

正 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府 函

110502

台北市信義區基隆路二段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年3月3日

發文字號：府都新字第11260055841號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告及計畫各1份

地址：104105臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：吳竹君

電話：02-27815696轉3202

電子信箱：au6751@gov.taipei

主旨：檢送「臺北市公辦都市更新7599專案計畫」公告及計畫1份，惠請貴單位協助宣傳，請查照。

說明：

- 一、請各公所協助張貼公告於公告欄，並請各機關、公（學）會協助宣傳週知及通知所屬會員。
- 二、計畫及申請書表請逕洽本市都市更新處網站（<https://uro.gov.taipei/>）「專案及成果—專案計畫」頁面下載。

正本：臺北市北投區公所、臺北市士林區公所、臺北市中山區公所、臺北市內湖區公所、臺北市大同區公所、臺北市松山區公所、臺北市萬華區公所、臺北市中正區公所、臺北市大安區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市文山區公所、臺北市議會、臺北市府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市不動產估價師公會、中華民國建築經理商業同業公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、臺北市住宅及都市更新中心

副本：

市長 蔣萬安

檔 號：

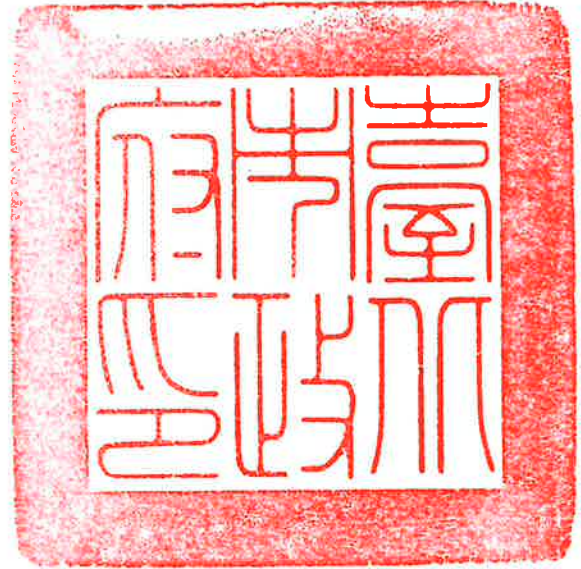
保存年限：

## 臺北市政府 公告

發文日期：中華民國112年3月3日

發文字號：府都新字第11260055842號

附件：7599專案計畫



主旨：公告實施「臺北市公辦都市更新7599專案計畫」，自112年3月3日零時生效受理。

公告事項：

一、計畫內容詳附件。

二、公告地點：

(一)臺北市政府電子公告欄（網址：<https://www.gov.taipei>）。

(二)臺北市都市更新處公告欄。

(三)本市各區公所公告欄。

(四)刊登臺北市政府公報。

三、計畫及申請書表請逕洽本市都市更新處網站（<https://uro.gov.taipei/>）「專案及成果－專案計畫」頁面下載。

市長 蔣萬安

# 臺北市公辦都市更新7599專案計畫

臺北市政府  
112年3月

## 壹、辦理緣起

臺北市老舊社區建物窳陋且缺乏公共設施，影響公共安全與環境品質，亟須更新。尤以位處更新地區內之社區更具急迫性，部分社區卻因重建條件不佳，縱使有高度意願仍未有民間機構投入整合重建，使其都市更新推動困難。爰此，臺北市政府（下稱本府）推動「臺北市公辦都市更新7599專案計畫」（下稱本計畫）受理民間申請公辦都更。本計畫汲取本府過往之「臺北市公辦都市更新2.0專案試辦計畫」實務經驗，並擴大申請資格與完善辦理機制，積極協助民間都市更新。

為落實本府「早進場」、「擴量能」之政策理念，本計畫鼓勵更新地區內自主整合意願達75%之社區即可申請，本府將引入民間技術團隊辦理方案評估、財務試算及建築量體規劃，並同意臺北市住宅及都市更新中心（下稱北市住都中心）擔任實施者及徵求出資者。希冀透過擴大民間技術及資金投入，儘速協助老舊社區更新重建，公私協力成就都市再生。

## 貳、主管機關

臺北市政府

## 參、執行機關

臺北市政府都市發展局、臺北市都市更新處

## 肆、辦理依據

依「都市更新條例」、「臺北市公辦都市更新實施辦法」等規定辦理。

## 伍、實施方式

本府受理民間申請公辦都更，將進行方案評估與意願調查，協助所有權人了解都市更新對自身權利之影響，確認所有權人具有高度意願後，再由本府選定為公辦都更案，同意北市住都中心擔任實施者，並由其徵求出資者、捐贈公益設施及辦理後續事宜，相關作業流程如附件1。

