

新北市政府

公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊  
公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案

申請須知

主辦機關：新北市政府

中華民國 106 年 9 月

## 目錄

|                  |    |
|------------------|----|
| 1.計畫緣起.....      | 3  |
| 2.定義.....        | 11 |
| 3.實施者工作範圍.....   | 15 |
| 4.政府應辦、協助事項..... | 18 |
| 5.特別約定事項.....    | 19 |
| 6.招商方式.....      | 20 |
| 7.公告及提送.....     | 23 |
| 8.申請人資格.....     | 24 |
| 9.評選各階段申請文件..... | 25 |
| 10.評選日期及地點.....  | 31 |
| 11.評選作業.....     | 31 |
| 12.簽約.....       | 34 |
| 13.申請保證金.....    | 35 |
| 14.履約保證金.....    | 37 |
| 15.保固保證金.....    | 38 |
| 16.補充說明.....     | 38 |
| 17.聲明事項.....     | 40 |

## 圖目錄

|                    |    |
|--------------------|----|
| 圖 1 本更新案範圍圖.....   | 4  |
| 圖 2 土地權屬示意圖.....   | 7  |
| 圖 3 土地使用分區示意圖..... | 8  |
| 圖 4 建物權屬示意圖.....   | 8  |
| 圖 5 招商評選作業流程圖..... | 22 |

## 表目錄

|                       |    |
|-----------------------|----|
| 表 1 土地權屬清冊.....       | 5  |
| 表 2 土地權屬表.....        | 7  |
| 表 3 土地使用分區一覽表.....    | 7  |
| 表 4 建物權屬清冊.....       | 9  |
| 表 5 機關需求及公益設施面積表..... | 15 |

## 附件

- 附件 1：劃定新北市樹林區東昇段 290 地號等 23 筆土地都市更新地區說明書
- 附件 2：新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案青年社會住宅規劃設計基準需求
- 附件 3：「更新事業計畫建議書」審查表(格式)及綜合評審甄審項目與甄審標準一覽表
- 附件 4：申請文件檢核表
- 附件 5：申請書(格式)
- 附件 6：代理人委任書(格式)
- 附件 7：申請人承諾書(格式)
- 附件 8：查詢信用資料同意書(格式)
- 附件 9：中文翻譯與原文書件內容相符切結書(格式)
- 附件 10：印鑑印模單(格式)
- 附件 11：開發實績彙總表(格式)
- 附件 12：共同負擔標單(格式)
- 附件 13：申請保證金領回申請書(格式)

# 新北市政府 公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案 申請須知

## 1.計畫緣起

### 1.1.前言

新北市政府財政局為配合市有大面積土地不出售政策，並落實「變產置產，永續財源」之市有財產管理運用目標，靈活開發利用大面積市有非公用土地，提高市產運用效能，改善地區建物破舊窳陋，並促進市有土地使用效能，活化區域環境，藉以提升市民生活品質，擬對窳陋老舊之都市地區大面積市有土地由政府主導推動都市更新。

本計畫係由新北市政府財政局就市有土地進行先期評估，且為整體改善地區環境、提升地區公益性、促進土地有效利用，以樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地為實施範圍，採公開評選方式甄選實施者推動市有土地活化利用。

