

臺北市政府都市發展局 函

106021

臺北市大安區羅斯福路三段325號3樓

受文者：藤霖國際開發股份有限公司

負責人：徐瑞駿(含重建計畫
報告書正本1份副本2份)

地址：110051臺北市信義區市府路
1號南區二樓

承辦人：徐家楹

電話：02-27208889轉8515

電子信箱：ca2574@gov.taipei

發文日期：中華民國112年3月23日

發文字號：北市都建字第1126008730號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：變更重建計畫報告書

主旨：核准「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、349-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地變更重建計畫案」，請查照。

說明：

- 一、依貴公司112年2月2日申請書、都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第5條及臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法（以下簡稱危老加速辦法）第7條規定辦理。
- 二、本案前經本局110年7月20日北市都建字第1106034787號函核准重建計畫在案，本次變更項目為變更容積獎勵項目，除變更內容外其餘內容依前揭號函辦理。
- 三、本次依危老加速辦法第7條變更核給容積獎勵上限為1,118.04m²，各容積獎勵項目及獎勵額度變更內容分述如下：
 - (一)依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法：
 - 1、依第5條：建築基地退縮建築者，獎勵基準容積百分之8。
 - 2、依第7條：取得候選銀級等級綠建築證書，獎勵基準容積百分之6。

3、依第8條：取得候選銀級智慧建築證書，獎勵基準容積百分之6。

(二)依本條例第6條第2項：「本條例施行後3年內申請之重建計畫，得再給予各該建築基地基準容積百分之10之獎勵，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制」。

四、本次變更計畫涉及下列事項，應納入建築執照列管：

(一)本案應繳納履約候選銀級綠建築證書及銀級綠建築標章保證金費用為新台幣10,713,087元整，請依協議書內容於申請使用執照前繳納，應於1樓版勘驗前，取得候選銀級綠建築證書。

(二)本案應繳納履約候選銀級智慧建築證書及銀級智慧建築標章保證金費用為新台幣10,713,087元整，請依協議書內容於申請使用執照前繳納，應於1樓版勘驗前，取得候選銀級智慧建築證書。

(三)本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、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。

(四)本案取得建造執照後如需變更起造人，應先辦妥重建計畫申請人變更。

正本：藤霖國際開發股份有限公司 負責人：徐瑞駿(含重建計畫報告書正本1份副本2份)

副本：內政部營建署(含變更重建計畫及光碟1份)(含附件)、臺北市稅捐稽徵處(含光碟)(含附件)、臺北市都市更新處(含光碟)(含附件)、臺北市建築管理工程處使用科、臺北市建築管理工程處施工科、臺北市建築管理工程處建照科危老專案、劉致錚建築師事務所(含重建計畫報告書3份)(含附件)

局長 王玉芬

本案依分層負責規定授權人員決行

擬訂臺北市士林區陽明段三小段 379-6、379-7、
379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、
420、421、422、423、425 地號等 14 筆土地
第 1 次變更重建計畫案

【核准版】【正本】



申請人：藤霖國際開發股份有限公司(負責人:徐瑞駿)

聯絡電話：(02)23691388

聯絡地址:台北市大安區羅斯福路三段 325 號 3 樓



同重建計畫核定發文日

目錄

第壹章 申請基本資料	1
一、申請書	1
二、委託書	3
三、切結書	4
第陸章 申請容積獎勵項目及額度	5
一、建築師簽證之申請重建容積獎勵項目表	5
二、容積獎勵值檢討圖(表)	8
三、重建計畫範圍基地平均公告現值及保證金計算表	9
四、容積獎勵協議書	10



第壹章 申請基本資料

一、申請書

第 1 次變更重建計畫申請書

第 1 次變更計畫首次申請時間：112 年 2 月 2 日

危老重建條例法令適用日期：110 年 1 月 15 日

一、依據都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第五條申請重建計畫核准。

二、申請內容概要

【1.變更後申請人】

【姓名】藤霖國際開發股份有限公司(負責人：徐瑞駿)

