

新北市板橋區民權段 743 地號等 4 筆土地  
都市更新案

第一次執行進度報告

實施者：皇翔建設股份有限公司

中華民國 110 年 12 月

## 章節目錄

一、實施緣由及實施者.....	1
二、實施進度.....	1
三、更新單元.....	1
(一)基地位置.....	1
(二)更新單元範圍.....	1
(三)建築配置概述.....	1
四、預售情形說明.....	2
五、本案專案網站.....	2
六、實施進度說明.....	5
(一)實施進度.....	5
(二)各階段現況照片及相關文件影本.....	6
七、財務執行狀況.....	57

## 圖目錄

圖 1 地籍套繪圖.....	3
圖 2 地形套繪圖.....	4

## 表目錄

表 1 都市更新實施進度表.....	5
--------------------	---

## 一、實施緣由及實施者

案名：新北市板橋區民權段 743 地號等 4 筆土地都市更新案

實施者名稱：皇翔建設股份有限公司

代表人：廖年吉

公司地址：臺北市中正區博愛路 38 號 8 樓

連絡電話：(02) 2388-2898

統一編號：86379024

## 二、實施進度

(一)事業計畫及權利變換計畫申請報核:104 年 6 月 24 日

(二)事業計畫及權利變換計畫發布實施:107 年 4 月 30 日

(三)公告拆遷日:(1)通知日：107 年 5 月 7 日

(2)預訂公告拆遷日：107 年 8 月 5 日

(四)通知領取土地改良物拆遷補償金、安置費：107 年 05 月 15 日

(五)拆除執照核准日及領取日：107 年 5 月 9 日及 107 年 6 月 12 日

(六)建築執照核准日及領取日：107 年 9 月 12 日及 107 年 10 月 8 日

(七)變更都市更新權利變換計畫發布實施:110 年 10 月 7 日

(八)申請使用執照：預計 110 年 12 月

## 三、更新單元

### (一)基地位置

更新單元位於新北市板橋區文化路一段及民權路交叉口東北側街廓範圍內，為一非完整街廓。

### (二)更新單元範圍

本更新單元座落地號為新北市板橋區民權段 742-1、742-2、743 及 752-25 地號等 4 筆土地，土地面積 3,692.00 m<sup>2</sup> (約 1,116.83 坪)。

### (三)建築配置概述

本案更新後興建一棟地上 28 層、地下 4 層之建築量體，總戶數為 313 戶，其中 1 戶一般零售業及一般事務所、1 戶公益設施、311 戶為集合住宅，以新北市政府民政局民國 103 年 12 月之板橋區人

口統計資料可知，板橋區每戶平均容納人口數為 2.71 人，故本案預計容納人口以 311 戶計算，故本更新單元預計可容納人口數約  $311 \text{ 戶} \times 2.71 \text{ 人} \approx 843 \text{ 人}$ 。

地下 1 至 4 層設置機電設備空間及汽機車停車位空間，其中共設置法定汽車停車位計 173 部、自設汽車停車位計 1 部，合計實設汽車位 174 部；法定機車停車位計 322 部、自設機車停車位計 0 部，合計實設機車位 322 部。

