

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國107年12月14日  
發文字號：新北府城更字第10735410911號  
附件：劃定都市更新地區說明書



主旨：公告「劃定新北市新莊區榮富段563、568地號等2筆土地都市更新地區」自108年1月1日起發布實施。

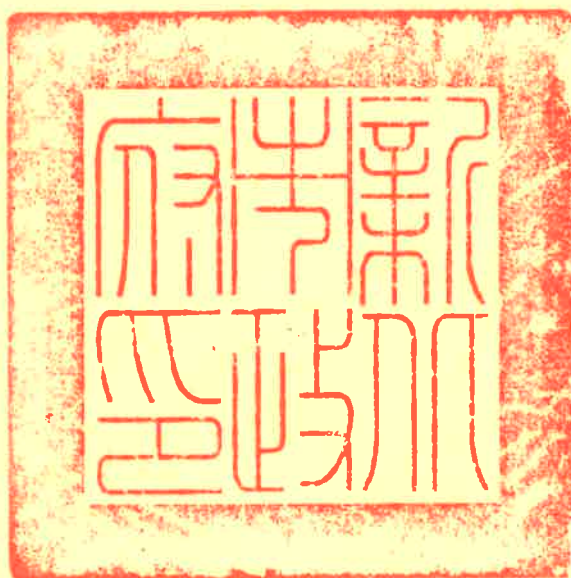
依據：都市更新條例第8條及同法施行細則第2條。

公告事項：

- 一、劃定都市更新地區：詳劃定都市更新地區說明書。
- 二、公告期間：自108年1月1日起30日。
- 三、公告地點：本府、新北市新莊區公所都市計畫公告欄及都市更新處公告欄。

市長 朱立倫

劃定新北市新莊區榮富段 563、568 地號  
等 2 筆 土 地  
都 市 更 新 地 區 說 明 書



劃定機關：新北市政府

中華民國 108 年 1 月



劃定新北市新莊區榮富段 563、568 地號  
等 2 筆 土 地  
都 市 更 新 地 區 說 明 書

劃定機關：新北市政府

中華民國 108 年 1 月

## 劃定都市更新地區審核摘要表

項 目	說 明
案 名	劃定新北市新莊區榮富段 563、568 地號等 2 筆土地都市更新地區
劃定都市更新地區法令依據	都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款
劃定都市更新地區機關	新北市政府
本案提交新北市都市計畫委員會審核結果	107 年 11 月 2 日新北市都市計畫委員會第 92 次會議通過

## 目錄

劃定機關 .....	1
劃定範圍與面積.....	1
法令依據.....	1
壹、辦理緣起與目的.....	2
貳、發展現況.....	3
參、居民參與意願.....	15
肆、劃定緣由.....	16
伍、再發展原則 .....	16
陸、其他.....	16

### 圖目錄

圖 1 更新地區範圍圖.....	3
圖 2 更新地區都市計畫示意圖.....	4
圖 3 土地權屬分佈示意圖 .....	5
圖 4 土地使用現況圖 .....	6
圖 5 建物現況示意圖 .....	7
圖 6 建物現況照片 .....	8
圖 7 更新地區周邊交通系統圖 .....	11
圖 8 更新地區周邊公車站牌分佈圖 .....	12
圖 9 更新地區周邊停車空間分佈圖 .....	13
圖 10 更新地區周邊公共設施分佈圖.....	14

### 表目錄

表 1 更新地區鄰近公車路線表.....	12
表 2 更新地區周邊公共設施一覽表.....	15
表 3 意願統計表.....	15

### 附件

附件 1 高氯離子檢測結果.....	17
附件 2 工務局耐震能力詳細評估結果.....	19

附件 3 城鄉發展局耐震能力詳細評估結果.....	22
附件 4 寶佳建設欲變更實施者函.....	24
附件 5 核准籌組都市更新會函.....	25
附件 6 籌備小組成立更正名稱函(原 2 筆地號，機關誤植為 3 筆) ...	27
附件 7 內政部變更實施者涉籌組更新團體疑義函.....	29
附圖 1 劃定新北市新莊區榮富段 563、568 地號等 2 筆土地都市更新地 區說明圖.....	31
附圖 2 劃定新北市新莊區榮富段 563、568 地號等 2 筆土地都市更新地 區地籍示意圖.....	32

# 劃定新北市新莊區榮富段 563、568 地號等 2 筆土地 都市更新地區說明書

**劃定機關：**新北市政府

**劃定範圍與面積：**劃定範圍以新莊區中榮街以北、中榮街 104 巷以西與以南、中榮街 122 巷以東所圍之範圍內，面積約 3,485.13 平方公尺（詳圖 1）。

**法令依據：**都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款規定辦理。

## 壹、辦理緣起與目的

本案於104年11月18日經新北市政府工務局認定屬屬高氯離子鋼筋混凝土建築物(附件1)，並經工務局房屋健檢屬第3類及都市更新處耐震詳細評估建議拆除重建(附件2、3)，建築現況多處結構損害嚴重、版混凝土嚴重剝落、梁柱結構裂縫及保護層剝落，若強震來襲，可能有立即危險，不僅有危住戶生命安全，甚至波及社區周邊人、車之安全。爰此，為預防重大災害之發生，並配合、延續市府重要防災政策，期藉由都市更新改善居住及周遭環境品質，依都市更新條例第7條第1項第2款規定，劃定為都市更新地區。

原實施者寶佳建設股份有限公司於民國105年10月26日申請預定變更實施者，由榮富段563、568地號所有權人自組都市更新團體，續送都市更新審議，延續整合工作及海砂屋重建事項(詳附件4至8)。



## 貳、發展現況

### 一、計畫位置及範圍

本案劃定範圍以新莊區中榮街以北、中榮街 104 巷以西與以南、中榮街 122 巷以東所圍之範圍(詳圖 1)，面積約 3,485.13 平方公尺。

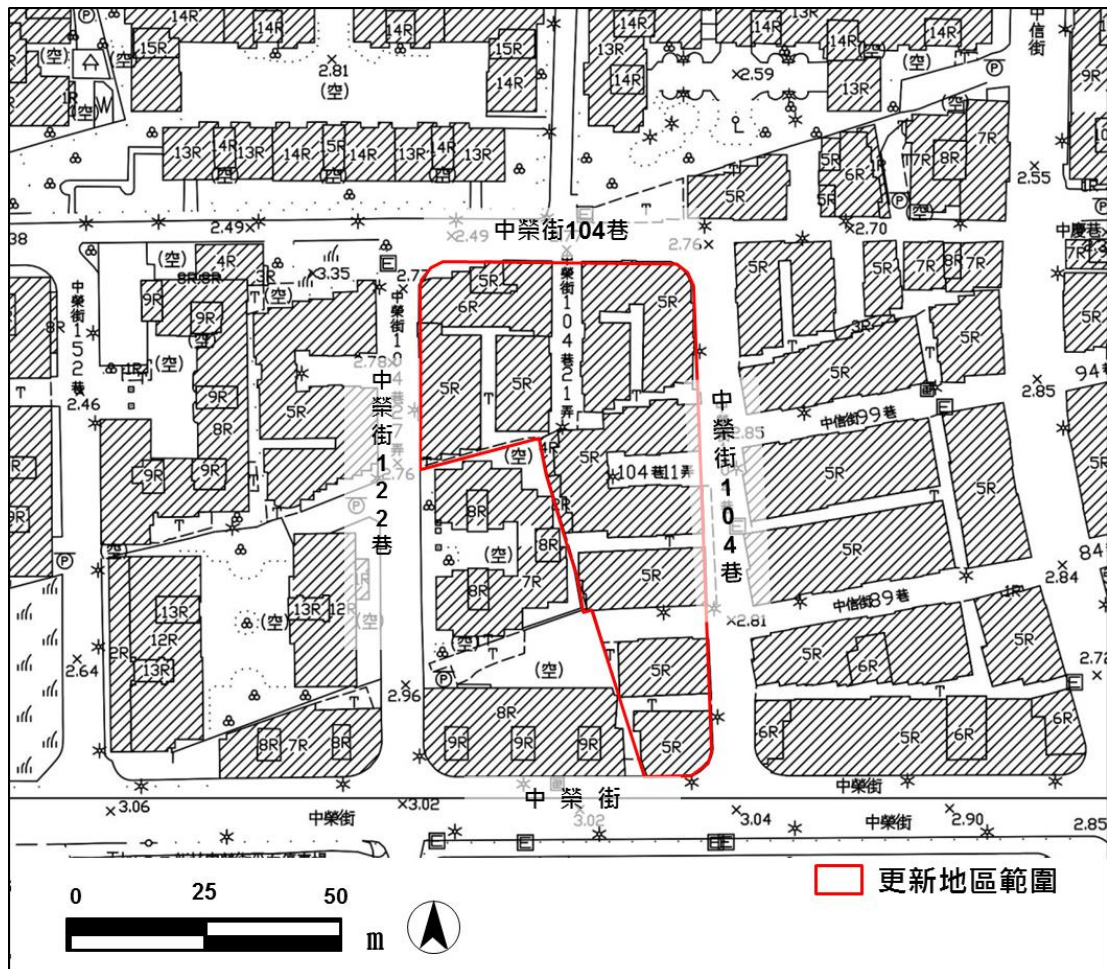


圖 1 更新地區範圍圖

## 二、都市計畫情形

本案位於 99 年 10 月 14 日發布實施之「變更新莊主要計畫第二次通盤檢討(第一階段)案」及 99 年 10 月 15 日「擬定新莊都市計畫(中港及丹鳳地區)細部計畫」內，土地使用分區為住宅區，建蔽率為 50%，容積率為 300%(詳圖 2)。