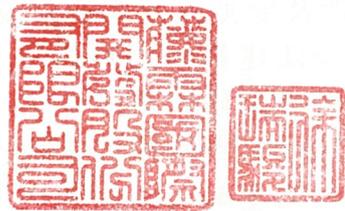
【出生年月日】

【國民身分證統一編號】27556620

【電話】(02)23691388

【住址】台北市大安區羅斯福路三段 325 號 3 樓

【通訊處】台北市大安區羅斯福路三段 325 號 3 樓



【2.變更後設計人】

【姓名】劉致錚

【建築師開業證書字號】北縣建開證字第 H000105 號

【建築師事務所名稱】劉致錚建築師事務所

【電話】(02)23639698

【建築師事務所地址】新北市中和區民享街 114 巷 6 號 1 樓



【3.變更後重建計畫範圍內土地坐落】

【所屬行政區】士林區

【地號】陽明段三小段 379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425 地號等 14 筆土地

【建築物地址】臺北市士林區美崙街 13 號、臺北市士林區美崙街 15 號、臺北市士林區美崙街 17 號、臺北市士林區美崙街 19 號、臺北市士林區華榮街 68 號 1、2 樓、臺北市士林區華榮街 70 號 1、2 樓

【4.變更後基地概要】

【建築線指定】109 年 5 月 28 日 109 字第 0992 號

【法定建蔽率】50%

【法定容積率】225%

【基地面積合計】1,242.29 m²

【土地使用分區】第三種住宅區

【5.變更後符合要件】：(擇一勾選)

本條例第三條第一項第一款

本條例第三條第一項第二款



- 本條例第三條第一項第三款
- 本條例第三條第三項

【6.變更後土地及建築物所有權利人】

【土地所有權人】：1人 【建築物所有權人】：1人

【7.應檢附資料】

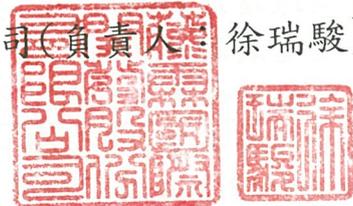
- 變更重建計畫申請書
- 委託書
- 危老重建計畫簽證表
- 危老重建計畫切結書
- 變更重建計畫說明表

【8.涉及變更內始需檢附資料】

- 合法建築物證明文件
- 符合本條例第三條第一項序文及各款之一所定之證明文件或第三項所定未完成重建之危險建築物證明文件
- 證明屋齡之文件：使用執照或主管機關認定建築物興建完工日之文件（符合本條例第三條第一項第三款者）
- 重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意書
- 建築師簽證之無涉畸零地及法定空地重複使用檢討文件
- 重建計畫範圍內土地及建物登記謄本
- 申請建築容積獎勵應檢附文件
- 協議書
- 土地使用分區證明書
- 都市計畫說明書
- 容積移轉移入容積核定文件
- 都市設計審議核准文件
- 環境影響評估審查通過文件
- 臺北市建築管理工程處建築執照建築物套繪圖
- 臺北市無紙化雲端服務平台查詢之管區列管項目表
- 其他本局規定文件

此致 臺北市政府都市發展局

申請人 騰霖國際開發股份有限公司(負責人 徐瑞駿)



1 1 2 年 2 月 2 日

二、委託書

本重建計畫申請，所附一切文件印信，確係由委託人提供。

茲委託 劉致錚建築師事務所建築師 劉致錚 全權代表本人辦理

【地址】臺北市士林區美崙街 13 號、臺北市士林區美崙街 15 號、臺北市士林區美崙街 17 號、臺北市士林區美崙街 19 號、臺北市士林區華榮街 68 號 1、2 樓、臺北市士林區華榮街 70 號 1、2 樓

【地號】臺北市士林區陽明段三小段 379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425 地號等 14 筆土地

