。

2. 未參與簡報及答詢之申請人，簡報答詢一項以0分計。
3. 個別評選委員對各申請人之評選項目分別評分後加總，以加總分數高低轉換為序位，再合計各申請人之序位總和。
4. 個別評選委員委員評分未達70分或超過90分，需註明理由，未敘明理由者，不納入評分結果。
5. 若合格申請人之評分結果符合本須知規定，且其「有1/2以上出席評選委員評分達75分以上，以及平均評分達75分以上者」，始進行表3中之序位總和排序。若所有申請人均不合格時，則宣布廢標。

附件 36：綜合評選評分表（表 2）

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

（表2評分序位統計表）

日期： 年 月 日

評選委員編號	申請人一		申請人二		申請人三		申請人四	
	評分	排序	評分	排序	評分	排序	評分	排序
委員 1								
委員 2								
委員 3								
委員 4								
委員 5								
委員 6								
委員 7								
委員 8								
委員 9								
委員 10								
委員 11								
出席委員數(a)								
委員評分合計(b)								
委員平均評分是否達75分 (c)=(b)/(a)≥75分								
評分達75分以上委員是否達 1/2以上，(d)≥(a)/2， 填是、否								
前二項為是，加總序位								
序位總和排序								

委員簽名：_____

評選會召集人簽名：_____

評選原則：

1. 由現場工作小組成員依表1各評選委員所評定之總得分及序位，填入表2評分統計及順位表中計算，若合格申請人之評分結果符合本須知規定，且其「有1/2以上出席評選委員評分達75分以上，以及平均評分達75分以上者」，始進行表3中之序位總和排序。若所有申請人均不合格時，則宣布廢標。
2. 如序位總和相同時，以序位「1」最多者為優先；序位「1」數量相同者，以委員評分合計表2評分序位統計表(b)欄)最高者為優先（附件36）；再相同者以「共同負擔比率」最低者為優先，再相同者由評選會召集人抽籤決定之。

附件 37：綜合評選評分表（表 3）

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」

公開徵求出資人招商案

（表3共同負擔承諾比率評分表）

給予分數	評分級距		說明
10.0分	N	=R	與最高共同負擔比率00.00%相同
10.5分	N-0.5%	$\leq R < N$	較最高共同負擔比率低0.5%以內(含0.5%)
11.0分	N-1.0%	$\leq R < N-0.5\%$	較最高共同負擔比率低1.0%以內(含1.0%)
11.5分	N-1.5%	$\leq R < N-1.0\%$	較最高共同負擔比率低1.5%以內(含1.5%)
12.0分	N-2.0%	$\leq R < N-1.5\%$	較最高共同負擔比率低2.0%以內(含2.0%)
12.5分	N-2.5%	$\leq R < N-2.0\%$	較最高共同負擔比率低2.5%以內(含2.5%)
13.0分	N-3.0%	$\leq R < N-2.5\%$	較最高共同負擔比率低3.0%以內(含3.0%)
13.5分	N-3.5%	$\leq R < N-3.0\%$	較最高共同負擔比率低3.5%以內(含3.5%)
14.0分	N-4.0%	$\leq R < N-3.5\%$	較最高共同負擔比率低4.0%以內(含4.0%)
14.5分	N-4.5%	$\leq R < N-4.0\%$	較最高共同負擔比率低4.5%以內(含4.5%)
15.0分	N-5.0%	$\leq R < N-4.5\%$	較最高共同負擔比率低5.0%以內(含5.0%)

1. 「N」為本案所公告之最高共同負擔比率00.00%（本須知第3.3.6條）。
2. 「R」為申請人於本招商案共同負擔比率承諾書中所載之共同負擔承諾比率。
3. 「R」如高於「N」，則該申請人不得作為最優或次優申請人。
4. 「R」以小數點後兩位計列。

附錄 1：出資暨協助實施都市更新事業契約（草案）

新北市住宅及都市更新中心

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4
都市更新案」
公開徵求出資人招商案

【出資暨協助實施都市更新事業契約】
(草案)

中華民國111年○○月○○日

目 錄

第1章	契約文件及其效力	1
1.1	本契約包含下列文件	1
1.2	契約文件之效力及位階	1
1.3	名詞定義	2
1.4	契約解釋	3
1.5	契約期間	4
1.6	興建期間	4
第2章	委託範圍與實施方式	5
2.1	本基地範圍	5
2.2	實施方式	5
2.3	公共及公益性服務設施開闢	6
2.4	實施內容準據	6
第3章	工作範圍及約定事項	7
3.1	更新事業之執行	7
3.2	土地點交與拆除地上物	10
3.3	規劃設計、監造及興建之義務	11
3.4	負擔費用	12
3.5	信託	14
3.6	行政作業費及管理服務費	15
3.7	容積獎勵與移轉	16
3.8	其他特別約定	17
第4章	雙方聲明、承諾與協助事項	18
4.1	雙方共同聲明	18
4.2	甲方聲明	18
4.3	乙方聲明	18
4.4	乙方承諾	18
4.5	甲方應辦事項	21
4.6	甲方協助事項	22
第5章	權利變換	24
5.1	評價基準與估價	24
5.2	共同負擔認定與提列原則	24
第6章	權益分配	26
6.1	甲方權利	26
6.2	乙方負擔與權利	26
第7章	建材設備要求	27
7.1	建材與設備標準	27
7.2	建材之變更與費用負擔	27
第8章	設計、興建及監造	28
8.1	設計及興建要求	28

8.2	變更設計.....	28
8.3	請領建造執照.....	29
8.4	施工規定.....	29
8.5	監造規定.....	29
8.6	協力廠商之變更.....	30
第9章	施工管理及完工期限.....	31
9.1	通知點交.....	31
9.2	用地調查與鑑界.....	31
9.3	辦理點交.....	31
9.4	點交後之責任歸屬.....	31
9.5	申報開工.....	31
9.6	施工管理.....	31
9.7	管線遷移.....	33
9.8	完工期限.....	33
9.9	展延事由.....	33
第10章	保險.....	35
10.1	應投保範圍及金額.....	35
10.2	保險費用負擔.....	36
10.3	保險期間.....	36
10.4	其他規定.....	36
第11章	產權登記.....	37
11.1	權利變換、移轉登記或塗銷登記之辦理.....	37
11.2	權利變換結果之分配與找補約定.....	37
11.3	稅費負擔.....	37
第12章	驗屋點交.....	39
12.1	辦理時程.....	39
12.2	逾期責任.....	39
第13章	保固及保固保證金.....	40
13.1	保固權責.....	40
13.2	保固保證金.....	40
第14章	管理與監督.....	41
14.1	甲方委託履約管理.....	41
14.2	竣工書圖及更新成果報告.....	42
14.3	更新建築物之管理維護.....	42
14.4	乙方出資額/持股比例承諾（適用於合作聯盟成立專案公司時）.....	42
第15章	履約保證金.....	43
15.1	履約保證金之額度與繳交方式.....	43
15.2	履約保證金之有效期間.....	43
15.3	履約保證金之返還.....	44
15.4	履約保證金之扣除與沒收.....	44
第16章	不可抗力與除外情事.....	45

16.1 不可抗力	45
16.2 除外情事	45
16.3 通知及認定程序	46
16.4 認定後效果	46
第17章 違約罰則	47
17.1 乙方違約事項	47
17.2 違約法律效果	47
第18章 契約之解除或終止	49
18.1 解除或終止契約事由	49
18.2 契約解除或終止後之處理	50
18.3 資產移轉	52
18.4 約解除或終止後之有效條款	54
第19章 契約之變更或補充或轉讓	56
19.1 變更或補充之事由	56
19.2 變更或補充契約之辦理方式	56
19.3 轉讓	57
第20章 爭議處理	58
20.1 處理原則	58
20.2 協調	58
20.3 仲裁	59
第21章 附則	60
21.1 效力規定	60
21.2 智慧財產權之使用	60
21.3 保密義務	61
21.4 其他約定事項	61

附 件

出資契約附件1：出資執行計畫書	63
出資契約附件2：土地清冊	64
出資契約附件3：地籍圖	81
出資契約附件4：新建房屋及停車位驗收、點交作業注意事項	82
出資契約附件5：保固契約書範本	85
出資契約附件6：發起人切結書（合作聯盟成立專案公司使用）	88
出資契約附件7：履約保證金連帶保證書	89
出資契約附件8：金融機構定期存款單質權設定申請書格式	90
出資契約附件8之1：定期存款單質權設定覆函格式	91
出資契約附件9：協調委員會組織章程	92

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4 都市更新案」

出資暨協助實施都市更新事業契約

立契約書人：新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱甲方）

○○○（以下簡稱乙方）

為辦理「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」(以下簡稱本案)，雙方同意依都市更新條例及相關法令規定，由甲方為實施者，乙方出資並協助甲方實施本案都市更新事業，並以權利變換方式辦理重建。甲乙雙方為釐清權利義務關係，爰議定本案出資暨協助實施都市更新事業契約（以下簡稱本契約）相關權利義務，條款如下，由雙方確實履行。

第 1 章 契約文件及其效力

1.1 本契約包含下列文件

- 1.1.1 本契約。
- 1.1.2 本契約之附件。
- 1.1.3 甲方依本招商案申請須知規定所為之補充及更正。
- 1.1.4 甲方依本招商案申請須知規定所為之澄清、釋疑及說明。
- 1.1.5 本招商案申請須知及其附件。
- 1.1.6 其他依本契約約定應納入契約文件者。
- 1.1.7 其他經甲乙雙方書面同意列為本契約文件者。

1.2 契約文件之效力及位階

- 1.2.1 本契約所有文件均為本契約之一部分，並得為相互補充、解釋。契約文件內容如有不一致時，其適用之優先順序依本契約第1.1條各款之先後順序定之。
- 1.2.2 如本契約各文件或各條款間有意義不明、牴觸、矛盾、錯誤或遺漏情形，致本契約履行義務或約定內容發生爭議時，雙方同意依本契約第20章之約定處理。
- 1.2.3 本契約之約定條款如與訂約後生效之法令不同，悉依當時有效之法律規定為準，但以強制規定者為限。

1.2.4 契約所含各種文件之內容如有不一致之處，除另有規定外，依下列原則處理：

1. 契約條款優於公開評選文件內其他文件之條款，但其他文件之條款有特別聲明者，不在此限。
2. 公開評選文件之內容優於「出資執行計畫書」之內容。但「出資執行計畫書」之內容經甲方認定優於公開評選文件之內容，且屬經核定發布實施之本案都市更新事業計畫、權利變換計畫書之內容者，應優先適用。
3. 文件經甲方審定之日期較新者優於審定日期較舊者。大比例尺圖者優於小比例尺圖者。

1.3 名詞定義

本契約所用名詞，其定義如下：

- 1.3.1 本案：指「新北市永和新生地（大陳地區）更新單元4都市更新案」。
- 1.3.2 本招商案：指甲方辦理之「新北市永和新生地（大陳地區）更新單元4都市更新案」公開徵求出資人招商案。
- 1.3.3 本契約：指「新北市永和新生地（大陳地區）更新單元4都市更新案」出資暨協助實施都市更新事業契約。
- 1.3.4 本基地：指本案更新範圍內之土地，包含新北市永和區保福段162地號至291地號、293地號至319地號、319-1地號、320地號至452地號、853地號（部分）、868地號至878地號及1463地號共304筆土地，總面積約為12,626.60平方公尺（實際面積悉依土地登記簿所載為準）。
- 1.3.5 公有土地：指在本基地內中華民國或新北市所有土地。
- 1.3.6 私有土地：指在本基地內非屬公有土地之其他土地。
- 1.3.7 出資執行計畫書：指乙方依本招商案申請須知第8.3.1條規定於接獲甲方評選為本招商案之最優申請人資格或次優申請人遞補資格結果通知後，依評選會意見修正出資計畫書，經甲方同意後成為本案出資執行計畫書（附件1），並為本契約之一部份，作為乙方執行本案之依據。若依都市更新主管機關核定之都市更新事業計畫內容及權利變換計畫內容與出資執行計畫書不符時，乙方應據以修正出資執行計畫書後，送甲方審查。
- 1.3.8 占有他人土地舊違章建築：指坐落在本基地範圍內且符合「都市更新條例」第62條、「都市更新建築容積獎勵辦法」第17條及「新北市都

市更新建築容積獎勵辦法」第9條等相關規定認定之占有他人土地舊違章建築戶。如本案公告後法令有變更，應依最新變更之法令認定。

- 1.3.9 非合法建築物：指土地所有權人未辦理登記之建築物、市有土地承租人未辦理登記之建築物及合法建築物之違法增改建，並以建築法第4條規定之建築物為限。
- 1.3.10 管理服務費：指甲方為實施本案所投入之費用，乙方得計入依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」提列之管理費用項下。
- 1.3.11 金融機構：指經中央目的事業主管機關核准得辦理本票、支票或定期存款單之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。
- 1.3.12 協力廠商：指非乙方，但於申請階段提出協力廠商合作承諾及切結書表達倘乙方被評選為最優申請人後，願成為實際協助乙方執行本案之廠商、建築師及甲級營造廠（不得有政府採購法第103條第1項之情事）。
- 1.3.13 智慧財產權：依專利法、商標法、著作權法、營業秘密法、積體電路電路布局保護法或其他國內外法令所保護之（包括但不限於）權利、圖說、標幟、技術、樣式、設計或其他資料等。

1.4 契約解釋

- 1.4.1 本契約各條款之效力悉依其內容而定，各條款之標題不影響其內容之解釋。
- 1.4.2 本契約所稱之「人」，依本契約適用之目的，包括自然人、法人及其他事業團體。
- 1.4.3 本契約涉及單位坪之換算時，以「每平方公尺等於0.3025坪」作為面積換算標準。
- 1.4.4 期間之計算，除本契約另有約定外，依下列方式計算之：
 - 1.4.4.1 以限期完成者，星期例假日、國定假日或其他休息日均應計入。
 - 1.4.4.2 日：指「連續日曆天」，星期例假日、國定假日、其他休息日均應計入之；以「工作天」、「上班時間」或「辦公日」計者，星期例假日、國定假日或其他休息日均不算入。除本契約另有約定以「工作天」、「上班時間」或「辦公日」計者外，均應以「日」計。其計算方式除本契約另有約定外，依民法之規定。

1.4.4.3 前述期間，因不可抗力或不可歸責於申請人之事由者，得延長之；其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達一日者，以一日計。

1.4.4.4 月或年：均應依曆連續計算（參照民法第123條第1項）。計算方式除本須知、出資契約另有規定或約定外，依民法之規定。

1.4.5 期間之計算：其起算、終止與延長，依下列方式計算（參照民法第120條至第123條）

1.4.5.1 以時定期間者，即時起算。

1.4.5.2 以日、星期、月或年定期間者，其始日不算入。

1.4.5.3 期間之末日，若以下班前送達本中心、其他機關指定處所為要件者，以午後五時為期間末日之終止。但履約標的不以下班前送達本中心、其他機關指定處所為要件者，以末日午後十二時為期間之終止。

1.4.5.4 期間之末日為星期例假日、國定假日或其他休息日者，以其假日或休息日後之次一個辦公日之同一截止時間代之。

1.4.5.5 期間之末日為辦公日，但該日因故停止辦公致未達原定截止時間者，以其後之次一個辦公日之同一截止時間代之。

1.4.6 本契約及相關文件如有疑義，由甲方解釋之。

1.5 契約期間

自本契約簽訂日起至完成都市更新事業計畫，並檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告（含電子檔）送都市更新主管機關同意備查，經甲方認定無待解決事項及本契約所定相關義務完成之日止。

1.6 興建期間

1.6.1 本案興建期間為自本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日起，至乙方依本契約第12章規定完成驗屋點交日止。

1.6.2 乙方依本契約約定於興建期間以外應辦理之事項，乙方亦應依法令或本契約所定期限內完成，但乙方依本契約約定提出書面並檢附相關資料申請展延，且符合展延要件者，則不在此限。

第2章 委託範圍與實施方式

2.1 本基地範圍

- 2.1.1 本基地坐落於新北市永和區保福段162地號等共304筆土地，總面積約為12,626.60平方公尺（實際面積均以地政機關登記為準）。本基地土地清冊詳附件2，地籍圖詳附件3。實際地號與面積悉以辦理用地交付時之土地登記簿所登記內容為準。
- 2.1.2 本基地內所屬公有土地面積共5300.24平方公尺（實際面積均以地政機關登記為準），包括中華民國（管理機關為財政部國有財產署）所有土地，面積314.72平方公尺以及新北市（管理機關為新北市政府財政局、工務局）所有土地，面積4,985.52平方公尺，以上公有土地，依都市更新條例第46條第1項規定，除由新北市財政局依規定讓售予願意參與本案之市有地承租人外，一律參加本案，並依都市更新事業計畫處理之。
- 2.1.3 本基地供辦理本案都市更新事業之實際面積、地界以地政機關實測及鑑界為準，費用應由乙方負擔。

2.2 實施方式

- 2.2.1 本案採全區重建方式辦理並以權利變換方式實施都市更新，由甲方擔任實施者，乙方出資並協助甲方實施本案都市更新事業。原則上由甲、乙雙方為本案共同起造人。
- 2.2.2 本案更新後房地分配予新北市、中華民國（土地管理機關國有財產署）、私有土地所有權人、權利變換關係人、乙方（含已協議現地安置之舊違章建築戶，以下稱受安置戶）以及其他經新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱新北市都市更新爭審會）核可者。
- 2.2.3 本案更新單元範圍內之公、私有土地所有權人及權利變換關係人均得優先於乙方進行選配，其選配更新後房地及車位總權利價值相差以互不超過10%為原則(惟經甲方通知調整比例，乙方應配合調整)，選配價值不足選配一住宅單元時，其得選擇補足餘額選配一住宅單元，或直接領取差額價金。另一樓店鋪選配以原位次為原則。
- 2.2.4 本案更新單元範圍內之公、私有土地所有權人及權利變換關係人如不同意進行選配，則按其更新前權利價值比率分配權利金。
- 2.2.5 乙方應確保私有土地所有權人每一坪土地可分回之建築物產權不低於5.1坪及0.13個車位。其計算方式如下：(更新後應分配價值-每一筆地號

私有土地面積坪數 $\times 0.13 \times$ 車位平均單價) \div 二樓以上平均單價 \div 每一筆私有土地坪數 ≥ 5.1 坪。

2.2.6 本案舊違章建築戶，每戶安置面積（以地政機關之建築物登記面積為準）應接近甲方與舊違章建築戶協議受安置面積（產權面積），實際面積應依都市更新主管機關核定發布實施內容為準。上開協議內容詳本招商案申請須知附件8。

2.2.7 本案於實施過程中，如土地管理機關有需要與乙方另行簽署行政契約或其他相關文件時，乙方應配合辦理不得拒絕。

2.3 公共及公益性服務設施開闢

本案公共設施興辦計畫如經新北市都市更新爭審會審議要求增加（項目）或擴大範圍時，其衍生之相關費用應由乙方給付後並納入共同負擔。

2.4 實施內容準據

乙方依本契約約定提出予甲方之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫，應依主管機關核定發布實施之內容為準。

第3章 工作範圍及約定事項

凡為完成本案都市更新事業所需之一切工作，均屬乙方工作範圍，且乙方除應依本契約、出資執行計畫書內容及相關法令規定完成本條所定工作外，並應自行負責籌措資金並負擔費用。

3.1 更新事業之執行

- 3.1.1 乙方應依都市更新條例、本契約約定及相關法令規定完成本案所需之都市更新事業計畫及權利變換計畫擬訂，向都市更新主管機關申請報核及參加相關審議作業會議（包括但不限於都市計畫審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、公共藝術審議、樹木保護等文件書表圖說及附屬文件等），及辦理（或協助本中心辦理）其他必要之各項許可、登記、核准、執照及一切必要作業事項。並依核定發布實施之都市更新事業計畫及權利變換計畫執行本案都市更新作業，辦理本案建築、結構、設備及景觀等整體規劃設計、監造及興建、營建。
- 3.1.2 乙方應於本契約簽訂日起260日內，依都市更新條例第36條、都市更新權利變換實施辦法第3條等規定應表明事項及甲方同意之出資執行計畫書內容擬具本案都市更新事業計畫及權利變換計畫草案，併同相關審議書圖及附件等相關資料提送甲方（含電子檔，且電子檔格式須符合都市更新主管機關要求），甲方審查完畢後，乙方應依甲方意見辦理補正後送交甲方複審，次數以不逾2次為限。乙方並應於上開草案提送前完成申請分配及辦理公聽會，且申請分配作業程序及事前協調結果應先經甲方同意。經甲方複審完畢且同意之上開申請報核計畫及其附件，乙方應自甲方審查同意之日起10日內以甲方名義送都市更新主管機關申請報核；乙方並應於本契約簽訂日起290日內完成上開申請報核作業，必要時，乙方得以書面檢附理由經甲方同意後申請展延，展延時間不得超過60日，並以1次為限。
- 3.1.3 乙方已申請報核之都市更新事業計畫及權利變換計畫，非經甲方書面同意或都市更新主管機關要求，乙方不得自行撤回。
- 3.1.4 乙方應辦理或出席說明會、公聽會、專案小組會議、聽證會、審議會、協調會及其他本案相關會議（包括但不限於申請都市更新所需之一切都市計畫審議、都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估、公共藝術審議、樹木保護等文件書表圖說及附屬文件等），準備文件書表圖說及附屬文件等、進行簡報與說明，並辦理（或協助甲方辦

