

檔 號：

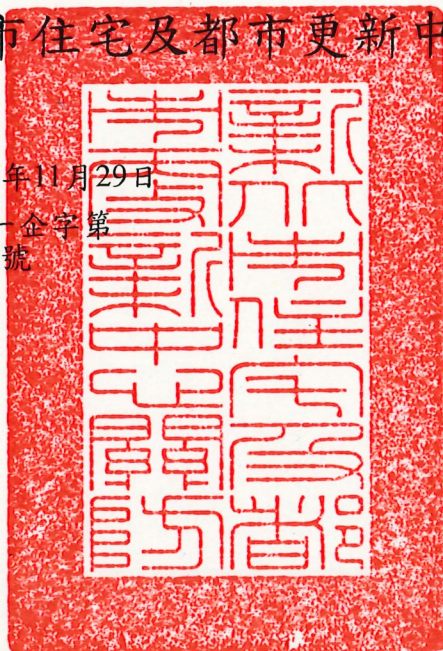
保存年限：

新北市住宅及都市更新中心 公告

發文日期：中華民國113年11月29日

發文字號：新北住都綜一企字第
11323102582號

附件：



主旨：公告「新北市永和新生地(大陳地區)更新單元1都市更新案」公開徵求出資人招商案釋疑回復。

依據：依「都市更新事業實施者公開評選辦法」第3條、第5條規定及本中心113年10月30日新北住都綜一企字第1132128761號函續辦。

公告事項：

- 一、旨揭案公開評選文件自113年10月30日起公告招商，為公告招商期間之釋疑回復特辦理本次公告，因無涉及文件內容變更，公告截止日期不變。
- 二、公告詳情請至本中心公告欄、本中心網站(<https://www.nthurc.org.tw/renewal/announcements>)或內政部國土署都市更新入口網站(<https://twur.nlma.gov.tw/zh/merchant/announcement/0>)查詢。

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1都市更新案」公開徵求出資人招商案

公開評選文件廠商釋疑回復表

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
1.	申請須知 3.13.6	26	出資人應確保每位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，並製表檢核及載明於出資計畫書內（格式詳表7），計算方式如下： （更新後應分配價值-每筆私有土地坪數×0.13×車位平均單價）÷二樓以上平均單價÷每筆私有土地坪數≥5.1坪。	1.每位私有土地所有權人檢核是以估價師提供之二樓以上均價計算嗎？ 2.如果地主均選配面河戶或是高樓層戶，將造成出資人減損，是否仍須保證5.1坪及0.13個車位？	因各地主選配之樓層及單元皆不同，其單價不同，倘若地主選配較高樓層，其單價較高依第3.16.6條計算式之結果坪數會較低，是否會造成還須補至5.1坪給予地主？	1.依申請須知第3.13.6條之「二樓以上平均單價」計算方式，請依估價師估算之二樓以上平均單價計算為準。 2.依申請須知第3.13.6條「出資人應確保每位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...」，係為地主應分配權利價值之換算，於招商評選階段申請人須於出資計畫中載明申請須知表7之檢核表供評選檢核，未來於權利變換計畫階段始依地主應分配權利價值進行選屋分配。
2.	申請須知 3.13.7	26	倘依上開計算方式檢核後，若有私有土地所有權人未能滿足，出資人仍須依承諾補足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。	1.若未能滿足檢核公式，出資人與土地所有權人個別補償應如何達成？ 2.若未能滿足檢核公式，出資人與土地所有權人個別補償是以估價師提供之二樓以上均價計算嗎？	若未能滿足檢核公式，出資人與土地所有權人個別補償應如何舉證達成履約與如何檢視後續符合招商文件？	1.依申請須知第3.13.6條之計算方式檢核後，若有私有土地所有權人未能滿足者，出資人應承諾補足並與未能滿足者達成協議。 2.若未能滿足檢核公式，出資人得個別補足私有土地所有權人之更新後應分配價值，以符合申請須知第3.13.6條及第3.13.7條之規定。

項次	文件標的	章節	原條文	請求釋疑問題	問題說明	回復說明
3.	申請須知 1.4.5	11	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。	本案涉及都更二箭，依其規範是否須達同意比例50%。	本案送件是否需要同意比例達幾%以上方可報核？	本案申請都更二箭已符合資格在案，無涉及同意比例之規範(詳申請須知附件13)，另依申請須知第1.4.5.1條「...免予檢附都市更新事業計畫同意書。」，故本案無同意比例之規範。