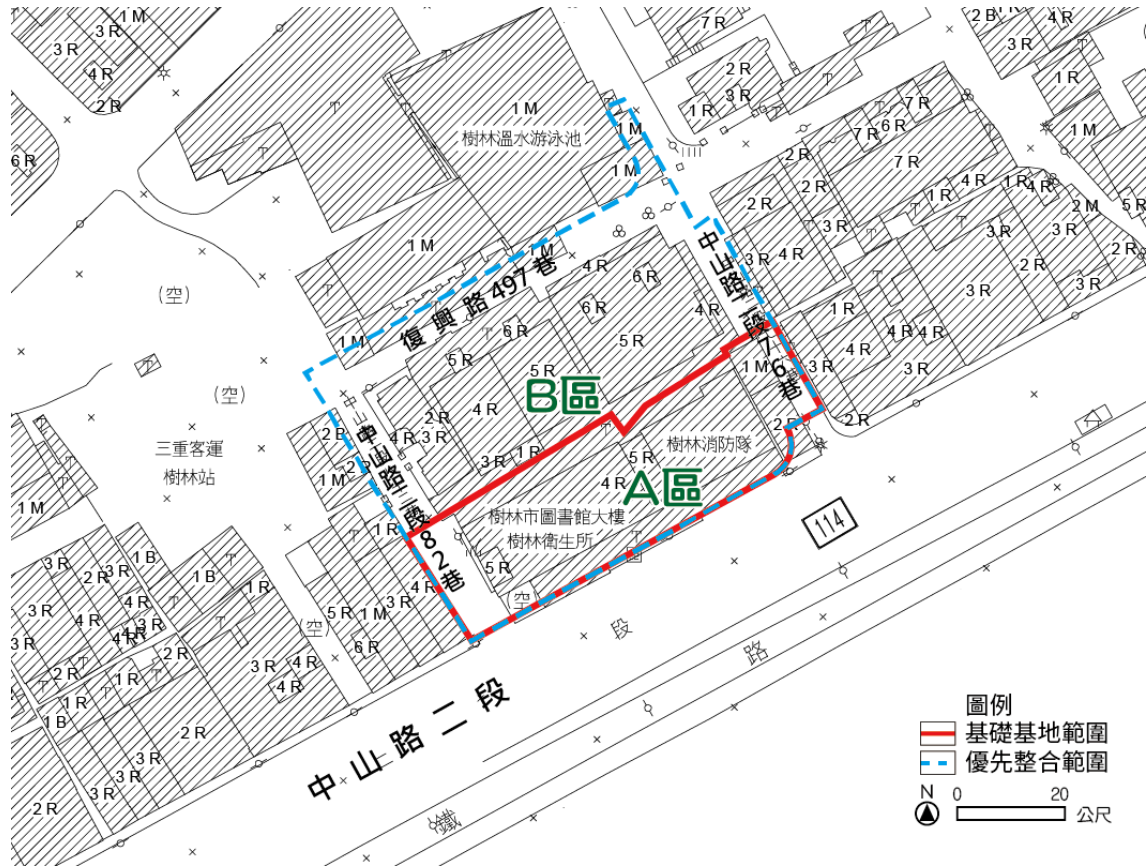
### 1.2.計畫範圍

本更新案位於中山路二段、中山路二段 76 巷、復興路 497 巷及中山路二段 82 巷所圍地區，分為基礎基地範圍及優先整合範圍(詳圖 1)。基礎基地範圍(A 區)包含新北市樹林區東昇段 290、291、292、299、368、369、370 地號等 7 筆土地，面積合計為 1,599.24 平方公尺；優先整合範圍(A 區及 B 區)包括新北市樹林區東昇段 290、291、292、299、368、369、370、295、296、297、298、349、371、372、373、374、375、376、293、294、377、378、348 地號等 23 筆土地，面積合計為 4,129.37 平方公尺(以上面積仍以地政機關登記或實際測量為準，詳表 1)。

### 1.3.位置現況簡述

本更新案東側及北側臨接中山路二段 76 巷及復興路 497 巷未開闢之計畫道路，西側現況則為中山路二段 82 巷，範圍內土地分屬公私有，

公有土地管理機關為新北市立圖書館，並考量地區公益性及交通可及性，將相鄰部分道路用地納入本更新案範圍內。詳表 1 土地權屬清冊、表 2 土地權屬表、圖 2 土地權屬示意圖所示。



註：底圖以現況地形圖檔依更新單元範圍內之現況繪製，未來仍應由實施者進行現地測量。

圖 1 本更新案範圍圖

表 1 土地權屬清冊

| 範圍  | 編號  | 地號       | 登記面積 (m <sup>2</sup> ) | 所有權人/管理者    | 持分          | 納入更新範圍面積 (m <sup>2</sup> ) | 土地使用分區 |
|-----|-----|----------|------------------------|-------------|-------------|----------------------------|--------|
| A 區 | 1   | 290      | 69.32                  | 私人          | 1/2         | 69.32                      | 第一種住宅區 |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/2         |                            |        |
|     | 2   | 299      | 461.33                 | 新北市/新北市立圖書館 | 1/1         | 461.33                     |        |
|     | 3   | 368      | 531.93                 | 新北市/新北市立圖書館 | 1/1         | 531.93                     |        |
|     | 4   | 369      | 326.80                 | 新北市/新北市立圖書館 | 1/1         | 326.80                     |        |
|     | 5   | 370      | 86.18                  | 新北市/新北市立圖書館 | 1/1         | 86.18                      |        |
|     | 小計  |          | 1,475.56               | -           | -           | 1,475.56                   |        |
|     | 6   | 291      | 43.34                  | 私人          | 1/2         | 43.34                      | 道路用地   |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/2         |                            |        |
|     |     | 7        | 292                    | 80.34       | 私人          | 1/1                        |        |
| 小計  |     | 123.68   | -                      | -           | 123.68      |                            |        |
| 合計  |     | 1,599.24 | -                      | -           | 1,599.24    |                            |        |
| B 區 | 8   | 295      | 214.26                 | 私人          | 1/5         | 214.26                     | 第一種住宅區 |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/5         |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/5         |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/10        |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/10        |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/5         |                            |        |
|     | 9   | 296      | 147.37                 | 私人          | 1/10        | 147.37                     |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/5         |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/5         |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/10        |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/5         |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/5         |                            |        |
|     | 10  | 297      | 149.65                 | 私人          | 1/5         | 149.65                     |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/5         |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 6/10        |                            |        |
|     | 11  | 298      | 197.92                 | 私人          | 1/5         | 197.92                     |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 3/5         |                            |        |
|     |     |          |                        | 私人          | 1/5         |                            |        |
| 12  | 349 | 950.67   | 私人                     | 1/1         | 108.32 (部分) |                            |        |
| 13  | 371 | 67.69    | 私人                     | 1/1         | 67.69       |                            |        |
| 14  | 372 | 109.83   | 私人                     | 1/1         | 109.83      |                            |        |
| 15  | 373 | 19.92    | 私人                     | 1/1         | 19.92       |                            |        |
| 16  | 374 | 20.70    | 私人                     | 1/1         | 20.70       |                            |        |
| 17  | 375 | 113.76   | 私人                     | 1/1         | 113.76      |                            |        |
| 18  | 376 | 644.28   | 私人                     | 314/6350    | 644.28      |                            |        |