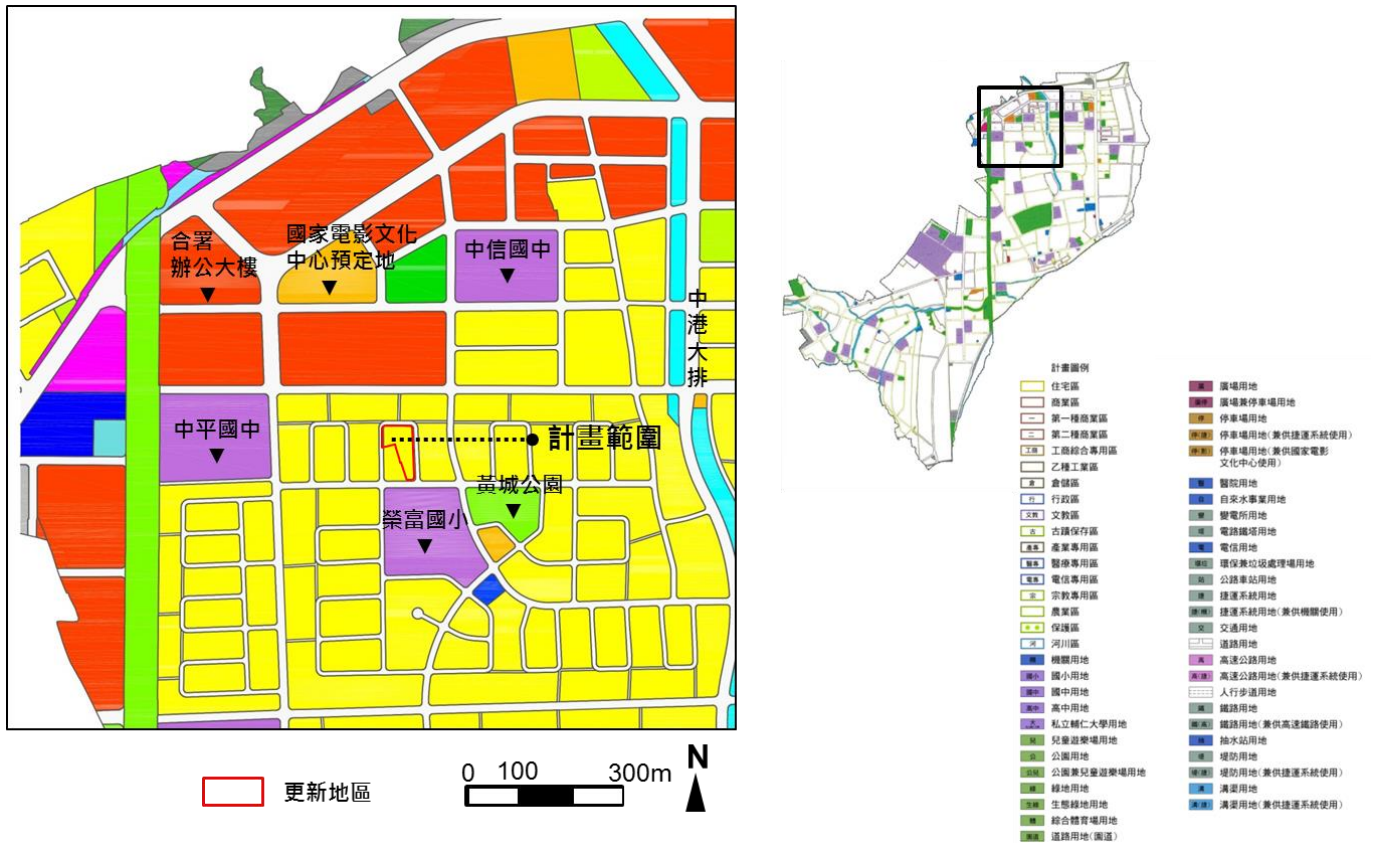


圖 2 更新地區都市計畫示意圖

### 三、土地使用及建物狀況

#### (一) 土地權屬及使用現況

本案共計 2 筆土地皆為私有，分別為榮富段 563、568 地號，面積為 3,485.13 m<sup>2</sup>；土地所有權人數共有 141 人(詳圖 3)。劃定地區現況以住宅使用為主，周遭道路兩側皆有臨時停車狀況(詳圖 4)。