理)其他必要之各項許可、登記、核准、執照及一切必要作業事項。

- 3.1.5 乙方應於本案辦理第一次公聽會開會通知寄發前，設置本案專屬網頁，並維持網頁運作至本案都市更新成果備查完成為止，提供各階段相關資訊，包含但不限於建築規劃設計、公益設施回饋、都市更新獎勵容積申請、財務計畫、權利變換估價資訊、實施進度等相關計畫內容，以及會議紀錄等相關資料與聯絡方式，並周知土地所有權人以及權利變換關係人、舊違章建築戶（以下簡稱相關權利人）充分瞭解計畫內容及相關資訊。
- 3.1.6 乙方應配合本案都市更新事業計畫及權利變換計畫完成都市設計及土地使用開發許可審議，並應依法令及相關規定辦理本案都市設計及建築開發審議等事宜；倘乙方未能配合辦理時，甲方將依本契約第17.1.5條通知限期改善。
- 3.1.7 乙方應配合新北市政府依都市更新條例第8條或第9條辦理變更都市更新計畫及指定本區為「策略性更新地區」，於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後辦理公開展覽前，提出變更都市更新計畫之內容、圖說等資料，並參與相關審議修正與發布實施作業。
- 3.1.8 乙方應於權利變換計畫核定發布實施日之翌日起30日內，依本契約約定與信託銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，辦理本案更新事業資金、建築物興建資金、預售屋款、在建工程（興建中建築物、未辦理保存登記建築物等）信託予受託機構，信託契約並應事前報請甲方審查同意後始得簽訂。
- 3.1.9 乙方所提都市更新事業計畫及權利變換計畫草案內容，雖經甲方同意納為都市更新事業計畫及權利變換計畫內容，若日後因法令變更、政府政策或建築執照審查之需求，在不違反原都市計畫及原都市更新事業計畫精神之前提下，甲方得依據都市更新條例規定自行辦理或由乙方以甲方名義辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫修正或變更，乙方不得拒絕或以任何理由請求任何補償，且不得作為終止契約之理由，惟由乙方辦理修正或變更時，內容應經甲方事前同意。上開修正或變更程序所衍生費用由乙方負擔。
- 3.1.10 甲方為因應本基地未來建築物興建完成後公有土地管理機關需求，甲方得依據都市更新條例規定，自行辦理或由乙方以甲方名義辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫修正或變更，並納為本契約之一部分，惟由乙方辦理修正或變更時，內容應經甲方事前同意。甲方並得要求

乙方調整出資執行計畫書中有關公有土地管理機關之規劃設計、構想及配置之需求，乙方不得拒絕。乙方應依據甲方之要求修正相關規劃設計，報經甲方同意後執行。上開修正或變更程序所衍生費用由乙方負擔。

- 3.1.11 乙方與甲方原則為本案建築之共同起造人，本案依建築法令及其他相關法令規定應以起造人名義辦理者，乙方均應事前檢具申請及相關文件並經甲方同意後辦理之。
- 3.1.12 乙方應於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施之日翌日起3個月內，將申請建造執照相關文件提送予甲方，經甲方審核同意後，向建築主管機關申請建造執照（必要時，併同申請拆除執照）。必要時，乙方得向甲方申請展延，展延時間最長為30日，並以1次為限。
- 3.1.13 乙方應於依建築法第54條規定向建築主管機關申報開工日期（以下稱「開工日」）前，事先檢具相關資料報經甲方同意後，始得為之，且乙方提供文件供甲方審查之期間不得少於7日。乙方應於建造執照核發日之翌日起3個月內開工，並將建築主管機關同意之申報開工文件提送甲方備查。
- 3.1.14 乙方應於主管建築機關核准開工日起5年內完成興建本案全部建築物及自來水、電力、電信及天然瓦斯等地下管路設施等公用設備，並取得本案全部使用執照。必要時，乙方得以書面敘明理由向甲方申請展延，經甲方同意後得展延之，展延期間最長為180日，並以1次為限。
- 3.1.15 乙方應於取得本案使用執照後，於使用執照核發翌日起3個月（以使用執照核發日較晚者為準），依都市更新主管機關核定發布實施之都市更新事業計畫及權利變換計畫之權利變換分配結果列冊，提送予甲方同意後，由乙方以甲方名義送請主管機關囑託該管登記機關辦理土地及建築物權利變換登記或塗銷登記。必要時，乙方得向甲方申請展延，展延時間最長為3個月，並以1次為限。
- 3.1.16 乙方應於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫完成（囑託登記完成）後5個月內，檢具符合都市更新條例等相關法令規定之完整資料及電子檔（包含但不限於竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告），送請甲方同意，乙方應於接獲甲方同意上開資料內容之通知翌日起10日內以甲方名義送都市更新主管機關同意備查並副知甲方。
- 3.1.17 甲方得依據都市計畫主管機關所核發之容積移轉許可證明，自行辦理

或由乙方以甲方名義辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫修正或變更，並納為本契約之一部分，但由乙方辦理修正或變更時，內容須經甲方事前同意。甲方並得要求乙方調整出資執行計畫書中有關公有土地管理機關之規劃設計、構想及配置之需求，乙方不得拒絕。乙方並應依據甲方之要求修正相關規劃設計，報經甲方同意後執行。上開修正或變更程序所衍生費用由乙方負擔。

3.1.18 除本契約另有約定外，乙方應於本案申報一樓樓板勘驗前，依本契約第8.1.4條取得綠建築標章及智慧建築標章候選證書；乙方並應自於使用執照核發日起算3個月內，取得銀級以上綠建築標章、銅級以上智慧建築標章，並移交相關文件予甲方或甲方指定之人。

3.1.19 乙方應於本案全部建築物驗收合格翌日起30日內備妥本契約第12章所需資料予甲方。必要時，乙方得向甲方申請展延，展延時間最長為30日，並以1次為限。

3.1.20 出資執行計畫書內容非經雙方於本契約另有約定或循契約變更程序並經雙方修訂本契約，不得片面拘束甲方、公有土地管理機關，或增加甲方、公有土地管理機關之義務。

3.1.21 乙方因本案執行需要，依法令規定應以甲方之名義辦理各項必要之申請、報核、許可、登記、核准、執照時，於送請甲方同意時，須提送副本予甲方，並於核定通過後將各主管機關同意之各期文件提送甲方備查。

3.1.22 乙方應以縮時攝影及拍照形式記錄本案現況建物拆除前後、施工階段至各層完工之過程，紀錄之執行方式應於辦理前30日提出執行計畫書報請甲方同意，並於取得使用執照翌日起30日內提送紀錄成果(照片及縮時攝影影片剪輯檔)供甲方備查。

3.2 土地點交與拆除地上物

3.2.1 乙方應配合甲方通知時程依現況點交並收受本基地範圍內土地，乙方不得拒絕。如因可歸責於乙方之事由致點交遲延者，視為違約。

3.2.2 本基地依現況點交予乙方。乙方不得因部分用地不能點交而拒絕其他用地之點交，並應先就已取得之用地進行施工。

3.2.3 甲方辦理用地點交乙方前，甲方應以書面通知乙方，並由甲方會同公有土地管理機關、私有土地所有權人及乙方指派之代表辦理現場會勘，甲

方出具相關土地登記謄本、地籍圖，乙方並應申請辦理實地土地複丈鑑界並負擔費用，經各方確認無誤後，由乙方簽收。

- 3.2.4 乙方於本基地範圍內應負責開闢、興建並負擔因規劃設計所需之各項調查工作及相關費用，並得於簽訂本契約之日起、土地點交前，經甲方協調公有土地管理機關、私有土地所有權人同意後，進入本案點交範圍用地現址進行規劃設計所需之各項調查工作。
- 3.2.5 除本契約另有約定外，本基地範圍內若於點交後仍有建築物、地上物或其他土地改良物，應由乙方負責拆除；遺留物品視同廢棄物，乙方亦應於點交後負責清除，並將廢棄物合法清運，相關衍生費用由乙方自行負擔。如點交後有被占用情形，乙方應負維護管理之責並排除之。乙方不得以本基地上非合法建築物（不論是否屬舊違章建築戶）未排除拆遷為由而拒絕履行本契約。
- 3.2.6 甲方為實際需求或配合政府政策，得於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施前，將本基地依現況點交予乙方，並指示乙方將本基地範圍內之地上物全部或部分先行拆除，乙方應配合辦理。

3.3 規劃設計、監造及興建之義務

- 3.3.1 乙方應負責出資並依核定發布實施之都市更新事業計畫及權利變換計畫及本契約約定進行本案之規劃、設計及興建（含施工及監造）建築物、景觀及相關工程，包含自來水、污水、電力、電信、天然氣等公用事業所需之管線及其他必要設施。
- 3.3.2 乙方應以容積為最大化設計利用，住宅及店鋪部分公設比以不超過 30% 為原則，店鋪數量後續須依原店鋪所有權人使用需求規劃。
- 3.3.3 本案建築物規劃設計內容應符合本契約、出資執行計畫書及經核定之都市更新事業計畫及權利變換計畫規定為之。建築物外觀與外部空間應注重整體性，建築設計應採取通用設計無障礙原則，並須符合建築、都市計畫、都市更新、工安及環保等相關法令之規定。建造執照內容變更時，亦同。
- 3.3.4 乙方應依都市更新主管機關核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理興建，並於取得本案使用執照後，於使用執照核發翌日起 3 個月（以使用執照核發日較晚者為準），依都市更新主管機關核定發布實施之都市更新事業計畫及權利變換計畫之權利變換分配結果列冊，提送予甲方同意後，由乙方以甲方名義送請主管機關囑託該管登記機關

辦理土地及建築物權利變換登記或塗銷登記。必要時，乙方得向甲方申請展延，展延時間最長為3個月，並以1次為限。

- 3.3.5 乙方應依公寓大廈管理條例等相關規定，將公寓大廈管理規約草案納入本案都市更新事業計畫內，公寓大廈管理規約應包括本基地範圍內法定空地面積之維護管理。乙方並應依本契約約定負管理維護及保固責任。

3.4 負擔費用

- 3.4.1 乙方應自行籌集與負擔辦理本案各項工作及依都市更新條例實施都市更新事業所需一切相關與衍生之費用，包括但不限於下列項目：

1. 工程費用。
2. 權利變換費用。
3. 工程費用、權利變換費用之貸款利息。
4. 執行本案都市更新事業所有稅捐及規費。
5. 管理費用（含委託第三方進行履約及專業營建管理費用）。
6. 都市計畫變更負擔費用。
7. 容積移轉費用。
8. 土地鑑界費用。
9. 公共藝術設置費用。
10. 取得綠建築標章、智慧建築標章所需費用。
11. 依公寓大廈管理條例規定應提撥之公共基金。
12. 處理非合法建築物費用（含拆除工程及運棄費用）。
13. 公共設施工程開闢費用。
14. 占有他人土地之舊違章建築戶拆遷補償費用。
15. 其他土地改良物拆遷補償費。
16. 申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫或相關經費及相關委辦費。
17. 依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定應提列之管理維護費用。
18. 其他依本招商案公開評選文件或本契約約定乙方應負擔之費用。

- 3.4.2 乙方應負責進行並負擔因規劃設計及興建所需之各項調查、審查工作及相關稅捐、規費、審查費、強制性保險之保險費或其他費用等費用，包

括但不限於建築結構外審、建築線指示書圖、都市設計審議、交通影響評估、交通維持計畫審查、五大管線設計圖說送主管單位審查、各類管線裝錶(含申請)、資訊光纖佈設(含申請)、土石方與營建廢棄物清運、公共安全檢查、路權及相關資料申請、消防檢查申請、空氣污染防治等事項所需一切費用(含申請、辦理、審查、檢查、取得核准等所需費用及相關規費)，並依規定繳納。

3.4.3 乙方應依本契約第8.1.4條約定取得銀級以上綠建築標章、銅級以上智慧建築標章。乙方應研擬相關申請文件及協助說明，且應自行負擔應繳納之保證金及其他一切應付費用。

3.4.4 乙方應負擔依都市更新條例第52條規定發放之現金補償及差額價金，乙方並應將金額依甲方指定期限及方式繳付予甲方或甲方指定之人。如有必要，並應依甲方指示依都市更新條例第52條第4項規定辦理提存。

3.4.5 本基地範圍內占有他人土地之舊違章建築戶，乙方應依本招商案申請須知占有他人土地之舊違章建築戶協議書內容(附件8)處理本案占有他人土地之舊違章建築戶並負擔相關費用。

3.4.6 乙方應按下列約定提列拆遷補償費及拆遷安置費之共同負擔費用，但如主管機關核定金額超過本條各項約定費用者，乙方應依核定金額辦理，如核定金額低於本條各項約定費用者，乙方仍應依本條各項約定金額辦理，所生差額應由乙方自行負擔，不得提列共同負擔：

1. 拆遷補償費：

(1) 合法建築物拆遷補償費：

補償面積依登記面積為準，補償單價以每坪新臺幣3萬元整計算。

(2) 非合法建築物拆遷補償費：

補償面積依測量技師簽證報告書所載為準，構造為鋼筋混凝土造或磚造者，其補償單價以每坪新臺幣2萬元整計算；構造為鐵皮者，其補償單價以每坪新臺幣7,000元整計算；其餘構造之建築物由委託三家以上專業估價者查估後評定之。

2. 拆遷安置費

乙方應依測量技師簽證報告書所載面積為準發放之拆遷安置費，30坪(含本數)以下一律以每一門牌戶每月新臺幣2萬元整發放；超過30坪部分，以每坪每月增加新臺幣300元整計算。補償月數以本案都市更

新事業計畫及權利變換計畫核定之內容為準。

- 3.4.7 本案如有相關權利人依都市更新條例相關規定提出異議，經異議處理或行政救濟結果應予找補之部分皆由乙方負擔，列入共同負擔。
- 3.4.8 甲方依 14.1 條委託第三人進行本案專案營建管理，所需費用由乙方負擔並得列入共同負擔。乙方應依本契約第 14.1.2 條之約定繳付甲方「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」中之營建費用千分之 3 之專案技術服務費用。
- 3.4.9 乙方應負擔自簽訂本契約之日起至本案建築物興建完成並點交予土地管理權人及所有權人之前所生一切相關費用。
- 3.4.10 本基地範圍內所需水、電、天然氣、電信及通訊之申請，由乙方洽請相關事業單位辦理，申請費用由乙方負擔。
- 3.4.11 乙方應負擔本基地範圍內建築物、地上物、其他土地改良物或遺留物品之拆除、清除等費用。如本基地點交後，發生占用之情形，所需排除費用，亦由乙方負擔。
- 3.4.12 本基地於乙方負責興建範圍內如有需遷移之地下管線、設施，乙方應自行負責調查及依法遷移，相關衍生費用由乙方負擔。
- 3.4.13 本案如經甲方要求進行開工前綠美化，乙方應依據本契約第 3.2 條約定辦理點交作業、進行綠美化工程並負責後續維護管理，相關費用（含綠美化工程、開工典禮、活動、維護管理等）由乙方負擔。
- 3.4.14 乙方應負擔變更都市更新事業計畫及權利變換計畫、變更細部計畫、變更都市更新計畫及指定本案為「策略性更新地區」所衍生之費用。
- 3.4.15 除本契約另有約定外，本條之相關與衍生之費用，其符合「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」者，得提列共同負擔，並應以核定之權利變換計畫所載數額為準。但乙方依本契約第 4.4.1 條所承諾之共同負擔比率如低於前開核定之都市更新權利變換計畫所載比例者，不在此限。
- 3.4.16 乙方出資協助實施本案都市更新事業一切費用，未能提列共同負擔費用者，除另有約定非由乙方負擔者外，均應由乙方自行吸收，且不限於本契約第 3.4.1 至 3.4.15 條約定應由乙方負擔費用者。

3.5 信託

- 3.5.1 為確保乙方之資金及融資能依預定時程到位，乙方應於權利變換計畫核定發布實施日之翌日起 30 日內簽訂信託契約，但乙方應事先將信託契約

草案提供甲方並事先取得甲方書面同意後始得簽訂。乙方並應於簽訂信託契約翌日起 30 日內提供信託契約副本予甲方備查。信託契約至少應包含以下事項：

- 1.信託期間應自信託契約簽訂日起，迄至本案興建完工及驗屋點交完成之日為止。
- 2.信託財產應包括但不限於興建資金（包括但不限於融資機構授信資金、乙方自籌款及預售屋款）、在建工程（興建中建築物、未辦保存登記建築物等）以及乙方追加交付信託之資金。
- 3.信託專戶中之款項應專款專用於本案。乙方之自有資金、貸款及預售屋款項均應投入信託監管，並依出資執行計畫書中之信託計畫內容將信託資金存入信託專戶中。
- 4.出資執行計畫中之信託計畫內容，包括但不限於信託資金到位期程、信託機制等。
- 5.若乙方之信託資金未依前款所定期程到位、信託專戶中之款項不足支應本案所需或乙方違反信託契約時，受託人均應以書面通知甲方。
- 6.乙方及受託人應依甲方委託之專業營建管理機構簽署認可之文件，始得據以撥款。
- 7.本契約終止時，乙方及受託人均應配合甲方依本契約第 18.2 條約定辦理。

3.5.2 乙方依本契約第 3.5 條約定應負擔之費用皆應由乙方設立之信託專戶中支付。但乙方於信託專戶成立前有支付之必要者，則不在此限。

3.5.3 甲方收受受託人依第 3.5.1 條第 5 款之書面通知或發現乙方有違反第 3.5.1 條第 3、4 款約定情事時，乙方應於 20 日內或甲方書面通知期限內將不足款項存入信託專戶；逾期仍未補足者，甲方得終止本契約。

3.6 行政作業費及管理服務費

3.6.1 乙方應將本案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定發布實施中「行政作業費」之全部給付予甲方，計算方式為本基地評價基準日之土地公告現值總價之百分之 2.5，並得計入共同負擔之管理費用項目。

3.6.2 乙方應依下列期數給付行政作業費，如有逾期未繳交者，依本契約違約約定辦理：

- 1.第一期：乙方應自本契約簽約日翌日起 5 日內給付按出資執行計畫書所載行政作業費之百分之 20。

2. 第二期：乙方應於簽約後第二年之○月○日前，給付行政作業費之百分之 20。
3. 第三期：乙方應於簽約後第三年之○月○日前，給付行政作業費之百分之 20。
4. 第四期：乙方應於簽約後第四年之○月○日前，給付行政作業費之百分之 20。
5. 第五期：乙方應於簽約後第五年之○月○日前，給付行政作業費之百分之 20。

3.6.3 乙方應給付甲方管理服務費共新臺幣 7,000 萬元整，並得計入依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」提列之管理費用項下作為人事行政管理費或風險管理費。乙方應依下列期數給付管理服務費，如有逾期未繳交者，依本契約違約約定辦理：

1. 第一期：乙方應自本契約簽約日翌日起 5 日內給付按出資執行計畫書所載行政作業費之百分之 20。
2. 第二期：乙方應於簽約後第二年之○月○日前，給付行政作業費之百分之 20。
3. 第三期：乙方應於簽約後第三年之○月○日前，給付行政作業費之百分之 20。
4. 第四期：乙方應於簽約後第四年之○月○日前，給付行政作業費之百分之 20。
5. 第五期：乙方應於簽約後第五年之○月○日前，給付行政作業費之百分之 20。