申請重建計畫 申請變更重建計畫 併認原建築容積或 併認定合法建築物一切手續事宜特立委託書如上。

【委託人】

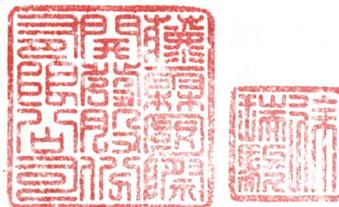
【姓名】藤霖國際開發股份有限公司(負責人：徐瑞駿)

【身分證統一編號】27556620

【電話】(02)23691388

【住址】台北市大安區羅斯福路三段 325 號 3 樓

【通訊處】台北市大安區羅斯福路三段 325 號 3 樓



中華民國 112 年 2 月 2 日

三、切結書

- 一、立切結書人 藤霖國際開發股份有限公司(負責人:徐瑞駿) 統一編號 27556620 為申請人,依都市危險及老舊建築物加速重建條例第五條申請重建,茲切結檢附「擬訂臺北市士林區陽明段三小段 379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425 地號等 14 筆土地 重建計畫 變更重建計畫案」(地號詳危老基地檢核表)之重建計畫書及其應檢附文件,均正確且屬實,其相關法律責任均由立切結書人自行承擔,與貴局無關。貴局審查人員僅就本條例規定進行審查,其餘建築及都市計畫法令規範項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任,貴局得免再行審視,有關建管法令部分,將依相關法令規定辦理,其檢討建築技術規則部分,由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。
- 二、上開重建計畫書及其應檢附文件,如有不實,或經貴局審核未符合都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法、都市危險老舊建築物結構安全性能評估辦法、臺北市政府自治條例、自治規則或行政規則之規定者,同意由貴局撤銷原授予之行政處分,不得異議,並放棄所有法律訴訟權利。
- 三、經核准之重建計畫,其後續申請容積獎勵項目額度倘有變更,則該項目獎勵容積取消,原核定容積獎勵視同無效。
- 四、申請容積獎勵項目所簽訂協議書,後續因故未能取得或通過協議書承諾事項者,除沒入保證金外,同意貴局公布申請人相關資料。
- 五、本人了解以上所立事項,後續不得異議,亦不得要求任何賠償或補償,恐口說無憑,特立此書。

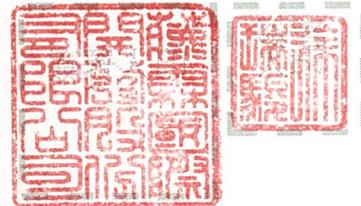
此致 臺北市政府都市發展局

立切結書人 藤霖國際開發股份有限公司(負責人:徐瑞駿)

統一編號 27556620

聯絡地址:台北市大安區羅斯福路三段 325 號 3 樓

聯絡電話:(02)23691388



第陸章 申請容積獎勵項目及額度

一、建築師簽證之申請重建容積獎勵項目表

(詳後頁正本附件)



臺北市政府都市發展局受理都市危險及老舊建築物加速重建申請容積獎勵項目表

重建計畫申請日期：110年1月15日

案名：擬訂臺北市士林區陽明段三小段 379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425 地號等 14 筆土地重建計畫案				
申請人：藤霖國際開發股份有限公司(負責人：徐瑞駿)		使用分區：第三種住宅區		
基地地號：臺北市士林區陽明段三小段 379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425 地號等 14 筆土地		基地面積(ΣLA)：1087.00 m ²		
		合併後一併檢討容積獎勵開發基地面積(ΔLA)：1242.29 m ²		
		合併但不檢討容積獎勵開發基地面積(LA)：0 m ²		
基本資料				
放寬後建蔽率(%)：50		原法定容積率(%)：225		
實設建蔽率(%)：47.03		實設建築面積(m ²)：584.25		
申請項目			容積獎勵	
原建築容積高於基準容積者獎勵 10%或採原建築容積○○m ²			<input type="checkbox"/> 10% <input type="checkbox"/> 原建築容積○○m ² (%)	
符合本條例第一項一至三款【第四條】	經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者		10%	0%
	經結構性能評估結果未達最低等級者		8%	8%
	屋齡 30 年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備		6%	0%
建築基地退縮建築者【第五條】	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 4 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計		10%	0%
	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬 2 公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於 2 公尺並以淨空設計		8%	8%
建築物耐震設計【第六條】	取得耐震設計標章		10%	0%
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者	第一級	6%	4%
		第二級	4%	
		第三級	2%	
小 計			20%	
申請第三條至第六條規定容積獎勵後，仍未達本條例第六條第一項(1.3 倍基準容積或 1.15 倍原建築容積)所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵				
取得候選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		6%	
取得候選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		6%	
建築物無障礙環境設計【第九條】	取得無障礙住宅建築標章		5%	
	依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境者	第一級	4%	
		第二級	3%	
小 計			0%	

