

## 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、辦理經過

民國 104 年 6 月 24 日事業計畫及權利變換計畫申請報核

民國 107 年 4 月 30 日事業計畫及權利變換計畫發布實施

## 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。



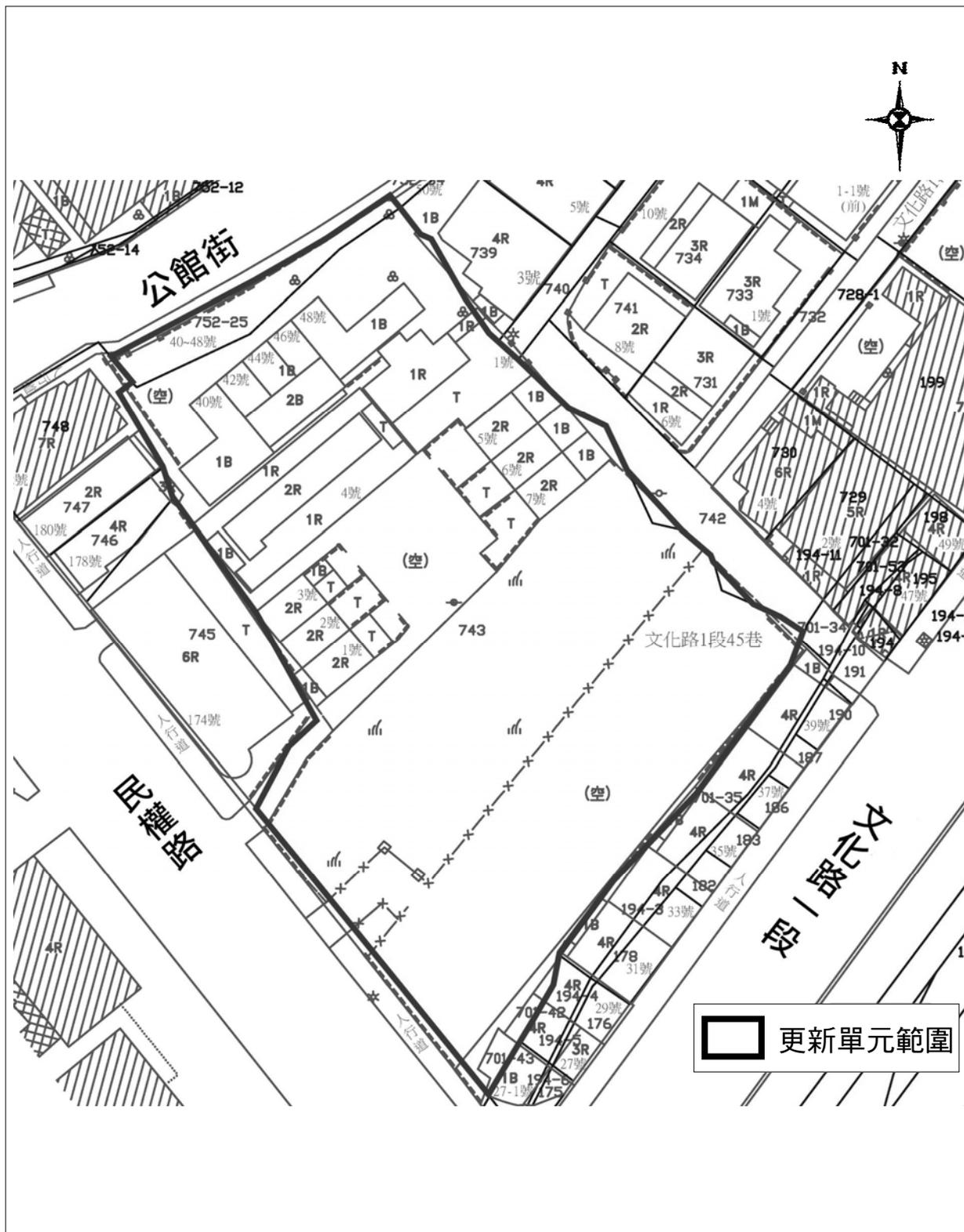
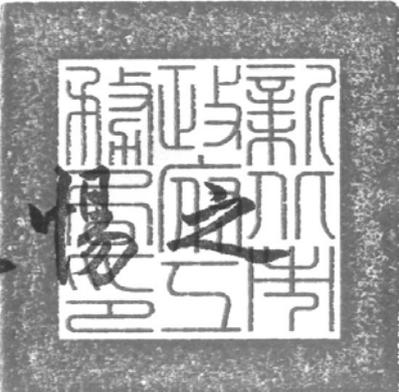