3.7 容積獎勵與移轉

3.7.1 乙方得依「都市更新條例」第 65 條、「都市更新建築容積獎勵辦法」及「新北市都市更新建築容積獎勵辦法」等容積獎勵相關規定爭取本案容積獎勵。

3.7.2 本案甲方業已依據「新北市政府處理都市計畫法新北市施行細則第 39 條之 2 申請案件作業要點」第 3 點規定向新北市政府申請新北都更二箭 2.0 基準容積率加給，並簽訂協議書。乙方如欲申請取得上開基準容積率加給，乙方應依協議書內容辦理並於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫報核前，向新北市政府繳交權利金新臺幣 500 萬元整。

- 3.7.3 本案住宅區得做為容積移轉之接受基地，乙方應依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」相關規定辦理容積移轉程序，並依其建造執造分別申請。

3.8 其他特別約定

- 3.8.1 乙方之協力廠商於本契約有效期間不得變更。但有特殊情形必須變更者，乙方應於不影響本案設計興建之前提下，事先向甲方提出申請並檢附不低於原協力廠商所應具有能力之證明文件，經甲方審查書面同意後始得變更。
- 3.8.2 除本契約另有訂定或可歸責於甲方之事由外，乙方承諾就本基地土地點交予乙方之日起，負一切管理、安全及承攬人責任，且不得作為本案都市更新事業範圍以外之目的使用。如有因工程本身或土地相關事由或乙方履行本契約時，使甲方、甲方相關人員、本基地範圍內土地及建築物所有權人、管理人或第三人之生命、身體、財產或其他權利遭受損害時，其所生之所有義務與責任等，均應由乙方負責，概與甲方無涉。如發生第三人向甲方、本基地範圍內土地及建築物所有權人求償情事時，乙方應負責賠償甲方、本基地範圍內土地及建築物所有權人因此所遭受之一切損失（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。
- 3.8.3 本基地土地開發強度依都市計畫法及本基地所屬都市計畫主要計畫、細部計畫等相關規定辦理，並得依相關法令規定申請容積獎勵及建築執照核發等相關事宜。
- 3.8.4 乙方辦理本契約之約定事項時，如須以甲方名義提出者，應向甲方敘明必要性並檢附相關文件後，向甲方申請辦理。除有正當理由拒絕外，甲方應配合之。
- 3.8.5 乙方於本案分得之房地進行銷售（含預售）時，應依都市更新條例第 55 條及其它相關法令規定辦理。本案建築物之所有預售屋款均應進入信託專戶，且預售屋款僅限給付興建本案建築物所需之工程費用始得支用。
- 3.8.6 乙方於申請文件所載事項或於評選會中承諾納入乙方工作範圍事項，及其他為完成本案都市更新事業所需之一切相關工作均為乙方工作範圍。

第4章 雙方聲明、承諾與協助事項

4.1 雙方共同聲明

- 4.1.1 為使本案之執行順利成功，甲、乙雙方願本於合作、誠信、公平及合理之精神履行本契約。
- 4.1.2 基於兼顧甲、乙雙方權益之立場，甲、乙雙方盡可能以協調方式解決各種爭議，避免仲裁或爭訟。

4.2 甲方聲明

- 4.2.1 甲方有權簽署本契約及履行本契約所定之一切義務。
- 4.2.2 契約之簽署及履行並未構成甲方違反法令或甲方與第三人間現存契約之違約情事。
- 4.2.3 甲方依本契約應為之核准同意或應提供之文件資料，應適時為之。

4.3 乙方聲明

- 4.3.1 乙方聲明其係合法設立之公司，於本契約簽訂時，其公司符合本招商案申請須知之規定，且依法令及公司章程，具擔任本案乙方之資格；乙方業經董事會合法決議並授權代表人簽署本契約，且未違反乙方公司章程或其他之任何內部章程與法令規定。
- 4.3.2 本契約之簽署及履行並未構成乙方違反法令或與第三人間現存契約之違約情事。
- 4.3.3 乙方對本契約之簽署，毋須經任何第三人之同意或許可。
- 4.3.4 本契約簽署時，乙方並無因任何契約或法令規定之義務，致其未來履行本契約之能力有減損之虞。
- 4.3.5 乙方於簽訂本契約前所有參與本案之行為均本於公平競爭原則，切實遵守相關法令規定。
- 4.3.6 本契約簽訂時，乙方並無任何違法情事或有重整、破產等影響本案執行或財務狀況之不利情事。

4.4 乙方承諾

- 4.4.1 乙方承諾本案權利變換共同負擔比率不得超過 00.00 %（依申請時提出之權利變換共同負擔比率承諾書填入記載）。如都市更新主管機關核定發布實施之本案都市更新權利變換計畫所載共同負擔比率與乙方承諾之共同負擔比例有差異時，應取共同負擔比率較低者進行權利變換。且乙

方應於權利變換計畫核定發布實施日之翌日起 2 個月內據以修正出資執行計畫書，並送甲方審查同意後據以執行，乙方並應自行承擔因此所受之損失，且不得提出其他求償及主張。

- 4.4.2 乙方承諾依本契約執行本案所使用、所有之智慧財產權及其他有形、無形財產均以合法方式取得使用權或所有權。如因上述智慧財產權之使用，致第三人對甲方、公有土地管理機關、本基地土地所有權人、相關權利人或依本契約取得使用權之第三人提出索賠或追訴時，乙方應負擔一切相關費用並賠償損害。
- 4.4.3 若第三人向甲方、本基地土地所有權人、相關權利人依本契約取得使用權之第三人主張乙方交付之任何品項、工作或文件侵犯他人之任何智慧財產權時，甲方應以書面通知乙方，並提供相關訊息、協助及授權，以供乙方評估，且乙方須自付費用，並在甲方所訂期限內，確認有否侵害智慧財產權之情事。如有侵權之行為，乙方應立即改善，並負擔此賠償之責，包括甲方、本基地土地所有權人、相關權利人或依本契約取得使用權之第三人所受之損害；如無侵權之行為，應協助甲方提出有權使用之主張。
- 4.4.4 若第 4.4.2 條及 4.4.3 條之情形經任何有管轄權之法院或爭議處理機構，認定其計畫、文件或工作成果已構成侵害或物品之使用權被禁止，則乙方須依甲方選擇之下列方式之一辦理：
 1. 為甲方購得於本計畫實施所需之使用權。
 2. 在不損及甲方、本基地土地所有權人、相關權利人及依本契約取得使用權之第三人權益之前提下，進行更換或修改以避免侵權。
- 4.4.5 第 4.4.4 條之情形，如乙方有侵害他人智慧財產權之情形，且其情節重大並足以影響本更新事業進行者，無論判決或爭議處理結果是否已確定，甲方得終止或解除本契約。乙方應對甲方支付因第 4.4.2 條及 4.4.3 條約定所生之任何相關費用與一切之損害賠償。
- 4.4.6 除本契約另有約定外，修訂或變更本案都市更新事業計畫、權利變換計畫所衍生費用均應由乙方負擔。
- 4.4.7 乙方承諾與其代理人、受僱人、受任人、承包商或任何第三人間因執行本案所生之權利義務，應由乙方負責，與甲方、本基地土地所有權人無涉。乙方並應使甲方、本基地土地所有權人、相關權利人或第三人免於上述事項之任何追索、求償或涉訟，如致甲方、本基地土地所有權人、

相關權利人或第三人受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償其損害（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。

4.4.8 乙方承諾執行本案時，均符合相關法令之規定。

4.4.9 乙方承諾於本案施工期間內之工地安全、環境保護及啟用後之場地設施安全維護等概由乙方負責。如因設計施工或管理不當致損害他人權益者，乙方應自行負擔所有責任。如致甲方、本基地土地所有權人或第三人受損，乙方應負擔一切相關費用並賠償其損害（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。

4.4.10 乙方承諾就公有土地管理機關交付所約定之土地予乙方之日起，自負一切管理及安全責任。如有因工程本身或土地相關事由使甲方、公有土地管理機關、相關權利人或第三人之生命、身體、財產或其他權利遭受損害（包括導致甲方對第三人負國家賠償責任或其他責任）時，其民事責任完全由乙方負責。如因可歸責於乙方之行為致第三人向甲方或公有土地管理機關求償時，乙方應負責賠償甲方或公有土地管理機關因此所遭受之一切損失（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。

4.4.11 乙方承諾須依都市更新條例第 55 條及其他相關法令規定辦理本基地房地銷售（含預售），並自負銷售（含預售）土地及建築物之法律責任。如因乙方之行為致第三人向甲方、本基地土地所有權人、相關權利人求償時，乙方並應負責賠償甲方、本基地土地所有權人、相關權利人因此所遭受之一切損失（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。

4.4.12 乙方應自行了解本基地實況及所有可能影響本案執行之現有及預期情況及事項，乙方不得以本案之性質及本基地位置與當地一般狀況及其他可能影響履行本契約或與本契約有關成本費用等一切任何可預料或不可預料之情事或其他事故、風險或錯誤等為藉口，向甲方索賠或為其他任何主張。

4.4.13 因乙方未依本契約履行、違反承諾事項、聲明或處理不當，致甲方、本基地土地所有權人、相關權利人或第三人受損害時，乙方應對甲方、本基地土地所有權人、相關權利人或第三人所生之損害負賠償責任（包括但不限於爭議處理費、訴訟費用等程序費用與律師費）。

- 4.4.14 乙方承諾為簽訂本契約所提供給甲方之一切資料均屬正確無誤，絕未欺瞞、省略或隱匿任何足以引起甲方、公有土地管理機關本基地土地所有權人、相關權利人或第三人誤解之一切重要事實。
- 4.4.15 乙方承諾應依新北市都市更新爭審會審議通過之都市更新事業計畫及權利變換計畫內容及其他必要內容，完成永和細部計畫之變更並配合主管機關發布實施之一切相關事項。
- 4.4.16 乙方承諾簽約完成日翌日起5日內繳納行銷推廣費用新臺幣500萬元整予甲方，供甲方支付宣傳都市更新推動成效各項行銷宣導費用。
- 4.4.17 乙方承諾對本基地內市有地承租人應依下列約定辦理，納入本案都市更新事業計畫及權利變換計畫內一併報核或辦理變更，但不得提列於共同負擔：
- 1.市有地承租人如依「永和新生地(大陳義胞社區附近地區)都市更新案市有土地配合讓售原則」承購市有地，如市有地承租人為承購市有地有向金融機構貸款者，乙方應負責辦理承購人貸款事宜並給付所生利息及相關費用（暫估新臺幣7,200萬元；倘有占有他人土地之非合法建築物情事，乙方應配合處理並負擔相關費用（暫估新臺幣300萬元），實際金額依後續協議為準），但乙方給付貸款利息之期間以承購人簽訂貸款契約之日起至完成整批分戶房屋貸款日止為限。
 - 2.市有地承租人所有現況建築物屬於非合法建築物，倘不承購市有土地者且符合占有他人土地之舊違章建築戶相關規定者，得比照占有他人土地之舊違章建築戶，乙方應配合處理並負擔相關補償費用，乙方應配合辦理不得拒絕之。
- 4.4.18 乙方應依據110年10月21日公告實施「變更新北市永和區大陳義胞地區都市更新計畫書」之都市設計及景觀計畫（詳本招商案申請須知附件2），將本案法定空地集中留設，設計並施作具有徒步氛圍空間之20米寬中央公園風貌景觀意象，並於本案取得使用執照前興闢完成。另外銜接單元3中央公園6米巷道部分，乙方則應於「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」領取使用執照前興闢完成，實際施工面積依「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元3都市更新案」事業計畫及權利變換計畫核定之圖面為準。
- 4.4.19 其他乙方於評選會中所承諾之事項。

4.5 甲方應辦事項

4.5.1 配合出席相關都市更新說明會、公聽會、專案會議、聽證會、審議會等與本案相關會議。

4.5.2 甲方會轉交「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 3 都市更新案」之出資人（即皇翔建設股份有限公司）給付甲方中央公園 6 米寬巷道部分之施作費用（以每平方公尺新臺幣 5,000 元整計算，金額計算至萬元以下四捨五入，實際施工面積依「新北市永和新生地（大陳地區）更新單元 3 都市更新案」事業計畫及權利變換計畫核定之圖面為準），由出資人辦理興闢中央公園相關工作，倘有超過上開施作費用時應由乙方自行負擔。

4.6 甲方協助事項

4.6.1 甲方應於本案申報開工前 10 日內，以書面通知乙方辦理本基地之現況點交（以下簡稱點交日），並提供土地清冊予乙方。

4.6.2 協調整合本案公、私土地所有權人、合法建築物所有權人、舊違章建築戶、非合法建築物所有人或事實上處分權人等權利關係人參與意願。

4.6.3 若乙方因本案業務執行需要須辦理捐贈公益設施，甲方得協助、協調乙方與新北市政府相關單位確認點交項目、點交數量、點交時間點事宜。

4.6.4 以實施者名義協助、協調乙方配合新北市政府依都市更新條例第 8 條或第 9 條辦理變更都市更新計畫及指定本區為「策略性更新地區」相關事宜。

4.6.5 協助、協調新北市政府與本基地範圍內市有地承租人，依「永和新生地（大陳義胞社區附近地區）都市更新案市有土地配合讓售原則」承購市有地相關事宜。

4.6.6 協助為辦理本基地土地鑑界及其他相關必要事項，甲方應協助提供乙方必要文件，相關費用由乙方負擔。

4.6.7 協助乙方依據都市更新條例第 41 條規定進入公私有土地或違章建築實施調查或測量，但相關費用由乙方負擔。

4.6.8 若乙方因本案執行需要，依法令規定應以甲方之名義辦理各項必要之申請、報核、許可、登記、核准、執照、土地鑑界或須取得甲方同意時，乙方得以書面敘明必要性並檢附相關資料文件後，通知甲方協助辦理。但甲方認為不當或違反本契約或相關法令者，不在此限。相關費用由乙方負擔。

- 4.6.9 本案之所有協助事項甲方必將竭力辦理，但協助事項無法順利成就時，甲方與乙方應本於互信互助之精神共同研擬解決方式。乙方充分了解本案之所有協助事項均非甲方之義務，甲方不擔保協助事項必然成就，乙方不得因甲方協助事項未能成就而對甲方主張解除或終止契約、減輕或免除本契約責任，亦不得向甲方為一切主張及求償。

第5章 權利變換

5.1 評價基準與估價

- 5.1.1 本案「評價基準日」，應為權利變換計畫報核日前6個月內。
- 5.1.2 如都市更新主管機關所核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫與經甲方同意之出資執行計畫書（詳附件1）內容有差異時，應依都市更新主管機關核定發布實施之內容為準，所因此增加、衍生之費用或其他不利益，概由乙方負擔。
- 5.1.3 甲方依都市更新條例第50條規定委託辦理權利變換查估權利價值之3家專業估價者，應依下列程序及方式辦理：
- 5.1.4 由甲方與土地所有權人協調共同指定3家專業估價者，如協調不成者，由甲方指定1家，其餘2家由甲方自都市更新主管機關建議名單中以公開、隨機方式選任之。
- 5.1.5 依前項約定所委託之3家專業估價者所生費用（包含領銜估價者之費用），由乙方負擔並提列共同負擔費用。
- 5.1.6 乙方如認為有變更或重新報核本案都市更新事業計畫、權利變換計畫之必要時，經甲方書面同意後，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由乙方另行委託專業估價單位辦理之，非有特殊情事，仍應委託原估價單位辦理。

5.2 共同負擔認定與提列原則

- 5.2.1 本案如發生本契約第8.1.1條規定，因主管機關要求變更者，其衍生之相關費用應由乙方先行墊付並負責協商相關權利人，納入共同負擔費用。
- 5.2.2 乙方應依本契約第4.4.1條承諾之共同負擔比例○○.○○%（依乙方申請時所提出之權利變換共同負擔比率承諾書填入）擬具本案都市更新權利變換計畫草案（所載共同負擔比率不得大於上開承諾書所填共同負擔比率），並依本契約第3.1.2條約定向都市更新主管機關提出申請報核。如都市更新主管機關核定發布實施之本案都市更新權利變換計畫共同負擔比率與乙方承諾之共同負擔比例有差異時，應取共同負擔比率較低者進行權利變換。

- 5.2.3 乙方應依據經都市更新主管機關核定發布實施之本案都市更新權利變換計畫及本契約約定，協助甲方辦理分配土地及建築物予受房地分配之土地所有權人、權利變換關係人及受安置戶。
- 5.2.4 實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，乙方應協助甲方通知土地所有權人、權利變換關係人及受安置戶應於收受通知之日起 30 日內繳納或領取差額價金。
- 5.2.5 乙方如未依第 5.2.2 條至 5.2.3 條約定辦理致受房地分配土地所有權人、權利變換關係人或受安置戶向甲方求償時，乙方應賠償甲方因此所支出之一切費用（包括但不限於律師費等費用）與所受之一切損失。

第 6 章 權益分配

6.1 甲方權利

本案實施方式為權利變換，由參與分配之土地所有權人、相關權利人及乙方以權利變換方式分配更新後房地，甲方不參與分配；受安置戶則依核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫，且不低於本招商案申請須知附件8之協議條件辦理安置，差額由乙方自行吸收。

6.2 乙方負擔與權利

- 6.2.1 乙方應依都市更新主管機關核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫為權益分配之依據，並依本契約 4.4.1 條規定辦理。
- 6.2.2 乙方與私有土地所有權人、權利變換關係人間之權益分配、以及違章建築戶之處理方案，不得影響甲方及公有土地管理機關之權益。
- 6.2.3 乙方應出資墊付都市更新條例、都市更新權利變換實施辦法及「新北市都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」所規定費用及負擔，並以都市更新主管機關核定發布實施之本案權利變換計畫所載為準，且其他為實施本案都市更新事業未計入共同負擔費用者，除本契約另有約定者，均由乙方自行吸收負擔。
- 6.2.4 乙方取得都市更新主管機關核定發布實施之本案權利變換計畫所登載乙方因墊付本案共同負擔費用可折價抵付之更新後房地，並依本契約 4.4.1 條規定辦理。

第 7 章 建材設備要求

7.1 建材與設備標準

7.1.1 本案規劃設計興建建築物構造應採鋼骨或鋼骨鋼筋混凝土造。

7.1.2 乙方提列之建築工程建材設備應依下列規定辦理：

1. 乙方使用之建材設備水準不得低於「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」之規定。如乙方未依此標準規定擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核，致本案無法執行時，甲方得依本契約第 18.1.2 條規定辦理本契約解除或終止，並請求損害賠償。
2. 本案都市更新事業計畫及權利變換計畫報核時，「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」倘有變更者，乙方應依最新規定辦理。乙方擬變更建築物構造及建材設備等級時，應檢附理由、具體修正建議、修正前後差異與效益分析，經甲方書面同意後始得續辦。

7.2 建材之變更與費用負擔

- 7.2.1 乙方承諾按照都市更新主管機關核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫所載建材設備執行，倘因供應商停產、缺貨或有哄抬壟斷導致市場供需失調時，得以其他同級品或更高等級產品替代之，並經甲方同意後始得辦理。
- 7.2.2 本案都市更新事業計畫及權利變換計畫經核定發布實施後，其所列廠牌、材質與規格之建材設備如有變更，所增加之費用應由乙方吸收負擔，不得列入共同負擔。如因該等變更致費用減少時，應依都市更新條例等相關規定辦理。

第8章 設計、興建及監造

8.1 設計及興建要求

- 8.1.1 本案基地範圍原則不得變更。但經都市更新主管機關要求變更時，不在此限，其衍生之相關費用依本契約第5.2.1條約定辦理。
- 8.1.2 本案建築規劃應符合本招商案所列應具備需求、出資執行計畫書（詳附件1）及經核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫規定為之。
- 8.1.3 本基地全區規劃應符合無障礙相關規範，且地面層高低差及各建築物出入口之高低差，應以順平為原則。
- 8.1.4 乙方應以容積為最大化設計利用，住宅及店鋪公設比以不超過30%為原則，店鋪數量後續須依原店鋪所有權人使用需求規劃。
- 8.1.5 本案建築設計外觀與外部空間應注重整體性，更新後住宅區建築物至少須取得銀級以上綠建築標章、銅級以上智慧建築標章，除綠建築設施費用之差價得提列共同負擔外，乙方應自行負擔應繳之保證金及其他一切應付費用。
- 8.1.6 乙方應負責本基地範圍內建築物與公共設施之規劃設計與興建，並依新北市政府依法公告本基地所屬都市計畫、都市設計準則及劃定更新地區都市更新計畫書、建築管理、安全、衛生等相關法規及本契約約定辦理。