#### 四、預售情形說明

本案尚未辦理預售情形，後續倘有預售情形，將於執行進度報告敘明，並檢附銷售廣告及買賣定型化契約。

#### 五、本案專案網站

<https://www.hhe.com.tw/tw/casesCityInfo/18122811592101?page=1>



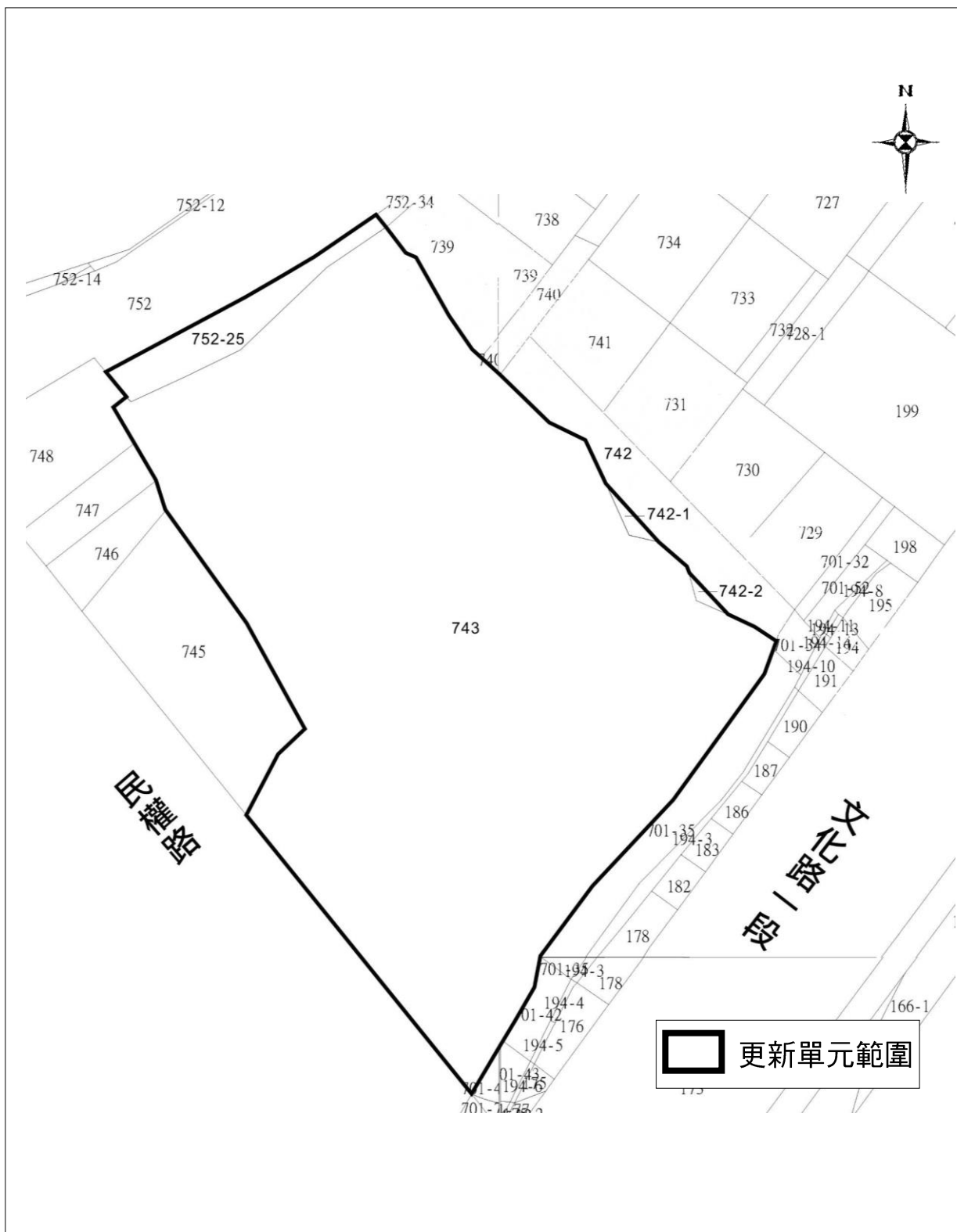


圖 1 地籍套繪圖

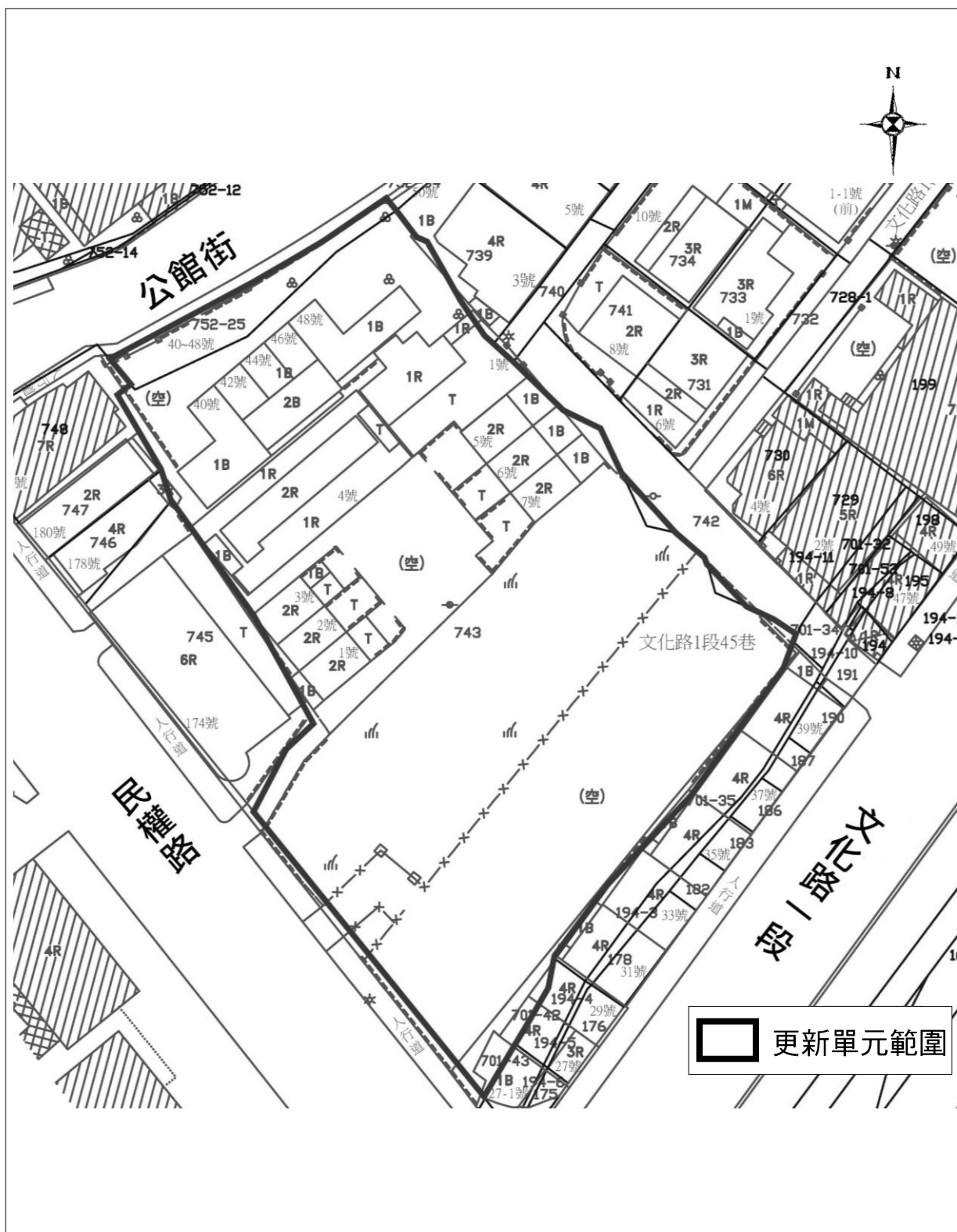


圖 2 地形套繪圖

## 六、實施進度說明

### (一)實施進度

表1 都市更新實施進度表

序號	進度	107年												108年				⇒	110年												111年				112年		是否符合 預定進度	進度落後 原因說明				
		3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月		10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月									
1	事業及權變計畫核定	預定進度	◎																																						稍有延誤	配合核定 辦理流程
	實際進度		30日 (事權 核定日)																																							
2	與信託銀行簽訂信託契約	預定進度		◎																																				稍有延誤	配合核定 辦理流程	
	實際進度			7日 (信託 簽約日)																																						
3	提送建築師、營造廠商資格證明文件	預定進度		◎																																				提前完成		
	實際進度		16日 (提送 資格 文件日)																																							
4	建造執照申請	預定進度		◎	◎	◎																																		稍有延誤	配合核定 辦理流程	
	實際進度					17日 (建照 申請日)																																				
5	建造執照核准	預定進度				◎	◎	◎																																符合		
	實際進度							12日 (建照 核准日)																																		
6	土地補償金發放作業	預定進度				◎	◎	◎	◎																															提前完成		
	實際進度			15日																																						
7	提送工程人員、施工安全等資料	預定進度								◎	◎	◎	◎	◎	◎																									符合		
	實際進度									30日																																
8	主管機關核備至正式開工	預定進度								◎	◎	◎	◎	◎																									符合			
	實際進度													20日 (開 工日)																												
9	工程施工至取得使用執照	預定進度											◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎																					符合	進行中	
	實際進度																		20日 (開 工日)																							
10	地籍測量、建築物測量、整正圖冊及差額正價繳納或領取、囑託登記	預定進度																			◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎											尚未進行				
	實際進度																																									
11	繳交保固保證金	預定進度																																					尚未進行			
	實際進度																																									
12	成果備查完成	預定進度																																					尚未進行			
	實際進度																																									

## (二)各階段現況照片及相關文件影本

### 1. 事業計畫及權利變換計畫核定函影本

副本

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2樓  
承辦人：施羿彤  
電話：(02)29506206 分機310  
傳真：(02)29506556  
電子信箱：AN4517@ms.ntpc.gov.tw



10455

臺北市中山區長安東路2段81號9樓之5

受文者：弘傑不動產事業股份有限公司(含事業計畫書圖各1份、權利變換計畫書1份)

發文日期：中華民國107年4月30日

發文字號：新北府城更字第1073532731號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：旨案事業計畫書圖各1份、權利變換計畫書1份、綠建築協議書正本1份、副本3份

主旨：核定貴公司擔任實施者擬具之「擬訂新北市板橋區民權段743地號等4筆土地都市更新事業計畫案」及「擬訂新北市板橋區民權段743地號等4筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自107年5月1日零時起生效，請依計畫書所載內容辦理，請查照。



說明：

一、依據都市更新條例第19條、第29條、106年12月29日第74次都市更新審議委員會及貴公司107年2月26日皇翔字第1070029號函辦理。

二、實施者：皇翔建設股份有限公司、統一編號：86379024、代表人：廖年吉。

三、有關申請綠建築設計容積獎勵部分：

(一)貴公司應於申報一樓樓版勘驗審查前取得獲准容積獎勵之候選綠建築證書，並依與本府簽訂之綠建築協議書內容及保證金數額(新臺幣7,522萬8,192元)，於核准使用執照前繳納規定之保證金予本府都市更新基金(帳戶：新北市都市更新基金專戶，帳號93011202700006，臺灣銀行板橋分行)。若未依協議書第3條於申報一樓樓版勘驗審查前，取得獲准容積獎勵之候選綠建築證書，應於6個月內擬具變

更都市更新事業計畫申請報核，逾期未提出者，本府得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫；另未依協議書第6條規定於使用執照核發翌日2年內，取得黃金級綠建築標章，本府則依同條規定沒入保證金，並將貴公司未依協議書所載承諾事項情形公告周知，貴公司不得提出異議。

(二) 貴公司應於銷售廣告及買賣契約明定須保證取得綠建築黃金級標章，並告知受買人；銷售廣告及買賣契約應副知本府備查，如涉廣告不實情形，將透過公平交易法相關規定處理。

(三) 若本案後續取得使用執照前涉及建造執照變更設計致影響法定工程造价時，貴公司應主動告知本府，俾辦理重新簽訂本案綠建築協議書。

四、本案捐贈公益設施提供1、2樓部分作為青年職涯發展中心（不含共有部分面積共計757.38平方公尺）及6個獨立產權車位部分，貴公司應於更新事業完成後依民法第799條第4、5項規定計算區分所有建築物共有及基地應有部分，併同專有部分之產權無償登記予本市，管理機關為本府勞工局，並於領得使用執照及完成水、電及相關設施、設備或裝修後，由貴公司會同受贈單位辦理移交接管。

五、本案申請下列都市更新容積獎勵項目，貴公司應於公寓大廈規約草約以專章方式詳載使用管理維護方式，於銷售廣告及買賣契約中註記，讓買受人知悉，並納入產權移轉交代事項，據以執行。

(一) 申請綠建築設計指標應設置之相關設施（備）部分，應保用15年不得變更，其標章期滿前3個月內應由管理委員會申請繼續使用，另貴公司提撥黃金級綠建築15年管理維護基金新臺幣376萬1,410元，係納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用。

- (二)申請留設人行步道、沿街開放空間、未申請獎勵人行步道部分，均屬公共使用空間，應提供社區外不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得變更。
- (三)本案捐贈公益設施提供青年職涯發展中心及6個獨立產權汽車位部分，其管理費以區分建築物管理費三分之一計算，汽車停車位以每位每月500元計收，除經公益設施管理機關同意，不得變更。
- (四)前述各項之後續管理、維護及修繕工作，應由建築物之區分所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。
- 六、依公寓大廈管理條例第58條規定，非經領得建造執照前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。
- 七、請貴公司於本案發布實施日起10日內，應依都市更新權利變換實施辦法第19條規定，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日；辦理拆遷公告及以書面通知土地（建物）所有權人、權利變換關係人下列事項：
- (一)更新後應分配之土地及建築物。
- (二)應領之補償金額。
- (三)應拆除或遷移之土地改良物。
- (四)自行拆遷期限（限期30日）。
- (五)應拆除或遷移之土地改良物預定公告拆遷日（需訂於權利變換計畫公告期滿2個月後）。
- (六)土地改良物拆遷補償費領取日期與地點（應於核定發布之15日內發給）。
- 八、依都市更新條例第33條規定，公告禁止下列事項：（一）土地及建築物移轉、分割或設定負擔。（二）建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響權利變換之實



施者，不在此限。上開禁止期限，最長不得超過2年。本案依上開規定禁止期限自107年5月1日至109年4月30日止，共計2年。違反上開規定者，本府得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

- 九、依都市更新條例第46條及其施行細則第21條規定，貴公司於申報開工之日起即可申請稅捐減免事宜。
- 十、依都市更新權利變換實施辦法第25條規定，貴公司應於權利變換完成後按評價基準日評定更新後權利價值計算應繳納或補償之差額價金，並通知土地所有權人及權利變換關係人於接管之日起30日內繳納或領取。
- 十一、本案涉及建管法規部分應符合建築法等相關法令規定。另請貴公司依預定實施進度執行，並依都市更新條例第55、57條規定及同條例施行細則第26條規定，應每6個月定期檢送計畫執行情形之詳細報告資料及更新專案網站，其內容應載明實施進度，含施工拆除前、中、後之紀錄(影像及圖片)及財務執行狀況，並於都市更新事業計畫完成後6個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送本府備查。其餘未盡事宜，應請悉依都市更新條例及有關規定辦理。
- 十二、貴公司對於本案檢附之資料如有不實者，本府得撤銷本行政處分，並由貴公司負相關法律責任。
- 十三、貴公司對於本處分書如有不服者，於本處分達到之次日起2個月內向臺北高等行政法院提請行政訴訟。
- 十四、副本抄送本案土地、合法建築物所有權人及他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人：
- (一)檢送實施者提供依本案核定本複製之光碟資料1份。如需參閱紙本，請於公告期間107年5月7日至107年6月5日內，至本府、本府都市更新處、本市板橋區公所、本市板橋區漢生里及毗鄰轄區黃石里、民安里里辦公處閱覽。