協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者 【第十條】公式詳備註 2		5%	0%
申請重建計畫 時程獎勵	106.05.12~109.05.11	<input type="checkbox"/> 10%	10% ≤ 10%
	109.05.12~110.05.11	<input checked="" type="checkbox"/> 8%	
	110.05.12~111.05.11	<input type="checkbox"/> 6%	
	111.05.12~112.05.11	<input type="checkbox"/> 4%	
	112.05.12~113.05.11	<input type="checkbox"/> 2%	
	113.05.12~114.05.11	<input type="checkbox"/> 1%	
申請重建計畫 規模獎勵	$\Delta LA \leq 200 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 0%	
	$200 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 300 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 2%	
	$300 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 400 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 2.5%	
	$400 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 500 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 3%	
	$500 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 600 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 3.5%	
	$600 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 700 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 4%	
	$700 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 800 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 4.5%	
	$800 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 900 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 5%	
	$900 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 1000 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 5.5%	
	$1000 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 1100 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 6%	
	$1100 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 1200 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 6.5%	
	$1200 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 1300 \text{ m}^2$	<input checked="" type="checkbox"/> 7%	
	$1300 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 1400 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 7.5%	
	$1400 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 1500 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 8%	
$1500 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 1600 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 8.5%		
$1600 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 1700 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 9%		
$1700 \text{ m}^2 < \Delta LA \leq 1800 \text{ m}^2$	<input type="checkbox"/> 9.5%		
$1800 \text{ m}^2 < \Delta LA$	<input type="checkbox"/> 10%		
本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定 (時程獎勵加計規模獎勵合計上限10%，不受前項獎勵後之建築容積規定上限之限制) <input type="checkbox"/> 1.3倍基準容積 <input checked="" type="checkbox"/> 1.3倍基準容積，另申請時程獎勵10% <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積 <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積，另申請時程獎勵10% 依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，本 表所列實際容積獎勵額度以臺北市政府都市發展局核准為準		合計	40.00%
備註	1、優先申請獎勵項目未達各該建築基地30%或各該建築基地1.15之原建築面積者，始得申請其他獎勵項目。 2、公式 = 公共設施用地面積 * (公共設施用地之公告現值 / 建築基地之公告現值) * 建築基地之容積率。		
建築師簽證： 劉致錚建築師事務所 劉致錚			

二、容積獎勵值檢討圖(表)

法定容積		225%	
法定容積面積		2795.15 m ²	
獎勵條次	申請容積獎勵項目	申請容積獎勵	獎勵容積
§4	符合本條例第一項一至三款【第四條】：經結構性能評估結果未達最低等級者	8%	<u>223.61m²</u>
§5	建築基地退縮建築者【第五條】：建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計	8%	<u>223.61m²</u>
§6	建築物耐震設計【第六條】：依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能者(第二級)	4%	<u>111.80m²</u>
§7	取得候選等級綠建築證書【第七條】：銀級：6%	6%	<u>167.709m²</u>
§8	取得候選等級智慧建築證書【第八條】：銀級：6%	6%	<u>167.709m²</u>
A	時程獎勵	8%	<u>223.61 m²</u>
	規模獎勵	7%	<u>195.66 m²</u>
合計		40%	<u>1118.04m²</u>