8.2 變更設計

- 8.2.1 本案都市更新事業計畫核定發布實施前，甲方或公有土地管理機關若欲辦理變更設計，乙方不得拒絕，其相關費用由乙方負擔。
- 8.2.2 本案都市更新事業計畫核定發布實施後至一樓底板完成前，甲方或公有土地管理機關若欲辦理變更設計（僅限建材、設備或室內格局之變更），應儘速通知乙方，由乙方提供甲方工程變更單，提出變更之公有土地管理機關、甲方及乙方於該工程變更單上用印，乙方應配合辦理，相關費用由乙方負擔，惟以一次為限，且應符合建管法令規定。但不得就浴廁、廚房位置提出變更設計。
- 8.2.3 第8.2.2條工程變更事項經工程變更單上簽認後，由乙方提出加減帳予甲方，經申請變更單位簽認，並於驗屋點交時辦理一次找補。

8.2.4 乙方如須辦理建造執照變更時，甲方應配合乙方辦理，但所生相關費用均應由乙方負擔。

8.2.5 私有土地所有權人若有本條變更設計需求者，乙方應與私有土地所有權人自行協議處理方式。

8.3 請領建造執照

8.3.1 乙方應依法請領建築執照。

8.3.2 本案建造執照請領人及起造人，依都市更新條例第 55 條第 2 項規定原則由甲乙雙方名義共同為之，乙方不得拒絕。

8.3.3 於乙方負責興建範圍內，乙方應負擔取得與興建工作相關之各項執照及許可費用，並將其副本提送甲方，變更時亦同。其所有相關之設備、機具等應取得有關證照後始得開工或使用，其變更或更新時亦同。

8.3.4 乙方應於依本契約第 3.1.12 條約定提送申請建造執照相關文件予甲方備查時，應一併提送營造廠、水管、電機承裝業者、冷凍空調業者之資格證明文件。本契約期間如有變更時，除本契約第 8.6 條另有約定外，應經甲方備查並依法定程序辦理（若有），變更所衍生之一切費用由乙方負擔。

8.3.5 乙方擬變更建築執照內容時，應事先以書面取得甲方同意，再依建築及都市更新相關法令規定辦理。

8.4 施工規定

8.4.1 乙方為執行本基地範圍內建築物之興建，應具備約定之品質及無減少或減失價值或不適於通常或約定使用之瑕疵。

8.4.2 工作有瑕疵者，甲方得定相當期限，請求乙方修補之。乙方不於期限內修補者，甲方得自行修補，並得向乙方請求償還修補必要之費用。

8.5 監造規定

8.5.1 乙方為執行本基地範圍內建築物之設計監造工作，應指定受託建築師負監造之責任，並應指派經驗豐富具工地主任資格之監造人員組成監造小組，並報甲方備查。

8.5.2 乙方應委託建築師及相關專業人員依法負責本案建築物之建築、結構、設備等工程之規劃、設計及監造工作，並應辦理下列事項：

- 1.工程材料品質鑑定及各項檢驗、試驗報告之審查。
- 2.工程進度之監督控制。

- 3.更新後建築物設計工作開始後至施工完成前，有關各項工程承包商之協調配合及定期舉行之工地協調會。

8.6 協力廠商之變更

乙方委託之建築師、營造廠等協力廠商變更時，應事先徵得甲方書面同意後始得為之。

第 9 章 施工管理及完工期限

9.1 通知點交

除本契約另有約定外，甲方應於申請開工日前10日，以書面通知乙方辦理本基地之現況點交（以下簡稱點交日），並提供土地清冊予乙方。

9.2 用地調查與鑑界

乙方於本契約簽訂日起，依本契約第3.2.4、3.4.2及3.4.12條進行各項調查工作，並得申請土地鑑界；但乙方不得以用地調查或鑑界程序尚在進行為由，拒絕或遲延完成本基地之點交，鑑界費用應由乙方自行負擔。

9.3 辦理點交

9.3.1 雙方應指派代表於指定點交日辦理現場會勘，甲方應出具相關土地登記謄本、地籍圖謄本及其他足以標示土地狀況之資料，雙方作成會勘紀錄乙式二份，經確認無誤後由甲乙雙方簽認，完成本基地之點交。

9.3.2 乙方應自甲方指定點交日之翌日起15日內完成本基地之點交；除經甲方同意外，如因可歸責於乙方之事由致點交遲延者，視為違約。

9.3.3 甲乙雙方依本契約第9.3.2條約定完成本基地之點交後，並應由乙方進行拆除、遷移或騰空作業，並自行負擔其費用。

9.4 點交後之責任歸屬

本基地自乙方接管之日起應自負一切管理及安全責任，如致工程本身或使甲方及第三者生命、身體、財產及其他權利遭受損害（包括甲方應對第三人負國家賠償責任或其他責任）時，其民事及刑事責任完全由乙方負責。

9.5 申報開工

乙方應於本案建造執照核發日之翌日起3個月內向建築主管機關申報開工，並將建築主管機關同意之申報開工文件提送甲方備查。

9.6 施工管理

9.6.1 為確保品質，乙方應符合「公共工程施工品質管理制度」及「公共工程施工品質管理作業要點」之規定辦理本案之設計與施工，自行負責工程之品質及安全。另依「建築物結構與設備專業工程技師簽證規則」及相關法規，委託相關專業技師辦理設計、監造之簽證事宜。

9.6.2 乙方與營造廠所簽訂之工程合約書，乙方應於建造執照核發之日起90日內且不得晚於建築主管機關同意放樣勘驗備查之日提送副本予甲方備

查，合約文件如有變更之情事，亦需於變更後30日內提送修正後副本予甲方備查。乙方與營造廠所簽訂之工程合約書中並應載明下列條款：

1. 其營造廠或其他分包廠商，就乙方負責興建範圍內工程之分包事項，應連帶對甲方、公有土地管理機關、受分配之權利人負瑕疵擔保責任。
2. 如本契約一部或全部終止時，乙方與該營造廠或分包廠商間之契約亦同時終止。但甲方事前或事後另有書面同意時，經甲方、乙方及該第三人共同協議後，乙方與該營造廠或分包廠商間之契約得不終止，而由乙方將該契約轉讓予甲方，俾該第三人繼續履行本案相關工作。
3. 就工程承攬合約，乙方應規定其承攬人應就其所承攬之工程拋棄民法第513條規定之抵押權登記請求權。
4. 乙方之承攬人在與乙方簽訂承攬契約之同時，應出具就其所承攬之工程不得向法院聲請強制執行之承諾書。

9.6.3 乙方應於建造執照核發之日起30日內將工程人員及有關接洽業務人員之相關資料及依法令規定經當地勞動檢查機構審查之施工安全有關資料送交甲方，並將本基地發生緊急及意外事故通報處理流程納入，遇有緊急或意外事故發生時，乙方應依相關法令程序辦理。

9.6.4 乙方應於本案開工日前，事先編製施工計畫並提送予甲方審查同意後始得開始施工。施工計畫應以工程作業網狀流程圖、說明書、圖表等說明之，其內容至少應包括施工進度表、施工程序、施工方法、工地佈置、人力計畫、機具表及配合時間、材料送樣及進場日期、查驗階段、竣工日期及其他相關配合行政作業等計畫說明。乙方於施工期間並應按月編製施工報告表及工程品質檢驗報告表，依甲方指定期間內送交甲方備查。

9.6.5 乙方使用之材料、機具需依建築相關法令規定使用。

9.6.6 乙方應按圖說施工，如有施工不良或用料不當情事，無論是否已完成，應即拆除重做或改善之，因此導致其他工程損失時，其損失概由乙方負責賠償或回復原狀。

9.6.7 甲方、公有土地管理機關得隨時派員或委託專業營建管理機構視察工程施工狀況，乙方應配合。甲方要求應改善事項，乙方應配合改善，如不為履行經甲方書面限期催告，逾期仍不改善者，甲方得自行處理，一切費用由乙方負擔。

- 9.6.8 乙方施工應確實遵照法令及契約之約定，不因甲方有無視察工程施工而主張減免其責任。
- 9.6.9 乙方應依職業安全衛生法及其他相關之規定辦理，若有不當之處，應依主管機關及甲方之指示改善，如有違反因而致自己或他人（包括但不限於甲方、相關機關及相關機關所屬人員）之任何損失，應由乙方負全責。
- 9.6.10 乙方於施工期間對鄰近地區及建築物所造成之污染或損害，由乙方負責清理或修復並負擔其費用及其他損害賠償。
- 9.6.11 乙方履行本契約之義務、辦理建築物之施工管理維護，均應遵守中華民國法律、規章（包括在中華民國境內依法設立商業機構、辦理營業登記）及主管機關之法令、指示，乙方並應負責取得本案施工及興建所需之全部證照。

9.7 管線遷移

- 9.7.1 本基地之管線資料，乙方應自負查證之責，並應負責興建範圍內之既有管線處理。
- 9.7.2 乙方如需就相關管線進行永久遷移、臨時遷移、就地保護、代辦預埋管道、經費負擔、申請手續、查驗及災變處理等，應依相關法令辦理，因此所生之費用，應由乙方負擔。
- 9.7.3 乙方如需辦理管線遷移時，應依共同管道法暨其相關規定，施作共同管道，並依「共同管道建設管理經費分攤辦法」負擔「工程主辦機關」應分攤之共同管道工程建設經費。

9.8 完工期限

乙方應於主管建築機關核准開工日起5年內完成興建本案全部建築物及自來水、電力、電信及天然瓦斯等地下管路設施等公用設備，並取得本案全部使用執照。必要時，乙方得以書面敘明理由向甲方申請展延，經甲方同意後得展延之，展延期間最長為180日，並以1次為限。

9.9 展延事由

- 9.9.1 除本契約另有約定外，本契約第 1.6 條所定興建期間，有下列情形之一，且非可歸責於乙方，致影響工程進度，而需展延工期者，乙方應於事故發生或消滅後 14 日內檢具事證以書面向甲方申請展延工期。甲方得審酌其情形後，以書面同意延長履約期限，不計算逾期違約金。其事由

(故)發生歷時未達半日者，以半日計；逾半日未達 1 日者，以 1 日計：

1. 甲方要求全部或部分停工。
2. 因甲方要求辦理變更設計。
3. 發生本契約第 16.1、16.2 條之情事。
4. 甲方應辦事項未及時辦妥。
5. 其他經甲方認定非可歸責於乙方之情形者。

9.9.2 因發生第 9.9.1 條事故，致契約全部或部分必須停工時，乙方應於停工原因消滅後立即復工。其停工及復工，乙方應儘速向甲方提出書面報告。

9.9.3 第 9.9.1 條停工之展延工期，除另有規定外，甲方得依乙方報經甲方核備之預定進度表之要徑核定之。

9.9.4 興建期間自指定之日起算者，應將當日算入。興建期間自指定之日後起算者，當日不計入。

第 10 章 保險

10.1 應投保範圍及金額

10.1.1 營造工程綜合損失險

本項保險由乙方為要保人，以甲乙雙方為共同被保險人投保，保險金額不得低於本案經核定之權利變換共同負擔中之總興建工程款，且每一事故之自負額上限不得高於該次損失之10%。

10.1.2 營造工程第三人意外責任險

本項保險由乙方為要保人，以甲乙雙方與雙方之受僱人、受任人及其協力廠商、分包商與僱用人員為共同被保險人投保，以保障被保險人因本契約之執行肇致第三人之傷亡及財產損害引起之賠償責任。

- 1.每一個人體傷或死亡之保險金額下限不得少於新臺幣（以下均同）300 萬元整；
- 2.每一事故體傷或死亡之保險金額不得少於 1,500 萬元整，每一事故之自負額上限不得高於該次損失之 20%；
- 3.每一事故財務損害之保險金額不得少於新臺幣 1,000 萬元整；
- 4.鄰屋倒塌、龜裂責任險之保險金額下限不得低於 1 億元整，每一事故之自負額上限不得高於總損失之 5%。

10.1.3 雇主意外責任險

每一個人體傷或死亡之保險金額下限不得少於新臺幣500萬元整，且不扣除社會保險給付部分。

10.1.4 公共意外責任險

乙方應投保公共意外責任險，其保險金額如下：

- 1.每一個人體傷或死亡之保險金額下限不得少於新臺幣 300 萬元整；
- 2.每一事故體傷或死亡之保險金額不得少於 1,500 萬元整，每一事故之自負額上限不得高於該次損失之 20%；
- 3.每一事故財務損害之保險金額不得少於新臺幣 1,000 萬元整。

10.1.5 其他經雙方同意投保之保險。

10.1.6 乙方應為其員工及車輛投保勞工保險、職業災害保險、全民健康保險及汽機車第三人責任險。其依法免投勞工保險者，得以其他商業保險

代之。

10.1.7 如契約期間相關法令之保險金額經調整者，乙方應依據修正之法令補足保險金額。

10.1.8 除本契約約定應投保之保險外，乙方應依相關法規規定投保，並得視實際需要投保其他必要之保險。

10.1.9 乙方應依本契約約定及出資執行計畫書之內容自費購買足額之各項保險，並應確保其購買之保險理賠範圍涵蓋因不可抗力所造成之損失。

10.1.10 乙方未依本契約約定辦妥投保、續保或加保手續，發生任何事故致甲方或第三人受損害時，乙方應負全部賠償責任。

10.1.11 如因保險事故發生致支付之保險金已達本契約第10.1.1條至第10.1.3條之保險金額時，乙方應自行負擔保險費辦理加保，並副知甲方。

10.2 保險費用負擔

10.2.1 本章規定之保險，皆由乙方負責投保並負擔全部之保險費用。

10.2.2 遇有損失發生時，乙方除應立即修復毀損建築物外，第10.1條約定保險之不保事項、自負額、低於自負額之損失、保險承保範圍以外之損失或因保險標的發生毀損或滅失時恢復保額所需加繳之保費等，概由乙方負擔。

10.3 保險期間

10.3.1 乙方應自本基地點交日起至主管機關核准乙方開工日之日為止投保本契約第10.1.4條所定之保險。

10.3.2 乙方應自主管機關核准開工日之日起，至本案建築物點交予建築物所有權人後30日止，投保本契約第10.1.1條至10.1.3條所列之保險。本案有展延或乙方遲延履約者，保險期間比照順延。

10.4 其他規定

10.4.1 由乙方投保之保險，限向中華民國境內經財政部核准經營之保險公司投保，並於保單上註明，本保單未經甲方同意，不得辦理減、退保。

10.4.2 乙方應將保險單正本一份及繳費收據副本一份，於辦妥保險後15日內以書面送達甲方收執。

第 11 章 產權登記

11.1 權利變換、移轉登記或塗銷登記之辦理

- 11.1.1 乙方依本契約第 3.1.15 條應於本案使用執照核發翌日起 3 個月內，以甲方名義辦理地籍測量、建築物測量、釐正圖冊及差額價金繳納或領取，並備妥登記所需之相關文件，協助甲方依都市更新條例第 64 條規定列冊送請都市更新主管機關囑託該管登記機關辦理登記。乙方因辦理前開作業，需甲方配合出具名義或配合用印時，甲方同意配合辦理，惟相關之責任與義務仍由乙方負擔。
- 11.1.2 乙方應提供依法開業之地政士資格證明文件送甲方審核，以辦理有關前款登記事宜。

11.2 權利變換結果之分配與找補約定

- 11.2.1 本案經權利變換之土地及建築物應依本契約第 11.1 條進行權利變更或塗銷登記；權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按都市更新條例第 52 條、都市更新權利變換辦法第 30 條等相關規定辦理差額價金之繳納或領取。
- 11.2.2 依都市更新條例第 52 條規定及前條規定辦理結果，有應以現金補償或發給差額價金情形者，乙方應將款項依甲方指定期限、方式繳付予甲方或甲方指定之第三人。如有必要，並應依甲方指示依都市更新條例第 52 條規定辦理提存。有應繳納差額價金者，乙方應協助甲方催告土地所有權人或其他相關權利人限期繳納，如逾期不繳納者，乙方應協助甲方依相關法規辦理。
- 11.2.3 本案如有發生都市更新條例第 53 條及 62 條之異議及行政救濟時，乙方應協助甲方進行依法所需之一切抗辯事宜並賠償甲方因此所支出之一切費用（包括但不限於爭議處理之律師費等費用）與所受的一切損失。

11.3 稅費負擔

有關稅費負擔依下列規定辦理：

- 11.3.1 土地增值稅：依土地稅法第 5 條規定之納稅義務人負擔。
- 11.3.2 地價稅：由納稅義務基準日土地登記簿所載之所有權人負擔。

- 11.3.3除上述土地增值稅與地價稅外，其餘稅費依相關稅法之納稅義務負擔。
- 11.3.4 乙方依本契約第4.4.1條承諾之共同負擔比率如無法與權利變換結果一致，需補足承諾等值房地金額時所生之相關稅賦，並由乙方負責支付。

第 12 章 驗屋點交

12.1 辦理時程

- 12.1.1 乙方應於取得本案全部使用執照後，於使用執照核發日翌日起 6 個月內（以最晚核發之使用執照為準）通知甲方、公有土地管理機關、得參與分配之房地所有權人辦理驗屋，並依據新建房屋及停車位驗收、點交作業注意事項（附件 4）辦理。驗屋內容與方式得視現況調整，乙方應配合辦理且不得藉故推諉隱匿。
- 12.1.2 驗屋不合格時，乙方應於甲方指定之改善期限內完成改善作業，並報請甲方及驗屋者複驗。如乙方逾期未完成改善者，甲方得依本契約第 17 章約定辦理。
- 12.1.3 經甲方、公有土地管理機關、得參與分配之房地所有權人驗屋合格且完成產權登記後，乙方應於甲方指定時間內協助甲方通知辦理點交。
- 12.1.4 乙方依第 12.1.3 條協助甲方辦理時，應備妥竣工書圖及以建築資訊模型（Building Information Modeling；如有時）建立之相關資料、不動產登記謄本、設備清冊、管理規約及土地及建築物管理使用介面之處理方案（例如依「公寓大廈管理條例」所規定之共用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等）、綠建築標章、智慧型建築標章等相關文件等移交清冊（含電子檔，且電子檔格式須符合甲方要求）完成交屋。

12.2 逾期責任

- 12.2.1 乙方未能於第 12.1.1 條所定期限內通知甲方、公有土地管理機關、得參與分配之房地所有權人等辦理驗收或經驗收或複驗合格但未於指定時間內協助甲方辦理相關作業者，以逾期論，甲方並得依本契約第 17 章約定辦理。
- 12.2.2 完工後乙方如未通知甲方或未配合甲方辦理驗收時，甲方得會同公正單位逕行辦理驗收，其費用由乙方負擔。

第 13 章 保固及保固保證金

13.1 保固權責

13.1.1 本案建築物於點交完成日起，由乙方負責本案建築物之保固，保固期間如下：

- 1.建築物之裝修、機電、空調、中央監控設備、電梯及電扶梯、洗窗機設備工程、屋頂及除本條第 2 款及第 3 款外之所有其他部分，保固期間為 3 年。更新後之綠化植栽部分保活期間為 1 年。
- 2.建築物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水工程，保固期間為 5 年。
- 3.建築物構造體或為此等工作之重大修繕者，保固期間為 20 年。

13.1.2 乙方應於點交完成日前與更新後分得房地之公有土地管理機關簽訂保固契約，並支付保固保證金，且乙方依保固契約所應負之義務與責任不得低於附件 5 所訂保固契約書範本之內容，乙方應於簽訂保固契約書後 10 日內提供予甲方備查。

13.1.3 本基地範圍內所興建建築物如查明確屬乙方偷工減料或施工不良等，致發生問題或使甲方、公有土地管理機關、分得更新後私有房地所有權人權益受損時，乙方需負一切責任，該項責任於保固期滿後，仍須承擔，並不因保固期滿而消除。

13.1.4 本契約第 13 章之約定均不影響甲方、公有土地管理機關、分得更新後私有房地所有權人依民法或其他法律規定得主張之瑕疵擔保及其他權利。

13.2 保固保證金

乙方逾期未依契約第 13.1.2 條約定簽訂保固契約，或乙方逾期未繳納保固保證金予更新後分得房地之公有土地管理機關者，均視為違反本契約，甲方除得依第 17 章約定辦理外，並得逕行押提履約保證金為現金至乙方完成本契約第 13.1.2 條約定義務為止。乙方如經甲方書面催告仍不辦理者，甲方並得沒收履約保證金，且乙方依保固契約應負義務與責任均不受影響。