| 範圍 | 編號 | 地號  | 登記面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 所有權人/管理者 | 持分        | 納入更新<br>範圍面積<br>(m <sup>2</sup> ) | 土地使用<br>分區 |
|----|----|-----|---------------------------|----------|-----------|-----------------------------------|------------|
|    |    |     |                           | 私人       | 302/6350  |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 314/15875 |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 314/31750 |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 314/31750 |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 314/31750 |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 463/6350  |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 462/6350  |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 302/6350  |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 302/6350  |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 314/6350  |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 314/6350  |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 925/12700 |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 71/635    |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 71/635    |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 302/6350  |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 314/6350  |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 302/12700 |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 302/12700 |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 925/12700 |                                   |            |
|    | 19 | 293 | 66.50                     | 私人       | 1/1       |                                   |            |
|    | 20 | 294 | 80.82                     | 私人       | 1/1       | 80.82                             |            |
|    | 21 | 377 | 217.69                    | 私人       | 1/1       | 217.69                            |            |
|    | 22 | 378 | 294.53                    | 私人       | 1/1       | 294.53                            |            |
|    | 23 | 348 | 386.63                    | 私人       | 1/3       | 76.89<br>(部分)                     |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 1/3       |                                   |            |
|    |    |     |                           | 私人       | 1/3       |                                   |            |
| 總計 | -  | -   | -                         | -        | -         | 4,129.37                          |            |

註 1：本表內容依地籍謄本資料登載。

註 2：相關產權資料以地政機關登記為準。

註 3：348 地號及 349 地號土地為部分面積，未來實際面積須待分割測量後確定。

表 2 土地權屬表

| 土地權屬(管理者) |              | 土地筆數 | 面積 (m <sup>2</sup> ) | 面積比例 (%) |
|-----------|--------------|------|----------------------|----------|
| 公有土地      | 新北市(新北市立圖書館) | 4    | 1,406.24             | 34.05%   |
| 私有土地      |              | 19   | 2,723.13             | 65.95%   |
| 合計        |              | 23   | 4,129.37             | 100%     |

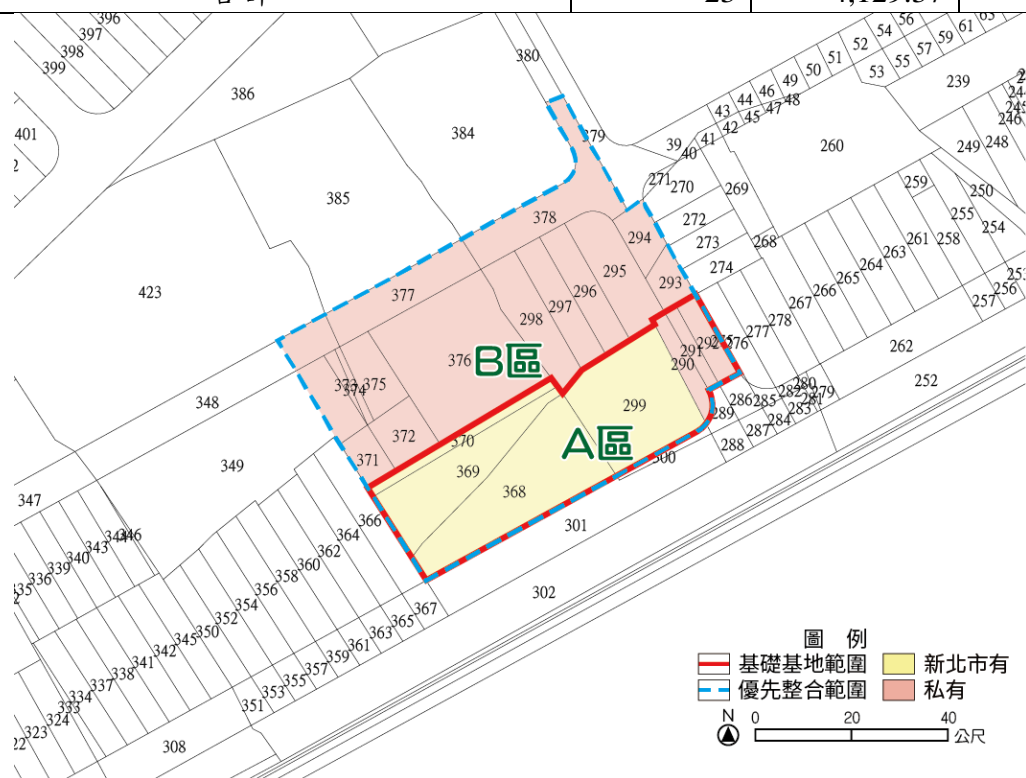


圖 2 土地權屬示意圖

本更新案基地之使用分區主要為第一種住宅區，建蔽率 50%，容積率 260%；此外，基地之計畫道路應納入辦理開闢，詳表 3 土地使用分區一覽表及圖 3 土地使用分區示意圖。

表 3 土地使用分區一覽表

| 使用分區   | 面積 (m <sup>2</sup> ) | 建蔽率 (%) | 容積率 (%) | 開挖率 (%) | 前院深度 (m) | 側院深度 (m) |
|--------|----------------------|---------|---------|---------|----------|----------|
| 第一種住宅區 | 3,269.26             | 50      | 260     | 60      | 3.00     | 不予規定     |
| 道路用地   | 860.11               | -       | -       | -       | -        | -        |
| 合計     | 4,129.37             |         |         |         |          |          |