- (二)為利本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：  
<http://www.hhe.com.tw/main.asp>。
- (三)依都市更新條例施行細則第11條之1規定，本案業於106年12月5日舉辦聽證會，會上並無當事人或利害關係人發言。
- (四)因本案於核定前已進行聽證程序，依行政程序法第109條免除訴願及其先行程序，如對本案核定處分不服者，得於本核定函送達之次日起 2 個月內向臺北高等行政法院（臺北市士林區福國路101號）提起行政訴訟。

正本：皇翔建設股份有限公司（代表人：廖年吉）

副本：內政部營建署、新北市政府財政局、新北市政府城鄉發展局住宅發展科(以上含光碟1份)、弘傑不動產業股份有限公司(含事業計畫書圖各1份、權利變換計畫書1份)、三大聯合建築師事務所(含事業計畫書圖各1份、權利變換計畫書1份)、新北市政府都市更新處

市長 朱立倫





## 2. 變更權利變換計畫核定函影本

副本

檔 號：

保存年限：

### 新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號1.2樓

承辦人：鄭雅文

電話：(02)29506206 分機319

傳真：(02)29506556

電子信箱：ai7294@ms.ntpc.gov.tw



10479

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑不動產事業股份有限公司(含計畫書1份)

發文日期：中華民國110年10月7日

發文字號：新北府城更字第1104658181號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書1份

主旨：核定貴公司擔任實施者擬具之「變更(第1次)新北市板橋區民權段743地號等4筆土地都市更新權利變換計畫案」，並自110年10月8日零時起生效，請依計畫書所載內容辦理，請查照。

說明：

- 一、依據99年5月12日修正公布都市更新條例(下稱本條例)第29條之1、103年1月16日修正公布都市更新權利變換實施辦法第17條、108年1月30日修正公布本條例第33條、第48條、第86條規定辦理。
- 二、有關本案法令適用版本部分，依108年1月30日修正公布之本條例第86條第2項規定：「本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。」，經查實施者於104年6月24日申請事業計畫併送權利變換報核，並經本府於107年4月30日核定在案，故得適用99年5月12日修正公布之本條例及其相關規定。
- 三、實施者：皇翔建設股份有限公司、統一編號：86379024、代表人：廖年吉。
- 四、有關本案變更權利變換計畫部分，依99年5月12日修正公布之本條例第29條之1規定採簡化作業程序辦理，免舉辦公開展覽、公聽會及審議，並依108年1月30日修正發布之本條例第33條及第48條免舉行聽證。本案除變更部分外，其餘事項依本府107年4月30日新北府城更字第1073532731號函及核定之擬訂權利變換計畫內容為準。

- 五、依108年1月30日修正公布之本條例第67條及108年5月15日修正施行之本條例施行細則第31條規定，貴公司於申報開工之日起即可申請稅捐減免事宜。
- 六、依108年6月17日修正公布之都市更新權利變換實施辦法第30條規定，貴公司應於權利變換完成後按評價基準日評定更新後權利價值計算應繳納或補償之差額價金，並通知土地所有權人及權利變換關係人於接管之日起30日內繳納或領取。
- 七、請貴公司依預定實施進度執行，並依108年1月30日修正發布本條例第75條、第78條規定及108年5月15日修正公布本條例施行細則第35條規定，應每6個月定期檢送計畫執行情形之詳細報告資料及更新專案網站，其內容應載明實施進度，含施工拆除前、中、後之紀錄(影像及圖片)及財務執行狀況，並於都市更新事業計畫完成後6個月內，檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告，送本府備查。其餘未盡事宜，應請悉依本條例及相關規定辦理。
- 八、貴公司對於本案檢附之資料如有不實者，本府得撤銷本行政處分，並由貴公司自負相關法律責任。
- 九、副本抄送本案土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人：
- (一)檢送實施者提供依本案核定本複製之光碟資料1份；如需參閱紙本，請於公告期間110年10月15日至110年11月13日內，至本府、本府都市更新處、本市板橋區公所、本市板橋區漢生里、毗鄰轄區黃石里及民安里辦公處閱覽。
- (二)為利本案相關權利人能充分瞭解計畫內容，並掌握進度，本案相關內容建置於實施者網站，網址如下：  
<https://www.hhe.com.tw/tw/casesCity>。
- (三)對本案變更都市更新權利變換計畫之權利價值或處理方式有不服時，請分別依108年1月30日修正公布之本條例第53條、第57條、第60條及第62條等規定，於本案核定發布實施後2個月內，以書面敘明理由向本府提出異議（以實際收受異議之日期為準，而非投遞日）；另對本案都市更新權利變換計畫其餘內容核定處分如有不服者，請依訴願法第14條第1項及第58條第1項規定，自本件行政處分書到達之次日起30日內（以實際收受訴願書之日期為準，而非投遞日），繕具訴願書函送本府，由本府層轉管轄機關（內政部）提起訴願。

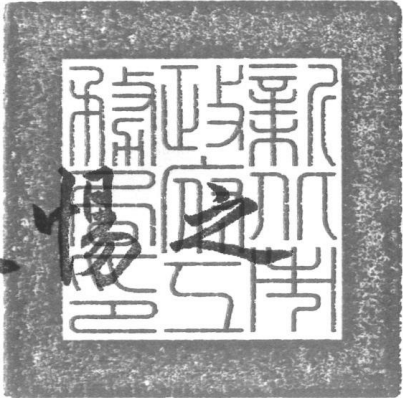
正本：皇翔建設股份有限公司（代表人：廖年吉）  
副本：內政部營建署、新北市政府財政局、臺灣土地銀行股份有限公司（代表人：謝娟娟）（以上含光碟1份）、弘傑不動產事業股份有限公司（含計畫書1份）、麗業不動產估價師聯合事務所（含光碟1份）、宏大不動產估價師聯合事務所（含光碟1份）、尚上不動產估價師聯合事務所（含光碟1份）、新北市政府都市更新處

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管執行



3. 拆除執照影本(107 板拆字第 00087 號)

新北市政府工務局 拆除執照		107板拆字第00087號					
申請人	姓名	皇翔建設股份有限公司負責人：廖年吉					
	住址						
基地概要	地 號	新北市板橋區民權段743地號等4筆					
	拆除地點	新北市板橋區					
	建物用途	供特定人長期住宿之場所。					
拆 除 物 概 要	層棟戶數	地上2層 9幢 13棟 13戶					
	構造種類	加強磚構造，磚構造					
	建築要項	地上001層	地上002層	地上001層	地上002層	地上001層	地上002層
	樓層面積	26	26	26	26	26	26
	樓層高度	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2	3.2
	建築要項	地上001層	地上001層	地上001層	地上001層	(如附表)	總 計
	樓層面積	53.63	45.93	45.94	45.93		997.6 m <sup>2</sup>
	樓層高度	3.5	3.5	3.5	3.5		***
拆除雜項工作物	***						
原領使照號碼							
拆 除 造 價	***						
核 准 日 期	107年05月09日			領 照 日 期	107.6.12		
<p><b>申請人及建物門牌：</b>                      皇翔建設股份有限公司負責人：廖年吉 (幢 棟 層 戶)                      出生日期： 身分證統一編號：86379024 用途：  <b>地號表：</b>                      民權段743地號 民權段752-25地號 民權段742-1地號                      民權段742-2地號  <b>加註事項：</b>                      1.未借用道路、未先行動工、營建廢棄物995M3。                      2.拆除物地址為：新北市板橋區民權路72巷1至7號、文化路1段45巷1號、公館街40、42、44、46、48號。                      以下空白</p>							
上列工程准予給照 上給 皇翔建設股份有限公司負責人：廖年吉							
<p>局長朱 湯之</p>							
中 華 民 國 107 年 06 月 08 日							



校對鄭乃丰

新北市政府工務局 拆除執照附表

107板拆字第00087號

申請人及建物門牌：

皇翔建設股份有限公司負責人：廖年吉 (幢棟層戶)  
 出生日期： 身分證統一編號：86379024 用途：

地號表：

板橋區民權段743地號 板橋區民權段752-25地號 板橋區民權段742-1地號  
 板橋區民權段742-2地號

建築物概要：

A1棟地上001層、面積：26㎡、高度：3.2M	用途：H1宿舍
A1棟地上002層、面積：26㎡、高度：3.2M	用途：H1宿舍
A2棟地上001層、面積：26㎡、高度：3.2M	用途：H1宿舍
A2棟地上002層、面積：26㎡、高度：3.2M	用途：H1宿舍
A3棟地上001層、面積：26㎡、高度：3.2M	用途：H1宿舍
A3棟地上002層、面積：26㎡、高度：3.2M	用途：H1宿舍
B1棟地上001層、面積：53.63㎡、高度：3.5M	用途：H2集合住宅
C1棟地上001層、面積：45.93㎡、高度：3.5M	用途：H1宿舍
C2棟地上001層、面積：45.94㎡、高度：3.5M	用途：H1宿舍
C3棟地上001層、面積：45.93㎡、高度：3.5M	用途：H1宿舍
D1棟地上001層、面積：64.05㎡、高度：3.5M	用途：H2集合住宅
E1棟地上001層、面積：50.17㎡、高度：3.2M	用途：G2辦公室
F1棟地上001層、面積：196.8㎡、高度：3.2M	用途：G2辦公室
F1棟地上002層、面積：72.07㎡、高度：3.2M	用途：G2辦公室
G1棟地上001層、面積：26.13㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
G1棟地上002層、面積：26.13㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
H1棟地上001層、面積：26.13㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
H1棟地上002層、面積：26.13㎡、高度：3.2M	用途：H2集合住宅
I1棟地上001層、面積：81.28㎡、高度：3.2M	用途：H1宿舍
I1棟地上002層、面積：81.28㎡、高度：3.2M	用途：H1宿舍