## 一、同意實施者

北市住都中心係本府推動公辦都更之專責機構，該組織宗旨係協助不具市場性案件推動，迄今已累積豐富執行經驗。本計畫由本府與北市住都中心共同合作，由專業進場推動更新，提升市民對都市更新之信任。申請案件經受理、方案評估與意願調查後，將依「都市更新條例」第12條第1項第2款規定，由本府同意北市住都中心擔任實施者，並以權利變換方式實施都市更新事業。

## 二、徵求出資者

本計畫依「都市更新條例」第21條規定，實施者得公開徵求出資者，提供資金並協助實施都市更新事業。

## 三、捐贈公益設施

依「臺北市公辦都市更新實施辦法」第6條規定，公辦都更案應於建築基地內設置社會福利設施或其他公益設施，該設施應以捐贈樓地板面積方式為之，並應依「臺北市都市更新建議優先提供社會福利設施或其他公益設施一覽表」規定辦理，優先設置社會住宅。

倘無法捐贈公益設施者，應以提供經費予臺北市都市更新基金替代，捐贈額度至少為申請2%獎勵容積相等之經費，計算方式依「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」第2條附表規定：

獎勵容積＝提供經費予本市都市更新基金金額／（都市更新事業計畫報核日當期之建築基地平均公告土地現值×零點七）。

## 陸、申請辦法

### 一、申請資格

本計畫申請基地須符合以下資格：

- (一) 屬本府依都市更新條例公告劃定之更新地區（非屬更新地區者，所有權人得依「都市更新條例」第10條規定提議劃定，俟更新地區公告後再申請本計畫）。
- (二) 面積達2,000平方公尺以上者。

- (三) 範圍內私有土地及私有合法建物所有權人，同意本計畫作業及捐贈公益設施等規定，且表示參與公辦都更意願之所有權人數或合法建物戶數達75%以上（總人數、戶數依基地內土地及建物登記謄本為準）。
- (四) 為避免本府投入已有潛在實施者案件造成公共資源浪費，範圍內私有土地及私有合法建物所有權人，應皆未與辦理更新開發整合之民間建設公司、建築經理公司、開發公司等潛在實施者簽訂同意書或協議書。

## 二、受理申請期程及案量

(一) 本府各年度受理申請期程：

1. 112年度自本計畫公告日起至112年8月31日止。
2. 自113年度起，自每年之1月1日至8月31日止。

(二) 考量本府現有行政資源及量能，本計畫每年度受理10案辦理第二階段方案評估。

## 三、申請方式

由申請基地範圍內所有權人自行整合意願，達前開申請資格後，由其中1名所有權人（下稱申請人）檢具申請書表等文件(附件2)，向本府(都市更新處)提出申請。

## 柒、作業流程

本計畫分為受理申請、方案評估、模擬選配、規劃審議等四階段。

### 一、第一階段：受理申請

社區自行整合意願達75%後，由申請人代表向本府（都市更新處）提出申請，本府（都市更新處）將依基地各項申請資格進行審查，並函復申請人審查結果；符合資格者將進入第二階段作業。

### 二、第二階段：方案評估

本府（都市更新處）委託民間技術團隊，協助符合第一階段資格者進行方案評估及辦理方案說明會，向所有權人說明建築量體、

財務試算草案。並辦理第二階段意願調查，具意願之私有土地及私有合法建物所有權人數或合法建物戶數達90%以上，即進入第三階段作業。前述意願調查時間不得少於1個月。

倘具意願之所有權人數或戶數未達90%，將函知所有權人統計結果及不續行本計畫，並將相關資訊發布於本市都市更新處網頁。

### 三、第三階段：模擬選配

由北市住都中心協助符合第二階段資格者辦理模擬選配，所有權人得於了解其初步分回權值後，參與模擬選配。參與模擬選配之私有土地及私有合法建物所有權人數或合法建物戶數達90%以上者，由北市住都中心提交適宜性評估報告，經本府辦理適宜性評估後，選定為公辦都更案並同意北市住都中心擔任實施者，進入第四階段作業。前述模擬選配辦理時間不得少於1個月。

倘參與模擬選配之所有權人數或戶數未達90%，將函知所有權人統計結果及不續行本計畫，並將相關資訊發布於本市都市更新處網頁。

### 四、第四階段：規劃審議

符合第三階段資格者，經本府選定公辦都更案及同意北市住都中心擔任實施者，將由北市住都中心辦理徵求出資者、擬訂都市更新事業及權利變換計畫報核與重建等相關事宜。

## 捌、注意事項

一、考量本府公辦都市更新政策延續性，原「臺北市公辦都市更新2.0專案試辦計畫」意願書得沿用向本府申請本計畫，原試辦計畫意願書受理時間自112年3月3日起至112年5月31日止。

