

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：林芷瑀
電話：(02)29506206 分機320
傳真：(02)29506556
電子信箱：AZ7017@ntpc.gov.tw



114

台北市內湖區康寧路1段214巷12號

受文者：黃裕盛建築師事務所

發文日期：中華民國112年5月15日
發文字號：新北更事字第1124615173號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司委託黃裕盛建築師事務所辦理「新北市土城區沛陂段460地號等1筆土地都市更新計畫」（以下簡稱本案）涉及「新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則」（以下簡稱本原則）相關規定一事，復如說明，復請查照。

說明：

一、復貴公司委託實施者委託黃裕盛建築師事務所111年3月28日（一一）盛所建字第111032801號函、111年4月11日（一一）盛所建字第111040101號函、111年8月8日（一一）盛所建字第111080801號函、111年12月1日（一一）盛所建字第111120101號函及112年2月6日皇（一一）盛所建字第112020601號函。

二、有關本案法令適用版本部分，說明如下：

（一）都市更新條例：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106年12月1日申請報核事

業計畫，並於110年12月30日發布實施，故得適用99年5月12日修正公布之本條例暨其相關規定。

(二)核定後申請變更處理原則：依本原則第6點規定：「依本條例中華民國一百零八年一月三十日修正前第十九條之一第二款或第二十九條之一規定變更事業計畫或權變計畫者，得依本原則規定辦理。」，故本案依本原則規定辦理變更程序。

三、關於建築師檢附簽證檢討本次變更內容共計11項，分述說明如下：

(一)變更項目第1項：查公司組織變更代表人，非屬應辦理變更範疇。

(二)變更項目第2、3、4、5、6、8、9及10項，建築師檢討結果屬免變態樣，經檢核後應辦理簡易變更非屬免變態樣，爰應於使用執照核准前，完成都市更新變更程序。

(三)變更項目第7及11項屬本原則附表內容，依本原則第2點第2項規定，免辦理都市更新變更程序。

四、綜上說明，請貴公司依本條例第19條之1規定（略以）：「都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：…
…二、第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依第二十二條規定徵求同意。」，於使用執照核准前採簡化作業完成都市更新變更程序。

五、本處僅就卷附書面資料提供意見，如有偽匿、不實之情形，當事人應依法負其責任。

六、本案屬於應辦理都市設計審議案件，前經108年10月16日新北府城設字第1081879165號函都市設計核備在案，本次變更項目內容，請貴公司自行檢討後函詢城鄉局確認是否應辦理變更都市設計核備內容，以維程序完備。

七、副本抄送相關單位：



(一)市府工務局：有關本案都市更新事業計畫及本原則事項內容，其變更程序依說明三辦理，隨文檢附建築師檢討書圖供參。

(二)市府城鄉發展局都市設計科：本次變更事業計畫內容，已請實施者自行檢討後與貴管確認是否應辦理變更都市設計核備內容，以維程序完備。

正本：勝仁針織廠股份有限公司

副本：新北市政府工務局(含附件)、新北市政府城鄉發展局都市設計科、黃裕盛建築師事務所、新北市政府都市更新處更新事業科



處長林炳勳