加註事項：

- 1.未借用道路、未先行動工、營建廢棄物995M3。
- 2.拆除物地址為：新北市板橋區民權路72巷1至7號、文化路1段45巷1號、公館街40、42、44、46、48號。

以下空白






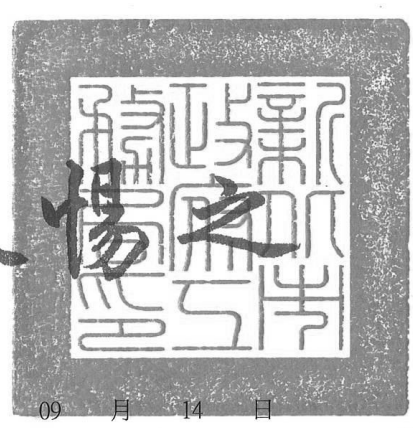

新北市政府執照加註明細資料

執照號碼：107-板-拆-00087-00

序號	執照加註內容
1	第1次掛號時間107年5月3日。
2	符合規定依建築法第26條規定同意許可發照。
3	依據內政部營建署101年4月17日營署建管字第1010018351號函辦理、內政部104年6月5日台內營字第1040804295號令辦理、內政部104年12月7日台內營字第1040817450號令辦理。
4	拆除建築物時，應有維護施工及行人安全之設施，不得妨礙公眾交通。
5	本案經由設計人簽證核算，所產生之營建廢棄物數量約為995立方公尺，其實際營建廢棄物產生數量，依新北市政府環境保護局事業廢棄物清理計畫書核備數量為準。
6	申報開工前，須繳交營建工程空污費。
7	本案係拆除執照申請案件，檢附基地內違建拆除同意書。
8	依「新北市政府辦理拆除執照申請及管理作業要點」規定，拆除執照自核發之日起，應於二年內拆除完成，如因故未能於期限內拆除完成者，得經本局同意展期一年，並以一次為限。未依規定申請展期者，其拆除執照自屆滿之日起，失其效力。拆除工程進行前，申請人應檢具申報書會同承拆人及監拆人，將開工日期、姓名或名稱、住址及證書字號，申報本局備查；如屬拆除執照?同建造執照或雜項執照申請之案件，應併同檢具拆除施工計畫。拆除執照未併同建造執照申請者，建築物應於完成拆除後，檢具申請書及原領之拆除執照，向本局核登完成後，辦理解除地籍套繪圖管制。
9	起造人、承造人申報施工計畫書應說明是否涉及固定式起重機使用，並應提送安裝計畫及拆除計畫。
10	本案係依新北市政府107年4月30日新北府城更字第1073532731號函：『...「擬訂新北市板橋區民權段743地號等4筆土地都市更新權利變更計畫案」並自107年5月1日零時起生效...』辦理。
11	依據內政部105年5月23日內授營建管字第1050417895號函，拆除執照申請時如涉有石棉建材之拆除，或於拆除過程遇有石棉建材時，應採取必要之預防設備或措施，並通知新北市政府勞動檢查處。



4. 建造執照影本(107 板建字第 00398 號)

新北市政府工務局 建造執照				107板建字第00398號			
起造人	姓名	皇翔建設股份有限公司負責人:廖年吉					
	住址	新北市板橋區					
設計人	姓名	王裕華	事務所	三大聯合建築師事務所			
	地 號	新北市板橋區民權段743地號等4筆(如附表)					
基地概要	地 址	新北市板橋區					
	使用分區	住宅區					
	基地面積	騎樓地	***	其他	3692 m <sup>2</sup>		
		退縮地	***	合計	3692 m <sup>2</sup>		
建 物 概 要	主要用途	H2集合住宅、G3店舖、G2一般事務所、G2政府機關					
	建造類別	新建	層棟戶數	地上28層 地下4層 1幢 1棟 313戶			
	構造種類	鋼骨鋼筋混凝土構造		建物高度	95 m	簷 高	94.85 m
	建築面積	1275.1 m <sup>2</sup>		建蔽率	34.81 %	容積率	460 %
	總樓地板面積	31371.75 m <sup>2</sup>		防空避難面積	地 上	***	
	法定空地面積	2387.42 m <sup>2</sup>			地 下	1275.1 m <sup>2</sup>	
	法定停車輛數	自設停車輛數	獎勵停車輛數	合計停車輛數	機車輛數		
	173 輛	1 輛	***	174 輛	187 輛		
	雜項工程	(如附表)					
	工程造價	538,032,065 元					
規定開工期限	領照後六個月內開工		規定竣工期限	開工之日起 75 個月內完工			
核准日期	107年09月12日		領照日期				
供公眾使用建築物			無保留地				
<p>上列工程准予給照</p> <p>上給 皇翔建設股份有限公司負責人：廖年吉</p> <p style="text-align: right;">收執</p> <div style="text-align: center;">   </div> <p style="text-align: center;">中 華 民 國 107 年 09 月 14 日</p> <div style="text-align: right;">  </div>							



校對鄭乃丰

新北市政府工務局 建造執照附表

107板建字第00398號

地號表：

板橋區民權段743地號  
板橋區民權段742-2地號

板橋區民權段752-25地號

板橋區民權段742-1地號

建築物概要：

A棟地上001層、面積：1258.79㎡、高度：4.2M	用途：G3店舖(<500㎡)、G2政府機關
A棟地上002層、面積：1181.92㎡、高度：3.6M	用途：G2政府機關、G2一般事務所
A棟地上003層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上004層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上005層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上006層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上007層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上008層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上009層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上010層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上011層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上012層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上013層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上014層、面積：757.52㎡、高度：3.6M	用途：H2集合住宅
A棟地上015層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上016層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上017層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上018層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上019層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上020層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上021層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上022層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上023層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上024層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上025層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上026層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上027層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟地上028層、面積：757.52㎡、高度：3.3M	用途：H2集合住宅
A棟突出物001層、面積：188.84㎡、高度：3.2M	用途：機房、樓梯間
A棟突出物002層、面積：188.84㎡、高度：2.9M	用途：機房、樓梯間
A棟突出物003層、面積：188.84㎡、高度：2.9M	用途：電梯機房、水箱
A棟地下001層、面積：2149.41㎡、高度：4.6M	用途：C2防空避難室兼停車空間
A棟地下002層、面積：2185.09㎡、高度：3M	用途：C2停車空間
A棟地下003層、面積：2149.41㎡、高度：3M	用途：C2停車空間
A棟地下004層、面積：2185.09㎡、高度：3M	用途：C2停車空間

雜項工作物：

挖方，工程造價：34,889\*150=5,233,350元  
排水溝，長度152m，寬度0.3m，工程造價：152\*700=106,400元

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(㎡)
	平面	大型車	法定	室內	地下	147	328.9
	平面	大型車	自設	室內	地下	1	
	平面	小型車	法定	室內	地下	26	
	平面	機車	法定	室內	地下	186	
	平面	機車	自設	室內	地下	1	

加註事項：



- 【適用法令概要】  
建築物防火及防火避難設施適用103年6月18日發布建築技術規則版本。  
建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。
- 本案經107年4月30日新北更事字第1073532731號函核備都市更新事業計畫及都市更新權利變換計畫。
- 本案申請都市更新獎勵，為基準容積\*53.35% (5,908.8m<sup>2</sup>)。
- 本案無涉及中央空調。

以下空白





107 板建字第 398 號

監造人	王裕華	事務所名稱	三六聯合 建築師事務所
承造人	陳嘉根	廠商名稱	北昌營造股份有限公司 營造廠 工程股份有限公司
核准開工展期	年 月 日	核准竣工展期	年 月 日
第 次 變 更	核准日期文號	110年3月11日 北工建字第 1100013090 號	
	變更概要	准予第 次變更設計,變更概要詳如第 次變更設計附表。 	
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 北工建字第 號	
	變更概要		
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 北工建字第 號	
	變更概要		
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 北工建字第 號	
	變更概要		

107 板建字第 398 號

監造人	王裕華	事務所名稱	三六聯合 建築師事務所
承造人	陳嘉根	廠商名稱	北昌營造股份有限公司 營造廠 工程股份有限公司
核准開工展期	年 月 日	核准竣工展期	年 月 日
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 北工建字第 號	
	變更概要		
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 北工建字第 號	
	變更概要		
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 北工建字第 號	
	變更概要		
第 次 變 更	核准日期文號	年 月 日 北工建字第 號	
	變更概要		