註：實際面積仍以實際測量為準。



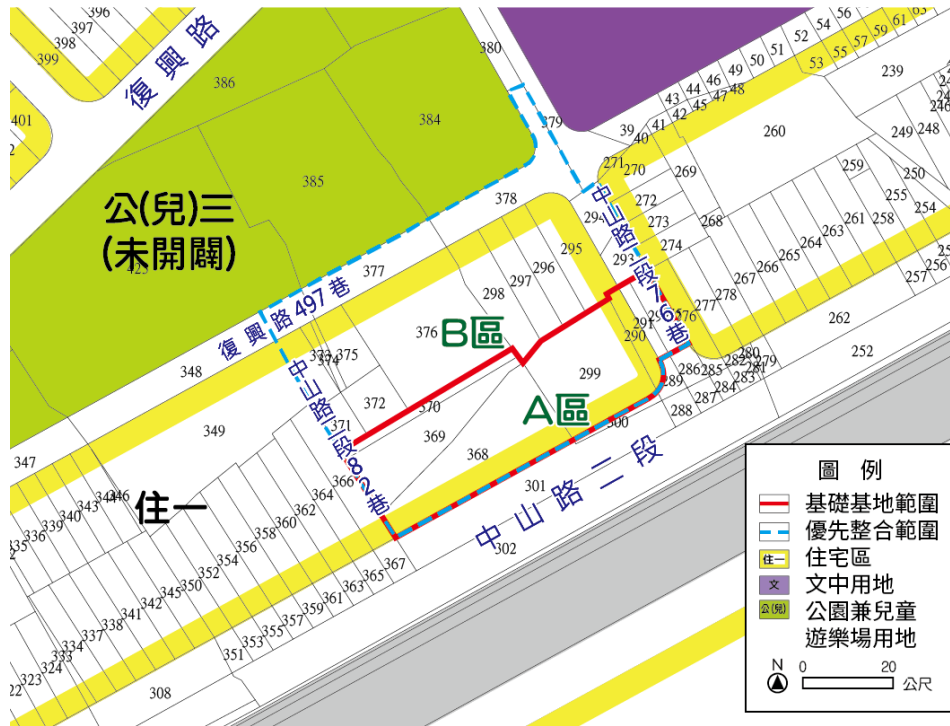
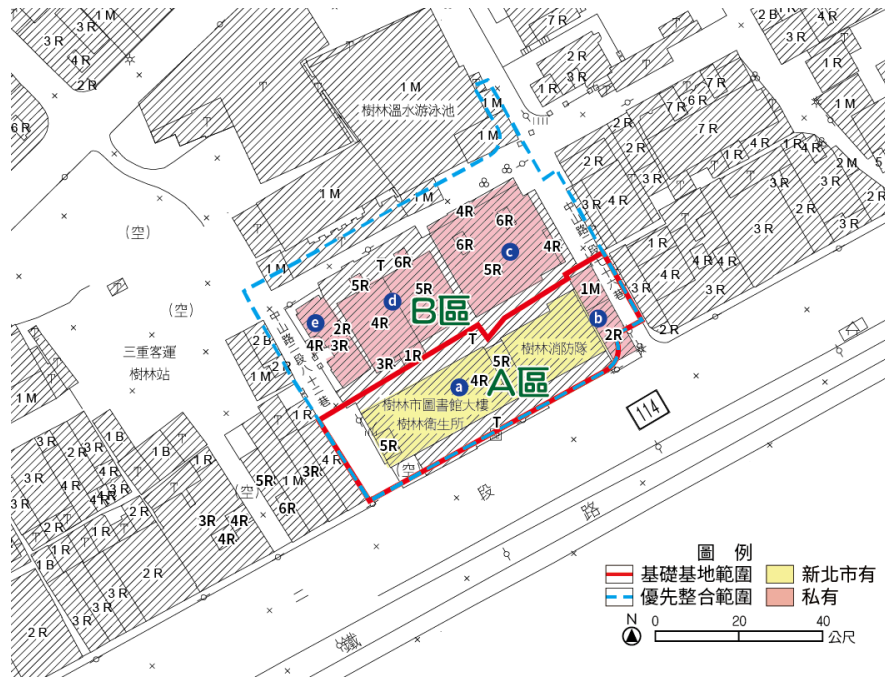


圖 3 土地使用分區示意圖

本更新案範圍內已登記建築物包括公有建築物 4 戶及私有建築物 41 戶，合法建築物面積為 7,194.63 平方公尺(詳表 4 建物權屬清冊，本資料呈現之實際戶數、面積及座落地號等仍應由實施者詳細調查)。