第 14 章 管理與監督

14.1 甲方委託履約管理

- 14.1.1 甲方委由專案管理機構代表執行本案建築圖說與施工進度審查、視察、查核、檢驗與驗收等工作，乙方應配合辦理。專案管理機構由甲方自行遴選委任，並由甲方與專案管理機構訂定契約，由甲方指揮其工作之進行並負委任契約責任。
- 14.1.2 甲方委由專案管理機構辦理履約管理等有關事項之專案技術服務費用，應由乙方負擔，其費用之計算方式為「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準表」中之營建費用千分之 3，並得納入共同負擔。乙方應依本案工程款付款節點，經甲方通知繳付至甲方指定之金融機構帳號，如有逾期未繳交者，依本契約違約約定辦理。
- 14.1.3 甲方得隨時指派代表（含受甲方委託辦理本案專業營建管理機構人員）對乙方實施履約管理督導，並得辦理定期及不定期查核。甲方代表（含受甲方委託辦理本案專業營建管理機構人員）為執行督導及管理制工作，有權隨時以任何方式並得偕同其委託之顧問或適當人員稽核、查驗、閱讀乙方任何部分或全部之業務、工程、品管等情形，並有權要求進行抄錄或給予影本，乙方不得拒絕或妨礙，並應提供一切甲方要求之資料，且應提供一切必要協助。
- 14.1.4 本契約興建範圍內各項工程之設計、施工，不論由乙方自行辦理，或委由合於相關法規規定成立之技術服務廠商、承包商辦理，均由乙方負全部責任。甲方、履約管理機構或其指定之第三人對乙方所為之任何同意、核准、備查、監督、建議、提供之參考資料、履勘通過，並不減少或免除乙方應盡之義務與責任。如因乙方設計、施工等之不當或欠缺，致甲方對第三人負損害賠償責任時，甲方對乙方有求償權。求償範圍包括但不限於損害賠償費用、仲裁或訴訟程序費用、律師費等。
- 14.1.5 本章所稱之監督、審查、視察、查核、檢驗與驗收，包括但不限於：
1. 計畫時程督導：包括整體時程、本案執行進度、趕工計畫等，如有進度落後情事，乙方應提出改善方案並進行簡報說明。

2. 施工期間稽查：定期每 3 個月辦理一次，稽查範圍包含施工期間各項法令規定之辦理情形、各類許可證照之核發、乙方專業人員之資格及執業情形。
3. 施工期間品質稽查：定期每 3 個月辦理一次，稽查範圍包含品質計畫審查及更新，施工相關品質、安全衛生、環境保護、交通、人民反映問題等。
4. 施工期間財務稽查：定期每 6 個月辦理一次，稽查範圍包含乙方之財務計畫審查、計畫更新及執行情形追蹤、會計報表及資金運用情形與成本控制等。

14.2 竣工書圖及更新成果報告

依本契約第3.1.16條辦理。

14.3 更新建築物之管理維護

- 14.3.1 更新建築物分配後，乙方應依甲方同意且經都市更新主管機關核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫及其公寓大廈管理規約進行維護及管理。
- 14.3.2 乙方應於管理開始前，依公寓大廈管理條例及相關法規，辦理建築物管理責任及保險等相關事宜，並協助本基地區分所有權人成立公寓大廈管理委員會，於未成立管理委員會前擔任公寓大廈管理負責人，並負擔公寓大廈管理條例公共基金。
- 14.3.3 乙方應擬具法定空地中央公園之管理維護計畫，並納入更新後建築物管理委員會規約，由更新後建築物管理委員會負責本基地範圍內中央公園之管理維護責任。

14.4 乙方出資額/持股比例承諾（適用於合作聯盟成立專案公司時）

- 14.4.1 乙方應促使其發起人○○○簽訂切結書（附件 6），承諾於乙方增資時，應按其持股比例全部認足，且於本契約期間，非經甲方事前書面同意，不得轉讓持股或將其股權設定負擔予其他任何第三人。但發起人間相互間轉讓股權，且○○○公司（指合作聯盟之領銜公司）佔乙方發行股份之持股比例仍達百分之 51 以上者，則不在此限。
- 14.4.2 如乙方違反第 14.4.1 條或發起人○○○違反其切結書內容者，均視為乙方違約。

第 15 章 履約保證金

15.1 履約保證金之額度與繳交方式

- 15.1.1 履約保證金之額度為新臺幣 1 億元整，並分為二期繳納，第一期為新臺幣 4,000 萬元整；第二期為新臺幣 6,000 萬元整。
- 15.1.2 乙方應於本契約簽約日 5 日前繳交第一期履約保證金，甲方並得以原繳申請保證金新臺幣 1,000 萬元整轉納本契約第一期履約保證金（原申請保證金具有效期間者或乙方與原提供申請保證金者不同時，應提供新的履約保證金替代）。
- 15.1.3 乙方應於都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後，依甲方通知日翌日起 30 日內，繳交第二期履約保證金餘額新臺幣 6,000 萬元整。
- 15.1.4 保證金得以下列任一種形式繳納：
1. 現金；
 2. 金融機構簽發之本票、支票或保付支票；
 3. 中華郵政股份有限公司所簽發及兌付之郵政匯票；
 4. 經中央目的事業主管機關登記有案之本國銀行出具之履約保證金連帶保證書（附件 7）；
 5. 設定質權之金融機構定期存款單（附件 8、附件 8 之 1）。
- 15.1.5 履約保證金以金融機構簽發之本票或支票、保付支票、郵政匯票繳納者，應為即期並以「新北市住宅及都市更新中心」為受款人。以設定質權之金融機構定期存款單、銀行書面連帶保證、繳納者，依其性質，應分別記載「新北市住宅及都市更新中心」為質權人、受益人、被保證人。
- 15.1.6 甲方認為有必要時，得要求乙方更換提供設定質權定期存款單之金融機構或提供履約保證金連帶保證書之本國銀行，乙方應立即配合更換。

15.2 履約保證金之有效期間

- 15.2.1 乙方繳交之履約保證有效期間，應自簽發日起至少維持 3 年以上之效期，且經甲方同意後，得更新履約保證之方式；但乙方依本契約規定首次提供之各項履約保證或所剩餘履約保證期間少於前述年限者，不在此限。

- 15.2.2 乙方應於各履約保證方式之有效期間屆滿 30 日前辦妥順延或換單提供新的履約保證以替代之。如乙方逾期未辦妥履約保證之順延、換單或替代者，甲方得逕行押提為現金，並以其所取得之現金續作履約保證至乙方提出新的履約保證為止。

15.3 履約保證金之返還

- 15.3.1 甲方應於下列事項全部完成，且無其他待解決事項後，履約保證金無息返還乙方：
1. 本案全部建築物完成驗收點交。
 2. 乙方依本契約應繳納之款項均已兌現無誤。
 3. 乙方已依本契約第 13 章約定簽署保固契約書及繳納保固保證金。
- 15.3.2 甲方返還履約保證金時，以履約保證金繳交名義人為通知及退款對象。

15.4 履約保證金之扣除與沒收

- 15.4.1 如因可歸責於乙方事由中途停工、違約或不履行本契約時，如因而造成甲方損失或負擔費用或乙方依本契約約定應給付甲方違約金、遲延利息、損害賠償或其他費用等情形時，甲方得自履約保證金中扣抵，並以書面通知乙方扣抵金額，如因此有所支出或損害，並得另請求補償或賠償。經押提履約保證金後仍有不足者，甲方得另向乙方請求給付。
- 15.4.2 甲方依本契約約定扣抵履約保證金者，乙方應依甲方書面通知期限內補足之，如未補足者，甲方得不解除乙方之履約保證責任，如有損害，並得請求乙方賠償。
- 15.4.3 甲方依本契約約定押提、扣抵或沒收履約保證金時，甲方得不經任何爭訟程序而逕予押提、扣抵或沒收履約保證金，乙方不得異議。甲方如受有任何損害，履約保證金仍不足以填補損害者，乙方仍應負損害賠償責任。

第 16 章 不可抗力與除外情事

16.1 不可抗力

16.1.1 因下列天災或事變等不可抗力且不可歸責於契約當事人之事由，且非任一方得合理控制或縱加相當注意亦無法防止、避免或排除，足以嚴重影響本契約之一部或全部履行者：

1. 戰爭（不論是否宣戰）、內戰、侵略、外國敵對行為、軍事封鎖、叛亂、革命、暴動、鎮壓、恐怖活動、種族迫害、海盜行為、刑事犯罪或類此之武力或暴力行為。
2. 山崩、地震、海嘯、火山爆發、颱風（以交通部中央氣象局發布陸上颱風警報日起為依據）、豪雨、冰雹、惡劣天候、水災、土石流、土崩、地層滑動、雷擊或其他天然災害。
3. 罷工、勞資糾紛或民眾非理性之聚眾抗爭。
4. 毒氣、瘟疫、火災或爆炸。
5. 水、能源或原料中斷或管制供應。
6. 核子反應、核子輻射或放射性污染與法定傳染病。
7. 其他經甲方認定確屬不可抗力者。

16.1.2 前條不可抗力或不可歸責事由發生或結束後，其屬可繼續履約之情形者，應繼續履約，並採行必要措施以降低其所造成之不利影響或損害。

16.1.3 乙方履約有遲延者，在遲延中，對於因不可抗力而生之損害，亦應負責。但經乙方證明縱不遲延履約，而仍不免發生損害者，不在此限。

16.2 除外情事

本契約所稱除外情事，係指非屬不可抗力且不可歸責於任何一方，因下列事由之發生，致乙方興建之執行或財務狀況發生重大不利影響，且足以嚴重影響本契約一部或全部之履行者：

- 16.2.1 法規或政策變更。
- 16.2.2 於乙方興建之施工過程中，發現依法應予保護之古蹟或遺址。
- 16.2.3 參與本案都市更新之市有土地管理機關未能配合依本契約所載之時限前完成各該事項。

16.2.4 甲方踐行都市更新條例第 57 條第 2 項及「新北市都市更新權利變換實施者申請拆除或遷移土地改良物辦法」規定之相關程序，逾 1 年仍無法執行相關權利變換範圍內應拆除或遷移土地改良物之拆遷作業。

16.2.5 其他經協調委員會認定者。

16.3 通知及認定程序

16.3.1 任何一方主張不可抗力或除外情事之發生而受重大影響者，應於事件發生且客觀上能通知之日起 10 日內，以書面通知他方，並於通知後 20 日內檢附相關資料、文件及說明，將該事由及其影響範圍通知他方認定。

16.3.2 任何一方於收到他方依第 16.3.1 條通知後，甲、乙雙方應即綜合當時情況加以認定。若就情況之認定無法受通知後 90 日內達成協議時，依本契約第 20.2 條規定辦理。

16.3.3 不可抗力事件或除外情事發生後，乙方須盡力採取各種必要之合理措施以減輕因此所受之損害，或避免損害之擴大。

16.3.4 如一方未依第 16.3.1 條約定通知他方者，視為放棄主張本條約定之權利。

16.4 認定後效果

16.4.1 免除遲延責任及損害賠償責任：任一方因不可抗力或除外情事致無法如期履行本契約所約定之義務者，不負遲延責任及損害賠償責任。

16.4.2 甲方得同意停止契約期間之計算，並得視情節適度展延契約或契約內約定之期限或期間，經同意展延後，乙方即不得對甲方主張其他請求。

16.4.3 因不可抗力或除外情事所受之損害，應先以乙方所投保之保險優先受償之。

第 17 章 違約罰則

17.1 乙方違約事項

因可歸責乙方而有下列情事發生者，甲方得依以下約定處乙方懲罰性違約金：

- 17.1.1 乙方未依本契約第 3.1.2 條約定期限擬具本案都市更新事業計畫及權利變換計畫提送主管機關申請報核（以甲方名義），每逾 1 日，應按履約保證金總額 1 億元之千分之一計算之違約金予甲方，以 60 日為限。
- 17.1.2 乙方未依本契約第 3.1.13、3.1.14、3.1.15 條約定期限完成乙方各項工作者，每項工作每逾 1 日，應按核定後營建費用總額之十萬分之一計算之違約金予甲方，並按日連續計罰至乙方完成改善為止。
- 17.1.3 乙方未依期限繳付有關成本、費用或其他應支付款項者，每逾 1 日應給付款項之千分之一計算之違約金予甲方，並按日連續計罰至乙方完成改善為止。
- 17.1.4 乙方未依本契約第 13.1.2 條約定簽訂保固契約者，每逾 1 日應按履約保證金總額 1 億元之千分之一計算之違約金予甲方，並按日連續計罰至乙方完成改善為止。
- 17.1.5 除本契約另有約定外，乙方如有違反本契約之約定，甲方得通知乙方限期改善。如乙方於期限內未依甲方所訂標準完成改善，自甲方所訂改善之期限屆滿翌日起，甲方有權處乙方新臺幣 10 萬元以上 100 萬元以下之懲罰性違約金，並得連續處罰至乙方完成改善為止，但單一事件罰款總金額不得超過新臺幣 3,000 萬元整，甲方並得自履約保證金逕行扣抵。

17.2 違約法律效果

- 17.2.1 乙方違約時除處罰懲罰性違約金外，經甲方通知限期改善而乙方拒絕改善或改善未達甲方標準時，甲方得自行或委請他人代為改善，並向乙方請求支付代為改善所生之費用。
- 17.2.2 甲方得以書面載明下列事項，通知乙方暫停工作之一部或全部，並於限期改善完成後向甲方請求同意復工，乙方不得要求延長契約期限或免除契約責任或義務：
 - 1. 暫停一部或全部工作之事由。

- 2.暫停工作之日期。
- 3.暫停工作之業務範圍。
- 4.暫停工作後，應繼續改善之項目、標準與期限。
- 5.屆期未完成改善之處理。

17.2.3 甲方依第17.1條及第17.2.1條通知乙方繳納代為改善費用或懲罰性違約金，如乙方逾期不繳納者，甲方得自履約保證金中直接扣抵該金額，如履約保證金不足，乙方應另行給付。甲方因乙方違約而遭受損害時，乙方除應給付上述相關懲罰性違約金予甲方外，並得向乙方請求一切之損害賠償。

17.2.4 除上述懲罰性違約金以外，就乙方違約而致甲方、公有土地管理機關、私有土地所有權人、相關權利人或第三人所受之損害，乙方仍應負損害賠償責任。

第 18 章 契約之解除或終止

18.1 解除或終止契約事由

18.1.1 雙方合意解除或終止

於契約期間，甲、乙雙方得合意解除或終止本契約。雙方就有關資產之移轉及其他權利義務關係，除本契約已有約定外，應另行議定之。

18.1.2 因可歸責於乙方而有下列情形之一者，甲方得解除或終止本契約：

1. 乙方未依本契約第 3.1.2 條約定期限擬具本案都市更新事業計畫及權利變換計畫提送主管機關申請報核（以甲方名義），且自簽訂本契約日起 290 日內未能完成該項申請報核作業時，甲方得終止或解除契約，並請求損害賠償。
2. 乙方或其協力廠商為成為本案出資者而對於甲方相關工作人員（包括但不限於甲方工作人員、評選會委員等）或其他申請人給予期約、賄賂、佣金、比例金、仲介費、後謝金、回扣、餽贈、招待或其他不正利益，經法院有罪判決確定者。
3. 乙方所擬具建材設備未依本契約第 7.1 條規定辦理，情節重大者。
4. 本基地範圍內所興建建築物建造執照被作廢或註銷者。
5. 擅自將本契約之權利義務轉讓他人者。
6. 乙方未依都市更新主管機關核定之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理，其情節重大並足以影響本案之執行者。
7. 乙方無故停工、未依規定期限復工或施工進度落後達本契約第 9.6.4 條施工計畫之 20% 以上者。
8. 乙方違反本契約約定或顯有偷工減料事實或乙方員工不聽甲方代表（含受甲方委託辦理本案專業營建管理機構人員）督導，情節重大致不能履行契約責任者。
9. 乙方興建工程品質有重大瑕疵，顯有重大危及公共安全之虞；或乙方執行本案都市更新事業有違反法規之強制或禁止規定或本契約約定之情事，有重大危及公共安全之虞者，未於甲方約定期限內改善完畢或無改善之可能，致本契約之目的無法達成者。
10. 乙方將其因本案所取得及為繼續執行本案都市更新事業所必要之資產與設備轉讓、出借、出租、設定負擔或為類此之其他處分或行為，並未於甲方約定期限內改善完畢或無改善可能，其情節重

大並足以影響本案都市更新事業之執行者。

11. 乙方就本案土地之使用違反本案都市更新事業計畫使用之目的，並未於甲方約定期限內改善完畢或無改善可能，其情節重大並足以影響本案都市更新事業之執行者。
 12. 可歸責於乙方之事由致本案使用執照被撤銷者。
 13. 經甲方認定乙方有違反乙方之聲明、擔保或承諾事項或偽造、變造依本契約應提出之相關文件之情形。
 14. 乙方通知甲方其已無意願繼續履行本契約或擅自解除或終止本契約之全部或一部者。
 15. 乙方有破產、破產法上之和解、重整、清算、解散、撤銷或廢止公司登記或類此情事；但因公司合併、分割而致撤銷或廢止公司登記或類此情事，並取得甲方以書面同意後，不在此限。
 16. 乙方遭主管機關勒令停工、停業、歇業或類此處分，且足認有不能依限完工之虞者。
 17. 乙方違反於簽約前所為之申請人承諾事項，致影響甲方之權益情節重大者。
 18. 乙方或其協力廠商、分包商之受僱人因本案受有人身傷害而未妥善處理者。
 19. 其他經甲方認定乙方有嚴重違反本契約約定之情事者。
- 18.1.3 因可歸責於甲方之事由發生，致對本契約之一部或全部履行影響甚鉅者，雙方應依本契約第 20.1 條約定先行協商。如無法達成協商合意者，乙方得解除或終止本契約。
- 18.1.4 因有不可歸責於雙方之事由，任一方均得解除或終止本契約：
- 因遭遇不可抗力、除外情事，致嚴重影響本契約一部或全部之履行或依原定法律效果履行顯失公平者，雙方應依本契約第 19 章約定先行協商變更契約，如無法達成變更契約之合意者，雙方應依本契約第 20.2 條進行協調，如無法達成協調者，任一方均得解除或終止本契約。

18.2 契約解除或終止後之處理

- 18.2.1 乙方接獲甲方解除或終止之通知時，應立即停止所有受契約解除或終止影響之事務。但其停止有害甲方利益或本案都市更新事業之虞者，

乙方或繼受其權利義務或法律地位者，於甲方或甲方指定之人能接續執行本案都市更新事業前，應繼續處理其事務。

- 18.2.2 本契約經解除或終止時，除依信託契約約定續建外，得由甲方另行委託其他出資人繼續完工，乙方應無條件配合相關事務之辦理，並變更起造人為甲方或其指定之人。
- 18.2.3 甲方依第 18.1.2 條約定解除或終止本契約時，甲方除依本契約第 18.2.4 條或 18.2.5 條約定處理，且甲方依本契約第 3.6 條約定已收取之行政作業費、管理服務費及依本契約第 14.1.2 條已收取之履約管理費用（即專業技術服務費用）均不返還外，甲方並得行使及主張下列權利：
1. 沒收乙方已繳交之履約保證金。
 2. 乙方應賠償甲方所受之一切損害（包括但不限於尚未收取之行政作業費、管理服務費用、公有土地管理機關及其他相關權利人據此向甲方求償所生之損害）。
- 18.2.4 甲方依第 18.1.2 條約定解除或終止本契約時，如本案都市更新事業計畫及權利變換計畫尚未申請報核或尚未核定發布實施或建造執照尚未核定或已核定尚未施工，則乙方應將已完成之全部成果無償移轉予甲方。
- 18.2.5 甲方依第 18.1.2 條約定解除或終止本契約時，如業依核定發布實施之本案都市更新事業計畫及權利變換計畫辦理興建工程完成交屋前，則由甲方辦理結算，待完成興建工程並辦竣交屋後，扣除續辦所需及後續一切費用之支出後，計算乙方於興建完成後之樓地板分配額。惟乙方分配順位在甲方與新出資人之後；乙方投入信託專戶剩餘款項均歸甲方或新出資人。
- 18.2.6 乙方依本契約第 18.1.3 條或任一方依本契約第 18.1.4 條解除或終止契約時，甲方於扣除乙方依本契約約定應負擔之費用後，無息退還乙方已扣除上開負擔費用之履約保證金，但甲方依本契約第 3.6 條約定已收取之行政作業費用及管理服務費用無須返還。信託專戶內款項由甲方配合工程進度進行結算，如尚有餘額（不含預售屋款），無息退還予乙方。
- 18.2.7 如任一方依本契約第 18.1.4 條解除或終止契約者，乙方不得向甲方請求任何損害賠償。