新北市政府執照加註明細資料

執照號碼：107-板-建-00398-00

序號	執照加註內容
1	第1次掛號時間107年7月17日。核定工程期限 75 個月。本案為都市更新權利變換案件，法令適用時間為事業計畫及權利變換報核日104年6月30日。
2	供公眾使用建築物。本案經公會協審。
3	符合規定依建築法第26條規定同意許可發照。(鋼骨鋼筋混凝土造、地上28層、地下4層1幢1棟313戶)。
4	依據內政部營建署101年4月17日營署建管字第1010018351號函辦理、內政部104年6月5日台內營字第1040804295號令辦理、內政部104年12月7日台內營字第1040817450號令辦理。
5	新北市政府勞工局進行勞工安全衛生訪視、輔導時，請予配合。
6	氣象局發佈颱風豪雨(特)報時，應加強做好擋土、排水等安全措施，並加固鷹架，防範災害發生。
7	未經主管機關核准不得任意設置樣品屋、銷售中心及相關廣告物。
8	本案應辦理結構外審，結構外審如與申請建築圖不符時，設計人應主動辦理變更設計。
9	本案建築物外牆設置雨遮，如加蓋違建列為立即拆除類別違建辦理。
10	社區使用執照之建築基地範圍內，依法留設、退縮及設置之開放空間(人行步道)、公用設備(庭園燈、街道家具)，社區區分所有權人及公寓大廈管理委員會應負起管理維護之責，並列入公寓大廈規約及買賣契約中載列明確及產權移轉交代事項。
11	申報開工前，須繳交營建工程空污費。
12	建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報開工前，建築物起造人向本局申報開工時，需檢具審驗機關所開立之建築物電信圖說審查回執條，以為憑證。
13	建築物電信設備及相關設置空間，其設計圖說於申報放樣勘驗，檢附電信設備相關圖說時，應併同檢附經審驗機關審查合格並蓋有『審查訖』之『建築物屋內外電信設備審圖申請表』。
14	建築物電信設備及相關設置空間，於建築物使用執照申請時亦應經審驗機關審驗合格併同檢附經審驗機關審查合格並蓋有『審驗訖』之『建築物屋內外電信設備審驗申請表』。
15	申報開工前應檢附經中央主管建築機關或其指定之評定專業機構認可之『防火避難綜合檢討報告及評定書』，未依規定於申報開工或勘驗前補送者，本局保留建造執照之廢止權。起造人經領得建造執照，依建造執照核定之工程圖樣製作副本乙份送原評定專業機構，評定專業機構認為不符認可內容者，應將不符之處詳為列舉，送原核發建造執照之主管建築機關通知起造人辦理變更設計，經原評定專業機構查核與認可內容相符並函復准予備查者，始得申報開工或勘驗。
16	起造人於申請使用用途為住宅者，於申報開工前應檢附申報開工登記表。
17	放樣前應鑑界。
18	本工程地下4層，申報放樣前應辦理現況鑑定。
19	達「新北市建築工程辦理施工防救災計畫說明會作業原則」適用範圍者，防災計畫說明書須於放樣前提請專案審查。
20	供公眾使用建築物、六層以上，倘涉及空氣調節設備，於申報放樣前應檢具由承辦建築師交由依法登記開業之空氣調節設備專業工業技師簽證之相關設備圖說備查。 消防設備核准圖說於申報放樣勘驗前檢附，並請負責設計之建築師查核，如有違失，應負全部責任。

22	申報放樣前應檢具結構配筋圖、經目的事業主管機關核准電力、電信、給水之函及圖辦理。
23	本案土石方數量經設計人簽證計算，挖方：34889立方公尺。剩餘土方處理計畫，應於申報放樣勘驗前送新北市政府工務局施工科審查。
24	開工後涉及變更相關工程造價、工程規模、工期增加、起造人、監造人、承造人等部分，應依營造業法規定於營造承攬手冊上辦理變更登記。
25	本案交通影響評估，係經 107 年3月9日新北交規字第1070397941號函核定通過，請開發單位須儘速提送交通維持計畫書，待送府審核通過後，始得進行施工放樣。本案承諾於板橋第二運動場臨民權路側捐贈公共自行車(Youbike)一組，請開發單位依承諾於領取使用執照前辦理完成。另依函告於執照加註：「使用：1. 本案經開發單位評估停車供給已可滿足停車需求，基地停車需求內部化，所設停車格位數量須滿足基地衍生需求；未來倘有停車供給不足情況，應研提改善措施或增加停車供給。2. 未來倘本府有設置公車候車亭、智慧型站牌及交通管制設施基礎與管道於周圍道路鄰接退縮空間之需求時，應予配合。3. 上述加註事項請開發單位一併納入買賣契約載明。」
26	本工程所生產營建廢棄物處理流向，依行政院環保署96年2月27日環署廢字第096014347D號公告及本府96年11月1日北府工施字第0960723107號函：(一)工程實際產出營建廢棄物前依環保署規定檢具廢棄物清理計畫書送本府環保局審查，申報施工計畫時需檢附本府環保局核可文件，其廢棄物之產出、貯存、清運、處理、再利用、輸出及輸入情形，應依環保法令規定辦理。(二)申辦使用執照前，應取得新北市政府環保局解除列管證明文件。
27	建築物承造人於申報建築物各樓層施工勘驗時，應檢附氬離子含量檢測報告單、混凝土業者品質保證書、無輻射污染證明書、現況照片，並於申報竣工勘驗時併案備查。
28	建築工程於申請使用執照前，應由起、承、監造人其代表先行彙整各管線機構申請書資料後，再以公文方式檢附各管線機構申請書資料，向各道路管理機關申請道路挖掘許可證，確認建案5大管線（電力、自來水、電信、汗水、瓦斯）外管(道路範圍)已埋設完妥，且領得使用執照起一年內，道路機關將原則不同意核發道路挖掘許可證。
29	請承造人於刨鋪道路前，應先向管理維護機關申請核准後方得施工。
30	避免地基開挖時損壞瓦斯管線，承造人應於施工前邀集當地天然氣公司會同勘查。
31	本案人行步道應依「新北市騎樓及無遮簷人行道設置標準」規定辦理，其地面鋪設與鄰地接觸面齊平，且鋪面需符合CNS3299-12規範(穿鞋C. S. R)防滑係數達0.55以上之效能，並由承、監造人簽證負責，始得核發使用執照。
32	昇降設備經檢查合格後始得核發使用執照。
33	高層建築物燃氣設備空間，請依內政部101年9月28日台內營字第1010808746號函辦理，並於核發使用執照時加註列入產權移轉及房屋銷售之交代事項。
34	建築物領得使用執照後，不得有二次施工行為，並請起造人簽署『禁止二次施工說明書』併入執照原卷，並於核發使用執照時加註列入產權移轉交代事項，善盡告知之義務。
35	樓板挑高或挑空之建造執照申請案，應由起造人於公寓大廈管理條例第56條規定之住戶規約草約及專有、共用部分標示圖說並檢具「起造人或區分所有權人不得於上下樓板間加蓋任何構造物，如有違建情事經發現屬實者，願無條件自行或接受拆除並負擔拆除費用，產權移轉時應列入交代；如涉訟時自願放棄先訴抗辯權。」，以上具結事項應於使用執照加註。



36	本案為供公眾使用建築物，起造人須於屋頂避難平台出入口加設監視攝影裝置，並於社區公共設施點交時，一併列入點交項目；以上具結事項應於使用執照加註。
37	「公寓大廈外牆磚及或飾面材料，管理負責人或管理委員會每年至少應檢視1次，如有新增剝落或浮起(凸起)情形，管理負責人或管理委員會除應請求召集人於1個月內召開區分所有權人會議討論相關修繕、管理、維護事宜外，如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施(如防護網或警示帶)，並通報新北市政府工務局。」，以上事項應於使用執照加註。
38	依招牌及樹立廣告物管理辦法第5條規定，招牌廣告及樹立廣告之設置應備具申請書，檢同設計圖說，設置處所之所有權或使用權證明及其他有關證明文件，向直轄市縣(市)主管建築機關或其他委託之專業團體申請審查許可。
39	公共開放空間管理維護基金應由起造人於該公寓大廈使用執照申請時，提出繳納併入新北市公寓大廈專戶內之公庫代收證明，並於完成依公寓大廈管理條例第57條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付予公寓大廈管理員會(管理負責人)專款專用。
40	本案開放空間之綠化、公用設備(庭園燈、街道家具等)經勘驗合格後，始得核發使用執照。
41	<p>本案都市設計審議，係經107年2月3日新北府城設字第1070278337號函核定通過，於核發使用執照時應予執照上加註非經取得審查許可不得任意變更。起造人應於請核發使用執照前，提撥綠建築管理維護基金新臺幣557萬2,499元，納入管理維護專戶，始得核發使用執照。</p> <p>使照加註：(1)本案留設開放空間1,137.2平方公尺(法定退縮、都市更新獎勵沿街步道開放空間與空地集中留設)，均屬公共使用空間，應永久提供社區外不特定民眾使用，不得為約定專用，不得挪作他用，亦不得變更。(2)起造人依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定提撥管理維護基金新臺幣557萬2,499元整，係納入公寓大廈公共基金，為專款專用，不得挪作他用，由社區管理委員會維護管理。(3)前述各項之後續管理、維護及修繕工作，應由建築物之區分所有權人、使用人及公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。(4)本案部分使用單元係供本府作社會住宅使用，應於銷售買賣契約及規約專章節明顯敘明。</p>
42	依新北市政府水利局107年8月21日新北水設字第1071586141號函聯接用戶排水設備，經水利局檢驗合格，始得聯接於下水道。依函告：倘若接入既有設施之管線涉及私人土地，應取得土地所有權人同意。
43	雨水貯留設施應於放樣勘驗前檢附新北市政府水利局審查核可資料。
44	依「新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點」規定辦理建造執照保水案件，於放樣勘驗前應檢附新北市政府水利局審查核准資料；另於竣工勘驗前應檢附新北市政府水利局竣工審查核准資料外，尚包含設計圖說(含詳圖)、施工前、中、後照片及拍攝示意圖等文件併入使用執照卷，並於使用執照上加註：「本案係依新北市政府辦理建築基地保水指標執行要點規定辦理之建築物，請於產權移交時列入交代。」
45	本案建築物電氣設備圖說應由專業工業技師簽章，再行送台灣電力股份有限公司審核。
46	倘屬空氣污染防治法第一級營建工程之建築工程、道路、隧道工程、管線工程、橋樑工程、區域開發工程之營建工地，應於施工前，檢具逕流廢水污染削減計畫，報請直轄市、縣(市)主管機關核准，並據以實施。