註：底圖以現況地形圖檔依更新單元範圍內之現況繪製，未來仍應由實施者進行現地測量。

圖 4 建物權屬示意圖

表 4 建物權屬清冊

| 範圍  | 棟別 | 編號 | 建號  | 座落地號        | 建物門牌                | 總面積 (m <sup>2</sup> ) | 所有權人 (管理者)      | 權利範圍 |     |
|-----|----|----|-----|-------------|---------------------|-----------------------|-----------------|------|-----|
| A 區 | a  | 1  | 224 | 299、368     | 中山路二段 78 之 1 號      | 682.77                | 新北市 (新北市政府 財政局) | 1/1  |     |
|     |    | 2  | 319 | 368、369     | 中山路二段 80 號          | 461.24                | 新北市 (新北市樹林區公所)  | 1/1  |     |
|     |    | 3  | 369 | 368、369     | 中山路二段 80 之 1 號      | 329.70                | 新北市 (新北市樹林衛生所)  | 1/1  |     |
|     |    | 4  | 486 | 299、368、369 | 中山路二段 80 號          | 1,477.98              | 新北市 (新北市立圖書館)   | 1/1  |     |
|     | b  | 5  | 5   | 290         | 中山路二段 78 號          | 85.44                 | 私人              | 1/2  |     |
|     |    |    |     |             |                     |                       | 私人              | 1/2  |     |
| B 區 | c  | 6  | 265 | 295         | 中山路二段 76 巷 1 號      | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 7  | 266 | 295         | 中山路二段 76 巷 1 號 5 樓  | 102.98                | 私人              | 1/2  |     |
|     |    |    |     |             |                     |                       |                 | 私人   | 1/2 |
|     |    | 8  | 267 | 296         | 中山路二段 76 巷 3 號 5 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 9  | 268 | 297         | 中山路二段 76 巷 5 號 4 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 10 | 269 | 295         | 中山路二段 76 巷 1 號 2 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 11 | 270 | 296         | 中山路二段 76 巷 3 號 2 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 12 | 271 | 295         | 中山路二段 76 巷 1 號 4 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 13 | 272 | 296         | 中山路二段 76 巷 3 號      | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 14 | 273 | 296         | 中山路二段 76 巷 3 號 4 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 15 | 274 | 295         | 中山路二段 76 巷 1 號 3 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 16 | 275 | 296         | 中山路二段 76 巷 3 號 3 樓  | 102.98                | 私人              | 1/2  |     |
|     |    |    |     |             |                     |                       |                 | 私人   | 1/2 |
|     |    | 17 | 276 | 297         | 中山路二段 76 巷 5 號 5 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 18 | 277 | 297         | 中山路二段 76 巷 5 號      | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 19 | 278 | 297         | 中山路二段 76 巷 5 號 2 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 20 | 279 | 297         | 中山路二段 76 巷 5 號 3 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 21 | 280 | 298         | 中山路二段 76 巷 7 號      | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 22 | 281 | 298         | 中山路二段 76 巷 7 號 2 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 23 | 282 | 298         | 中山路二段 76 巷 7 號 3 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 24 | 283 | 298         | 中山路二段 76 巷 7 號 4 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | 25 | 284 | 298         | 中山路二段 76 巷 7 號 5 樓  | 102.98                | 私人              | 1/1  |     |
|     |    | d  | 26  | 292         | 376                 | 中山路二段 76 巷 9 號 3 樓    | 93.46           | 私人   | 1/1 |
|     |    |    | 27  | 293         | 376                 | 中山路二段 76 巷 9 號 4 樓    | 93.46           | 私人   | 1/1 |
|     |    |    | 28  | 297         | 376                 | 中山路二段 76 巷 15 號       | 99.53           | 私人   | 1/1 |
|     | 29 |    | 298 | 376         | 中山路二段 76 巷 15 號 4 樓 | 99.53                 | 私人              | 1/1  |     |
|     | 30 |    | 299 | 376         | 中山路二段 76 巷 15 號 2 樓 | 99.53                 | 私人              | 1/1  |     |
|     | 31 |    | 300 | 376         | 中山路二段 76 巷 15 號 3 樓 | 99.53                 | 私人              | 1/1  |     |
|     | 32 |    | 301 | 376         | 中山路二段 76 巷 13 號     | 87.39                 | 私人              | 1/1  |     |
|     | 33 |    | 302 | 376         | 中山路二段 76 巷 13 號 2 樓 | 87.39                 | 私人              | 1/1  |     |

| 範圍 | 棟別 | 編號 | 建號              | 座落地號           | 建物門牌                | 總面積<br>(m <sup>2</sup> )  | 所有權人<br>(管理者) | 權利<br>範圍 |
|----|----|----|-----------------|----------------|---------------------|---------------------------|---------------|----------|
|    |    | 34 | 303             | 376            | 中山路二段 76 巷 13 號 3 樓 | 87.39                     | 私人            | 1/1      |
|    |    | 35 | 304             | 376            | 中山路二段 76 巷 13 號 4 樓 | 87.39                     | 私人            | 1/1      |
|    |    | 36 | 305             | 376            | 中山路二段 76 巷 11 號     | 93.46                     | 私人            | 1/1      |
|    |    | 37 | 306             | 376            | 中山路二段 76 巷 11 號 2 樓 | 93.46                     | 私人            | 1/1      |
|    |    | 38 | 307             | 376            | 中山路二段 76 巷 11 號 3 樓 | 93.46                     | 私人            | 1/1      |
|    |    | 39 | 308             | 376            | 中山路二段 76 巷 11 號 4 樓 | 93.46                     | 私人            | 1/2      |
|    |    |    |                 |                |                     |                           | 私人            | 1/2      |
|    |    | 40 | 309             | 376            | 中山路二段 76 巷 11 號 5 樓 | 93.46                     | 私人            | 1/1      |
|    |    | 41 | 310             | 376            | 中山路二段 76 巷 9 號 5 樓  | 93.46                     | 私人            | 1/1      |
|    |    | 42 | 311             | 376            | 中山路二段 76 巷 9 號      | 93.46                     | 私人            | 1/1      |
|    |    | 43 | 312             | 376            | 中山路二段 76 巷 9 號 2 樓  | 93.46                     | 私人            | 2/5      |
|    |    |    |                 |                |                     |                           | 私人            | 1/5      |
|    |    |    |                 |                |                     |                           | 私人            | 1/5      |
|    |    |    |                 |                |                     |                           | 私人            | 1/5      |
|    |    | e  | 44              | 46             | 372、<br>373、375     | 中山路二段 82 巷 2 之 2 號 3<br>樓 | 138.54        | 私人       |
| 45 | 47 |    | 372、<br>373、375 | 中山路二段 82 巷 2 號 | 277.08              | 私人                        | 1/1           |          |
| 合計 |    |    |                 |                | -                   | 7,194.63                  | -             | -        |