二、為妥善運用公共資源、避免重複投入，第二階段意願調查未達90%或第三階段參與模擬選配者未達90%者，將函知所有權人統計結果及不續行本計畫，且相同範圍2年內不得再申請本計畫。

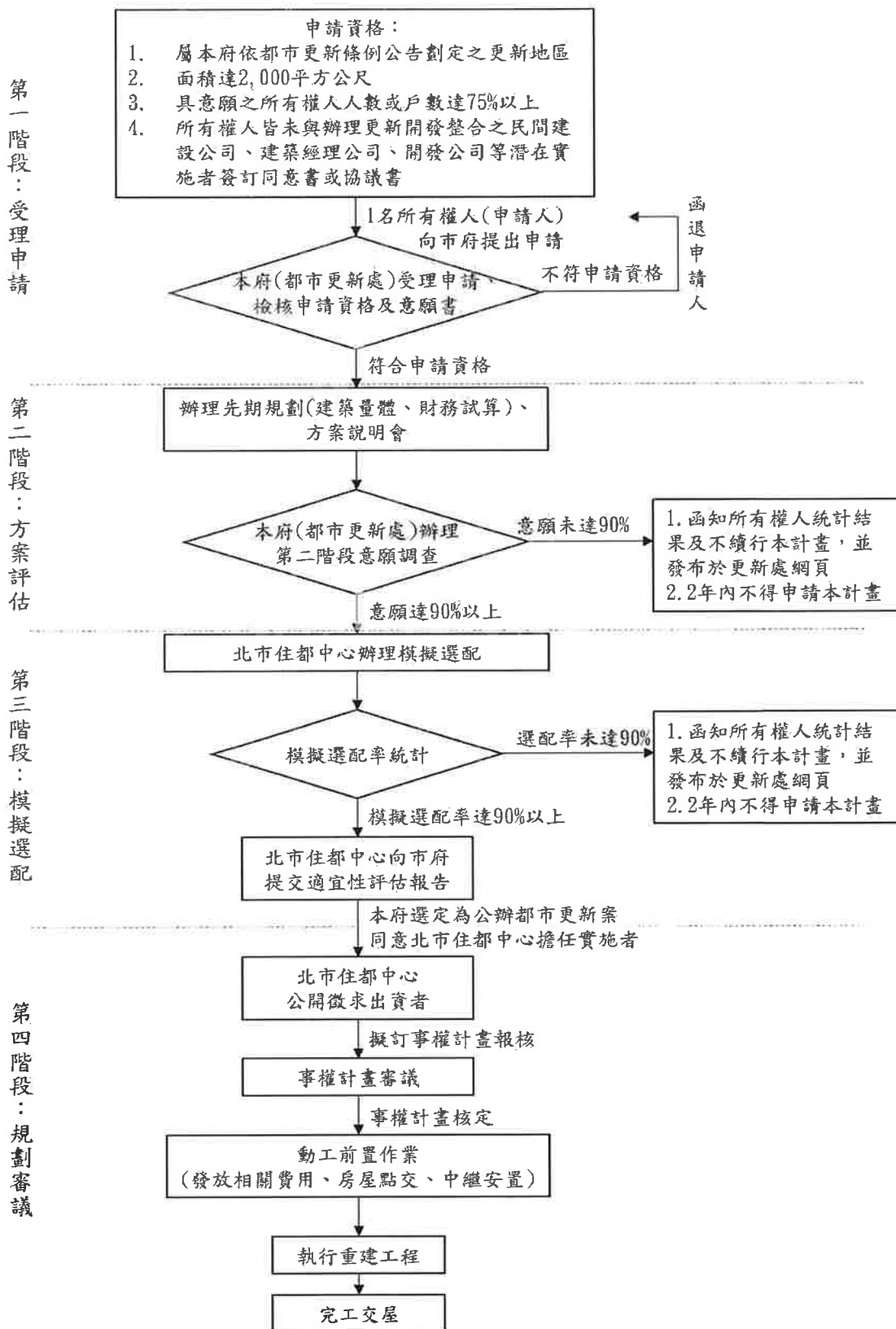
三、各階段規劃草案與說明會內容屬參考之用，後續仍須依都市更新事業及權利變換計畫審議結果為準。