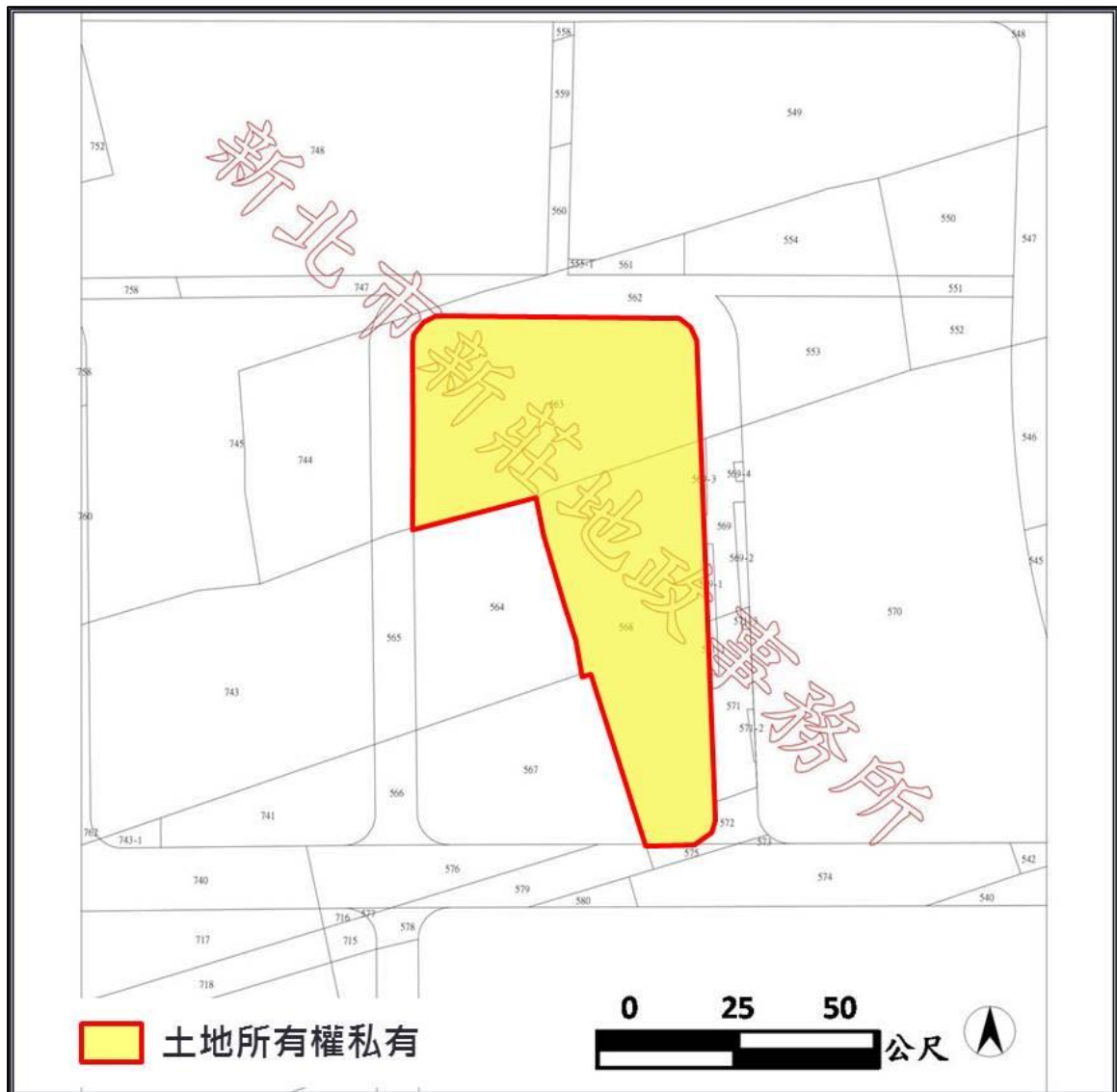


圖 3 土地權屬分佈示意圖



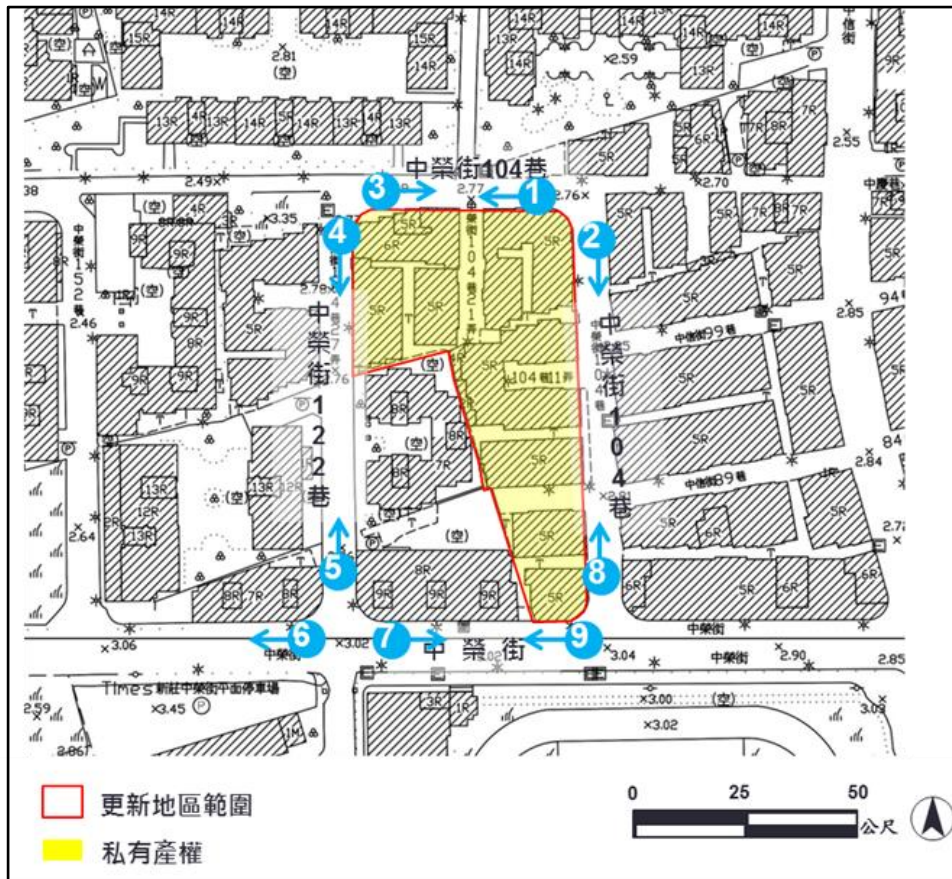


圖 4 土地使用現況示意圖(拍攝時間:107 年 10 月)

## (二) 建物現況

本更新地區內均為民國 76、77 年興建之五層樓鋼筋混凝土建造物，共計 6 幢 6 棟及居住 135 戶(詳圖 5)，屋齡約 30 年。

本案於民國 104 年 11 月經新北市政府工務局認定屬高氯離子建築物建議補強(附件 5)，後 107 年 5 月依「新北市政府協助防災建築鑑定及評估要點」耐震詳細評估，鑑定建築物均有氯離子含量、混凝土抗壓強度不符正常值等狀況，建議拆除重建(附件 7)。(詳細耐震能力評估報告指出：「目前多處結構損害嚴重、版混凝土嚴重剝落、梁柱結構裂縫及保護層剝落，若強震來襲，應有立即危險，本案雖表列補強費用，但補強修復後仍無法改變高氯離子建物之事實，故不符合結構補強經濟效益，建物採拆除重建為最佳方案。」)(詳圖 6)。

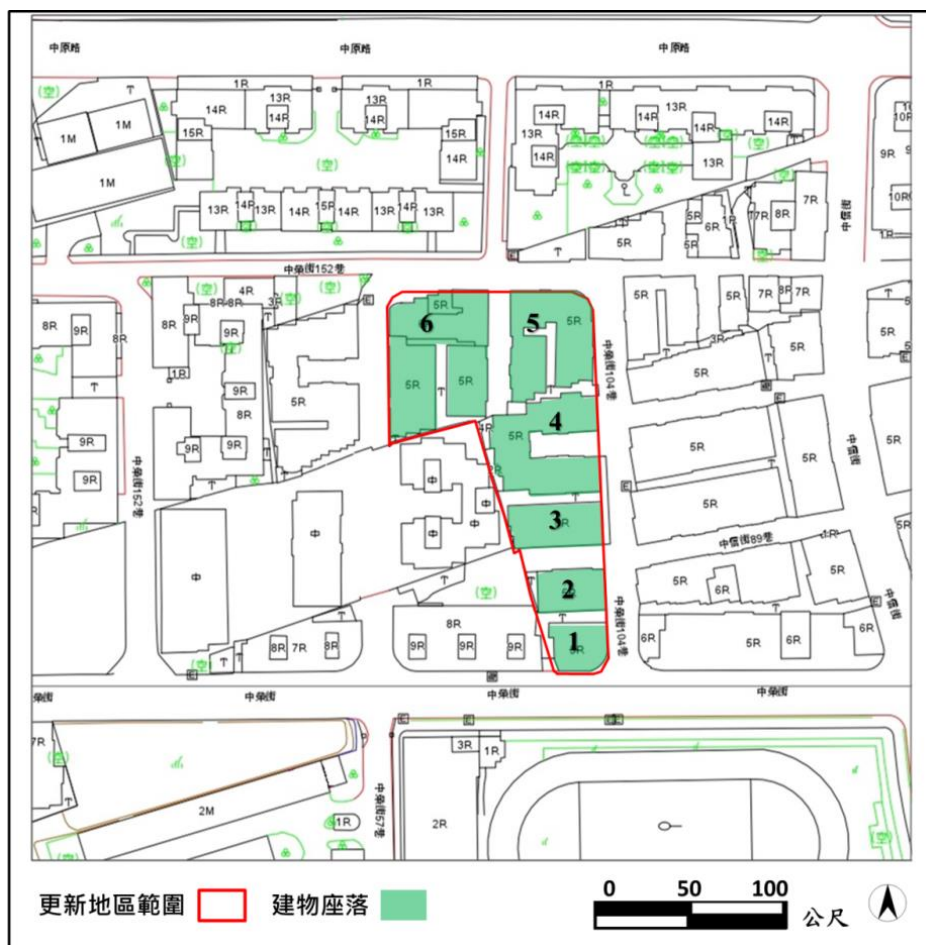


圖 5 建物現況示意圖



	
<p>中榮街 104 巷 13 號 5 樓天花板</p>	<p>中榮街 104 巷 7 號地下室 T 字鋼支撐</p>
	
<p>中榮街 104 巷 23&amp;25 號梯間</p>	<p>中榮街 104 巷 5&amp;7 號 5 樓梯間梁柱</p>
	
<p>中榮街 104 巷 17 號 1 樓梁柱</p>	<p>中榮街 104 巷 13 號 5 樓防火巷側外牆</p>
	
<p>中榮街 104 巷 21 弄 3 號 3 樓陽台外牆</p>	<p>中榮街 104 巷 11 弄 1 號 3 樓梯間梁柱</p>

圖 6 建物現況照片(拍攝時間:107 年 5 月)

#### 四、交通系統

考量行人可接受步行距離範圍，以本案劃定地區半徑500公尺之街廓範圍現況進行調查(詳圖7)。

(一) 現況皆可通行。

(二) 更新地區對外出入道路通行情形

劃定地區鄰近主要道路系統包括中原路、中港路、中平路、中信街等，次要道路為中榮街104巷及中榮街122巷。

##### 1. 更新地區範圍出入道路系統

###### (1) 中榮街104巷

中榮街104巷緊鄰更新地區北側及東側路段，為本案主要出入巷道，路寬8公尺，東西方向雙向通行，道路兩側無人行道；中榮街104巷緊鄰基地東側路段，計畫範圍內路寬8公尺，南北方向雙向通行，道路兩側無人行道。

###### (2) 中榮街122巷

緊鄰更新地區西側，為本案主要出入巷道，路寬8公尺，單向車道配置為1混合車道，道路兩側無人行道。

##### 2. 計畫範圍周邊道路系統

###### (1) 中原路

位於本案北側為東西向道路，以西往捷運泰山站、以東往頂崁工業區，寬度15公尺，採中央標線分隔佈設，單向車道配置為1混合車道，道路北側現有寬約1.0公尺之人行道，道路兩側劃設有收費汽車停車格及免費機車停車格。

###### (2) 中平路

位於本案西側為南北向道路，以北往新莊副都心，以南往新莊運動公園，寬度約15公尺，採中央標線分隔佈設，單向車道配置為1混合車道，兩側設有1.0-1.5公尺之人行道，道路兩側設有收費汽車停車格及免費機車停車格，速限為50公里(含)以下；中平路於中原路至中央路路段，計畫範圍內道路寬度

約30公尺，採中央分隔佈設，單向車道配置為2混合車道，兩側設有寬3.5公尺之人行道，道路兩側部分路段設置免費機車停車彎，其餘為紅線停車管制。

(3) 中榮街

位於本案南側為東西向道路，以西接往中平路，以東接往中港路，為本案主要聯外道路，路寬12公尺，單向車道配置為1混合車道，道路兩側設有收費汽車停車格及免費機車停車格，道路兩側無人行道。

(4) 中信街

位於本案東側，為南北向道路，以北通往新莊副都心，以南通往中港大排。路寬度約12公尺，採中央標線分隔佈設，單向車道配置為1混合車道，部分路段設有寬1.0-1.5公尺之人行道，道路兩側部分路段設免費機車停車格，其餘為紅線停車管制，速限為50公里(含)以下；中信街於中原路至中央路間路段，計畫範圍內道路寬度約16公尺，道路兩側設有寬1.5-2.0公尺之人行道。