18.3 資產移轉

- 18.3.1 於本契約解除或終止後，乙方已完成且可使用之與執行本更新事業相關之履約標的，應移轉予甲方或甲方指定之人，並提供必要之文件、紀錄、報告等資料。移轉標的應包含地上物、與都市更新事業相關之計畫書圖、資料、說明、契約書、規格、與都市更新事業或地上物有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之合法使用文件、保證書等。履約標的之移轉，乙方不得向甲方請求任何費用。
- 18.3.2 依第 18.3.1 條雙方約定應進行移轉之資產，於本契約解除或終止時至全部完成移交間，乙方就須移轉之標的應盡善良管理人之注意義務，採行必要之維護與保護措施。除雙方另有約定外，解除或終止契約時，應由乙方負擔相關維護及移轉費用。雙方同意於本契約解除或終止後 6 個月內完成移轉。如屆期雙方仍無法達成協議，則乙方仍應先無條件將應進行移轉之資產、在建工程所有權移交予甲方或甲方指定之人，且乙方應無條件配合變更相關名義人為甲方或甲方指定之人。雙方再循爭議處理程序解決爭議。
- 18.3.3 於本契約解除或終止後，如在建工程有遭第三人占用之情事或資產上有負擔或其他權利者，乙方並應負責於自本契約終止之翌日起 90 日內排除。
- 18.3.4 乙方應於契約解除或終止生效後依甲方所定期限移除應移轉資產以外之一切座落於本基地上之乙方資產、設備。相關費用應由乙方負擔。如乙方未完成移除，屆期甲方得逕行代為移除，費用由乙方支付，甲方並得由履約保證金或其他甲方應給付予乙方的費用中扣抵相關費用，如有不足償還者，甲方得另向乙方為請求。
- 18.3.5 甲方依第 18.1.2 條約定解除或終止本契約時，乙方應將本基地在建工程及已完成建築物（指已取得使用執照並辦竣建築物所有權第一次登記之地上物或構造物）之所有權無償移轉予甲方或甲方指定之第三人所有並無條件遷離。除甲方另有書面指示乙方先行拆除外，乙方應善盡管理人之責，保持本基地在建工程、已完成建築物暨相關附屬設施與設備於可使用之狀況，乙方並應配合辦理下列事項：
1. 如在建工程、已完成建築物有他項權利登記者，乙方應於本契約解除或終止日之翌日起 90 日內會同甲方及甲方指定之第三人塗銷一切物權設定。若因而致甲方或甲方指定之第三人遭受損害時，乙方並應負損害賠償責任。

2. 如乙方未配合甲方或甲方指定之第三人於前述期間內完成塗銷他項權利登記，逕以本條約定作為乙方已同意辦理他項權利塗銷之證明文件及授權甲方或甲方指定之第三人辦理相關登記之文件，得由甲方或甲方指定之第三人逕行辦理塗銷。如為辦理塗銷有代乙方履行其未履行事項或為乙方排除影響塗銷障礙事項之必要行為，甲方或甲方指定之第三人因而支出之費用，應由履約保證金或其他乙方就本案可獲得之給付中扣除，如有不足，甲方或甲方指定之第三人得另向乙方請求。
3. 辦理登記前，乙方應依甲方要求無條件提供一切完成登記所需文件。
4. 除甲方另有書面指示乙方先行拆除外，乙方不得拆除或毀損原有在建工程或已完成建築物（包括但不限於鋪設於在建工程之電信、網路、通信、電氣、煤氣、給水、排水、空氣調節、昇降、消防、防空避難及污水處理、監視系統等設備），乙方應善盡善良管理人注意義務，自行負擔費用妥為看管維護並維持在建工程及上開設備於本契約終止前之狀態，如因怠於看管維護而致生甲方、甲方指定之第三人或第三人損害時，應負損害賠償責任，而甲方或甲方指定之第三人亦得逕行派員進駐管理，乙方不得拒絕。
5. 除甲方另有書面指示乙方先行拆除外，乙方應於本契約解除或終止之翌日起30日內，提交資產移轉清冊予甲方，載明乙方應移轉予甲方或甲方指定之第三人所有之在建工程或已完成建築物，及返還之項目、範圍、期程等事項，並於自本契約解除或終止後6個月內點交在建工程予甲方或甲方指定之第三人，未依期限完成點交時，乙方應支付甲方新臺幣2,000萬元整之懲罰性違約金。乙方於移轉前應負管理維護之責，且乙方不得向甲方請求任何費用、賠償或補償；其餘乙方所有之動產，乙方應於自甲方書面向乙方表示解除或終止本契約或因其他原因終止後依甲方所定期限內遷離，乙方逾期未遷離者視為廢棄物，乙方同意任由甲方處理，其所衍生費用由乙方負擔，若甲方因此遭受損害時，乙方並應賠償甲方。
6. 乙方應提供必要之文件、紀錄、報告等資料。移轉標的應包含都市更新事業相關的計畫書圖、資料、說明、與其他廠商簽訂與本

案有關之契約書影本、規格、與都市更新事業或地上物有關之軟體或各項文件、物品及相關智慧財產權之合法使用文件、保證書等，該相關文件、資產項目不另計價。

7. 除法令或本契約另有約定外，甲方已收取之履約保證金，應全額沒收。經扣抵乙方應負擔費用、懲罰性違約金、遲延利息或損害賠償（包括但不限於甲方就本案重新公開評選覓得出資者之差價及公開評選成本）等金額後，保證金如有不足，甲方得另向乙方請求給付。
8. 乙方依本契約已繳付或支出之興建成本及費用均不予退還。且乙方不得向甲方主張損害賠償或其他補償。

18.3.6 乙方依本契約第 18.1.3 條或任一方依本契約第 18.1.4 條解除或終止契約時，乙方應於本契約解除或終止後 90 日內按下列規定辦理。屆期未辦理者，甲方得自前揭期限屆滿後 30 日之翌日起至地上物處理完成止，按土地當期申報地價年息 10%向乙方計收使用補償金：

1. 在建工程、已完成建築物及相關附屬設施與設備：乙方應移轉予甲方或其所指定之第三人，且乙方應無條件配合變更相關名義人為甲方或甲方指定之第三人。移轉項目與其價值，由雙方另行協商或交由協調委員會協調。如依協商或協調結果得請求有償移轉之項目，甲方應於乙方完成移轉程序後，依雙方約定期程，一次或分期給付乙方。給付金額並應先行扣除各項應依本契約或其他本案相關約定應負擔之費用、懲罰性違約金、遲延利息、損害賠償或乙方已自保險或第三人賠償所取得之補償等一切金額。
2. 如甲方評估乙方依本條應移轉之在建工程、已完成建築物及相關附屬設施與設備之一部或全部對甲方無益者，甲方得要求乙方一部或全部拆除並回復原狀，乙方應依甲方指示拆除並回復本基地之原狀，其拆除及回復原狀之費用，由雙方平均負擔。
3. 雙方依本條約定應行協商或協調事項，如屆期雙方仍無法達成協商或協調者，乙方仍應於本契約解除或終止 6 個月內先無條件將應進行移轉之在建工程、已完成建築物及其相關附屬設施與設備之所有權移交予甲方或甲方所指定之第三人，且乙方應無條件配合變更相關名義人為甲方或甲方指定之第三人。雙方再循爭議處理程序解決爭議。

18.4 約解除或終止後之有效條款

本契約解除或終止後，下列條款仍具效力：

- 18.4.1 第 15 章履約保證金之約定。
- 18.4.2 第 13 章保固及保固保證金之約定。
- 18.4.3 第 18.2、18.3 條解除或終止時之約定。
- 18.4.4 第 20 章爭議處理之約定。
- 18.4.5 其他處理本契約終止後權利義務關係之一切必要條款。

第 19 章 契約之變更或補充或轉讓

19.1 變更或補充之事由

19.1.1 本契約如有下列事由，雙方得合意變更契約：

1. 依本契約繼續履行有礙公共利益或因情事或法令變更，致本契約之履行依其原有效果顯失公平合理或窒礙難行，經甲方認定確有變更之必要者。
2. 契約之任何條款如有違反法令或無法執行部分，致該條款之一部或全部無效者，若不妨礙契約目的或其他條款之有效及適用時，該無效部分不影響其他條款之有效性。前述無效部分，甲方及乙方必要時得依契約原定目的另以書面協議修正之。
3. 因本契約條文未盡事宜或意義不明，經甲方認定確有補充之必要者。

19.1.2 除本契約另有約定外，甲乙雙方得依一方提議而合意變更契約內容。但於依本契約第 19.2.2 條約定完成合意變更程序前，除經甲方同意或要求暫停履約或先行履行擬變更內容外，乙方仍應依原契約內容、時程履行。

19.2 變更或補充契約之辦理方式

19.2.1 變更或補充契約應以維護公共利益及公平合理為原則。

19.2.2 辦理變更或補充契約者，依下列程序辦理，並做成書面記錄：

1. 擬變更或補充契約方（以下簡稱提出方）擬辦理變更或補充契約時，應敘明理由，擬具變更或補充契約內容，以書面通知另一方（以下簡稱收受方）。
2. 收受方應針對提出方所提出之變更或補充契約內容審慎評估，視需要得進行協議，收受方並得徵詢其他機關意見，以書面回應接受與否或提出變更或補充契約內容調整意見予提出方評估。
3. 依前款所為之評估，除另辦理協議者外，雙方應於相關文件送達之翌日起 30 日內完成為原則。
4. 經收受方評估同意或雙方協議達成變更或補充契約共識者，應於 10 日內辦理契約之變更或補充。
5. 雙方就變更或補充契約事項未達成協議者，得依本契約第 20.1 條辦理。

6. 乙方不得因契約變更或補充之通知而遲延其履約期限，但經甲方同意者不在此限。

7. 甲方因組織調整或另為授權，致契約當事人變更者，乙方不得拒絕變更。

8. 契約之變更或補充非經雙方之合意作成書面記錄並簽名或蓋章者，無效。

19.2.3 本契約之變更，非經雙方有權代表合意以書面簽章，不生變更之效力。

19.3 轉讓

19.3.1 乙方不得將本契約權利義務之全部或一部轉讓於他人。但因乙方公司改組、變更或合併，或因銀行及保險公司履約連帶保證等其他類似情形致有轉讓必要，經甲方事前書面同意者，不在此限。乙方公司如因改組、變更或合併，得申請變更承受履約，惟應檢附相關證明文件，向甲方辦理換約手續，經甲方查核同意後，由改組、變更或合併之新公司承擔原契約義務辦理變更及換約後，繼續履約。

19.3.2 乙方公司因改組、變更或合併，不能承擔原契約義務經甲方拒絕依本契約第 19.3.1 條辦理者，甲方得解除原契約，除沒收全部履約保證金外，其變更前公司代表人應與改組或變更後之承受公司連帶負擔賠償甲方重新徵求出資人訂約之差價及甲方因此所受之所有損失。

第 20 章 爭議處理

20.1 處理原則

- 20.1.1 甲、乙雙方就本契約有關之事項發生爭議時，應本於誠信原則，先以協商方式解決之。如為新北市都市更新爭審會決議事項，乙方應無條件遵守，不得提出協商、協調之申請。
- 20.1.2 雙方同意，一方以書面提出協商之請求後 90 日內仍無法達成共識時，任一方得提送協調委員會協調，如協調不成時，得採取下列方式之一解決爭議：
1. 雙方書面成立仲裁協議後提付仲裁。
 2. 提起民事訴訟，並以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。
 3. 依其他法律申（聲）請調解。
 4. 依契約或雙方合意之其他方式處理。

20.2 協調

- 20.2.1 本契約另有約定外，不論該爭議是否以仲裁、訴訟或其他方式處理，在該等爭議處理期間，未經甲方書面同意，乙方仍應繼續履約，不得停止本案之進行。
- 20.2.2 乙方因爭議而經甲方同意暫停履約，爭議被認定乙方為無理由者，不得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。
- 20.2.3 乙方因爭議而經甲方同意暫停履約，爭議被認定乙方為有理由者，得就暫停履約之部分要求延長履約期限或免除契約責任。
- 20.2.4 甲、乙雙方於本契約履行產生爭議，且經一方向他方提出履約爭議調解申請書時，雙方即應自履約爭議調解書送達他方之日起算 30 日內成立協調委員會。有關協調委員會之組織章程詳附件 9。
- 20.2.5 甲、乙雙方就關於本契約所載事項、協調契約履行、契約變更及不可歸責於乙方之契約終止後計價程序等相關爭議，得依本契約約定之程序提交協調委員會處理。
- 20.2.6 協調委員會對於本契約之各項爭議所為之決議，除雙方另有約定或任一方於收受決議後 30 日內以書面表示不服或提出異議外，視為協調成立，甲、乙雙方應完全遵守。協調委員會就會議之過程應作成書面紀錄。

20.2.7 甲、乙雙方如無法依本契約第 20.2.4 條約定成立協調委員會，或協調委員會自成立之日起 30 日內未能召開協調委員會議、依本契約約定不予協調或自協調委員會第 1 次會議之日起 90 日內無法就爭議標的提出解決方案，或任一方依本契約第 20.2.6 條對於解決方案以書面提出不服或異議，經甲方同意與乙方成立書面仲裁協議後提付仲裁或以其他救濟程序解決之。

20.3 仲裁

20.3.1 雙方於提出仲裁前應先踐行本契約第 20.2 條約定之協調程序。仲裁時應由合法設立之國內仲裁機構為之。

20.3.2 仲裁人之選定：

1. 甲、乙雙方應於一方收受他方提付仲裁之通知之翌日起 14 日內，各自從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，分別提出 6 位以上（含本數）之名單，交予對方。
2. 當事人之一方應於收受他方提出名單之翌日起 14 日內，自該名單內選出 1 位仲裁人，作為他方選定之仲裁人。
3. 當事人之一方未依本條規定提出名單者，他方得從指定之仲裁機構之仲裁人名冊或其他具有仲裁人資格者，逕行代為選定 1 位仲裁人。
4. 當事人之一方未依本條規定自名單內選出仲裁人，作為他方選定之仲裁人者，他方得聲請指定之仲裁機構代為自該名單內選定 1 位仲裁人。

20.3.3 主任仲裁人之選定：

二位仲裁人經選定之翌日起 30 日內，由雙方選定之仲裁人共推第三仲裁人為主任仲裁人。

20.3.4 以新北市為仲裁地。

20.3.5 仲裁程序應使用國語及中文正體字。

20.3.6 甲方不同意仲裁庭適用衡平原則為判斷。

20.3.7 仲裁判斷書應記載事實及理由。

第 21 章 附則

21.1 效力規定

- 21.1.1 本契約之附件均視為本契約之一部分，對於甲乙雙方之權利及義務具有同等效力。
- 21.1.2 乙方因改組或負責人變更時，應自變更日起 30 日內檢具有關文件送甲方核備。
- 21.1.3 除本契約另有約定或甲、乙雙方依契約變更之程序修改本契約之約定外，乙方提送計畫予甲方、或乙方取得甲方之同意、核准等，均不減輕、免除或變更乙方依約應盡之責任或義務。乙方因甲方同意而暫停履約時，仍不得據此要求延長本契約期限或免除契約責任或義務。
- 21.1.4 任何一方放棄行使本契約某一條款之權利時，不生放棄行使其他條款權利之效力。一方對他方之違約行為不為主張或行使其應有權利者，不生已放棄其嗣後主張相同權利之效力。
- 21.1.5 除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。
- 21.1.6 本契約甲乙雙方接受通知與送達之地址應以下列所示者為準，如任一方有變更地址，應即以書面通知他方：
甲方地址：23147 新北市新店區北新路一段 86 號 18 樓。
乙方地址：
當事人之任一方未依前項約定辦理地址變更，他方按原地址及當時法律規定之任一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。
- 21.1.7 本契約第 21.1.6 條按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。如無法送達或拒收者，亦同。

21.2 智慧財產權之使用

- 21.2.1 乙方因履行本契約提交甲方之計畫、文件或工作成果，甲方有權利用，乙方不得向甲方或甲方之繼受人提出任何主張或請求，契約履行完畢或終止、解除後，亦同。
- 21.2.2 甲方於其認為必要時有權查閱或使用乙方為本案投資、興建而取得之相關受智慧財產權有關法令或其他法令保護之圖說、文件、契約、標

幟或技術等（簡稱「智財權物件」）。乙方應使其所有人或有權使用之人提供清單及說明乙份副知甲方。

21.2.3 當本契約終止時，因移轉資產所需之智財權物件，除雙方另有約定外，乙方應全額支付智慧財產權之權利金或使用金後，並將所有權利一併移轉於甲方。乙方應使智財權物件所有人或有權使用人以書面同意或授權甲方對該智財權物件之使用。

21.2.4 乙方擔保其及甲方就智財權物件之使用，不構成對任何人權利之侵犯；如甲方因乙方或甲方就智財權物件之使用遭任何第三人為請求，乙方應賠償甲方因此所受之一切損害，包括但不限於甲方敗訴所須給付之訴訟費用、賠償金額、乙方參與且同意甲方給付他人之費用（包括和解金及損害賠償）等。

21.3 保密義務

21.3.1 甲、乙雙方對所有由他方提供經標明為「機密」或「密」之有關技術或商業性文件、依個人資料保護法不得公開之資訊或其他資料有保密義務，不得於未經他方書面同意前洩露予任何第三人或作任何與本案無關目的之使用。

21.3.2 下列情形不在保密義務之限：

- 1.根據法令或法院裁判應為揭露者。
- 2.上述資料非因任一方違反保密義務而業已對外公開者；及為履行本契約約定之任何義務，應為揭露者。
- 3.甲方提出於其他政府機關者。
- 4.雙方應使其受僱人、員工及受委託之第三人遵守前述保密義務。

21.4 其他約定事項

21.4.1 本契約如有其他未盡事宜，悉依都市更新條例、民法及其他中華民國相關法令規定辦理。

21.4.2 本契約應以中華民國法律為準據法。本契約任何條款依中華民國法令規定無效時，僅就該條款之規定失其效力，不影響其他條款之效力。但無效部分對其他條款具有重大影響致不能履行或雖履行但不能達本契約原定目的者，不在此限。

21.4.3 乙方應指定專案經理一名作為與甲方之聯絡窗口，如專案經理有變動時，應於變動前1個月前通知甲方。

21.4.4 本契約書正本 1 式 2 份，由雙方各執 1 份為憑，副本 4 份由甲方執 3 份、乙方執 1 份；如有繕誤，以正本為主。

立契約書人

甲 方：新北市住宅及都市更新中心 (印鑑)

代表人： (印鑑)

地 址：

乙 方： (印鑑)

負 責 人： (印鑑)

統一編號：

登記地址：

中 華 民 國 年 月 日

「**新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案**」
出資暨協助實施都市更新事業契約

出資契約附件1：出資執行計畫書

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」
出資暨協助實施都市更新事業契約

出資契約附件2：土地清冊

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
1	162	25.82	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	25.82
2	163	24.78	詹○韶	1	/ 1	24.78
3	164	25.07	張○森	1	/ 1	25.07
4	165	25.91	鄭○芬	1	/ 1	25.91
5	166	26.35	林蘇○菊	1	/ 1	26.35
6	167	26.72	沈○明	1	/ 3	8.91
			沈○濤	1	/ 3	8.91
			沈○華	1	/ 3	8.91
7	168	26.17	邵○培	1	/ 1	26.17
8	169	26.42	林○茹	1	/ 4	6.61
			林○峰	1	/ 4	6.61
			林○芹	1	/ 4	6.61
			林○妤	1	/ 4	6.61
9	170	26.64	林○伯	1	/ 1	26.64
10	171	26.72	石○蓁	1	/ 1	26.72
11	172	26.70	夏蔡碧	1	/ 1	26.70
12	173	28.03	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	28.03
13	174	27.44	陳傳○桂	1	/ 1	27.44
14	175	26.90	洪○森	1	/ 1	26.90
15	176	26.87	范○英	1	/ 1	26.87
16	177	26.70	李○子	1	/ 1	26.70
17	178	27.09	江○欽	1	/ 1	27.09
18	179	26.54	新北市 /新北市政府財政局	1	/ 1	26.54
19	180	26.98	虞王○花	1	/ 1	26.98
20	181	26.90	黃○清	1	/ 1	26.90
21	182	26.88	虞○有	1	/ 1	26.88

