

臺北市住宅及都市更新中心 函

地址：110041臺北市信義區福德街84巷50

號1樓

聯絡人：呂佳音

電話：02-2516-1855 #226

電子郵件：lu@thurc.org.tw

受文者：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國114年5月8日

發文字號：臺北住都業二字第1140003424號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：第1次補充公告 (114P002539_1140003424_114D2002295-01.docx)

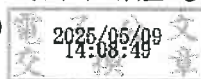
主旨：有關本中心擔任實施者之「臺北市大同區大同段一小段
391-2地號等7筆土地公辦都市更新案」公開徵求出資者案
第1次補充公告，惠請協助轉知。

說明：

- 一、依本中心114年3月25日臺北住都業二字第1140002104號函
續辦。
- 二、旨揭案於114年3月25日公告招商，為公告招商期間之公開
評選文件內容辦理第1次補充公告。本次補充公告僅涉及誤
植修正，受理申請期間仍維持至114年6月30日下午5時截
止。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國全
國建築師公會、臺北市建築師公會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、財
團法人都市更新研究發展基金會、社團法人台北市地政士公會、社團法人中華民
國地政士公會全國聯合會、臺灣區綜合營造業同業公會、中華民國建築經理商業
同業公會、台北市不動產估價師公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人
新北市都市更新學會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

副本：臺北市都市更新處(含附件)



**「臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地公辦都市更新案」
公開徵求出資者招商案 公開評選文件第一次補充公告對照表**

項次	修正條文	現行條文	頁碼	說明												
公開評選文件-需求說明書																
1	1.1 臺北市府於 109 年 3 月 16 日府授都新字第 1097005678 號函指定都更中心作為本案實施者推動公辦都市更新，經辦理選配作業取得達 91.70%選配率（已選配 232 戶/可選配 245 戶， <u>總戶數 253 戶</u> ），於 110 年 10 月 28 日申請都市更新事業計畫及權利變換計畫報核，並於 111 年 9 月 16 日進行聽證。	1.1 臺北市府於 109 年 3 月 16 日府授都新字第 1097005678 號函指定都更中心作為本案實施者推動公辦都市更新，經辦理選配作業取得達 91.70%選配率（已選配 232 戶/可選配 245 戶），於 110 年 10 月 28 日申請都市更新事業計畫及權利變換計畫報核，並於 111 年 9 月 16 日進行聽證。	P.1	補充總戶數。												
2	1.6.1 本基地範圍位於臺北市府 109 年 11 月 19 日府都規字第 10931176661 號公告實施「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」及 110 年 1 月 13 日公告實施「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」之計畫範圍內；本案都市計畫使用分區為第四種住宅區，法定建蔽率為 <u>50%</u> ，法定容積率為 300%，土地使用分區詳圖 4。	1.6.1 本基地範圍位於臺北市府 109 年 11 月 19 日府都規字第 10931176661 號公告實施「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案」及 110 年 1 月 13 日公告實施「臺北市大同區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」之計畫範圍內；本案都市計畫使用分區為第四種住宅區，法定建蔽率為 <u>45%</u> ，法定容積率為 300%，土地使用分區詳圖 4。	P.7	誤植修正。												
3	1.8.3 私有土地及建築物所有權人與所有人（即臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點之所有人）參與本案選配狀況，110 年 10 月 28 日（本案都市更新事業計畫及權利變換計畫報核日）之選配情形，更新前有及私有建物總戶數 253 戶，可選配戶數 245 戶，已有 232 戶進行選配，占更新前單元 <u>總戶數</u> 之比例 91.70%，餘 21 戶未完成自行選配（10 戶由律師代抽、8 戶為不能戶、3 戶為不願戶），詳表 4。	1.8.3 私有土地及建築物所有權人與所有人（即臺北市早期整建住宅辦理產權登記作業要點之所有人）參與本案選配狀況，110 年 10 月 28 日（本案都市更新事業計畫及權利變換計畫報核日）之選配情形，更新前有及私有建物總戶數 253 戶，可選配戶數 245 戶，已有 232 戶進行選配，占更新前單元可選配總戶數之比例 91.70%，餘 21 戶未完成自行選配（10 戶由律師代抽、8 戶為不能戶、3 戶為不願戶），詳表 4。	P.9	修正選配比例母數為總戶數。												
4	表 4 私有土地所有權人參與意願一覽表 <table><tr><th>類型</th><th>戶數</th><th>說明</th></tr><tr><td><u>未辦建物第一</u></td><td><u>3</u></td><td>未辦建物第一次登記或未取得建物</td></tr></table>	類型	戶數	說明	<u>未辦建物第一</u>	<u>3</u>	未辦建物第一次登記或未取得建物	表 4 私有土地所有權人參與意願一覽表 <table><tr><th>類型</th><th>戶數</th><th>說明</th></tr><tr><td>產疑戶</td><td><u>6</u></td><td>未辦建物第一次登記或未取得建物權利者</td></tr></table>	類型	戶數	說明	產疑戶	<u>6</u>	未辦建物第一次登記或未取得建物權利者	P.9	配合與需求說明書表 2 及表 3 一致。
類型	戶數	說明														
<u>未辦建物第一</u>	<u>3</u>	未辦建物第一次登記或未取得建物														
類型	戶數	說明														
產疑戶	<u>6</u>	未辦建物第一次登記或未取得建物權利者														

「臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地公辦都市更新案」
公開徵求出資者招商案 公開評選文件第一次補充公告對照表

項次	修正條文			現行條文		頁碼	說明
	<u>次登記或未取得建物權利應分擔基地權利範圍土地者</u>		權利者應分擔基地權利範圍土地者。		應分擔基地權利範圍土地者。		
5	<u>現住戶非建物所有權人</u>	<u>3</u>	<u>現住戶非建物所有權人且該建物未取得應分擔基地權利範圍土地</u>	3.1.1 本中心於本招商案公告前，已依都市更新條例規定，於民國 114 年 2 月 7 日舉辦本招商案地區說明會（詳附件 9）。		P.20	附件誤植修正。
公開評選文件-申請須知							
6	6.2.6 4.我國銀行出具之履約保證金連帶保證書（詳出資契約草案附件 4），其有效期間自繳納日起至少應 6 年以上（到期前，乙方如未履行完畢出資契約，則應辦理展期， <u>展期之履約保證金連帶保證書之有效期間應至少 1 年以上</u> ）。本中心認為有必要時，得要求出資者更換提供履約保證金連帶保證書之我國銀行，出資者應立即配合更換。				6.2.6 4.我國銀行出具之履約保證金連帶保證書（詳出資契約草案附件 4），其有效期間自繳納日起至少應 6 年以上（到期前，出資者如未履行完畢出資契約，則應辦理展期）。本中心認為有必要時，得要求出資者更換提供履約保證金連帶保證書之我國銀行，出資者應立即配合更換。	P.33	與出資暨協助實施都市更新事業契約(草案)第 19.4.4 條修正為一致。
7	6.2.6 5.出資者應於各履約保證方式之有效期間屆滿 <u>90 日前提出申請展延，經本中心同意後於規定期限內辦妥展期並</u> 換單提供新的履約保證以替代之。如出資者逾期未辦妥履約保證之順延、換單或替代者，本中心得逕行押提為現金，並以其所取得之現金續作履約保證至出新的履約保證為止。				6.2.6 5.出資者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。如出資者逾期未辦妥履約保證之順延、換單或替代者，本中心得逕行押提為現金，並以其所取得之現金續作履約保證至出資者提出新的履約保證為止。	P.33	與出資暨協助實施都市更新事業契約(草案)第 19.4.6 條修正為一致。

「臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地公辦都市更新案」
公開徵求出資者招商案 公開評選文件第一次補充公告對照表

項次	修正條文	現行條文	頁碼	說明
8	附件 19：資格審查表 編號 14 都更實績 ☐ 提出擬訂（定）（或變更）都市更新事業計畫或權利變換計畫申辦期間之公函，其上所載實施者或出資者	附件 19：資格審查表 編號 14 都更實績 ☐ 提出擬訂（定）（或變更）都市更新事業計畫或權利變換計畫申辦期間之公函，其上所載實施者或出資者與單一公司申請人或合作聯盟任一成員相符者。	P.66	版面誤值修正。

