

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府 函

804051

高雄市鼓山區中華一路318號4樓

地址：802721高雄市苓雅區四維三路2號6樓

承辦單位：都市發展局都更科

承辦人：余政澤

電話：07-3368333分機5429

傳真：07-3313338

電子信箱：jheng812@kcg.gov.tw

受文者：智匯方舟股份有限公司

發文日期：中華民國114年12月4日

發文字號：高市府都發更字第11436141600號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：都市更新事業計畫、權利變換計畫書圖各一份

主旨：貴公司擔任實施者擬具之「擬訂高雄市前鎮區獅甲段429-2地號土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，准予核定實施，請查照。

說明：

- 一、依據貴公司114年11月18日智業字第114111801號函、都市更新條例第32條及第48條規定辦理。
- 二、實施者：智匯方舟股份有限公司（統一編號：90634820、公司地址：高雄市鼓山區中華一路318號4樓、代表人：洪士庭）。
- 三、本府核定都市更新建築容積獎勵額度合計31,500.00平方公尺（佔法定容積50.00%），其細項及額度分述如下：
 - （一）耐震設計：6,300.00平方公尺（佔法定容積10.00%）。
 - （二）時程獎勵：6,300.00平方公尺（佔法定容積10.00%）。
 - （三）基地規模獎勵：18,900.00平方公尺（佔法定容積30.00%）。
 - （四）申請都市更新建築容積獎勵合計31,500.00平方公尺（佔法定容積之50.00%），核予都市更新建築容積獎勵上限31,500.00平方公尺（佔法定容積之50.00%）。
- 四、有關下列事項應納入建築執照列管：
 - （一）本案申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第13條取得耐震設計標章之獎勵容積，實施者應依簽訂之協議書內容，於

申報一樓樓板勘驗（採用逆打工法得以地下層基礎樓板勘驗）前，取得耐震設計標章，並於領得使用執照前繳納保證金，合計新臺幣255,780,000元；實施者於本更新案使用執照核發後2年內，取得耐震標章，保證金無息退還。

(二)本案比照「高雄市政府都市更新一六八專案執行原則」辦理，另請本府工務局協助辦理建照執照作業。

- 五、實施者申請本案建築執照時，應確實按擬定計畫內容、核定事項、承諾、約定事項及本市都市更新及爭議處理審議會決議事項辦理；涉及其他法令部分，則依各該規定辦理，惟請自行注意相關申請時限，應符合都市更新條例第83條第1項及第3項規定。
- 六、依都市更新條例第67條及其施行細則第31條規定，更新範圍內之土地及建築物，實施者於開工之日起即可申請稅捐減免事宜。
- 七、依都市更新條例第75及第78條規定，請實施者每六個月向本府提報事業計畫執行情形，並於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告，送請本府備查。
- 八、請實施者依都市更新條例施行細則第18條規定，設置本案專屬網站，提供各階段相關資訊，包括獎勵容積申請、建築規劃設計、財務計畫、實施者進度等相關計畫內容，以及會議紀錄、協調過程等相關資料、法令諮詢與聯絡方式，並周知土地所有權人充分瞭解計畫內容及相關資訊。
- 九、請實施者確實按核定之權利變換計畫、都市更新條例及都市更新權利變換實施辦法規定，辦理通知預定拆遷日、補償金領取及提存、釐正圖冊、接管、找補差額價金、囑託登記、換領權利書狀、土地及建築物銷售等相關事宜。

十、實施者對於本案所檢附之資料如有不實者，本府將撤銷或變更本行政處分，並由實施者負相關法律責任。

十一、本案處分相對人或利害關係人如不服本處分，請依訴願法第14條及第58條規定，自本案行政處分書送達之翌日起30日內（以實際收受訴願書之日期為準，而非投遞日），繕具訴願書逕送本府，並由本府函轉內政部提請訴願。

正本：智匯方舟股份有限公司

副本：內政部國土管理署、財政部高雄國稅局、高雄市政府工務局、高雄市稅捐稽徵處前鎮分處、高雄市政府地政局前鎮地政事務所、高雄市前鎮區公所、台灣電力股份有限公司、高雄市政府都市發展局（綜企科）（以上均含計畫書及光碟各1份）、新見國際設計規劃顧問有限公司、朱文明建築師事務所、長興不動產估價師聯合事務所、戴德梁行不動產估價師事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、高雄市政府都市發展局（都規科）、高雄市政府都市發展局（都設科）、高雄市政府都市發展局（都更科）、高雄市政府都市更新及爭議處理審議會

市長 陳其邁