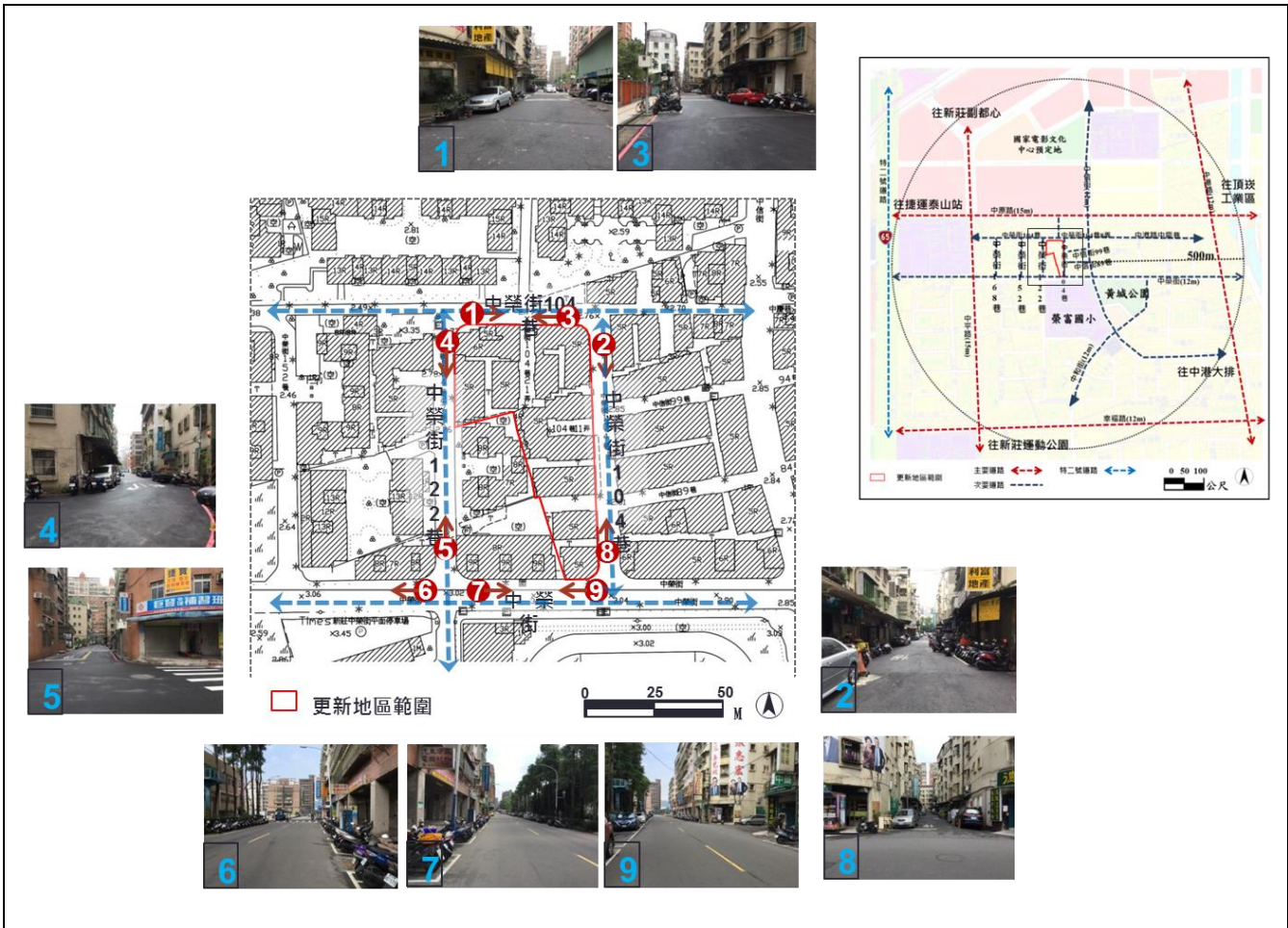


圖 7 更新地區周邊交通系統圖(調查時間:107年9月)

### (三)大眾運輸系統現況

本更新地區以公車系統為主要大眾運輸工具，周邊 500 公尺半徑範圍現有 11 處公車站牌分佈(詳圖 8、表 1)。

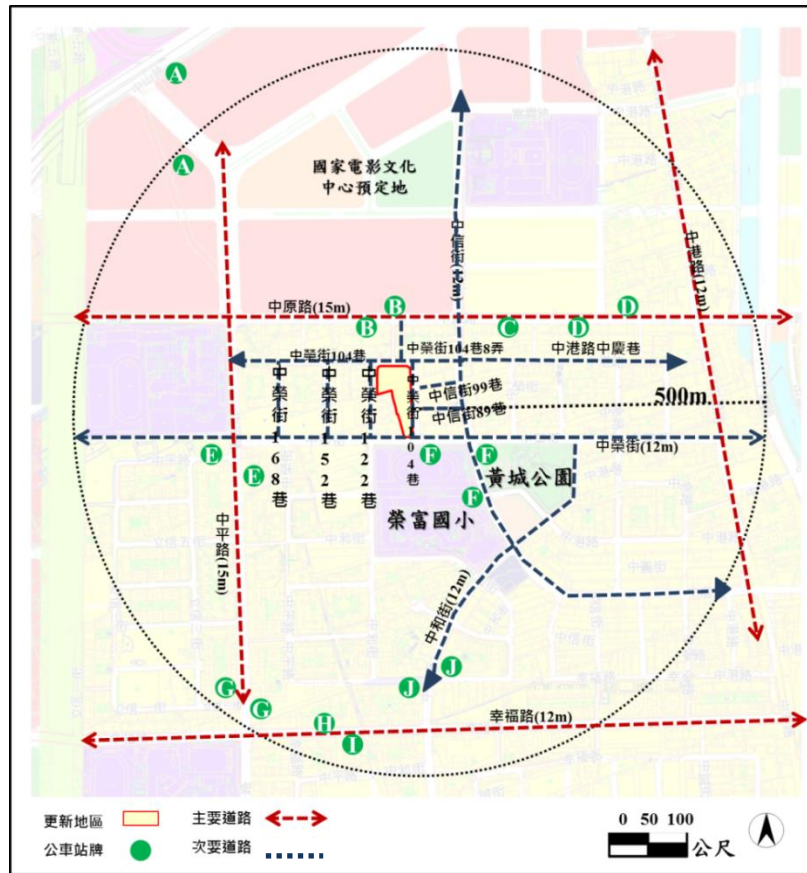


圖 8 更新地區周邊公車站牌分佈圖(調查時間:107 年 9 月)

表 1 更新地區鄰近公車路線表(調查時間:107 年 9 月)

編號	站名	公車路線
1	中央合署辦公大樓	環狀線先導公車
2	中原路	257、615、617、622、813、835、藍 18
3	中信國小	中港頭前區
4	中原里	615、622、652、813、835、中港頭前區、藍 18
5	中平國中	257、615、617、622、652、813、835、藍 18
6	榮富國小	中港頭前區、652
7	幸福路口	652、F205、中港頭前區
8	新莊高中	257、615、617、622、652、813、835、藍 18、中港頭前區
9	新莊高中	257、618、652、803、835、845、918
10	中和街	652

#### (四) 停車空間現況

更新地區周邊 500 公尺範圍之停車空間，合計有 5 處民營停車場(詳圖 9)，停車場使用對象多為附近居民使用為主。更新地區周邊路邊停車供給現況，除中平路(中原路以北)、中信街(中原路以北)、中港路、中榮街 122 巷等道路為紅線管制停車，其餘更新地區周邊道路兩側現有收費汽車停車格及免費機車格。