四、所有權人應積極參與各階段說明會及意願調查，且申請人應善盡溝通義務，主動向申請基地內及周邊所有權人說明案件進度等事宜。

五、如有未盡事宜，本府得另行補充之。



附件1作業流程圖



附件2 申請書表

臺北市公辦都市更新7599專案計畫申請書暨初步檢核表

送件日期：中華民國112年3月3日

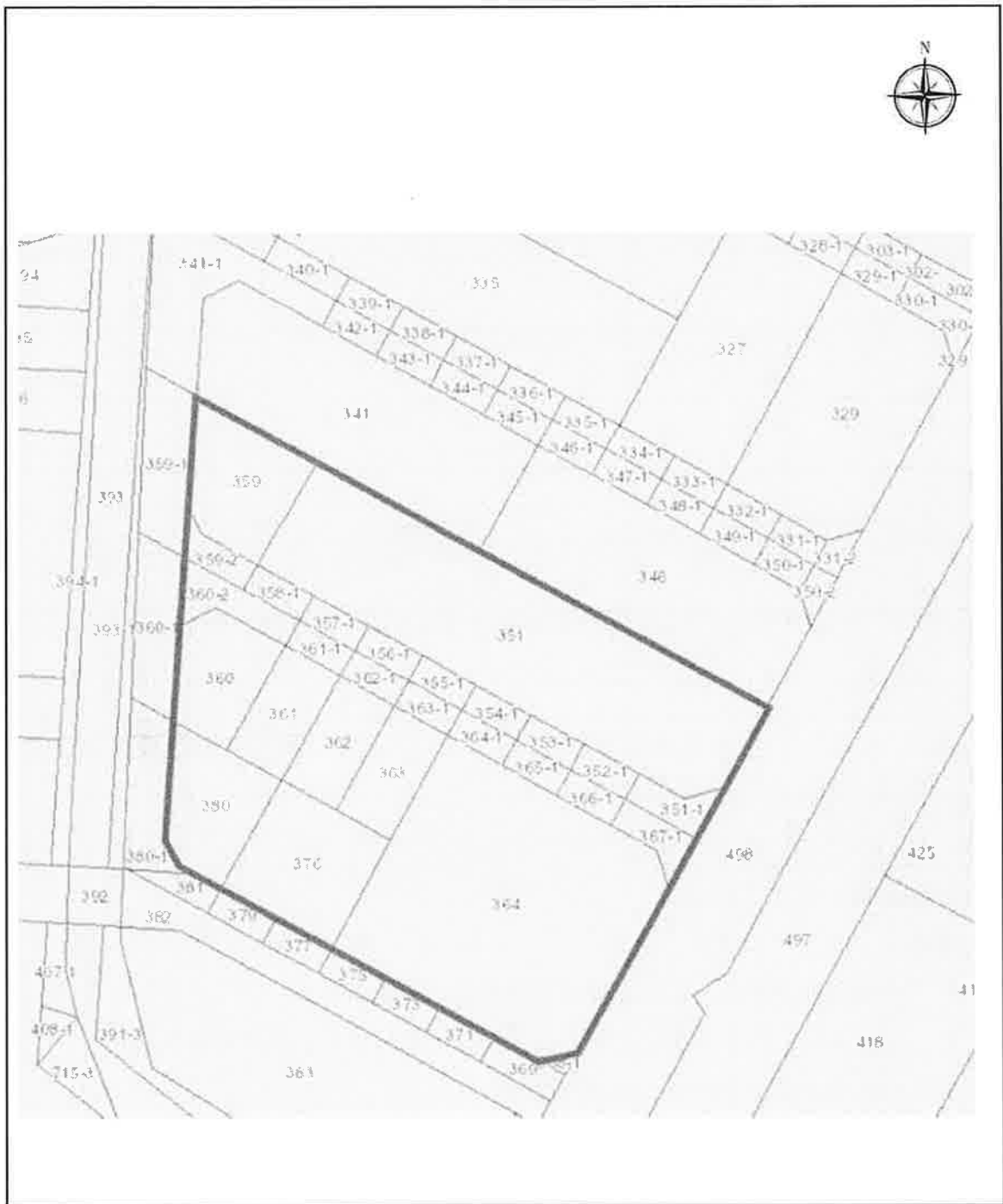
案 名：申請臺北市幸福區美滿段一小段351地號等26筆土地為公辦都市更新案


申請者基本資料	
申請人姓名	王大明 (簽名或蓋章)
聯絡電話	02-○○○○○○○○○○
聯絡地址	臺北市幸福區實踐路1段101號1樓之1
申請人持有之地號	360
申請人持有之建號	12345、12350
申請人持有之門牌	臺北市幸福區實踐路1段101號1樓之1、1樓之2