圖 2 地形套繪圖

(二)各階段現況照片及相關文件影本

1. 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>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：                      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                      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</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							
局長朱 湯之					收執		
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

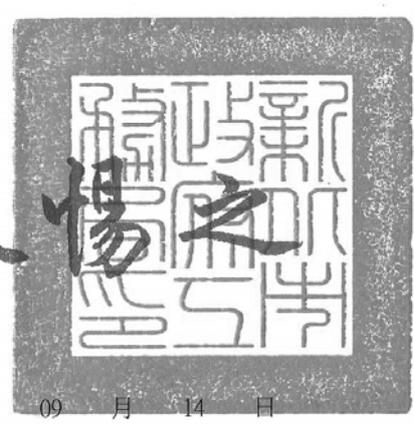
加註事項：

- 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



2. 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)					
	工程造价	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				
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							
							
							
中 華 民 國 107 年 09 月 14 日							
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：

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	
	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：

- 【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





## 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

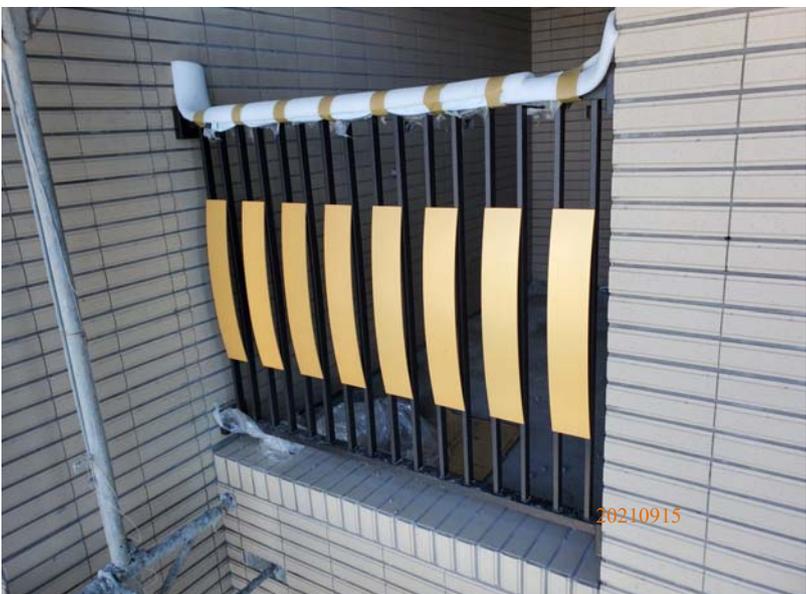
內政部 部長

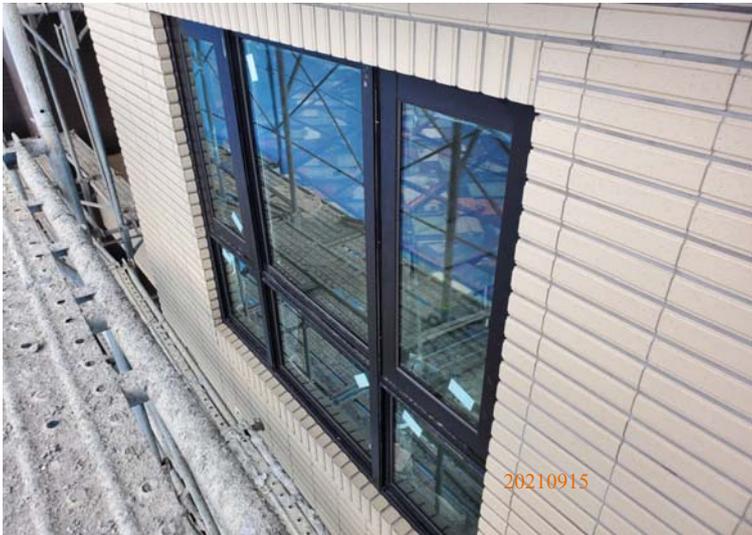
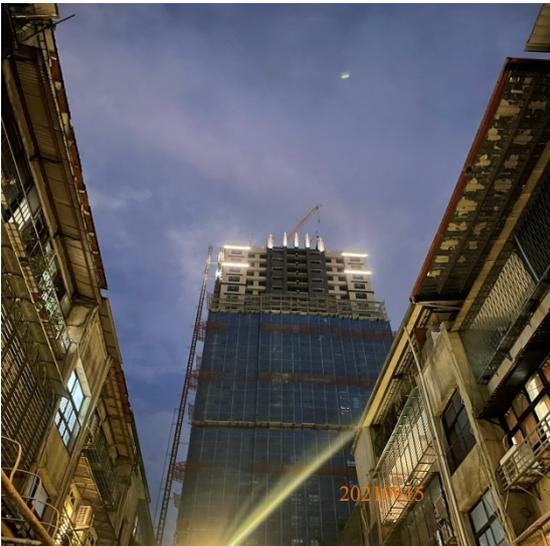


中華民國 108 年 5 月 16 日

### 3. 現場照片

 <p>20210908</p>	<p>拍攝日期 110.09.08</p>
	<p>位置:屋突</p>
	<p>說明:包板施作</p>
 <p>20210908</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>20210922</p>	<p>拍攝日期: 110.09.22</p>
	<p>位置:屋突</p>
	<p>說明:防水施作</p>

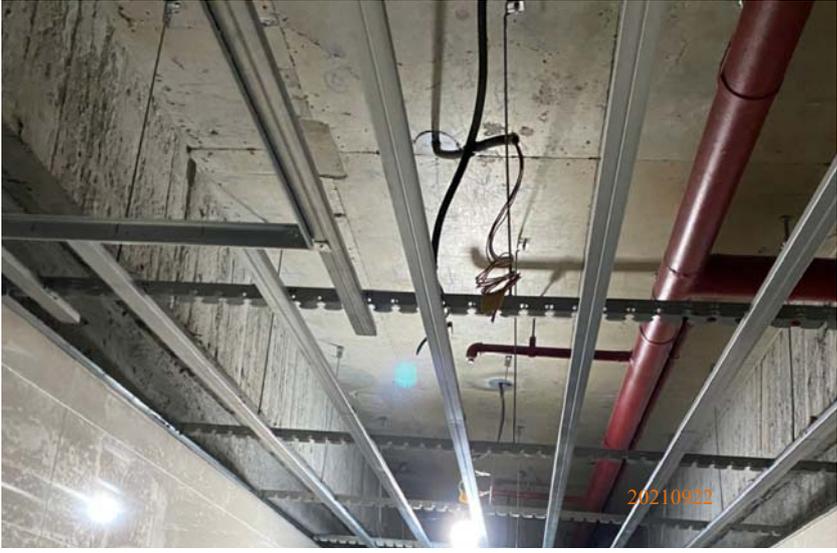
	拍攝日期 110.09.15
	位置:R3F
	說明:牆面粉刷
	拍攝日期 110.09.15
	位置:22~28F
	說明:陽台欄杆 施作
	拍攝日期 110.09.15
	位置:22~28F
	說明:雨遮包板 施作