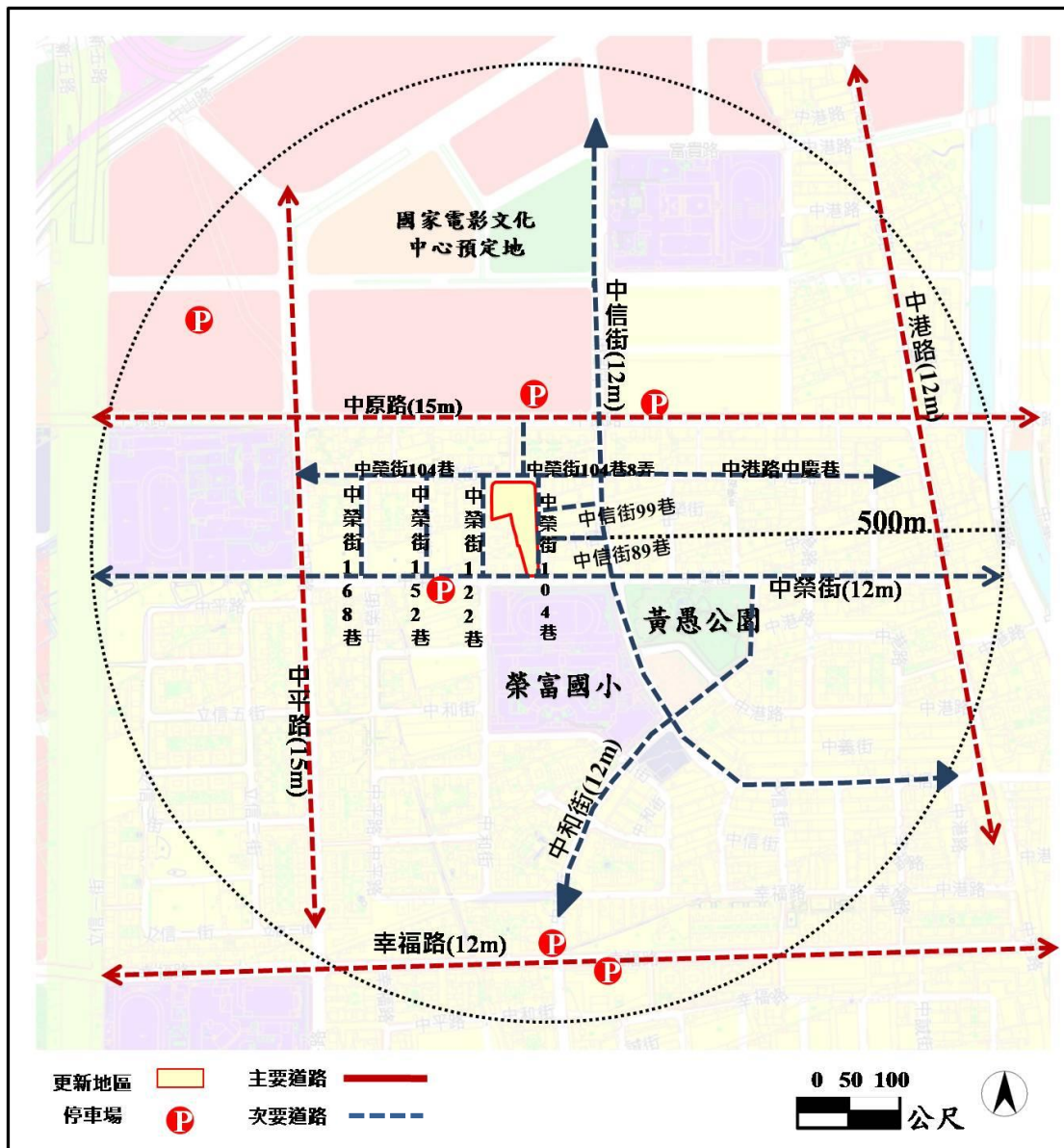


圖 9 更新地區周邊停車空間分佈圖(調查時間:107 年 9 月)



## 五、公共設施現況

劃定地區半徑 500m 範圍內之學校、公園、市場、機關兼兒童遊樂場等公共設施用地共計 8 處，已開闢完成 5 處，未開闢 3 處(詳圖 10 及表 2)。

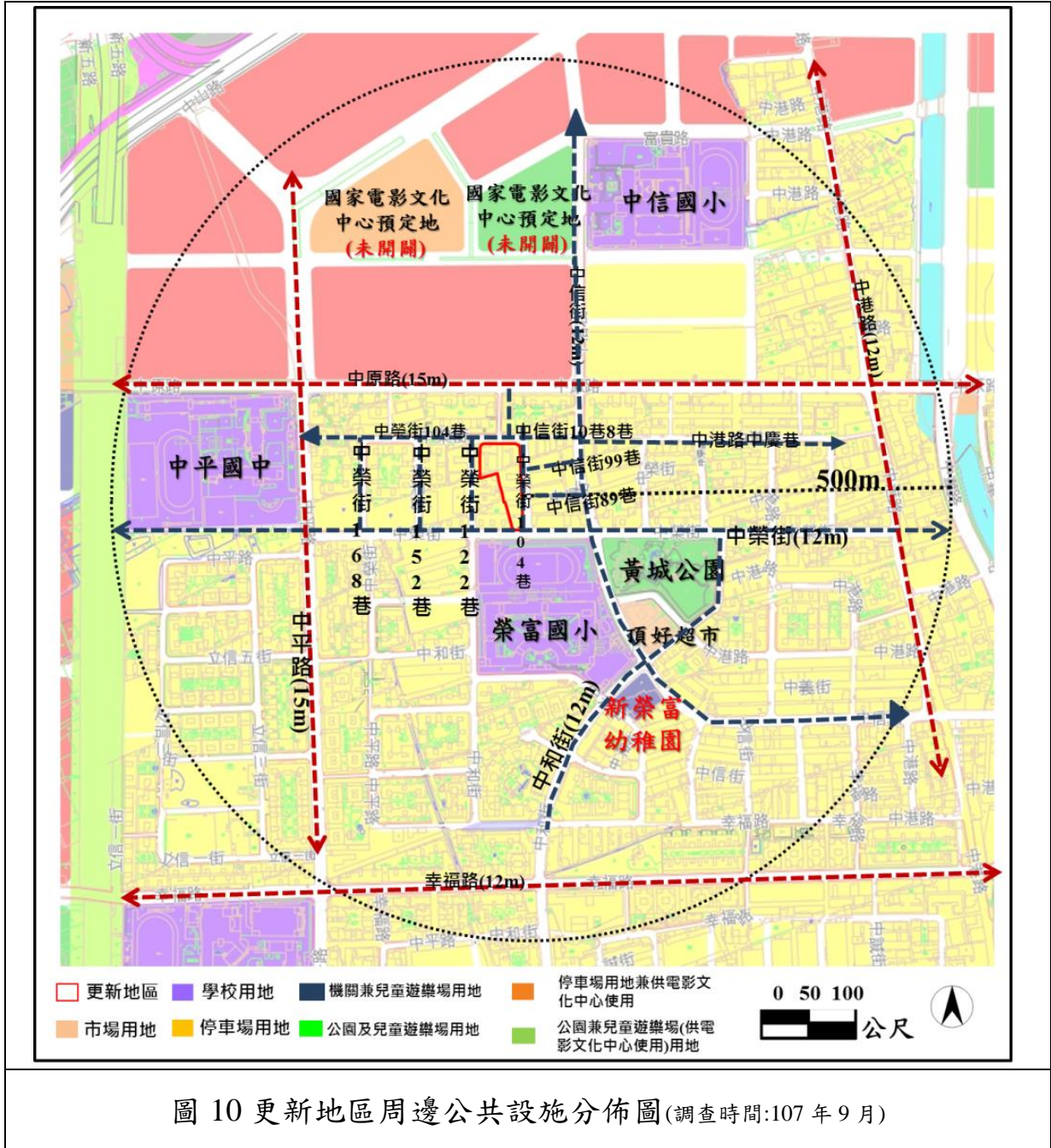


表 2 更新地區周邊公共設施一覽表

開關狀況	公共設施用地類別	內容	數量(處)
已開關完成 (5 處)	學校用地	中平國中、中信國小、榮富國小	3
	公園用地	黃城公園	1
	市場用地	頂好超市 (多目標使用)	1
未開關完成 (3 處)	機關兼兒童遊樂場用地	新榮富幼稚園	1
	停車場用地兼供電影文化中心使用	國家電影文化中心 預定地(興建中)	1
	公園兼兒童遊樂場(供電影文化中心使用)用地	國家電影文化中心 預定地(興建中)	1

### 參、居民參與意願

本案土地所有權人數總計 141 人，土地面積總計 3,485.13 m<sup>2</sup>；合法建築物所有權人數總計 141 人，合法建築物面積總計 12,026.20 m<sup>2</sup>。依民國 102 年 6 月事業計畫公展後統計，土地所有權人同意比已達 76.60%(108 人)；合法建物所有權人同意比例為 76.60%(108 人)，面積同意比例為 75.39%(9,066.19 m<sup>2</sup>)。(詳表 3)。

表 3 意願統計表

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人(人)	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人(人)
全區總合 (A=a+b)	3,485.13	141	12,026.20	141
公有 (a)	0	0	0	0
私有 (b=A-a)	3,485.13	141	12,026.20	141
排除總合 (c)	0	0	0	0
計算總合 (B=b-c)	3,485.13	141	12,026.20	141
私有同意數 (C)	2,625.35	108	9,066.19	108
同意比例(%) (C/B)	75.33%	76.60%	75.39%	76.60%

#### 肆、劃定緣由

新莊區榮富段 563、568 地號等 2 筆土地基地範圍完整，屬高氣離子鋼筋混凝土建築物，且依「新北市政府協助防災建築鑑定及評估要點」臨門方案建築物耐震能力詳細評估鑑定建議拆除重建，考量確保居住安全及協助民眾辦理自力更新皆為本府都市更新重要政策方向，依都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款：「為避免重大災害之發生」規定，劃定為都市更新地區。

#### 伍、再發展原則

##### 一、加速海砂屋重建，避免重大災害發生

透過都市更新加速辦理重建，提升本更新地區範圍內及周遭公共安全。

##### 二、確保居住安全，改善地區生活環境

藉由更新重建，改善提升建築物結構安全，創造安全舒適環境，提高生活居住品質。

#### 陸、其他

一、本案表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

二、其他未規定事項，悉依原都市計畫書及相關規定辦理。

# 附件 1 高氯離子檢測結果

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓  
承辦人：施忠毅  
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機5808  
傳真：(02)29678534  
電子信箱：AS1311@ntpc.gov.tw