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
22	183	26.54	王○貞	1	/ 1	26.54
23	184	26.36	孔○華	1	/ 1	26.36
24	185	27.05	劉○昌	1	/ 1	27.05
25	186	174.99	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	174.99
26	187	21.42	王○壽	1	/ 1	21.42
27	188	20.21	巫○育	1	/ 2	10.11
			巫○君	1	/ 2	10.11
28	189	20.45	夏○碧	1	/ 1	20.45
29	190	20.36	楊○輝	1	/ 1	20.36
30	191	20.10	孔沈○香	1	/ 1	20.10
31	192	20.25	呂○來	1	/ 1	20.25
32	193	20.12	洪○森	1	/ 1	20.12
33	194	20.15	陳○亨	1	/ 1	20.15
34	195	19.82	林○甦	1	/ 1	19.82
35	196	19.97	尹○信	1	/ 1	19.97
36	197	19.82	陳○蓮	1	/ 1	19.82
37	198	20.04	江○福	1	/ 1	20.04
38	199	20.62	向○華	1	/ 1	20.62
39	200	20.57	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.57
40	201	20.79	楊○珍	1	/ 1	20.79
41	202	20.19	楊○珠	1	/ 1	20.19
42	203	20.46	林○玲	1	/ 1	20.46
43	204	20.16	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.16
44	205	19.94	郝○瑜	1	/ 1	19.94
45	206	20.19	顏○友	1	/ 1	20.19
46	207	20.14	林○香	1	/ 3	6.71
			林○麗	1	/ 3	6.71
			林○華	1	/ 3	6.71
47	208	20.30	梁○雲	1	/ 1	20.30
48	209	20.06	翁○夫	1	/ 1	20.06

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
49	210	21.02	翁虞○花	1	/ 1	21.02
50	211	177.22	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	177.22
51	212	20.47	吳○芸	1	/ 1	20.47
52	213	20.03	楊○	1	/ 1	20.03
53	214	20.60	孫○中	1	/ 1	20.60
54	215	19.78	吳○德	1	/ 1	19.78
55	216	20.55	梁○平	1	/ 1	20.55
56	217	20.12	梁○平	1	/ 1	20.12
57	218	20.02	馮○玉	1	/ 2	10.01
			馮○貴	1	/ 2	10.01
58	219	20.42	李○雄	1	/ 1	20.42
59	220	20.03	戴○君	1	/ 1	20.03
60	221	20.15	邵○中	1	/ 1	20.15
61	222	20.12	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.12
62	223	20.36	徐○修	1	/ 1	20.36
63	224	27.05	魏○文	1	/ 1	27.05
64	225	25.83	李莊○珍	1	/ 1	25.83
65	226	26.59	陳○廷	1	/ 1	26.59
66	227	26.40	林○超	1	/ 1	26.40
67	228	26.67	○典	1	/ 1	26.67
68	229	26.60	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.60
69	230	26.63	丁李○春	1	/ 1	26.63
70	231	26.86	謝○丞	1	/ 2	13.43
			謝○佑	1	/ 2	13.43
71	232	26.51	劉○祥	1	/ 1	26.51
72	233	27.01	蔡○麗	1	/ 1	27.01
73	234	26.65	王○蓮	1	/ 3	8.88
			王○濤	1	/ 3	8.88
			林○金	1	/ 3	8.88
74	235	26.93	邱○玉	1	/ 1	26.93

序號	標示部		所有權部				
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍			持分面積(m ²)
75	236	347.36	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/	1	347.36
76	237	35.05	王陳○雲	1	/	6	5.84
			王○茂	1	/	6	5.84
			王○萍	1	/	6	5.84
			王○玉	1	/	6	5.84
			王○中	1	/	6	5.84
			王○文	1	/	6	5.84
77	238	33.58	吳○珠	1	/	1	33.58
78	239	33.08	孫○豔	1	/	1	33.08
79	240	33.22	陳○香	1	/	1	33.22
80	241	33.52	尹○華	1	/	1	33.52
81	242	33.21	新北市/ 新北市政府財政局	1	/	1	33.21
82	243	33.05	新北市/ 新北市政府財政局	1	/	1	33.05
83	244	32.88	新北市/ 新北市政府財政局	1	/	1	32.88
84	245	33.19	新北市/ 新北市政府財政局	1	/	1	33.19
85	246	32.99	楊○孝	1	/	1	32.99
86	247	32.64	廖○志	1	/	1	32.64
87	248	35.18	劉黃○庭	1	/	1	35.18
88	249	36.29	新北市/ 新北市政府財政局	1	/	1	36.29
89	250	33.00	陶○東	1	/	1	33.00
90	251	34.04	新北市/ 新北市政府財政局	1	/	1	34.04
91	252	34.21	黃○天	1	/	3	11.40
			黃○吟	1	/	6	5.70
			黃○清	1	/	6	5.70
			黃○鳴	1	/	6	5.70
			黃○瑛	1	/	6	5.70
92	253	33.20	羅○明	1	/	2	16.60

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
			羅○明	1	/ 2	16.60
93	254	33.35	莊○棋	1	/ 1	33.35
94	255	33.65	林○華	1	/ 1	33.65
95	256	33.73	薛○君	1	/ 1	33.73
96	257	33.64	梁○生	1	/ 1	33.64
97	258	33.29	李○蘭	1	/ 1	33.29
98	259	33.41	林○軍	1	/ 1	33.41
99	260	33.98	王○夫	1	/ 1	33.98
100	261	171.70	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	171.70
101	262	27.97	陳○強	1	/ 1	27.97
102	263	27.46	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	27.46
103	264	26.81	鄧○尹	1	/ 3	8.94
			鄧○又	1	/ 3	8.94
			鄧○云	1	/ 3	8.94
104	265	26.97	應○君	1	/ 4	6.74
			應○亘	3	/ 4	20.23
105	266	26.71	鄧○富	1	/ 1	26.71
106	267	26.70	劉○中	1	/ 1	26.70
107	268	26.74	陳○義	1	/ 1	26.74
108	269	27.52	黃○珠	1	/ 3	9.17
			葉○齊	1	/ 3	9.17
			葉○豪	1	/ 3	9.17
109	270	26.42	陳○香	1	/ 1	26.42
110	271	26.41	王○懿	1	/ 1	26.41
111	272	27.15	尤○國	1	/ 1	27.15
112	273	28.21	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	28.21
113	274	20.82	中華民國/ 財政部國有財產署	1	/ 1	20.82
114	275	20.05	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.05
115	276	19.48	藍○安	1	/ 1	19.48

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
116	277	19.74	顏○芳	1	/ 1	19.74
117	278	20.20	江葉○蓮	1	/ 1	20.20
118	279	19.81	陳林○菊	1	/ 1	19.81
119	280	19.65	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.65
120	281	19.99	林○釋	1	/ 1	19.99
121	282	19.96	黃○玉	1	/ 1	19.96
122	283	19.76	丁○云	1	/ 1	19.76
123	284	21.10	李○人	1	/ 1	21.10
124	285	20.22	周○宏	1	/ 1	20.22
125	286	174.82	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	174.82
126	287	35.66	陳○花	1	/ 1	35.66
127	288	36.45	陳○芬	1	/ 2	18.23
			陳○明	1	/ 4	9.11
			陳○發	1	/ 4	9.11
128	289	38.50	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	38.50
129	290	41.09	吳○信	1	/ 1	41.09
130	291	89.23	顏○蘭	1	/ 5	17.85
			王○玲	1	/ 5	17.85
			管○嘉	1	/ 5	17.85
			湯○元	1	/ 5	17.85
			劉○婷	1	/ 5	17.85
131	293	47.45	黃○荷	1	/ 1	47.45
132	294	49.89	李○婷	1	/ 1	49.89
133	295	52.07	李○林	1	/ 1	52.07
134	296	55.23	陳傳○貞	1	/ 1	55.23
135	297	56.55	林○國	1	/ 1	56.55
136	298	60.63	周○英	1	/ 1	60.63
137	299	525.97	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	525.97

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
138	300	27.94	徐○林	1	/ 1	27.94
139	301	26.77	陳○鳳	1	/ 1	26.77
140	302	27.08	邵何○真	1	/ 1	27.08
141	303	26.62	邵○雄	1	/ 1	26.62
142	304	26.85	謝許○美	1	/ 1	26.85
143	305	26.93	李○祥	1	/ 1	26.93
144	306	26.42	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.42
145	307	26.82	樂林○枝	1	/ 1	26.82
146	308	26.41	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.41
147	309	26.90	羗○生	1	/ 1	26.90
148	310	26.81	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.81
149	311	26.09	胡○友	1	/ 1	26.09
150	312	27.49	李○芳	1	/ 1	27.49
151	313	27.04	卓○芬	1	/ 7	3.86
			卓○芳	1	/ 7	3.86
			卓○娥	1	/ 7	3.86
			卓○泉	1	/ 7	3.86
			卓○銘	1	/ 7	3.86
			陳○枝	2	/ 7	7.73
152	314	27.38	王○筠	1	/ 1	27.38
153	315	26.84	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.84
154	316	26.90	王許○足	1	/ 1	26.90
155	317	26.73	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.73
156	318	27.19	呂○萍	1	/ 1	27.19
157	319	12.75	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	12.75
158	319-1	14.16	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	14.16
159	320	26.97	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.97

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
160	321	27.01	黃○蘭	1	/ 1	27.01
161	322	26.83	池○信	1	/ 2	13.42
			孫○琪	1	/ 2	13.42
162	323	27.66	楊○瑩	1	/ 1	27.66
163	324	170.16	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	170.16
164	325	20.75	徐○英	1	/ 6	3.46
			黃○玉	1	/ 6	3.46
			黃○勤	1	/ 6	3.46
			黃○香	1	/ 6	3.46
			黃○珍	1	/ 6	3.46
			黃○蘭	1	/ 6	3.46
165	326	20.06	徐○英	1	/ 6	3.34
			黃○玉	1	/ 6	3.34
			黃○勤	1	/ 6	3.34
			黃○香	1	/ 6	3.34
			黃○珍	1	/ 6	3.34
			黃○蘭	1	/ 6	3.34
166	327	19.80	李○子	1	/ 1	19.80
167	328	20.01	翁○夫	1	/ 1	20.01
168	329	20.29	劉○華	1	/ 3	6.76
			劉○華	1	/ 3	6.76
			劉○華	1	/ 3	6.76
169	330	20.17	陳○珠	1	/ 1	20.17
170	331	20.18	鄭○明	1	/ 1	20.18
171	332	20.58	周○美	1	/ 1	20.58
172	333	20.90	梁○蓮	1	/ 1	20.90
173	334	20.67	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.67
174	335	20.49	姜○泉	1	/ 1	20.49
175	336	20.94	姜○泉	1	/ 1	20.94
176	337	21.02	馮○萍	1	/ 1	21.02
177	338	19.77	蕭○洋	1	/ 1	19.77

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
178	339	19.82	梁○英	1	/ 1	19.82
179	340	20.39	應○華	1	/ 1	20.39
180	341	20.53	賴○平	1	/ 1	20.53
181	342	20.09	莊○瑩	1	/ 1	20.09
182	343	20.23	蘇○葉	1	/ 1	20.23
183	344	20.62	李○端	1	/ 1	20.62
184	345	20.10	陳○高	1	/ 1	20.10
185	346	19.68	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.68
186	347	20.47	李○莉	1	/ 1	20.47
187	348	20.93	吳○儀	1	/ 1	20.93
188	349	174.21	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	174.21
189	350	20.33	呂○娟	7	/ 9	15.81
			呂○君	1	/ 9	2.26
			呂○翰	1	/ 18	1.13
			呂○樺	1	/ 18	1.13
190	351	20.10	曾黃○霞	1	/ 1	20.10
191	352	39.70	曾○明	1	/ 1	39.70
192	353	19.98	周○美	1	/ 1	19.98
193	354	19.77	陳○荅	1	/ 1	19.77
194	355	19.98	謝○寬	1	/ 1	19.98
195	356	20.04	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.04
196	357	19.52	梁○維	1	/ 1	19.52
197	358	19.81	吳○娥	1	/ 1	19.81
198	359	19.79	傅○煜	1	/ 1	19.79
199	360	19.30	李○菊	1	/ 1	19.30
200	361	27.08	沈鄭○蘭	1	/ 1	27.08
201	362	27.99	楊陳○菊	1	/ 1	27.99
202	363	27.77	張○錫	1	/ 1	27.77
203	364	26.85	吳○蓉	1	/ 1	26.85
204	365	27.05	吳○蓉	1	/ 1	27.05

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
205	366	27.79	謝○寬	1	/ 1	27.79
206	367	27.21	葉○生	1	/ 1	27.21
			葉○義			
			葉○花			
			葉○強			
			葉○勇			
			葉○昌			
207	368	27.10	李○香	1	/ 1	27.10
208	369	27.21	陳○玉	1	/ 1	27.21
209	370	25.72	陳蔡○英	1	/ 1	25.72
210	371	27.10	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	27.10
211	372	28.63	李○祥	1	/ 1	28.63
212	373	348.25	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	348.25
213	374	33.90	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.90
214	375	33.04	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.04
215	376	32.81	高許○魁	1	/ 1	32.81
216	377	33.46	林○輝	1	/ 2	16.73
			林○宏	1	/ 2	16.73
217	378	33.84	林○輝	1	/ 2	16.92
			林○宏	1	/ 2	16.92
218	379	33.70	李○德	1	/ 3	11.23
			李○孝	1	/ 3	11.23
			李○珠	1	/ 3	11.23
219	380	32.83	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	32.83
220	381	33.51	于周○花	42	/ 100	14.07
			于○志	58	/ 100	19.44
221	382	33.06	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.06
222	383	33.26	丁李○春	1	/ 1	33.26

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
223	384	33.58	傅○琴	1	/ 1	33.58
224	385	34.38	黃○祥	1	/ 1	34.38
225	386	35.58	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	35.58
226	387	33.54	聞○華	1	/ 1	33.54
227	388	33.31	陳○仁	1	/ 1	33.31
228	389	32.51	黃曾○霞	1	/ 1	32.51
229	390	33.30	蔣○銘	1	/ 1	33.30
230	391	33.44	郭何○霞	1	/ 1	33.44
231	392	33.84	童梁○領	1	/ 1	33.84
232	393	34.06	郭○貴	1	/ 1	34.06
233	394	33.78	江○康	1	/ 1	33.78
234	395	33.03	傅○友	1	/ 1	33.03
235	396	33.55	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	33.55
236	397	34.34	姜○明	1	/ 1	34.34
237	398	167.79	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	167.79
238	399	27.90	柯○中	1	/ 1	27.90
239	400	26.79	姜○泉	1	/ 1	26.79
240	401	26.72	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.72
241	402	26.64	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.64
242	403	27.04	梁○瑾	1	/ 1	27.04
243	404	26.57	吳○卿	1	/ 1	26.57
244	405	26.57	新北市 新北市政府財政局	1	/ 1	26.57
245	406	27.02	蔡○英	1	/ 1	27.02
246	407	26.95	王○平	1	/ 1	26.95
247	408	27.24	郭○櫻	1	/ 1	27.24
248	409	26.92	李○安	1	/ 1	26.92
249	410	27.83	賴○志	1	/ 2	13.92
			江○方	1	/ 2	13.92

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
250	411	20.88	黃○地	1	/ 1	20.88
251	412	20.39	苑廖○靜	1	/ 1	20.39
252	413	19.90	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.90
253	414	20.22	韓蔣○香	1	/ 1	20.22
254	415	19.93	韓蔣○香	1	/ 1	19.93
255	416	20.02	譚曹○環	1	/ 1	20.02
256	417	20.04	郭○福	1	/ 1	20.04
257	418	20.06	葉○青	1	/ 1	20.06
258	419	19.74	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.74
259	420	19.82	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.82
260	421	19.88	朱○林	1	/ 2	9.94
			朱○光	1	/ 2	9.94
261	422	20.50	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.50
262	423	175.35	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	175.35
263	424	20.77	謝○思	1	/ 1	20.77
264	425	19.89	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.89
265	426	20.13	陳○麗	1	/ 2	10.07
			陳○玲	1	/ 2	10.07
266	427	19.50	蘇高○娥	1	/ 2	9.75
			蘇○安	1	/ 2	9.75
267	428	20.12	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.12
268	429	20.05	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	20.05
269	430	19.78	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	19.78
270	431	20.71	陳○鳳	1	/ 1	20.71
271	432	19.82	王○敏	1	/ 1	19.82
272	433	19.78	王○敏	1	/ 1	19.78

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積(m ²)	所有權人/管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
273	434	20.49	陳○安	1	/ 1	20.49
274	435	20.10	謝○平	1	/ 1	20.10
275	436	27.78	溫○捷	1	/ 1	27.78
276	437	26.65	溫○育	1	/ 1	26.65
277	438	26.80	張○松	1	/ 1	26.80
278	439	26.71	周○鼎	1	/ 1	26.71
279	440	27.06	湯陳○領	1	/ 1	27.06
280	441	26.80	胡○蘭	1	/ 1	26.80
281	442	26.77	胡○蘭	1	/ 1	26.77
282	443	26.84	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.84
283	444	26.43	王○家	1	/ 1	26.43
284	445	26.95	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.95
285	446	26.30	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	26.30
286	447	27.28	洪○泯	1	/ 1	27.28
287	448	168.72	新北市/ 新北市政府養護工程處	1	/ 1	168.72
288	449	124.05	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	124.05
289	450	26.24	周○璿	1	/ 1	26.24
290	451	27.32	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	27.32
291	452	31.02	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	31.02
292	853(部分)	725.86	新北市/ 新北市政府財政局	1	/ 1	725.86
293	868	182.37	王○源	2	/ 5	72.95
			戴○芬	1	/ 5	36.47
			蔡○枝	1	/ 5	36.47
			簡○興	1	/ 5	36.47
294	869	103.64	劉○琴	1	/ 5	20.73
			詹○娟	1	/ 5	20.73

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
			朱○華	1	/ 5	20.73
			胡○強	1	/ 5	20.73
			丁○美	1	/ 15	6.91
			丁○恩	2	/ 15	13.82
295	870	96.09	馮○琴	1	/ 5	19.22
			曾○珠	1	/ 5	19.22
			王○雀	1	/ 5	19.22
			高○旺	1	/ 5	19.22
			叢○樺	2	/ 10	19.22
296	871	99.61	林○正	2	/ 5	39.84
			言○華	1	/ 5	19.92
			劉○貞	10	/ 50	19.92
			張○慈	1	/ 5	19.92
297	872	131.25	陳○科	1	/ 21	6.25
			陳○林	1	/ 35	3.75
			陳○洋	1	/ 35	3.75
			陳○	1	/ 35	3.75
			陳○富	1	/ 140	0.94
			黃○誠	281	/ 420	87.81
			陳○科	1	/ 63	2.08
			陳李○蘭	1	/ 63	2.08
			林○瑾	1	/ 126	1.04
			黃○歲	1	/ 126	1.04
			陳○吉	1	/ 7	18.75
			陳○時			
			陳○育			
			高陳○燕			
			陳○芬			
			陳○娟			
			陳○玲			
			林○南			
			林○獅			

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
			陳○圓			
			陳○福			
			陳○忠			
			鄭○貴			
			鄭○友			
			鄭○尹			
			陳○婷			
			陳○蘭			
			陳○惠			
			陳○兒			
			陳○謀			
			葉陳○代			
			陳○			
			陳○玲			
			陳○標			
			陳○興			
			陳○			
			陳○雲			
			陳○南			
			陳○雪			
			陳○萍			
			楊陳○卿			
			王○義			
			陳○恩			
			黃王○連			
			陳○鶯			
			王林○仔			
			王○永			
			王○墩			
			王○水			
			王○花			
			王○玲			
			黃○瑛			

序號	標示部		所有權部			
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍		持分面積(m ²)
			許○允			
			許○云			
			許○祥			
			駱○西			
			許○珠			
			王○永			
			王○吉			
			王○波			
			王○平			
			王○宗			
			王○鳳			
			王○美			
			陳○子			
			陳○生			
			洪○瑩			
			王○雄			
			陳○昇			
			陳王○燕			
			郭○進			
			王○錦			
			陳○一			
			陳吳○繡			
			陳○正			
			鍾○美			
			陳○群			
			陳○穎			
			陳○貞			
298	873	120.39	劉程○麗	1	/ 5	24.08
			熊○輝	1	/ 5	24.08
			徐○昭	1	/ 25	4.82
			徐○瑟	1	/ 25	4.82
			徐○玲	1	/ 25	4.82
			徐○玟	2	/ 25	9.63