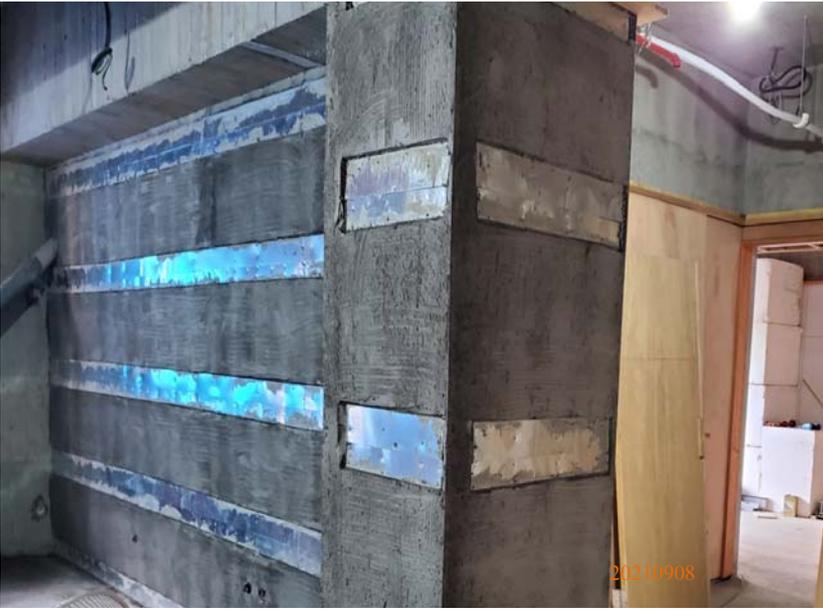
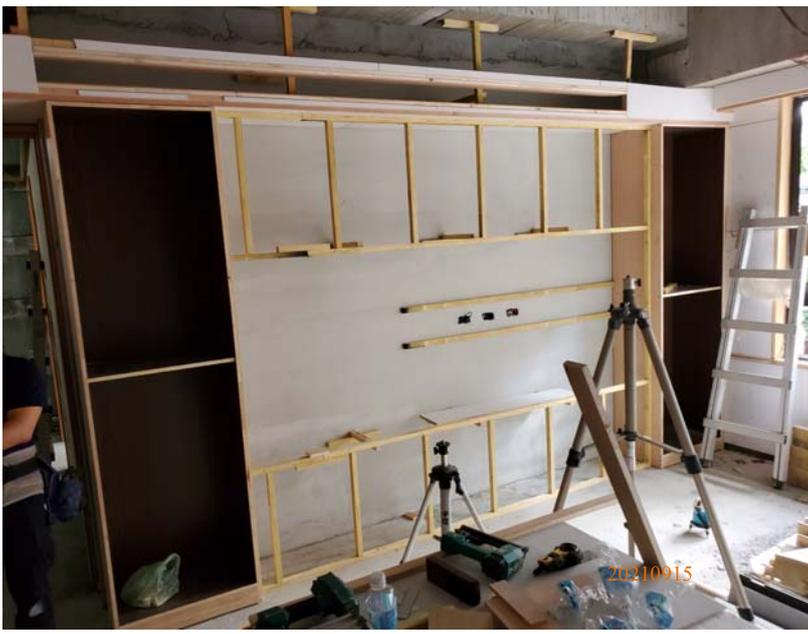
	拍攝日期 110.09.15
	位置:22~28F
	說明:陽台格柵 施作
	拍攝日期 110.09.15
	位置:22~28F
	說明:玻璃安裝
	拍攝日期: 110.09.15
	位置:戶外
	說明:屋頂燈光

	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>20210922</p>	<p>拍攝日期 110.09.22</p>
	<p>位置：23F</p>
	<p>說明：牆面粉刷</p>
 <p>20210922</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>20210922</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

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

	<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 style="text-align: right; color: orange;">20210915</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 style="text-align: right; color: orange;">20210915</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 style="text-align: right; color: orange;">20210906</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>20210901</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>20210922</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>20210914</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>20210915</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>20210915</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>20210915</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

## 五、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。