註 1：本表內容依現況門牌資料整理。

註 2：合法建物面積係依建物謄本之登記面積整理，產權資料以地政機關登記為準。

註 3：建物編號位置詳參圖 4 建物權屬示意圖。

## 1.4.主辦機關、公產管理機關

### 1.4.1.主辦機關

新北市政府為本案主辦機關，依都市更新條例第 9 條第 1 項及都市更新條例施行細則第 5 條之 1，準用「促參法」有關申請及審核程序之規定，辦理本案之公開評選、簽約、履約執行及其他有關事項。

### 1.4.2.公產管理機關

本更新案範圍內公產管理機關為新北市政府財政局、新北市樹林區公所、新北市樹林區衛生所及新北市立圖書館(詳表 1 土地權屬清冊及表 4 建物權屬清冊)。

## 1.5.發展定位

配合本更新案基地原有公共設施服務機能及未來捷運建設推動，更新改建後仍維持地方公共服務中心功能，並設置社會住宅以落實本市住宅政策。此外，藉此留設公共開放空間，達到滿足地方社區的休憩服務機能及環境綠美化作用，創造更安全便捷的通行動線。

## 1.6.土地開發方式

本更新案基地範圍內土地，依都市更新條例第 4、25、27、29 條等相關規定，採重建及權利變換方式辦理都市更新。

## 1.7.土地開發強度

本更新案基地之使用分區主要為第一種住宅區，建蔽率 50%、容積率 260%，得依相關法令規定申請容積獎勵及容積移轉。容積移轉之送出基地僅限本更新案向主管機關申請審議時更新單元內之公共設施保留地。

## 2.定義

本須知用語定義如下：

2.1.本更新案：指「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市

更新案」。

- 2.2. 本案：指新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案。
- 2.3. 招商文件：指主辦機關為辦理本案所發出之文件或物件及其變更或補充。
- 2.4. 本須知：指新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案申請須知。
- 2.5. 都市更新條例：指民國 87 年 11 月 11 日制定公布、民國 99 年 5 月 12 日修正公布之「都市更新條例」暨其後之修正條文。
- 2.6. 促參法：指民國 89 年 2 月 9 日制定公布、民國 90 年 10 月 31 日、民國 104 年 12 月 30 日修正公布之「促進民間參與公共建設法」暨其後之修正條文。
- 2.7. 主辦機關：指新北市政府。
- 2.8. 執行機關：指新北市政府財政局。
- 2.9. 申請人：指依本須知之規定，向主辦機關申請參與本案之廠商，並依參與階段之不同分別稱之為申請人、合格申請人、入圍申請人、最優申請人及次優申請人。
- 2.10. 合格申請人：指依本須知規定，申請參與本案，通過資格審查之申請人。
- 2.11. 入圍申請人：指依本須知規定，申請參與本案，通過資格審查及綜合評審，並參與開啟共同負擔標單之申請人。
- 2.12. 最優申請人：指依本須知規定，經甄審會評定為最優申請案件之申請人或依本須知由次優申請人遞承資格之申請人。
- 2.13. 次優申請人：指依本須知規定，經甄審會評定為次優申請案件之申請人。
- 2.14. 實施者：指依公司法設立之股份有限公司，並與主辦機關簽訂本更新案之委託實施契約，負責依約實施都市更新事業之機構。
- 2.15. 委託實施契約：指主辦機關與實施者就本更新案所簽訂之「新北市

樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案都市更新事業委託實施契約」。

- 2.16. 甄審會：指主辦機關為公開評選本更新案實施者，依都市更新條例施行細則第 5 條之 1 規定，準用「促參法」及「民間參與公共建設甄審委員會組織及評審辦法」所成立之「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案甄審委員會」組織。
- 2.17. 都市更新審議委員會：指新北市政府為執行都市更新條例第 16 條規定，審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，依據「新北市都市更新審議委員會設置要點」成立之委員會。
- 2.18. 新北市政府採購申訴審議委員會：即新北市政府為處理採購申訴及履約爭議調解事項，依據「新北市政府採購申訴審議委員會設置要點」成立之委員會。
- 2.19. 金融機構：指經中央目的事業主管機關核准得辦理本票、支票或定期存款單之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。
- 2.20. 更新事業計畫建議書：指申請人依本須知規定，申請參與本案所研擬之申請文件之一。
- 2.21. 更新事業執行計畫書：指實施者基於更新事業計畫建議書、甄審會之審議結論及主辦機關之修正意見，依本須知第 12.1 條規定修正其投標時所提供之更新事業計畫建議書後提出，並經主辦機關同意後做為委託實施契約附件之一，據以執行本更新案委託實施契約之計畫書。
- 2.22. 公司大小章：指申請人於公司登記主管機關所核發公司設立(變更)登記表上所使用之公司及其負責人印鑑章。
- 2.23. 履約期間之計算，除本須知或委託實施契約另有規(約)定外，依下列方式之一為之：
  - 2.23.1. 以限期完成者。星期例假日、國定假日或其他休息日均應計入。
  - 2.23.2. 日：指「連續日曆天」，星期日、例假日、國定假日、其他休息日均應計入之。除本須知或委託實施契約另有規(約)定以「工作天」計者外，均應以「日」計。其計算方式除本須知或委託