24249

新北市新莊區中榮街104巷13號5樓

受文者：黃秀玉女士

發文日期：中華民國104年11月18日  
發文字號：新北工建字第1042198089號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關黃秀玉女士申請「新莊區中榮街106號、108號，中榮街104巷5、7、9、13、15、17、19、13、25號，中榮街11弄1、2、3、5、6、8號，中榮街21弄1、2、3、6號，中榮街122巷16、18、20、22號（各附1~5樓），地上5層，共135戶，高氯離子鋼筋混凝土建築物修正報告」核備一案，請查照。

說明：

- 一、依據臺灣省土木技師公會102年7月31日（102）省土技字第3389號鑑定報告書辦理。
- 二、有關鑑定報告書及補正資料，經本局查核其鑑定項目及內容尚符新北市政府高氯離子鋼筋混凝土建築物處理及鑑定實施要點同意補強規定，本局同意備查。惟本案既經臺灣省土木技師公會（鑑定技師：黃科銘、沈子簽）簽證在案，如有簽證不實部份，簽證技師應依法負其責任。
- 三、依據前項實施要點第11點第4項明定：「補助款戶數之計算以使用執照為準。」卷查75使字第1481號使用執照（74建字第1446號建造執照），本案樓層戶數載示為「地上5層3座，65戶」及「地上5層2座，70戶」，故本案核定得請領補助款戶數為135戶。
- 四、依上開要點規定高氯離子建築物所有權人得至本局辦理補助

新北市政府  
工務局



款之申請：

- (一)高氯離子建築物所有權人於完成拆除或補強防蝕工程後，得向本府申請補助，並得經區分所有權人會議決議，將全數之補助成立專戶保管。
- (二)前項補助依建物登記之主建物面積計算。其為拆除者，每平方公尺補助新臺幣（下同）二千元，每戶最高補助二十萬元；其為補強防蝕者，每平方公尺補助一千元，每戶最高補助十萬元。
- (三)申請拆除重建經本府專案核准者，得先行核發百分之二十補助款。

五、本案在未完成拆除重建前仍請鑑定技師提供現住戶針建築物安全維護之建議，並請房屋所有權人及使用人善盡房屋安全維護措施之事宜。

正本：黃秀玉女士、台灣省土木技師公會(黃科銘、沈子簽技師)、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、臺灣省結構工程技師公會、臺北市土木技師公會、財團法人臺灣營建研究院、中華民國建築技術學會、臺北市結構工程工業技師公會、財團法人中華建築基金會、中華綠建築暨景觀環境學會、社團法人新北市土木技師公會、財團法人中華營建基金會  
副本：新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局建照科

局長朱惕之



附件 2 工務局耐震能力詳細評估結果

正本

檔 號：  
保存年限：

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號2樓  
承辦人：林兆鴻  
電話：(02)29603456 分機8972  
傳真：(02)89650646  
電子信箱：am8120@ntpc.gov.tw



242  
新北市新莊區中原里026鄰中榮街104巷  
13號五樓

受文者：中榮街104巷13號5樓所有  
權人：黃秀玉

發文日期：中華民國107年6月7日  
發文字號：新北工使字第1071102584號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關本市「新莊區中榮街106、108號；104巷1至9號；104巷11弄1至5號；104巷11弄2至8號；104巷13至19號；104巷21弄1、3號；104巷23、25號；104巷21弄2、6號；122巷16至22號」建築物，經本府城鄉發展局協助辦理建築物耐震能力詳細評估結果，涉及「構造安全疑慮」一案，敬請於107年8月20日前依說明段辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本府城鄉發展局107年5月24日新北城更字第1073534338號函及社團法人新北市建築師公會107年4月19日耐震能力評估報告書辦理。
- 二、旨揭建築物（中榮街106、108號及104巷1、3號）前經本局105年5月17日派員至現場辦理初勘結果：「建議建築物所有權人應立即辦理結構修復作業」，本局爰以105年6月17日新北工使字第1051122692號函及106年2月22日新北工使字第1060341921號函請申請人於106年5月20日前提送後續改善計畫在案。
- 三、旨案經社團法人新北市建築師公會辦理耐震能力詳細評估結果：「…標的物為高氣離子建物，目前多處結構損害嚴重、版混凝土嚴重剝落、梁柱結構裂縫及保護層剝落，若強震來



襲，應有立即危險，本案雖表列補強費用，但補強修復後仍無法改變高氯離子建物之事實，故不符合結構補強經濟效益，建議採方案三拆除重建為最佳方案。」，是以，為維護臺端及其他所有權人生命及財產安全，建議旨揭建築物未辦理階段性補強等臨時性處置作為前自行停止使用，並依報告書結論及建議與其他所有權人商討拆除重建事宜，於旨揭期限前提送後續改善計畫，加速整合社區意願，倘屆期仍無作為者，本局得依建築法規定處以罰鍰，必要時限期停止使用並停止供電，促使臺端遠離危險環境。

四、本府都市更新處提供相關協助如下：（網址：<http://www.uro.ntpc.gov.tw/>）：

- (一)106年11月16日發布「新北市政府受理都市危險及老舊建築物加速重建條例之重建計畫申請作業注意事項」，以協助民眾提送重建計畫，加速危老重建作業流程，相關資訊可至上開網址點選「危老重建計畫」查詢。
- (二)107年3月21日公告「新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例」，提供容積獎勵、鬆綁法令、費用補助、租金補助及稅捐補貼等行政協助，減輕民眾整建維護或都更重建負擔，相關資訊可洽都市更新處詢問（聯絡電話：29506206）。

五、相關法令規定摘錄：



- (一)行政程序法第102條（略以）：「行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第39條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。」。
- (二)行政程序法第105條（略以）：「行政處分之相對人依前條規定提出之陳述書，應為事實上及法律上陳述。利害關係人亦得提出陳述書，為事實上及法律上陳述，但應釋明

其利害關係之所在。不於期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。」。

(三)建築法第77條第1項：「建築物所有權人、使用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。」。

(四)建築法第91條第1項（略以）：「有左列情形之一者，處建築物所有權人、使用人、機械遊樂設施之經營者新臺幣6萬元以上30萬元以下罰鍰，並限期改善或補辦手續，屆期仍未改善或補辦手續而繼續使用者，得連續處罰，並限期停止其使用。必要時，並停止供水供電、封閉或命其於期限內自行拆除，恢復原狀或強制拆除：一、未依第77條第1項規定維護建築物合法使用與其構造及設備安全者...。」。



正本：中榮街104巷13號5樓所有權人：黃秀玉  
副本：

局長朱惕之

本案依分層負責規定授權業務主管決行

# 附件 3 城鄉發展局耐震能力詳細評估結果

正本

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府城鄉發展局 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓  
承辦人：蕭美怡  
電話：(02)29506206 分機606  
傳真：(02)29506556  
電子信箱：AK8865@ntpc.gov.tw



242  
新北市新莊區中榮街104巷13號5樓

受文者：黃秀玉君

發文日期：中華民國107年5月24日  
發文字號：新北城更字第1073534338號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送臺端依據「新北市政府協助防災建築危險鑑定及評估要點」申請辦理「新北市新莊區中榮街106號等6棟」建築物耐震能力詳細評估成果報告書（含光碟）一式6冊，詳如說明，請查照。

說明：

一、依臺端106年6月21日申請書及社團法人新北市建築師公會107年4月20日新北市建師耐震第009號函辦理。

二、旨案申請耐震能力詳細評估共有6棟建築物，6棟耐震能力詳細評估結果如下：

(一)目前多處結構損害嚴重、版混凝土嚴重剝落、梁柱結構裂縫及保護層剝落，若強震來襲，應有立即危險，本案雖表列補強費用，但補強修復後仍無法改變高氣離子建物之事實，故不符合結構補強經濟效益，建物採方案三拆除重建為最佳方案。

(二)各棟拆除重建費用如下：

- 1、第1棟：28,047,353元
- 2、第2棟：26,446,076元
- 3、第3棟：42,373,003元
- 4、第4棟：72,974,521元
- 5、第5棟：69,295,009元
- 6、第6棟：119,005,312元

三、請臺端依旨揭要點第六點第二項：「自鑑定或結構評估結果經本府核定或備查之日起，結果屬建議辦理拆除重建或補強者，一年內向本府申請既有建築物拆除、整建或維護。」

四、副本抄送市府工務局，隨文檢附旨案成果報告書（含光碟）



一式6冊，請貴局依旨揭要點第八點：「申請人未於第六點第二項之期限內申請既有建築物拆除、整建或維護者，本府主管建築機關得於必要時依建築法第七十七條、第八十一條及第九十一條規定辦理」辦理後續事宜。

正本：黃秀玉君(請轉知各所有權人)

副本：社團法人新北市建築師公會、新北市政府工務局(含附件)

局長柳宏典

本案依分層負責規定授權業務主管決行



附件 4 寶佳建設欲變更實施者函

正本

送達方式：  
登載期限：

檔 號：  
保存年限：

寶佳建設股份有限公司 函

公司地址：台北市內湖區行善路 461 號 6 樓  
公司電話：02-2796-8089  
公司傳真：02-2796-8489  
承 辦 人：張培歆  
電子信箱：hokan.peishin@gmail.com