公辦都市更新7599專案計畫應備文件及條件檢核表			
檢核項目		自評結果	
項目	說明		
一、應備文件	(一)、公辦都市更新7599專案計畫申請書暨初步檢核表	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 未檢附
	(二)、申請基地範圍圖	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 未檢附
	(三)、範圍內私有土地、合法建築物及門牌清冊	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 未檢附
	(四)、公辦都市更新意願書(彙整成冊)	<input checked="" type="checkbox"/> 已檢附	<input type="checkbox"/> 未檢附
二、申請資格	(一)、基地位於更新地區範圍內。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 不符合
	(二)、基地面積：本基地面積為 <u>2,500</u> 平方公尺，達2,000平方公尺。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 不符合
	(三)、意願比例：基地內私有土地及私有合法建築物所有權人達75%以上或戶數達75%以上。(視達成情形，擇1勾選) <input checked="" type="checkbox"/> 本計畫私有土地所有權人有意願比例： <u>78.79%</u> ；私有合法建築物所有權人有意願比例： <u>77.08%</u> 。 <input type="checkbox"/> 本計畫私有合法建物戶數有意願比例： <u>74.07%</u> 。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 不符合

※是否位於更新地區範圍內可至臺北市都市開發審議地圖查詢(<https://www.bim.udd.gov.taipei/UDDPlanMap/?recode=1>)

# 申請基地範圍圖



圖例：  申請範圍

※地籍圖可至臺北市都市開發審議地圖查詢列印  
(<https://www.bim.udd.gov.taipei/UDDPlanMap/?recode=1>)

## 範圍內私有土地、合法建築物及門牌清冊

表：範圍內私有土地、合法建築物及門牌清冊統計表

編號	地號	建號	門牌	所有權人	是否出具 意願書 (✓)			備註
					是	否	未 表 達	
1	351	12345	臺北市幸福區實踐路1段101 號1樓之1	王大明	✓			
2	351	12346	臺北市幸福區實踐路1段101 號2樓之1	張阿亮		✓		
3	351	12347	臺北市幸福區實踐路1段101 號3樓之1	陳大光	✓			
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮		✓		
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮			✓	
65	376	12454	臺北市幸福區實踐路1段115 號3樓之1	黃小豪	✓			
66	380	12453	臺北市幸福區實踐路1段115 號4樓之1	林小強	✓			
合計	<u>26筆/66人</u>	<u>54筆/48人</u>	<u>54戶</u>					
意願 比例	78.79% (52/66人)	77.08% (37/48人)	74.07% (40/54戶)					

統計日期：112年3月8日止

備註：

1. 清冊編號以地號大小方式排序，號碼較小的優先。
2. 倘所有權人持有多筆地號土地及建物者，其合計人數不得重複計算。
3. 倘本表不敷使用時請自行增加欄位。

## 公辦都市更新意願書

### 「臺北市公辦都市更新7599專案計畫」

#### 臺北市幸福區美滿段一小段參與公辦都市更新意願書(第一階段)

本人 王大明 表達**有意願**參與公辦都市更新案，並切結以下事項：

- 一、立意願書人未與申請範圍內辦理更新開發整合中之民間建設公司、建築經理公司、開發公司等潛在實施者簽定同意書或協議書。
- 二、立意願書人知悉申請計畫後係由臺北市住宅及都市更新中心擔任都市更新實施者，並以權利變換方式實施都市更新事業。
- 三、本案依臺北市公辦都更實施辦法第6條規定，視本府需求及地區發展特性，於建築基地內，以捐贈樓地板方式設置社會福利設施或其他公益設施；無法捐贈者，則應以提供經費予臺北市都市更新基金替代(其捐贈之公益設施或經費得依都市更新建築容積獎勵辦法及臺北市都市更新建築容積獎勵辦法取得容積獎勵)。

#### 參與土地及建物權利範圍：

編號	地段	小段	地號	建號	門牌號碼
1	美滿	一	351	12345	臺北市幸福區實踐路1段101號1樓之1
2	美滿	一	351	12350	臺北市幸福區實踐路1段101號1樓之2
3					
4					
5					

立意願書人(本人)：王大明

統一編號：○○○○○○○○○○

○

聯絡地址：臺北市幸福區實踐路1  
段101號1樓之1

聯絡電話：02-○○○○○○○○

(簽名或蓋章)  
簽署  
人印

立意願書人(法定代理人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名或蓋章)  
簽署  
人印

中 華 民 國 1 1 2 年 3 月 3 日

#### 注意事項：

1. 本意願書僅限於申請公辦都市更新7599專案計畫使用，禁止移作他用。
2. 如立意願書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立意願書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。