實施契約另有規(約)定外，依民法之規定。

2.23.3.以「工作天」計者：下列星期例假日、國定假日或其他休息日，均應不計入：

2.23.3.1.國定假日：元旦、二二八紀念日、勞動節、國慶紀念日等依行政院人事行政總處公布放假日數免計履約期限。

2.23.3.2.民俗節日：春節、清明節、端午節及中秋節，依行政院人事行政總處公布放假日數免計履約期限。

2.23.3.3.全國性選舉投票日及各級主管機關臨時公布放假者，免計履約期限。

2.23.3.4.星期日及星期六免計履約期限。但其與本須知第 2.23.3.1 條至第 2.23.3.3 條規定之日期有相互重疊者，不得重複計算。

2.23.3.5.免計工期之日，廠商如有施作者，應免計入工期。

2.23.4.前述履約期間，因不可抗力或有不可歸責於廠商之事由者，本更新案委託實施契約可約定履約期限得延長；其事由未達半日者，以半日計；逾半日未達一日者，以一日計。

2.24.月或年：均應依曆連續計算(民法第 123 條第 1 項參照)。其計算方式除本須知或委託實施契約另有規(約)定外，依民法規定。

2.25.期間之計算：其起算、終止與延長，應依民法規定為之(民法第 120 條至第 123 條參照)：

2.25.1.以時定期間者，即時起算。

2.25.2.以日、星期、月或年定期間者，其始日不算入。

2.25.3.期間之末日，若以下班前送達主辦機關指定處所為要件者，以下午 05:00 為期間末日之終止。但履約標的不以下班前送達主辦機關指定處所為要件者，以末日下午 12:00 為期間之終止。

2.25.4.期間之末日為星期例假日、國定假日或其他休息日者，以其假日或休息日後之辦公首日代之。

2.25.5.期間之末日為辦公日，但該日因故停止辦公致未達原訂截止時間者，以其後之辦公首日之同一截止時間代之。

### 3.實施者工作範圍

本更新案實施者之工作範圍如下：

- 3.1.自簽訂委託實施契約之日起算 90 日內，應完成調查本更新案優先整合範圍內土地、建築物權屬及辦理建築物地籍套繪作業，並將調查資料清查列冊提送主辦機關備查。
- 3.2.新北市市有土地參與權利變換分配更新後房地，實施者應配合主辦機關需求辦理本更新案基地之整體規劃設計及興建。
  - 3.2.1.捐贈主建物面積至少 320 平方公尺（應含該建物應有之基地權利範圍）且位於 3 樓以下之公益設施空間。公益設施應依法規劃設置之停車位，需一併捐贈予新北市。
  - 3.2.2.本案主辦機關參與權利變換後應分配之建築物及受贈取得之建築物，其主建物面積合計應達 2,655.6 平方公尺以上，並應依表 5 機關需求及公益設施面積表進行規劃。

表 5 機關需求及公益設施面積表

| 項目                             | 主建物面積(m <sup>2</sup> ) |
|--------------------------------|------------------------|
| 市民活動中心                         | 372.60                 |
| 圖書館                            | 1,650.00               |
| 老人活動設施或老人安養設施<br>(含政府指定捐贈公益設施) | 500.00                 |
| 店鋪(紅麩文化或其他特色產業推廣空間)            | 133.00                 |
| 合計                             | 2,655.60               |

- 3.2.3.本案主辦機關於選配上揭機關需求設施後其餘權利價值，以優先選配住宅單元為原則，該住宅單元應依照「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案青年社會住宅規劃設計基準需求」（詳附件 2）辦理規劃設計及興建，並應符合相關之都市設計審議規範。
- 3.2.4.除店鋪(紅麩文化或其他特色產業推廣空間)外，其他機關需求及公益設施空間應採整體規劃設計，並考量各項設施使用需求，以共用梯廳(樓、電梯)方式規劃獨立之出入動線，且需符合無障礙環境需求及與住宅單元有所區隔，產權並應另編建號。



- 3.2.5. 圖書館之圖書資料典藏空間與讀者服務空間載重每平方公尺不得少於 650 公斤；設有密集書庫者，每平方公尺載重不得少於 950 公斤。
- 3.2.6. 本更新案之規劃設計及選配位置，主辦機關如有調整需求，實施者應配合辦理，其變更所需之費用由實施者負擔。
- 3.3. 為完成本更新案基地都市更新事業，負責辦理並取得所需之都市更新審議、都市設計審議、交通影響評估及其他必要之各項許可、登記、核准、執照，包括但不限於研擬相關申請文件，與會簡報及說明、提出申請等。
- 3.4. 實施者應自本案委託實施契約簽訂之日起算 360 日內，依優先整合範圍取得 B 區私有土地及私有合法建築物所有權人比例超過 60%，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積比例超過 67% 同意參與本更新案之同意書(但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過 80% 同意者，其所有權人數不予計算)，並擬具都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案，提送主辦機關審閱。
- 3.5. 自簽訂委託實施契約之日起算 180 日後，實施者得提出確無法協調本更新案 B 區私有土地及私有合法建築物所有權人同意達本須知第 3.4. 條規定比例之足資證明文件，報請主辦機關同意改以基礎基地範圍(A 區) 開發。並自主辦機關同意之日起算 180 日內擬具都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案，提送主辦機關審閱。
- 3.6. 以優先整合範圍或基礎基地範圍辦理都市更新，其產權面積、房地價值、車位規劃及額外回饋等之限制：
- 3.6.1. 以優先整合範圍開發，實施者應至少興建更新後建物總產權登記面積(含主建物、附屬建物、車位與共用部分面積) 30,000 平方公尺，更新後房地總價值(含主建物、附屬建物與共用部分面積及車位) 至少新臺幣 25 億元。車位規劃以坡道平面式車位為原則。
- 3.6.2. 以基礎基地範圍(A 區) 開發，實施者應至少興建更新後建物總產權登記面積(含主建物、附屬建物、車位與共用部分面積) 11,000 平方公尺，更新後房地總價值(含主建物、附屬建物與共用部分面積及車位) 至少新臺幣 9 億元。車位規劃以坡道平面式車位為原則。實施者並應額外無償回饋 2 戶以上之 2 房型或 3 房