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國 105 年 10 月 26 日  
發文字號：寶字第 1051001 號  
速 別：  
密等及解密條件或保密期限：  
附 件：

主旨：為申請都市更新事業計畫第三次小組審議，檢送「擬定新北市新莊區榮富段 563 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫案」報告書，請查照。

說明：

- 一、本案更新單元範圍包含新北市新莊區榮富段 563、568 等 2 筆地號土地，依都市更新條例相關規定辦理，並申請都市更新事業計畫第三次小組審議。
- 二、本案預定將變更實施者為本案地主相關自主更新單位，日後由其單位提出申請，懇請 貴處依規定辦理，以利後續都市更新相關作業。

正本：新北市政府都市更新處  
副本：

寶佳建設股份有限公司

代表人：何炳賢



中 華 民 國 一 〇 五 年 十 月 二 十 六 日



## 附件 5 核准籌組都市更新會函

副本

檔 號：  
保存年限：

### 新北市政府都市更新處 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓  
承辦人：施昇彤  
電話：(02)29506206 分機312  
傳真：(02)29506556  
電子信箱：AN4517@ms.ntpc.gov.tw



24248

新北市新莊區中榮街104巷13號5樓

受文者：黃秀玉

發文日期：中華民國106年6月3日  
發文字號：新北更事字第1063534129號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴籌備小組申請核准籌組「新北市新莊區榮富段563地號等3筆土地都市更新會」一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴籌備小組105年11月9日新榮更字第10511090010號申請書及都市更新團體設立管理及解散辦法第3條辦理。
- 二、受處分人：新北市新莊區榮富段563地號等3筆土地都市更新會籌備小組（代表人：黃秀玉）。
- 三、依都市更新團體設立管理及解散辦法第4條規定，核准之都市更新會籌備小組自核准日起6個月內召開成立大會，未於規定期限召開者，本處分自動失效。
- 四、市府為鼓勵民眾辦理自力更新，以改善居住安全及環境品質，爰訂定「新北市政府協助民間推動都市更新補助要點」。依上開補助要點規定，申請人於辦理都市更新期間得分階段（初期作業、都市更新團體籌組立案、擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫），檢附相關書表及證明文件向市府提出費用補助申請。
- 五、有關前開補助費用之申請人、補助項目及金額，請詳「新北市政府協助民間推動都市更新補助要點」。另申請應檢附之書表及證明文件等內容，請至本處網站（<http://www.uro.ntpc.gov.tw/>）查詢。
- 六、貴更新會籌備小組對本核准處分如有不服，依訴願法第14條第1項規定，自本件處分書達到之次日起30日內，應繕具訴願書經由本處向新北市政府提起訴願，且參考訴願法第14條及第58條規定，訴願書以實際收受之日期為準，而非投遞日。
- 七、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「新北市政府網



「路e櫃檯」之「新北市政府人民申請案件處理情形滿意度意見調查表」網頁（網址：<https://e-service.ntpc.gov.tw/>）直接填寫問卷，您的相關意見將作為本府提升案件服務品質之參考。

正本：新北市板橋區公所

副本：紀文慶、吳林月霞、朱阿絨、何文德、莊琇玲、黃秀玉、黃忠雄、廖駿榮、謝幼招、林茂村、王益、朱美珍、林鳳珠、賴美雲、陳思齊、陳秀嫻、廖塗銘、施花蕊、周璟和、張鳳蘭、許晉嘉、許晉偉、葉秀妙、陳碧鸞、林美津、葉秋玉、葉明宗、王麗芬、蔡謹燦、張麗卿、黃俊明、張英珠、游淳諒、張恩榮、林素卿、朱臺成、張興華、劉宏昌、李登泉、連碧香、謝議漢、簡韻雯、潘明德、黃政憲、簡永春、蔡林芳芽、吳美蓉、張若祥、蕭美雲、蕭美雲地址2、蕭美雲地址3、連金鼎、江美雲、詹雯晴、詹淑惠、詹雅琇、林世賢、葉承泰、洪瑞釗、冉崇茂、侯鄭富美、黃秋菊、黃玉娟、蔡幸芬、江素真、吳麗香、唐月華、呂秀花、詹麗森、盧連枝、魏旖君、李雪鳳、吳東洲、黃雅美、余柑、王武龍、陳美鳳、陳翁政、蔡員妹、丁素女、彭錦隆、何玉華、黃永志、林月女、沈怡亭、余素真、劉宥程、葉華寶、柯淑貞、潘宜瑤、張天生、汪炯敏、汪炯文、汪炯仁、甘旻昌、黃麗玲、鄭阿娥、王愛珠、張鈞喆、林美玲、劉金蓮、黃吉村、陳林素如、周美佐、朱玉鎔、王秋楓、張鳳珠、鄭秀英、林明一、林黃瑞珍、張明燕、陳美雲、邱貴鳳、陳錦珠、王淑娟、陳漢昇、陳正弦、陳秋華、蘇月娥、葉麗玉、謝照欽、林朝崇、林進財、王秋香、許猷吉、蔣華緣、李玉慎、陳建勳、林明傳、陳玉緞、羅惠娜、陳建仁、張陳彩菊、張陳彩菊地址2、吳金心、江水池、張洲炎、鄭秋英、陳錦桐、王月秀、張碧珠、林淑華、陳子涵、劉傳裕、劉傳宏、劉傳宏、劉美琪、楊啓豐、劉美玲、國泰人壽保險股份有限公司（代表人：蔡宏圖）、新北市新莊區農會、新北市泰山區農會、台灣銀行股份有限公司（代表人：呂桔誠）、板信商業銀行股份有限公司（代表人：劉炳輝）、台灣土地銀行股份有限公司（代表人：凌忠嫻）、華南商業銀行股份有限公司（代表人：吳當傑）、台新國際商業銀行股份有限公司（代表人：吳東亮）、彰化商業銀行股份有限公司（代表人：張明道）、永豐商業銀行股份有限公司（代表人：游國治）、國泰世華商業銀行股份有限公司（代表人：陳祖培）、合作金庫商業銀行股份有限公司（代表人：廖燦昌）、有限責任台北市第五信用合作社、台灣中小企業銀行股份有限公司（代表人：朱潤達）、遠東國際商業銀行股份有限公司（代表人：侯金英）、兆豐國際商業銀行股份有限公司（代表人：張兆順）、華泰商業銀行股份有限公司（代表人：林博義）、玉山商業銀行股份有限公司（代表人：曾國烈）、大眾商業銀行股份有限公司（代表人：陳建平）、中國信託商業銀行股份有限公司（代表人：童兆勤）、上海商業儲蓄銀行股份有限公司（代表人：蔡鴻慶）、元大商業銀行股份有限公司（代表人：范志強）、台北富邦銀行股份有限公司（代表人：陳聖德）、第一商業銀行股份有限公司（代表人：蔡慶年）、臺灣新光商業銀行股份有限公司（代表人：李增昌）、花旗（臺灣）商業銀行股份有限公司（代表人：管國霖）、臺灣土地銀行股份有限公司（代表人：凌忠嫻）、新北市政府都市更新處更新推廣科、新北市政府都市更新處更新事業科



處長張溫德



附件 6 籌備小組成立更正名稱函(原 2 筆地號，機關誤植為 3 筆)

副本

檔 號：  
保存年限：

新北市政府都市更新處 函

地址：22066 新北市板橋區漢生東路 266 號 2 樓  
承辦人：施昇彤  
電話：(02)29506206 分機 312  
傳真：(02)29506556  
電子信箱：AN4517@ms.ntpc.gov.tw



24248  
新北市新莊區中榮街 104 巷 13 號 5 樓

受文者：黃秀玉

發文日期：中華民國 106 年 6 月 6 日  
發文字號：新北更事字第 1063534524 號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：修正 106 年 6 月 3 日新北更事字第 1063534129 號函，請查照。

說明：

- 一、依據本處 106 年 6 月 3 日新北更事字第 1063534129 號函續辦。
- 二、修正前開號函案名為「新北市新莊區榮富段 563 地號等 2 筆土地都市更新會」，另說明二受處分人及正本受文者一併更正為「新北市新莊區榮富段 563 地號等 2 筆土地都市更新會籌備小組(代表人:黃秀玉)」。

正本：新北市新莊區榮富段 563 地號等 2 筆土地都市更新會籌備小組(代表人：黃秀玉)