獎勵上限值檢討說明

本案採1.3倍基準容積，另申請時程獎勵10%，合計獎勵值如上。

1.15倍原建築容積，另申請時程獎勵10%，合計獎勵值檢討說明如下：

1. 【原容積樓地板面積1.15倍】=原容_____m²×1.15=_____ (a)m²

2. 【獎勵辦法第3條】容積樓地板面積大於法定基準容積獎勵值：

(原容積樓地板面積-法定基準容積樓地板面積=_____ (b)m²)

3. 【獎勵辦法第4條至第10條】各項法定基準容積獎勵值

(§4+§4-1+§5+§6+§7+§8+§9+§10=_____ (c)m²)

4. 獎勵上限值檢討：

_____ (b)m²+_____ (c)m²=_____ (d) m²，取_____ m²(取(a)或(d)小值)

5. 另外加計時程及規模獎勵_____ (e) m²

(取a或d小值)m²+_____ (e)m²=_____ m²

簽證建築師：劉致錚建築師事務所 劉致錚

聯絡地址：新北市中和區民享街114巷6號1樓

聯絡電話：(02)23639698

中 華 民 國 1 1 2 年 2 月 2 日

三、重建計畫範圍基地平均公告現值及保證金計算表

項次	地號	面積(m ²)	公告現值(元/m ²)	總公告現值(元)
1	士林區陽明段三小段 379-6 地號	5.00	301,000	1,505,000
2	士林區陽明段三小段 379-7 地號	5.00	301,000	1,505,000
3	士林區陽明段三小段 379-8 地號	5.00	301,000	1,505,000
4	士林區陽明段三小段 379-9 地號	4.00	301,000	1,204,000
5	士林區陽明段三小段 379-10 地號	4.00	301,000	1,204,000
6	士林區陽明段三小段 379-11 地號	3.94	301,000	1,185,940
7	士林區陽明段三小段 379-12 地號	0.35	301,000	105,350
8	士林區陽明段三小段 418 地號	62.00	301,000	18,662,000
9	士林區陽明段三小段 419 地號	66.00	301,000	19,866,000
10	士林區陽明段三小段 420 地號	66.00	301,000	19,866,000
11	士林區陽明段三小段 421 地號	68.00	301,000	20,468,000
12	士林區陽明段三小段 422 地號	69.00	301,000	20,769,000
13	士林區陽明段三小段 423 地號	71.00	301,000	21,371,000
14	士林區陽明段三小段 425 地號	813.00	274,904	223,496,952
合計		1,242.29		352,713,242
平均公告現值				352,713,242/1,242.29 =283,922

獎勵項目	獎勵額度	獎勵面積(m ²)	平均公告現值(元/m ²)	常數 0.45	獎勵額度小於 6% 折半	保證金金額
§6	4%	111.80	283,922	0.45	50%	7,142,058
§7	6%	167.70	283,922	0.45	50%	10,713,087
§8	6%	167.70	283,922	0.45	50%	10,713,087
§9	0%	0	283,922	0.45		0
		(H)	(G)		(I)	(J)
		447.20				28,568,232

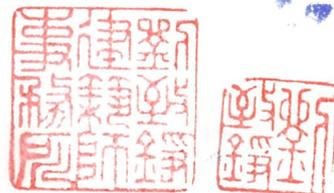
保證金金額(J)=(H)×(G)×0.45×(I)

簽證建築師：劉致錚建築師事務所 劉致錚

聯絡地址：新北市中和區民享街 114 巷 6 號 1 樓

聯絡電話：(02)23639698

中華民國 1 1 2 年 2 月 2 日



四、容積獎勵協議書

項目	說明	單位	數值
容積率	...	%	...
容積獎勵	...	%	...
總容積	...	m ²	...
建築面積	...	m ²	...
樓層數	...	層	...
...