47	<p>都市更新事業計畫及都市更新權利變換部分，依新北市政府107年4月30日新北府城更字第10735327311號函辦理。使照加註：「1、本案申請綠建築設計容積獎勵部分：(1)實施者應於申報一樓版勘驗審查前，取得獲准容積移獎勵之候選綠建築證書，並於核准使用執照前依與本府簽定之協議書所載數額繳納新臺幣7,522萬8,192元保證金予本府都市更新基金，繳納完成始得核發使用執照。若未依協議書第3條於申報一樓版勘驗審查前，取得獲准容積獎勵之候選綠建築證書，應於6個月內擬具變更都市更新事業計畫申請報核，逾期未提出者，本府得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫。另未依協議書第6條規定於使用執照核發翌日2年內，取得黃金級綠建築標章，本府則依同條規定沒入保證金，並將實施者未依協議書所載承諾事項情形公告周知，實施者不得異議。(2)依綠建築指標設置之相關設施(備)應由建築物之區分所有權人、使用人或依公寓大廈管理條之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜，並至少維護使用15年以上。實施者編有綠建築(黃金級)獎勵之管理維護費用計新臺幣376萬1,410元納入公寓大廈管理維護基金，為專款專用，不得挪作他用，並由社區管委會維護管理。(3)若後續取得使用執照前及建造執照變更設計涉及構造別及樓層數調整致影響法定工程造价計算時，應主動告知本府，俾辦理重新簽訂本案綠建築協議事宜。2.申請設計建蔽率容積獎勵部分，實設建蔽率不得超過35%。3、本案申請留設人行步道、沿街開放空間、未申請獎勵人行步道部分等，均屬公共使用空間，應提供不特定民眾使用，不得為約定專用部分，亦不得變更。4、本案捐贈公益設施提供青年職涯發展中心(不含共有部分面積共757.38平方公尺)及6個獨立產權車位部分，其管理費以區分所有建築物管理費三分之一計算，汽車停車位以每位每月500元計收，除經公益設施管理機關同意，不得變更。5、本案範圍內之土地及建築物除依權利變換計畫內容執行，其餘依都市更新條例第33條規定禁止下列事項(禁止期限自107年5月1日至109年4月30日止，共計2年)：(1)土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。(2)建築物之改建、增建或新建及採取土石方或變更地形。」。</p>
48	<p>禁限建查詢氣象法規定部分，依交通部中央氣象局107年8月14日中象貳字第1070011183號函辦理。</p>
49	<p>免環評部分，依新北市政府環境保護局107年8月20日新北環規字第1071600079號函辦理。</p>
50	<p>建築技術審查部分，依新北市建築師公會107年8月29日新建師建准字第107669號函：「卷內所附技術部分資料，業經本會審查完竣，確認符合相關規定」辦理。</p>
51	<p>禁限建查詢民航法規定部分，依交通部民用航空局107年8月21日場建字第1070018914號函辦理。</p>
52	<p>結構外審部分，依台北市土木技師公會107年3月13日北土技字第10700000336號函辦理。</p>
53	<p>兩水下水道部份，依105年5月11日新北水設字第1050867863號函辦理。</p>
54	<p>建築線載記都市計畫確認部份，依新北市政府城鄉發展局107年8月15日新北城審字第1071539608號函辦理。</p>
55	<p>為提升外牆飾材施工品質，於建築物使用執照申請時亦應經監造人、承造人、專任工程人員簽證檢附『建築物外牆飾材竣工報告書。(107年1月1日起所申請建造執照之案件)</p>
56	<p>「為永續能源政策及落實節能減碳，建築物公共區域應使用經濟部能源局認可之節能標章照明設備，並於申請使用執照時出具經濟部能源局節能標章使用證書及出廠證明文件。(公寓大廈)</p>



新北市政府工務局 建照第01次變更設計附表

107板建字第00398-01號

地號表：

板橋區民權段743地號  
板橋區民權段742-2地號

板橋區民權段752-25地號

板橋區民權段742-1地號

雜項工作物：

挖方，工程造價：44,033m<sup>3</sup>\*150=6,604,950元

排水溝，長度152m，寬度0.3m，工程造價：152\*700=106,400元

停車空間：	設置類別	車位分類	檢討類別	室內/外	地上/下	輛數	面積(m <sup>2</sup> )
	平面	大型車	法定	室內	地下	147	
	平面	大型車	自設	室內	地下	1	
	平面	小型車	法定	室內	地下	26	328.9
	平面	機車	法定	室內	地下	186	
	平面	機車	自設	室內	地下	1	

加註事項：

1.【適用法令概要】

建築物防火及防火避難設施適用103年6月18日發布建築技術規則版本。

建築物防火避難依內政部107年12月26日內授營建管字第1070820855號建築物防火避難性能設計計畫認可通知書辦理。

建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本。

2.1.法令適用時間為都更事業計畫及權利變換報核日104年6月30日。

2.2.工程進度為地下層基礎版及地上二十二層申報勘驗完成，未先行動工。

4.3.自行變更項目：

5.(1)筏基層配合消防、雨水滯留審查調整池坑名稱及容量。

6.(2)地下四層補繪筏基人孔及配合自來水審查調整水箱淨深、容量。

7.(3)地下三層至地下一層配合自來水審查調整水箱淨深、容量。

8.(4)一層調整管道間型式、補繪梯廳門窗編號。

9.(5)地下二層局部樑位調整及一層入口雨遮處原金屬變更為RC，結構配合變更。

10.(6)十四層中繼機房內之消防中繼水箱及屋突層水箱、水錶牆配合自來水審查調整尺寸、容量及位置，結構配合變更。

11.(7)於110年2月5日新北府城設字第1100067471號函變更核備在案，核備內容：(一)立面局部色系調整(原核備為灰色系，變更後為棕色系)。(二)消防車救災空間調整。

12.(8)三至二十八層修改衛浴推拉門。

13.4.原工程造價為538,032,065元於108年1月21日新北工建字第1080104942號變更為539,403,665元。

14.5.基地面積原為3691.82m<sup>2</sup>，配合都更報核，筆誤修正為3692m<sup>2</sup>。

15.6.其餘同原核准。

以下空白



新北市政府執照加註明細資料

執照號碼：107-板-建-00398-01


107年3月11日變更加註 1100067471

序號	執照加註內容
1	第1次掛號時間為110年1月5日。法令適用日同原核准。
2	本加註事項附表係依據新北市政府108年6月17日新北府工建字第1081024025號函及108年11月27日精進建造執照審查作業流程會議記錄填寫。
3	本案為變更設計申請案件，並經社團法人新北市建築師公會110年2月25日新建師建准字第110166號函審查符合規定。
4	供公眾使用建築物。
5	建物規模同原核准。
6	同原核定工期。
7	結構外審業經台北市土木技師公會109年12月25日北土技字第1092004642號函完成審查，外審書圖文件如與建築圖不符時，設計人應主動辦理變更設計。
8	都市設計審議，經新北市政府110年2月5日新北府城設字第1100067471號函核定通過。





## 5. 候選綠建築證書影本

  
內政部

**候選綠建築證書**

候選綠建築證書字號：CGB-RS-01-00566


**建築物名稱：**皇翔建設板橋區民權段 743 地號等 4 筆土地集合住宅新建工程


**建築物概要：**地下 4 層，地上 28 層鋼骨鋼筋混凝土構造辦公廳及住宿類建築

**有效期限：**自 108 年 5 月 16 日至 113 年 5 月 15 日

**評估版本：**住宿類（2012 年版）

**綠建築等級：**黃金級









內政部 部長 



中華民國 108 年 5 月 16 日

6. 勘驗紀錄表影本




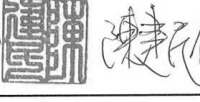


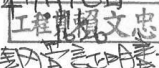


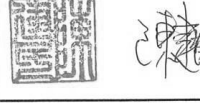



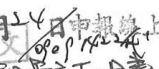



107 板建字第 00398 號 建造執照勘驗紀錄表

勘驗項目	勘驗結果		勘驗日期
	監造建築師(簽章)	專任技師(簽章)	
施工計畫	 張學	 陳建	施工計畫書准予備查 工程員鄭偉容 0107
開工	 張學	 陳建	依建築法第五十四條規定於 民國 107 年 2 月 2 日申請開工 工程員劉建男 107.2.2
放樣	 張學	 陳建	放樣勘驗於民國 108 年 4 月 21 日申報勘驗 工程員楊朝傑
一樓版	 張學	 陳建	樓版於民國 109 年 2 月 4 日申報勘驗 0205 0205 檢附手車執照量測證明書 1F~2F

2-12

107 板建字第 00398 號





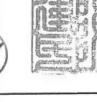




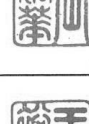



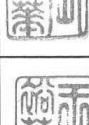
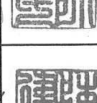
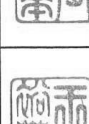


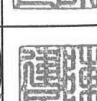

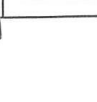
建造執照勘驗紀錄表 (A 區)