副本：紀文慶、吳林月霞、朱阿絨、何文德、莊琇玲、黃秀玉、黃忠雄、廖駿榮、謝幼招、林茂村、王益、朱美珍、林鳳珠、賴美雲、陳思齊、陳秀嫻、廖塗銘、施花蕊、周璟和、張鳳蘭、許晉嘉、許晉偉、葉秀妙、陳碧鸞、林美津、葉秋玉、葉明宗、王麗芬、蔡謹燦、張麗卿、黃俊明、張英珠、游淳諒、張思榮、林素卿、朱臺成、張興華、劉宏昌、李登泉、連碧香、謝議漢、簡韻雯、潘明德、黃政憲、簡永春、蔡林芳芽、吳美蓉、張若樺、蕭美雲、蕭美雲地址 2、蕭美雲地址 3、連金鼎、江美雲、詹雯晴、詹淑惠、詹雅琇、林世賢、葉承泰、洪瑞釗、冉崇茂、侯鄭富美、黃秋菊、黃玉娟、蔡幸芬、江素真、吳麗香、唐月華、呂秀花、詹麗森、盧連枝、魏煒君、李雪鳳、吳東洲、黃雅美、余柑、王武龍、陳美鳳、陳翁政、蔡員妹、丁素女、彭錦隆、何玉華、黃永志、林月女、沈怡亭、余素真、劉宥程、葉華賓、柯淑貞、潘宜珺、張天生、汪炯敏、汪炯文、汪炯仁、甘旻昌、黃麗玲、鄭阿娥、王愛珠、張鈞?、林美玲、劉金蓮、黃吉村、陳林素如、周美佐、朱玉鎔、王秋楓、張鳳珠、鄭秀英、林明一、林黃瑞珍、張明燕、陳美雲、邱貴鳳、陳錦珠、王淑娟、陳漢昇、陳正弦、陳秋華、蘇月娥、葉麗玉、謝照欽、林朝崇、林進財、王秋香、許傲吉、蔣華緣、李玉慎、陳建勳、林明傳、陳玉緞、羅惠娜、陳建仁、張陳彩菊、張陳彩菊地址 2、吳金心、江水池、張洲炎、鄭秋英、陳錦桐、王月秀、張碧珠、林淑華、陳子涵、劉傳裕、劉傳宏、劉傳壽、劉美琪、楊?豐、劉美玲、國泰人壽保險股份有限公司(代表人：蔡宏圖)、新北市新莊區農會、新北市泰山區農會、台灣銀行股份有限公司(代表人：呂桔誠)、板信商業銀行股份有限公司(代表人：劉炳輝)、台灣土地銀

行股份有限公司（代表人：凌忠嫻）、華南商業銀行股份有限公司（代表人：吳當傑）、台新國際商業銀行股份有限公司（代表人：吳東亮）、彰化商業銀行股份有限公司（代表人：張明道）、永豐商業銀行股份有限公司（代表人：游國治）、國泰世華商業銀行股份有限公司（代表人：陳祖培）、合作金庫商業銀行股份有限公司（代表人：廖燦昌）、有限責任台北市第五信用合作社、台灣中小企業銀行股份有限公司（代表人：朱潤達）、遠東國際商業銀行股份有限公司代表人：侯金英）、兆豐國際商業銀行股份有限公司（代表人：張兆順）、華泰商業銀行股份有限公司（代表人：林博義）、玉山商業銀行股份有限公司（代表人：曾國烈）、大眾商業銀行股份有限公司（代表人：陳建平）、中國信託商業銀行股份有限公司（代表人：童兆勤）、上海商業儲蓄銀行股份有限公司（代表人：蔡鴻慶）、元大商業銀行股份有限公司（代表人：范志強）、台北富邦銀行股份有限公司（代表人：陳聖德）、第一商業銀行股份有限公司（代表人：蔡慶年）、臺灣新光商業銀行股份有限公司（代表人：李增昌）、花旗（臺灣）商業銀行股份有限公司（代表人：管國霖）、臺灣土地銀行股份有限公司（代表人：凌忠嫻）、新北市政府都市更新處更新推廣科、新北市政府都市更新處更新事業科

# 處長張溫德



# 附件 7 內政部變更實施者涉籌組更新團體疑義函

檔 號：  
保存年限：

## 內政部營建署 函

地址：10556臺北市八德路2段342號  
聯絡人：林純如  
聯絡電話：(02)8771-2735  
電子郵件：chunju@cpami.gov.tw  
傳真：(02)8771-9420

受文者：新北市政府城鄉發展局

發文日期：中華民國106年3月21日  
發文字號：營署更字第1060015421號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：關於都市更新案申請變更實施者涉籌組更新團體疑義案，  
復請查照。

說明：

- 一、復貴局106年3月14日新北城更字第1063531635號函。
- 二、有關都市更新事業計畫審議期間改變實施者1節，尚非法所不許，本部103年5月20日台內營字第1030805075號函已有明示。所提都市更新事業計畫案原以都市更新事業機構為實施主體報請貴府核定中，於核定前，擬變更以更新團體實施，是否有同一更新單元同時存在兩個實施主體之情形1節，查本案原由都市更新事業機構擬訂之都市更新事業計畫尚未獲核定，且擬改由更新團體延續原計畫辦理，並不生實施主體同時存在之問題。至有關更新團體之申請設立，如符合都市更新條例第15條及都市更新團體設立管理及解散辦法第2章設立之規定，即應予核准，應無裁量空間（本署104年11月20日營署更字第1040075244號函參照〔正本諒達〕）。本案因事涉實務執行事項，請參照上開說明本權責核處。



第1頁，共2頁

\*1060015421\*

正本：新北市政府城鄉發展局  
副本：本署都市更新組

2015-09-23  
15:24:52

裝



訂

線



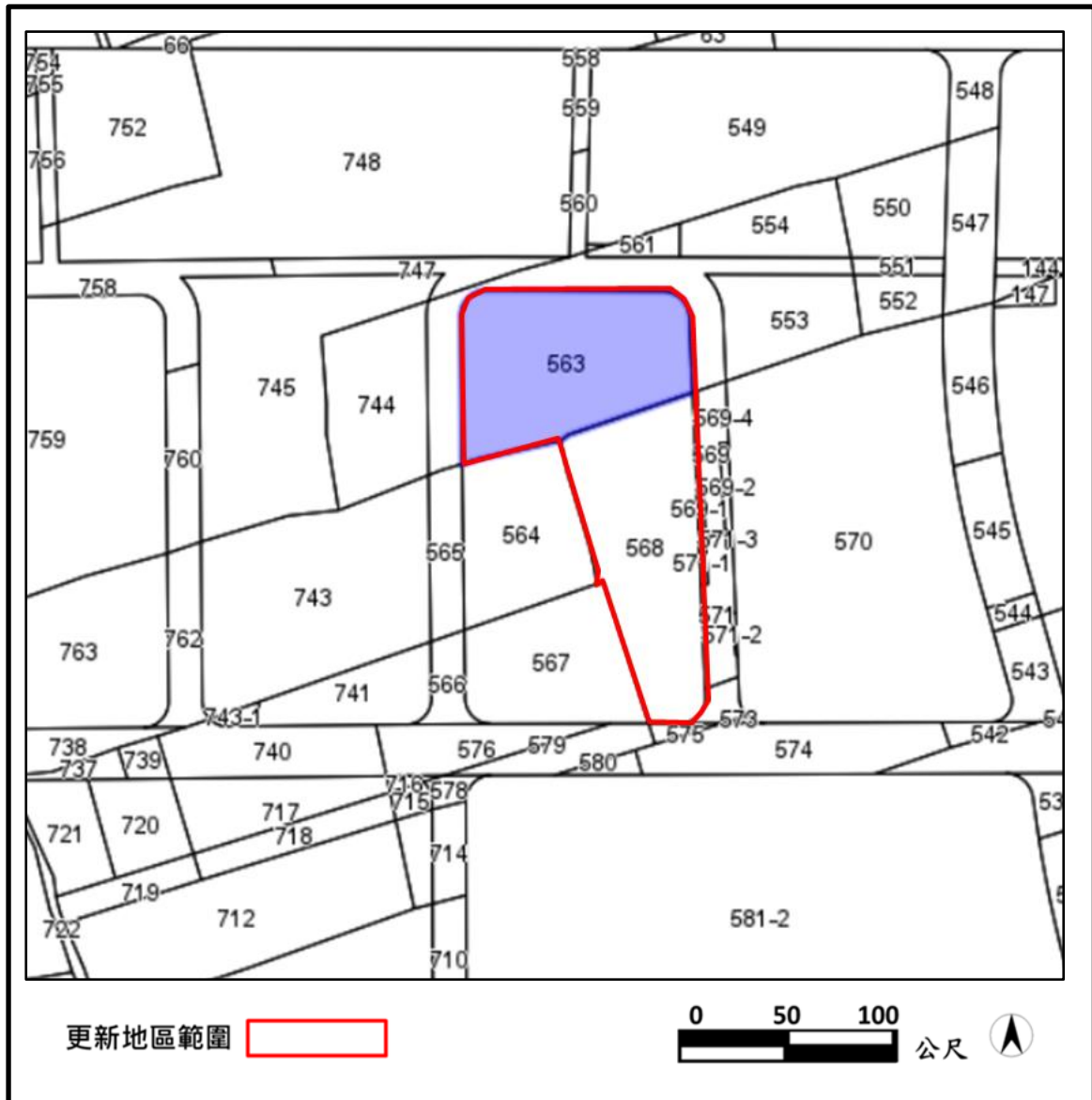


附圖 1、劃定新北市新莊區榮富段 563、568 地號等 2 筆土地都市更新地區說明圖



註：本圖範圍僅供參考，應以都市計畫樁位點實地測量結果為準。

附圖 2、劃定新北市新莊區榮富段 563、568 地號等 2 筆土地都市更新地區地籍圖示意圖



註：本圖範圍僅供參考，應以都市計畫樁位點實地測量結果為準。