協議書(通過新建住宅性能評估結構安全性能)

「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地重建計畫案」申請建築物通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級容積獎勵協議書

甲方立協議書人：臺北市政府都市發展局

乙方立協議書人：藤霖國際開發股份有限公司(負責人：徐瑞駿)

簽定日期：同重建計畫核定發文日

「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地重建計畫案」申請建築物通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市政府都市發展局 (以下簡稱甲方)

藤霖國際開發股份有限公司(負責人：徐瑞駿)(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任申請人擬具之「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第六條規定，申請通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級獎勵容積，並經臺北市政府都市發展局審核通過，乙方保證通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍

包括臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地，面積1242.29平方公尺(詳危老基地檢核表)。

第二條 甲方核准之獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積111.80平方公尺(佔基準容積之4%)。

第三條 乙方應於本案放樣勘驗前，取得住宅性能評估初評報告書之初評意見確認屬結構安全性能第二級及應於本案使用執照核發後二年內，通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以本案申請通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級之獎勵容積，應繳納保證金新臺幣7,142,058元整(以獎勵容積111.80平方公尺×公告現值283,922元×0.45計算。但容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，其保證金得減半繳納)。
- 二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案請領使用執照前繳納新臺幣7,142,058元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式(以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限)，繳交甲方。
- 三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級，併檢具核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級後，應告知該建築物之所有權人、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。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以臺北高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第二級，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本2份（視個案申請人人數自行增加）、副本6份，由甲方及乙方各執正本1份。

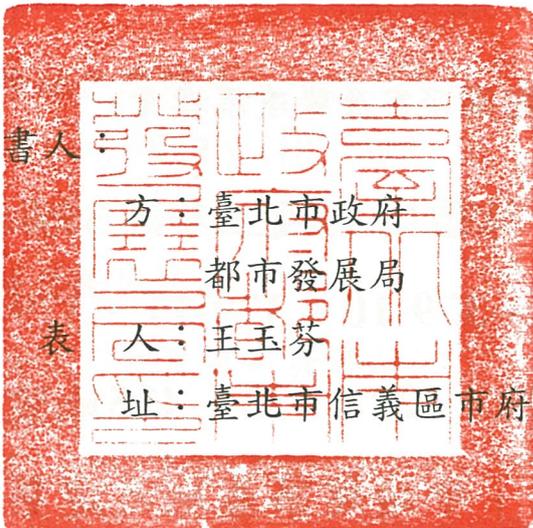


立合約書人

甲

代

地



方：臺北市府

都市發展局

人：王玉芬

址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)

機關印鑑

局長王玉芬

乙

統一編

負責

地

方：藤霖國際開發股份有限公司

號：27556620

人：徐瑞駿

址：臺北市大安區羅斯福路3段325號3樓



協議書(取得候選綠建築證書及綠建築標章)

「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、
379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、
419、420、421、422、423、425地號等14筆土
地重建計畫案」申請建築基地及建築物採銀級
綠建築容積獎勵協議書

甲方立協議書人：臺北市政府都市發展局

乙方立協議書人：藤霖國際開發股份有限公司(負責人：徐瑞駿)

簽定日期：同重建計畫核定發文日

「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採銀級綠建築容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市政府都市發展局 (以下簡稱甲方)

藤霖國際開發股份有限公司(負責人：徐瑞駿) (以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任申請人擬具之「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第七條規定，申請銀級綠建築獎勵容積，並經審核通過，乙方保證取得候選銀級綠建築證書及銀級綠建築標章，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍

包括臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地，面積1242.29平方公尺(詳危老基地檢核表)。

第二條 甲方核准之銀級綠建築獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積167.70平方公尺(佔基準容積之6%)。

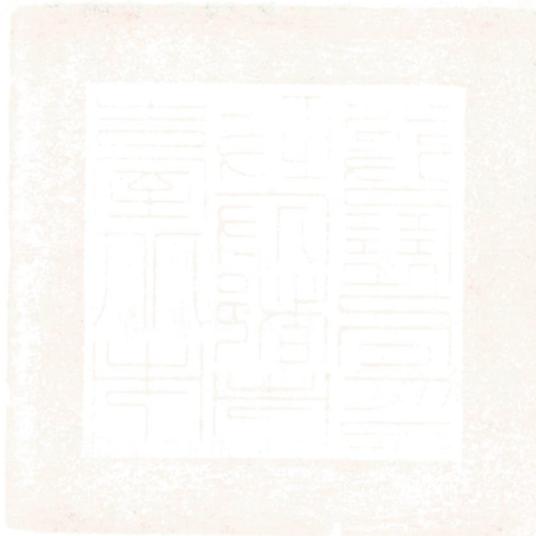
第三條 乙方應於本案1樓版勘驗前，取得候選銀級綠建築證書及乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得銀級綠建築標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