序號	標示部		所有權部				
	地號	面積 (m ²)	所有權人 /管理人	權利範圍			持分面積(m ²)
			林○斌	1	/	5	24.08
			林○香	1	/	5	24.08
299	874	125.75	李王○菊	1	/	5	25.15
			鄭○成	1	/	5	25.15
			李○泉	1	/	5	25.15
			劉○仁	1	/	5	25.15
			徐○昭	1	/	5	25.15
300	875	121.57	林○森	1	/	5	24.31
			黃○發	1	/	5	24.31
			陳○榛	1	/	5	24.31
			譚○鮮	1	/	20	6.08
			譚○禎	1	/	20	6.08
			譚○芳	1	/	20	6.08
			譚○強	1	/	20	6.08
			周○英	1	/	5	24.31
301	876	118.26	余○進	1	/	5	23.65
			陳高○英	1	/	5	23.65
			黃柯○月	1	/	5	23.65
			林周○英	1	/	5	23.65
			林○良	1	/	5	23.65
302	877	108.60	梁○禎	1	/	5	21.72
			陳○娟	1	/	5	21.72
			林○超	1	/	5	21.72
			陳○明	1	/	5	21.72
			劉○庭	1	/	5	21.72
303	878	155.42	呂○桂	1	/	5	31.08
			陳○福	1	/	5	31.08
			林○隆	1	/	5	31.08
			林○超	2	/	5	62.17
304	1463	293.90	中華民國/財政部國有財產署	1	/	1	293.90

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」 出資暨協助實施都市更新事業契約

出資契約附件4：新建房屋及停車位驗收、點交作業注意事項

一、作業原則

(一) 驗屋前資料準備事項：

1. 建材設備等級表。
2. 該案交屋相關文件。
3. 該案交屋相關函文。
4. 各戶附尺寸之建築平面圖。
5. 各戶開關、插座、出線口、水龍頭、地排位置、機電、消防設備設施、電信配置平面圖。
6. 各戶對應樓上層之汙、廢水排水系統位置圖。
7. 停車位平面圖。
8. 初/複驗表單。
9. 交屋點收清單。
10. 通知相關驗屋單位及甲方併同驗屋及點交。

(二) 驗屋前工具準備項目（請乙方準備）：

1. 照相機。
2. 2.6 米捲尺。
3. 小木槌。
4. 4.1 米小木棒。
5. 5.1.8 米泥作粉刷鋁押尺。
6. 6.110V 插頭燈泡、220V 插頭燈泡。
7. L 型金屬直角尺。
8. 氣泡尺。
9. 9.12 米軟水管或水桶。
10. 工作梯或家用梯等。
11. 雷射測距儀。

(三) 驗屋作業項目（可視個案或實際狀況分組進行驗屋）：

1. 建築（天、地）。
2. 建築（牆面）。
3. 給排水（衛浴、空調、廚具設備等）。
4. 電氣（開關、插座、監控、弱電）、玄關門、室內門窗、後陽台。
5. 停車設備（汽車停車位、機車停車位）。

（四）初/複驗單填寫：

1. 缺失說明及改善標準應填寫清楚。
2. 有缺失部份應照相存查。
3. 表單應由驗屋單位、甲方、乙方三方簽認，填寫完畢三方各執一份。
4. 複驗時可僅針對初驗缺失項目複驗，驗屋項目如前列說明。
5. 複驗時若有發現新缺失項目，可列舉，但應另填寫缺失單（初/複驗單）。

（五）缺失無法改善之因應：

1. 缺失部份乙方均有責任修繕完成，若乙方拒不修繕或屢修不復時，可暫不辦點交手續（因點交手續完成即進入保固期）。
2. 雙方有爭議時，請乙方提出書面說明，據以召開協商會議，倘仍協商不成，即不辦理點交作業並循法律途徑解決。

（六）驗收及交屋點收清單：

1. 土地、建築物所有權狀。
2. 交屋結算明細表及發票。
3. 交屋證明單。
4. 氯離子檢測報告。
5. 鋼筋無輻射證明。
6. 混凝土壓試報告。
7. 鋼筋拉試報告。
8. 玄關門防火隔熱證明書。
9. 使用執照影本。
10. 結構體、防水保固、機電設備或其他保固書（依契約約定內容為準）。

11. 各項設備（監控、廚具、衛浴、其他）保固書及設備使用說明書。
12. 大門、內門、信箱及屋突各層等其他設備鎖匙。
13. 遙控器、車輛感應卡、門禁（電梯）感應卡、數位監控保全系統說明。
14. 使用執照建築竣工圖，電信、水電、天然氣管路配置圖（得依個案需求或契約約定增加圖說數量）。
15. 廠商名冊。
16. 門牌號碼。
17. 其他。

（六）驗屋單位點交房屋時注意事項：

1. 乙方應配合甲方、受配人或其指定之第三人，辦理現場點交。並需再詳細檢視屋況、核對相關資料、設備（含附贈項目）及其他約定的物品是否有瑕疵或短少現象。
2. 房屋整體應整潔無污損。
3. 點交完成後，應完整巡視一遍，並將門窗緊閉上鎖，以防止外人進入破壞。

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」 出資暨協助實施都市更新事業契約

出資契約附件5：保固契約書範本

立契約書人：甲 方：【○○○○○○○○○○】

乙 方：【 】即出資人

第一章 保固標的

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」權利變換後甲方所分得如附件建築物所有權狀所示之建築物。

第二章 保固期間

- 2.1 乙方應自甲方點交完成之日起，依「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 4 都市更新案」（以下簡稱本案）出資暨協助實施都市更新契約之內容，由乙方負責建築物之保固，保固期間約定如下：
 1. 建築物之裝修、機電、空調、中央監控設備、電梯及電扶梯、洗窗機設備工程、屋頂及除本條第 2 款及第 3 款外之所有其他部分，保固期間為 3 年。更新後之綠化植栽部分保活期間為 1 年。
 2. 建築物之屋頂、外牆、露台、地下室等防水工程，保固期間為 5 年。
 3. 建築物構造體或為此等工作之重大修繕者，保固期間為 20 年。
- 2.2 本基地建築物工程如查明確屬乙方（包括但不限於乙方之使用人或代理人）偷工減料、施工不良或因乙方之監督疏失所致發生安全問題，乙方仍需負一切責任，該項責任於保固期滿後，仍需承擔，並不因保固期滿而消除。
- 2.3 保固期內，因可歸責於乙方事由造成之瑕疵致全部建築物無法使用時，該無法使用之期間不計入保固期；致部分建築物無法使用者，該部分建築物無法使用之期間不計入保固期，並由甲方通知乙方。

第三章 保固保證金

- 3.1 依據本案全部建築物使用執照工程造價 5% × 建築物所有權第一次登記總面積 ÷ 核發建築物使用執照總樓地板面積進行計算，乙方應於點交完成之日起 7 日內繳付予甲方。
- 3.2 保固保證金繳付方式，雙方同意得依本案出資暨協助實施都市更新事業契約第 15.1 條履約保證金所定方式為之。
- 3.3 第 3.1 條之保證金於繳交日起算屆滿 3 年後，經甲方會同乙方勘查保固情形正

常且雙方無其他爭議時，乙方得向甲方申請無息退還 60%；餘款於保證金繳交日屆滿 5 年後，且雙方無其他爭議時，經甲方會同乙方勘查保固情形正常時，無息退還之。

第四章 保固責任

- 4.1 保固期內發現之瑕疵，應由乙方於甲方指定合理期限內負責免費無條件改正。逾期不為改正者，甲方得逕為處理，所需費用由乙方負擔或動用保固保證金逕為處理，不足時向乙方追償。但屬故意破壞、不當使用、正常零附件損耗或其他非可歸責於乙方之事由所致瑕疵者，不在此限。
- 4.2 在保固期間如建築物結構及附屬設備損壞時，乙方應負責無償修復或更換，如因上述瑕疵或因修復工作而損及甲方或第三人之權益時，乙方亦應依甲方通知期限完成修復並負損害賠償責任。
- 4.3 乙方經甲方通知修繕瑕疵，但乙方拒絕、遲延或無法進行修繕或更換工作者，甲方得自行或請第三人修復，所需一切費用由保固保證金支用或由甲方先行墊支，乙方並應於接獲甲方通知日起 10 日內，補足保固保證金或給付甲方墊支之費用。
- 4.4 因考量公共安全致使有緊急搶修之必要，甲方得不經通知逕行修復或招商修復，所需一切費用並依第 4.3 條約定辦理，但損壞因不可抗力或可歸責於使用人之事由所致者，不在此限。
- 4.5 乙方於完成瑕疵改正或修繕後 30 日內，如甲方認為可能影響本案建築物任何部分之功能與效益者，得要求乙方進行測試。該瑕疵係因可歸責於乙方事由所致者，乙方應負擔進行測試所需之費用。
- 4.6 乙方於保固標的交付後執行保固工作或各式修繕作業之期間，亦須負責維護相關之施工安全，並確保該保固或修繕作業將不會對保固標的造成任何損壞。
- 4.7 乙方應於接獲保固期滿通知書後 30 日內，將留置於現場之設備、材料、殘物、垃圾或臨時設施，清運完畢。逾期未清運者，甲方得逕為變賣並遷出現場。扣除甲方一切處理費用後有剩餘者，甲方應將該差額給付乙方；如有不足者，得通知乙方繳納或自保固保證金扣抵。
- 4.8 甲方於保固期間內將保固標的移轉予第三人，應將保固保證金及保固契約之權利、義務一併移轉予第三人，並通知乙方。
- 4.9 本保固契約之約定，不影響甲方依民法或其他法律規定得主張之瑕疵擔保及其他權利。

第五章 爭議處理

5.1 甲乙雙方因履行本契約而生爭議者，得以下列方式之一處理之：

- 1.依本契約第 20.2 條約定協調程序。
- 2.依其他法律申（聲）請調解。
- 3.提起民事訴訟。
- 4.雙方合意之其他方式處理。

5.2 若因本契約而涉訟時，除甲乙雙方同意以仲裁方式解決外，應以臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。

5.3 甲乙雙方如合意仲裁時，有關仲裁人之選任，雙方同意依本案出資暨協助實施都市更新事業契約第 20.3 條約定辦理。

5.4 本契約任一條款依法被認為無效時，其他條款仍應繼續有效。

5.5 乙方未經甲方書面同意，不得將其於本契約書下之各項權利或義務移轉予第三人。

第六章 附則

6.1 乙方承諾依本案出資暨協助實施都市更新契約之內容，依約應對新北市住宅及都市更新中心所負設計及施工之義務與責任，對甲方亦應負同一義務與責任。

6.2 本保固契約未約定之事項，雙方同意得以本案出資暨協助實施都市更新契約內容補充之。本契約及上開出資暨協助實施都市更新契約未約定之部分，適用民法相關規定。

9.3 本契約壹式兩份，甲乙雙方各執壹份為憑。

立契約書人：

甲 方：

代表人：（簽章）

地 址：

乙 方：

代表人：（簽章）

地 址：

中 華 民 國 年 月 日

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」 出資暨協助實施都市更新事業契約

出資契約附件6：發起人切結書（合作聯盟成立專案公司使用）

發起人切結書

立切結書人為_____股份有限公司（以下簡稱_____公司）之發起人，持有_____公司每股新臺幣_____元之股份共____股，佔_____公司發行股份之____%。
茲願依_____公司與新北市住宅及都市更新中心簽訂之「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」出資暨協助實施都市更新事業契約（以下簡稱「出資暨協助實施都市更新契約」）第14.4條約定，於_____公司依「出資暨協助實施都市更新契約」第1.5條所定契約期間內，應始終維持____%之持股比例，且非經取得新北市住宅及都市更新中心之事前書面同意，絕不將立切結書人所有股權轉讓或設定負擔予其他任何人，但_____公司之發起人間轉讓股份且領銜公司000持有_____公司股權比例達已發行股份之百分之五十一者，不在此限。否則立切結書人願負擔相當於股票轉讓或設定負擔價值三倍之懲罰性違約金。

此致

新北市住宅及都市更新中心

立切結書人：

負 責 人：

統 一 編 號：

地 址：

立切結書人如為法人者，並應附業經董事會合法議決通過之董事會議事錄正本乙份。

中 華 民 國 年 月 日

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」 出資暨協助實施都市更新事業契約

出資契約附件7：履約保證金連帶保證書

(請依下列格式及文字另行繕打)

- 一、立履約保證金連帶保證書人(保證人)○○○銀行○○○分行(下稱本行)茲因○○○為履行「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」出資暨協助實施都市更新事業契約(以下稱本契約)，依本契約應向新北市住宅及都市更新中心繳納履約保證金新臺幣 00 萬元整(下稱保證總額)，該履約保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、新北市住宅及都市更新中心依本契約認定有不發還○○○履約保證金之情形者，一經新北市住宅及都市更新中心書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依新北市住宅及都市更新中心書面通知所載金額無條件如數撥付至新北市住宅及都市更新中心帳戶，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，本行並無民法第七百四十五條之權利。
- 三、本行承諾絕不因任何原因對新北市住宅及都市更新中心逕行行使抵銷權。
- 四、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以中華民國臺灣新北地方法院為第一審管轄法院。
- 五、本保證書有效期間自本保證書簽發日起，至民國○○年○○月○○日止。
- 六、申請人及本行均不得以任何理由撤銷、解除或終止本保證書。
- 七、本保證書由本行負責人或代表人全權代表本行簽署，並加蓋本行印信後生效。
- 八、本保證書正本壹式貳份，由新北市住宅及都市更新中心及本行各執壹份，副本壹份由○○○存執。

連帶保證銀行：

(請加蓋印章)

負責人或代表人：

(請加蓋印章)

地址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」 出資暨協助實施都市更新事業契約

出資契約附件8：金融機構定期存款單質權設定申請書格式

(請依下列格式及文字另行繕打)

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」出資暨協助實施都市更新事業契約之定期存款單質權設定申請書

- 一、貴行(機構)開發後列定期存款存單(下稱存單)業由存款人(出質人)為債務人及出資人○○○提供質權人臺灣銀行股份有限公司作為質物，以擔保質權人對於「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」出資暨協助實施都市更新事業契約之履約保證金之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請貴行(機構)於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向貴行(機構)提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向貴行(機構)表示中途解約，以實行質權，並由貴行(機構)逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行(機構)無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單，貴行(機構)同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向貴行(機構)辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向貴行(機構)領取。

此致

銀行(金融機構)

存款人/出質人/債務人(即申請人)：

地 址：

質權人：新北市住宅及都市更新中心

地 址：

質物明細表

存單種類	存單號碼	起訖日期	約定利率	存單本金金額	備註

中 華 民 國 年 月 日

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」
出資暨協助實施都市更新事業契約

出資契約附件8之1：定期存款單質權設定覆函格式

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」出資暨協助實施都市更新事業契約之定期存款單質權設定覆函

- 一、中華民國○○年○○月○○日定期存款存單（下稱存單）質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」出資暨協助實施都市更新事業契約之履約保證金之質物債權。
- 三、本行（機構）已將后列質物明細表所載存單辦妥質權登記（登記號碼：民國○○年○○月○○日字號○○○○○），嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行（機構），否則不予受理。
- 四、本行（機構）同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向本行（機構）領取。

此致

新北市住宅及都市更新中心

（質權人）

銀行（金融機構）○○○（請加蓋印章）

地 址：

質物明細表

存單種類	存單號碼	起訖日期	約定利率	存單本金金額	備註

中 華 民 國 年 月 日

「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元4都市更新案」 出資暨協助實施都市更新事業契約

出資契約附件9：協調委員會組織章程

第一條 本章程依出資暨協助實施都市更新事業契約第20.2條之規定，由新北市住宅及都市更新中心（以下簡稱「甲方」）及oo（以下簡稱「乙方」）訂定之。

第二條 協調委員會（以下簡稱「本委員會」）之任務如下：

- 一、出資暨協助實施都市更新事業契約（包含相關文件）之爭議事項（包括但不限於本契約所載事項、協調契約履行、契約變更及不可歸責於乙方之契約終止後計價程序等相關爭議）、未盡事宜及修約之協調與解決。
- 二、不可抗力或除外情事及其起始日之認定及補救措施有爭議時之處理。
- 三、甲乙雙方同意交付協調之事項。

第三條 甲乙雙方就同一事件重複提送協調、提付仲裁、提起訴訟或循其他救濟程序提出請求者，本委員會得決定不予協調。

前項所稱同一事件，指同一當事人就同一法律關係而為同一之請求。

第四條 甲乙雙方應於進行協調個案之第一次協調委員會會議前，成立本委員會。

本委員會設置委員共7名，至少包括工程、財務及法律專家各一名。

本委員會委員之選任，由甲乙雙方各自推薦6名後，再由雙方各自於他方推薦人選中選定3名擔任委員，並由雙方於選定之人選外共同選定一名擔任主任委員。如無法合意共同選定主任委員，以抽籤決定之。

若任一方未提出推薦委員名單，經他方書面通知後5日仍未提出者，他方得逕代為提出名單並擇定主任委員。

第五條 本委員會採任務型編組，本委員會委員之任期自協調個案之第一次本委員會會議起，至該協調個案協調成立時或協調不成立時為止。

本委員會委員於任期內因故辭職或不能繼續執行委員職務時，依該委員原選定之方式，選定繼任委員，繼任委員任期至原委員任期屆滿為止，如該委員推薦之一方為乙方，且無法於缺額發生日之翌日起30日內提出推薦名單時，甲方得逕代為提出。

第六條 本委員會協調程序之進行：

- 一、本委員會會議由主任委員召集並擔任主席，主任委員因故不能主持會議時，由其他出席之委員互推1人擔任之。協調委員會會議日期由主任委員定之。第一次協調委員會會議應於本委員會成立之翌日起1個月內召開

之。

- 二、委員應親自出席，不得代理，且委員會應有二分之一以上出席始得開會。
- 三、本委員會開會時，雙方均應派員列席參加，並陳述意見。
- 四、本委員會如認有必要時，得邀請有關機關之代表或學者、專家出席會議。其出席費及交通費由甲乙雙方平均分攤。
- 五、本委員會必要時得指定具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員辦理鑑定、勘驗或其他相關事宜，所需經費由甲乙雙方平均分攤。
- 六、本委員會就協調事項之過程及決議均應做成書面紀錄。
- 七、本委員會提出協調方案，召集雙方代表溝通後逕付表決。
- 八、本委員會之決議須經出席委員二分之一以上之同意為之，主席原則上無表決權，但贊成與反對同數時，由主席裁決之。
- 九、本委員會應於第1次協調會議之翌日起90日內做成決議。
- 十、本委員會之決議應以書面送達甲乙雙方。本委員會就協調個案所為之建議解決方案決議，除雙方另有約定或任一方於收受決議之翌日起30日內以書面向他方表示不服或提出異議而協調不成立外，視為協調成立，甲乙雙方應完全遵守本委員會之建議解決方案決議。

第七條 協調申請書之應載明下列事項，並送達他方：

- 一、爭議當事人。
- 二、爭議標的。
- 三、事實及參考資料。
- 四、建議解決方案。

前項書面除正本外，申請人應依委員人數備具繕本一併送達主任委員，並同時將繕本送達他造當事人。

他造當事人應於收受書面之翌日起14日內，提出書面回應或其建議解決方案，並備具繕本送達於申請人及協調委員。

第八條 本委員會於收受爭議協調之書面後，得請雙方當事人於一定期間內提送必要之補充資料，逾期提出者，委員會得決定是否不予協調。

第九條 任一當事人於協調程序中，符合下列情形之一並經本委員會同意後，得變更或追加爭議標的：

- 一、基於同一事實所發生者。

二、擴張或減縮爭議標的者。

三、不妨礙協調程序之進行及終結者。

第十條 甲乙雙方及協調委員對於協調期間之所有資料應盡保密義務。除法律另有規定、經當事人同意或為辦理本章程事項之必要外，不得揭露予第三人。但當事人為進行協調程序所委任之顧問（包括但不限於律師、會計師及技師等專業人士）不在此限。

第十一條 本委員會之各成員與雙方及其使用人有利害關係時，應即告知甲乙雙方，甲乙雙方得請求其迴避。選任時亦同。但委員為當事人推薦之人選時，除迴避之原因係發生於他方選擇後或於他方選擇後始知悉者外，當事人不得請求委員迴避。

第十二條 本委員會之行政及幕僚工作由甲方負責辦理之。

第十三條 委員為無給職，但得支給出席費或車馬費，費用由甲乙雙方平均負擔。

第十四條 本章程之變更及修改須經雙方書面同意。

第十五條 本章程自出資暨協助實施都市更新事業契約簽訂之日起生效。