勘驗項目	勘 驗 結 果		勘 驗 日 期
	監造建築師 (簽名核章)	專任工程人員 (簽名核章)	
二樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	A區樓版於民國109年3月3日申報勘驗 
三樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	依建築法第 56 條規定及本局 109 年 5 月 28 日新北工施字第 1090979677 號函文准予補辦 B 區地下 1 樓底版、A 區 3 樓底版及 4 樓底版勘驗手續 
四樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	 檢附手繪圖說及圖章 樓版於民國109年6月9日申報線上勘驗 
五樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	樓版於民國109年6月9日申報線上勘驗 
六樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	樓版於民國109年7月2日申報勘驗 
七樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	樓版於民國109年7月14日申報勘驗 檢置日期109年7月16日 
八樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	樓版於民國109年7月28日申報勘驗 
九樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	樓版於民國109年8月1日申報線上勘驗 
十樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	樓版於民國109年8月4日申報線上勘驗 檢附手繪圖說及圖章 
十一樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	樓版於民國109年9月1日申報線上勘驗 
十二樓版	 <i>[Signature]</i>	 陳建民	樓版於民國109年9月3日申報勘驗 

建築物勘驗紀錄表

107 板建字第00398號












建造執照勘驗紀錄表 (A區)

勘驗項目	勘 驗 結 果		勘 驗 日 期
	監造建築師 (簽名核章)	專任工程人員 (簽名核章)	
十三樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 109 年 10 月 7 日申報線上勘驗 約 實 莊宏文 12/18/24
十四樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 109 年 10 月 20 日申報線上勘驗 約 實 莊宏文 12/18/24
十五樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 109 年 11 月 09 日申報線上勘驗 約 實 莊宏文 12/18/24
十六樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 109 年 11 月 30 日申報線上勘驗 約 實 莊宏文 12/18/24
十七樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 109 年 12 月 14 日申報勘驗 工程員 林威廷 12/20
十八樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 109 年 12 月 28 日申報勘驗 工程員 林威廷 12/20
十九樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 109 年 12 月 30 日申報線上勘驗 約 實 莊宏文 12/18/24
二十樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 110 年 1 月 13 日申報線上勘驗 約 實 莊宏文 12/18/24
二十一樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 110 年 1 月 25 日申報線上勘驗 約 實 莊宏文 12/18/24
二十二樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 110 年 2 月 2 日申報勘驗 工程員 林威廷 12/20
二十三樓版	 <i>Handwritten signature</i>	 <i>陳建民</i>	樓版於民國 110 年 3 月 2 日申報線上勘驗 約 實 莊宏文 12/18/24

建築物勘驗紀錄表

107 板建字第00398號









建造執照勘驗紀錄表 (A區)

勘驗項目	勘 驗 結 果		勘 驗 日 期
	監造建築師 (簽名核章)	專任工程人員 (簽名核章)	
二十四樓版			樓版於民國110年3月15日申報線上勘驗 人員莊宏名3814564
二十五樓版			樓版於民國110年莊月5日申報線上勘驗
二十六樓版			樓版於民國110年4月2日申報線上勘驗 人員莊宏名3814564
二十七樓版			樓版於民國110年4月23日申報勘驗 工程員林2471436
二十八樓版			樓版於民國110年莊月05日申報線上勘驗
屋頂版			樓版於民國110年05月1日申報 人員莊宏名3814564

建築物勘驗紀錄表

107 板建字第 00398 號

建造執照勘驗紀錄表 (B 區)

勘驗項目	勘 驗 結 果		勘 驗 日 期
	監造建築師 (簽名核章)	專任工程人員 (簽名核章)	
地下一樓版	 [Signature]	 陳建民	依建築法第 56 條規定及本局 109 年 5 月 28 日新北工施字第 1090979677 號函文准予補辦 B 區地下 1 樓底版、A 區 3 樓底版及 4 樓底版勘驗手續。 工程員 0602 7460 成
地下二樓版	 [Signature]	 陳建民	地下二樓版於民國 109 年 9 月 18 日申報勘驗 樓版於民國 109 年 9 月 18 日申報勘驗
地下三樓版	 [Signature]	 陳建民	樓版於民國 109 年 9 月 18 日申報勘驗 092309341
基礎版	 [Signature]	 陳建民	樓版於民國 109 年 12 月 3 日申報勘驗 工程員 0602 7460 成

建築物勘驗紀錄表



## 7. 現場照片




### (1) 更新前照片



(2) 施工中照片

	<p>拍攝日期 110.09.08</p>
	<p>位置:屋突</p>
	<p>說明:包板施作</p>
	<p>拍攝日期 110.09.08</p>
	<p>位置:屋頂</p>
	<p>說明:樓梯磚施作完成</p>
	<p>拍攝日期: 110.09.22</p>
	<p>位置:屋突</p>
	<p>說明:防水施作</p>



	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
	<p>位置:R3F</p>
	<p>說明:牆面粉刷</p>
	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
	<p>位置:22~28F</p>
	<p>說明:陽台欄杆 施作</p>
	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
	<p>位置:22~28F</p>
	<p>說明:雨遮包板 施作</p>

	拍攝日期 110.09.15
	位置:22~28F
	說明:陽台格柵 施作
	拍攝日期 110.09.15
	位置:22~28F
	說明:玻璃安裝
	拍攝日期: 110.09.15
	位置:戶外
	說明:屋頂燈光



	拍攝日期： 110.09.08
	位置：27F
	說明：輕隔間封單面板
	拍攝日期： 110.09.15
	位置：28F
	說明：輕隔間立骨架
	拍攝日期： 110.09.22
	位置：26F
	說明：輕隔間封板完成

	<p>拍攝日期 110.09.22</p>
	<p>位置：23F</p>
	<p>說明：牆面粉刷</p>
	<p>拍攝日期： 110.09.22</p>
	<p>位置：22F</p>
	<p>說明：浴室牆面 貼磚</p>
	<p>拍攝日期 110.09.22</p>
	<p>位置：21F</p>
	<p>說明：梯廳牆面 貼磚</p>

	拍攝日期： 110.09.22
	位置：19F
	說明：陽台地磚 施作
	拍攝日期 110.09.22
	位置：19F
	說明：廚房地磚 施作
	拍攝日期： 110.09.22
	位置：19F
	說明：客餐廳地 磚施作



	拍攝日期 110.09.22
	位置:18F
	說明:梯廳天花 立骨架
	拍攝日期: 110.09.08
	位置 1~3F
	說明:石材矽利 康施作
	拍攝日期 110.09.15
	位置: 8F
	說明:浴室天花 封板

	<p>拍攝日期： 110.09.08</p>
	<p>位置：2F</p>
	<p>說明：VIP 泥作 粉刷</p>
	<p>拍攝日期： 110.09.22</p>
	<p>位置：2F</p>
	<p>說明：帷幕玻璃 安裝</p>
	<p>拍攝日期： 110.09.15</p>
	<p>位置：2F</p>
	<p>說明：VIP 視聽 室 木作牆面 施作</p>



	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
	<p>位置:2F</p>
	<p>說明:VIP 親子室 金屬天花 施作</p>
	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
	<p>位置:2F</p>
	<p>說明:VIP 資訊室 木作牆面 施作</p>
	<p>拍攝日期: 110.09.06</p>
	<p>位置:B1FL</p>
	<p>說明:水泥進料</p>

	<p>拍攝日期： 110.09.24</p>
	<p>位置：B1F</p>
	<p>說明：紅磚進場</p>
	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
	<p>位置：1FL</p>
	<p>說明：廚具鋁管 進料</p>
	<p>拍攝日期 110.09.25</p>
	<p>位置：1F</p>
	<p>說明：隔熱板進 料</p>



	<p>拍攝日期 110.09.01</p>
	<p>位置:工地</p>
	<p>說明:窗扇進料</p>
	<p>拍攝日期 110.09.22</p>
	<p>位置:工地</p>
	<p>說明:燈具進場</p>
	<p>拍攝日期: 110.09.14</p>
	<p>位置:B1F</p>
	<p>說明:磁磚進場</p>

	<p>拍攝日期 110.09.11</p>
	<p>位置:工地</p>
	<p>說明:灌漿材進場</p>
	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
	<p>位置:1F</p>
	<p>說明:乾掛磁磚 施作</p>
	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
	<p>位置:B3F</p>
	<p>說明:柱面批土</p>



	<p>拍攝日期： 110.09.15</p>
	<p>位置：B2F</p>
	<p>說明：邊溝防水 施作</p>
	<p>拍攝日期： 110.09.15</p>
	<p>位置：B4F</p>
	<p>說明：天花板噴 漆</p>
	<p>拍攝日期： 110.09.07</p>
	<p>位置： 第二運動體育場</p>
	<p>說明：U-bike 位 置會勘</p>

	<p>拍攝日期： 110.09.11</p>
<p>位置：屋突</p>	
<p>說明：專任工程人員包板查驗</p>	
	<p>拍攝日期： 110.09.27</p>
<p>位置：工地</p>	
<p>說明：養工處路損會勘</p>	
	<p>拍攝日期 110.09.13</p>
<p>位置：屋突</p>	
<p>說明：專任工程人員環狀避雷查驗</p>	



	<p>拍攝日期： 110. 09. 28</p>
	<p>位置：工務所</p>
	<p>說明：財政局品質稽查</p>
	<p>拍攝日期： 110. 09. 28</p>
	<p>位置：工務所</p>
	<p>說明：財政局品質稽查</p>
	<p>拍攝日期 110. 09. 28</p>
	<p>位置：工務所</p>
	<p>說明：界面協調會議(監造)</p>