- 一、保證金數額：以本案申請銀級綠建築之獎勵容積，應繳納保證金新臺幣10,713,087元整(以獎勵容積167.70

協議書(取得候選智慧建築證書及智慧建築標章)

「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、
379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、
419、420、421、422、423、425地號等14筆土
地重建計畫案」申請建築基地及建築物採銀級
智慧建築容積獎勵協議書



甲方立協議書人：臺北市政府都市發展局

乙方立協議書人：藤霖國際開發股份有限公司(負責人：徐瑞駿)

簽定日期：同重建計畫核定發文日

「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地重建計畫案」申請建築基地及建築物採銀級智慧建築容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市政府都市發展局 (以下簡稱甲方)

藤霖國際開發股份有限公司(負責人：徐瑞駿) (以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任申請人擬具之「擬訂臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第八條規定，申請銀級智慧建築獎勵容積，並經審核通過，乙方保證取得候選銀級智慧建築證書及銀級智慧建築標章，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本案重建計畫範圍

包括臺北市士林區陽明段三小段379-6、379-7、379-8、379-9、379-10、379-11、379-12、418、419、420、421、422、423、425地號等14筆土地，面積1242.29平方公尺(詳危老基地檢核表)。

第二條 甲方核准之獎勵容積額度合計為建築物樓地板面積167.70平方公尺(佔基準容積之6%)。

第三條 乙方應於本案1樓版勘驗前，取得候選銀級智慧建築證書及乙方應於本案使用執照核發後二年內，取得銀級智慧建築標章。

第四條 乙方應自願繳交保證金之數額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、保證金數額：以本案申請銀級智慧建築之獎勵容積，

應繳納保證金新臺幣10,713,087元整(以獎勵容積167.70平方公尺×公告現值283,922元×0.45計算。但容積獎勵額度未超過基準容積百分之六者，其保證金得減半繳納)。

二、保證金繳納時間及方式：乙方應繳之保證金於本重建計畫案請領使用執照前繳納新臺幣10,713,087元整，並以現金或等值之無記名政府公債、定期存款單或銀行開立之本行支票繳納等書面保證方式(以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限)，繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方應於領得使用執照二年內取得銀級智慧建築標章，併檢具核准重建計畫書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

第五條 乙方取得銀級智慧建築標章後，應告知該建築物之所有權人、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。

第六條 保證金處理

乙方如未能於本案使用執照核發後二年內取得銀級智慧建築標章，乙方同意所繳納保證金全額不得請求歸還，亦不得提出異議。

第七條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第八條 爭議管轄法院

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。



如因本協議書之履行產生爭議或糾紛時，雙方同意以臺北高等行政法院為第一審管轄法院。

第九條 其他約定

- 一、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充均經雙方協議同意並以書面為之。
- 二、權利、義務轉讓之禁止：非經雙方之事先書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方之事先書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書。
- 三、乙方未依第三條規定於本案使用執照核發後二年內，取得銀級智慧建築標章，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議。

第十條 協議書份數

本協議書正本2份（視申請人人數自行增加）、副本6份，由甲方及乙方各執正本1份。

立合約書人：

甲

方：臺北市
政府
都市發展局

代 表

人：王玉芬

地

址：臺北市信義區市府路1號9樓(南區)

機關印鑑

局長 王玉芬

乙

方：藤霖國際開發股份有限公司

統 一 編 號：27556620

負 責

人：徐瑞駿

地

址：臺北市大安區羅斯福路3段325號3樓