	<p>拍攝日期： 110.09.28</p>
	<p>位置：工務所</p>
	<p>說明：勞安協議 組織會議</p>
	<p>拍攝日期： 110.09.11</p>
	<p>位置：工務所</p>
	<p>說明：鷹架拆除 前會議</p>
	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
	<p>位置：屋頂</p>
	<p>說明：拆除機安 裝</p>


	<p>拍攝日期 110.09.28</p>
	<p>位置:1F</p>
	<p>說明:消檢前會議</p>
	<p>拍攝日期 110.09.14</p>
	<p>位置:工地</p>
	<p>說明:鷹架勤前教育</p>
	<p>拍攝日期: 110.09.14</p>
	<p>位置:屋頂</p>
	<p>說明:拆架捲揚機安裝</p>



	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
<p>位置:屋頂</p>	
<p>說明:捲揚機 下架</p>	
	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
<p>位置:26F</p>	
<p>說明:外牆鷹 架拆除</p>	
	<p>拍攝日期 110.09.15</p>
<p>位置:工地</p>	
<p>說明:外牆鷹 架拆除</p>	



	<p>拍攝日期： 110.09.11</p>
	<p>位置：外牆</p>
	<p>說明：颱風前收帆布</p>
	<p>拍攝日期 110.09.11</p>
	<p>位置：屋頂</p>
	<p>說明：颱風前大門採用防護網防止門吹壞及阻隔人員進入</p>
	<p>拍攝日期 110.09.11</p>
	<p>位置：1F</p>
	<p>說明：颱風前水溝清理</p>

	拍攝日期 110.09.11
	位置:屋頂
	說明:塔吊防颱

(3)更新後模擬圖



## 8. 申請更新期間稅捐減免

正本

皇翔建設股份有限公司 函



公司地址：台北市博愛路 38 號 8 樓  
傳真：(02) 2389-6999  
聯絡人及電話：金立錦 2388-2898 轉 107

22002 新北市板橋區中山路 1 段 143 號 4 樓

受文者：新北市政府稅捐稽徵處板橋分處

發文日期：中華民國 108 年 04 月 08 日

發文字號：皇翔字第 1080103 號

速別：普通

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：1. 建築工程開工申請書及開工勘驗紀錄表

2. 土地權狀影本 2 張

主旨：申請板橋區民權段 743 等 4 筆地號之公辦都更案之地價稅減免。

說明：

本公司位於板橋區民權段 743. 752-25. 742-1. 742-2 共 4 筆地號之工地，於 108 年 2 月 18 日申報開工核准，因符合都市更新條例第 46 條及其施行細則第 21 條規定故提出申請，懇請 貴局准予。

皇翔建設股份有限公司

董事長 廖年吉



中 華 民 國 一 〇 八 年 四 月 八 日



副本

檔 號：  
保存年限：

### 新北市政府稅捐稽徵處 函

地址：22002新北市板橋區中山路1段143號4樓  
承辦人：板橋分處 蔡明元  
電話：(02)89528200 分機279  
傳真：(02)89528381  
電子信箱：AH9480@ms.ntpc.gov.tw



104  
台北市中正區博愛路38號8樓

受文者：委託人：皇翔建設股份有限公司  
          代表人：廖年吉

發文日期：中華民國108年10月22日  
發文字號：新北稅板一字第1084922710號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：



HDC10810098

主旨：貴公司受託持有坐落板橋區民權段742-1，742-2等2筆地號土地（持分皆全），屬「擬定新北市板橋區民權段743地號等4筆土地都市更新事業計畫案」申請減免地價稅一案，復請查照。

說明：

- 一、依皇翔建設股份有限公司108年4月8日皇翔字第1080103號函辦理。
- 二、按「更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。……二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收2年。……」、「本條例第67條第1項第1款所稱更新期間，指都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間；所定土地無法使用，以重建或整建方式實施更新者為限。」、「更新單元內之土地及建築物，依本條例第67條第1項規定減免稅捐時，應由實施者列冊，檢同有關證明文件，向主管稅捐稽徵機關申請辦理；減免原因消滅時，亦同。……」分別為都市更新條例第67條及同條例施行細則第31條、第33條所明定。
- 三、旨揭土地更新計畫案，經本府城鄉發展局108年4月22日新北



城更字第1084213447號函復略述：「……本案更新單元範圍內均採重建方式實施，該更新期間內土地無法使用之範圍，包括新北市板橋區民權段742-1、742-2、743、752-25地號等4筆土地，面積共計3,692平方公尺，並領有建築執照於108年3月20日申報開工……。」準此，本案採重建方式實施，其土地既經主管機關認定更新期間土地無法使用，且經108年7月17日現場勘查已築圍籬施工中，核與上開規定相符，准自108年起至更新期間截止日止免徵地價稅。

- 四、本案土地俟於都市更新期間繼續使用或更新完成後，請依上揭規定，向本處板橋分處提出申請減半徵收地價稅。
- 五、貴公司對於核定事項如有不服，請於收到本函之翌日起15日內，檢具相關證明文件，向本處(板橋分處)申請更正；或於收到本函之次日起30日內(以本處實際收到訴願書之日期為準，非投郵日)依訴願法第56條規定繕具訴願書，向本處遞送(地址：新北市板橋區中山路1段143號)，俾層轉訴願主管機關新北市政府提起訴願。
- 六、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至新北市政府雲端櫃檯「申辦e服務」(網址：<https://service.ntpc.gov.tw/eservice/>)直接填寫問卷，您的相關意見作為本處提升申請案件服務品質之參考。
- 七、本處提供土地增值稅、契稅、印花稅、娛樂稅、房屋稅及地價稅網路申報，在家即可上網申辦、下載稅單或查詢核定結果，省時便利，歡迎多加利用。申請手續：利用健保卡、自然人憑證或工商憑證登入本處稅捐服務網站網址：<http://www.tax.ntpc.gov.tw>再點選「地方稅網路申報入口」。

正本：受託人：臺灣土地銀行股份有限公司 代表人：黃伯川  
副本：委託人：皇翔建設股份有限公司 代表人：廖年吉

處長黃育民

第2頁 共3頁

## 六、財務執行狀況

本公司為使工程順利興建完工已委託臺灣土地銀行股份有限公司(以下簡稱臺灣土地銀行)為本案信託專戶資金及土地之受託人，於信託存續期間按信託契約之約定管理土地，並進行信託專戶資金控管及專款專用，同時委託臺億建築經理股份有限公司(以下簡稱臺億建經)擔任本案工程進度查核機構。

本案興建資金已獲得臺灣土地銀行核貸並以信託專戶專款專用，於工程施工期間由臺億建經監督工程進度之查核，如有致工程進度嚴重落後之情事發生時，則有續建機制以確保興建工程完工。

本案工程進度目前為外牆鷹架拆除階段，由臺灣土地銀行及臺億建經控管本案資金及工程進度，目前工程進度尚符合預定進度，本案工程進行順利財務狀況無虞。

# 查詢結果

查詢：105550-041-110/10/01 15:25:41

列印：105550-041-110/10/01 15:26:43

查詢項目：112 --- 第一類票信資料查詢(以公司戶戶號、戶名、負責人統一編號查詢)  
第一類票據信用資料查覆單

茲將下列戶號(帳號)票據信用資料查覆如下，請查照

查詢日：110年10月01日

查覆資料截止日：110年09月27日

戶名：皇翔建設股份有限公司

戶號：0086379024

開戶行代號：000000000

負責人戶號：F102753546

帳號：000000000

## 查 覆 結 果

一、退票與清償註記總數資訊(未清償註記提供最近三年內之退票未辦理清償註記者；已清償註記提供最近六個月內已辦理退票清償註記者)

退票理由	已清償註記		未清償註記	
	張數	金額	張數	金額
1. 存款不足	0	0	0	0
2. 發票人簽章不符	0	0	0	0
3. 擅自指定金融業者為本票之擔當付款人	0	0	0	0
4. 本票提示期限經過前撤銷付款委託	0	0	0	0

二、拒絕往來資訊  
無拒絕往來紀錄。

三、經通報終止為其本票擔當付款人資訊  
未經通報終止為其本票擔當付款人。

四、開戶總數資訊  
已在台灣地區全體金融業者開立支票存款戶共 010 戶。

五、其他重大資訊  
無。

六、關係戶資訊  
無。

說明：

- (1) 查覆單列印之戶號後有(\*)註記者，係指該戶號經電腦驗算為不合邏輯之資料。
- (2) 查覆單列印之負責人戶號欄位空白者，係指該查詢申請單所填載之負責人，並非本所檔案中所建立該被查詢公司之負責人，如需所填載負責人票信資料者，請以負責人個人名義申請辦理。但查詢者提供被查詢公司之負責人相關資料，並經查證正確更改本所檔案資料後，該欄位即列印查詢申請單所填載之負責人身分證統一編號。
- (3) 因建檔及註記作業時差，本查覆單「查覆結果」欄之資料，其中第一、六兩項資訊，除有關清償註記資訊提供至查詢日之前一營業日外，其餘提供至資料截止日，另肆項資訊提供至查詢日。
- (4) 不具法人人格之行號、團體，應以其負責人個人名義申請票據信用資料查詢。
- (5) 本查覆單「查覆結果」欄之資料，第六項關係戶資訊如有戶名及戶號時，其詳細票信資料請另向本所查詢。
- (6) 本查覆單不得為竄改、複製、發布或其他不當使用。
- (7) 本查覆單以由票據交換所或受理查詢金融機構出具，始可作為證明之文件。

資料來源：台灣票據交換所

單位章