型住宅單元作為青年社會住宅使用，主建物面積合計至少 133 平方公尺，產權並登記予新北市。

- 3.7. 因整合本更新案內 B 區私有土地及私有合法建築物所有權人，致未能依本須知第 3.4. 條規定期限提出都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案審閱者，如取得本更新案範圍內 B 區私有土地及私有合法建築物所有權人超過 40%，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積超過 50% 之同意時，得檢具相關事證向主辦機關提出書面展期申請，以 1 次為限，最長不超過 180 日。展延期間提送都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案之期限，由主辦機關另訂之，不得再依本須知第 3.5. 條辦理。
- 3.8. 自都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案經主辦機關同意之日起算 120 日內，提出都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案(涉及都市設計審議時，則應一併提出都市設計書圖等文件)，向主管機關申請審議。
- 3.9. 都市更新事業計畫暨權利變換計畫草案提送主辦機關審閱前，應至少召開 2 次相關權利人說明會。
- 3.10. 自都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定發布實施之日起算 30 日內，與信託銀行簽訂信託契約，成立信託專戶，將辦理本更新案資金信託予受託機構(其內容至少應包括專款專用、未完工程之協助處理等事項)，並應報請主辦機關同意備查，於權利變換完竣後，依權利變換計畫及信託契約之約定辦理建物所有權第一次登記、信託塗銷登記、信託財產返還或歸屬登記。
- 3.11. 自都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定發布實施之日起算 90 日內，提出建造執照申請；實施者依建築法第 54 條規定向建築主管機關申請備查之開工日期(以下稱「開工日」，實施者應將開工日通知主辦機關)，應於自建造執照核發之日起算 180 日內；實施者應自開工日起算 2 年內取得本更新案全部建物之使用執照。
- 3.12. 自本更新案都市更新事業計畫完成之日起 180 日內，檢具竣工書圖及更新成果報告送都市更新主管機關備查，竣工書圖及更新成果報告須同時副知主辦機關。
- 3.13. 本更新案內市有土地上如有私有鄰房占用情形，經協調後占用人同

意由主辦機關代為拆除者，實施者應配合主辦機關要求無償辦理拆除相關作業，並將廢棄物合法清運。

- 3.14.除本須知或委託實施契約另有規(約)定外，本更新案基地上之地上物、其他改良物或遺留物品，實施者應於點交後負責清除並將其合法運棄。點交後如有占用情形，實施者應負責排除之。本更新案基地內如有需遷移之地下管線、設施，實施者應自行負責調查及依法遷移，所衍生之費用由實施者負擔。
- 3.15.完成本更新案範圍內道路用地之取得與興闢。
- 3.16.本更新案基地之透水保水設計應符合「新北市透水保水自治條例」及相關規定，並於申請建造執照時提送相關文件予主管機關辦理透水保水事項之審查。
- 3.17.負責取得更新後建物之銀級綠建築標章(建築設計比照公共建設之設計採用綠色內涵，以達永續公共工程建設之目標)，以及合格級以上智慧建築標章，並研擬相關申請文件及協助說明。
- 3.18.自行籌集與負擔辦理本更新案各項工作及依都市更新條例實施都市更新事業所需一切相關與衍生之費用。於本都市更新事業計畫及權利變換計畫之研擬、報核及遭遇困難或估計成本發生錯誤，均由實施者自行控管負擔。
- 3.19.辦理不願參與更新或可分配權利價值未達最小分配面積單元者之現金補償；權利變換完竣後，交付參與分配戶應分配權利價值。
- 3.20.所提之都市更新事業計畫暨權利變換計畫，經核定發布實施後，若因法令變更、政策需要或建造執照審查需要，在不違反原都市計畫、都市更新地區說明書及原都市更新事業計畫精神之前提下，得經主辦機關同意後，依據都市更新條例規定，辦理都市更新事業計畫暨權利變換計畫變更。
- 3.21.除前述規定外，其他有關本更新案實施者應負責辦理之事項，依委託實施契約之約定。

#### 4.政府應辦、協助事項

- 4.1.本更新案範圍內新北市所有之土地，於預定開工前 10 日按現狀點交

予實施者。

- 4.2. 於實施者整合土地所有權人或權利協商過程中，如有辦理公開座談會或說明會之必要，主辦機關得派員列席，以促進本更新案推動效率。
- 4.3. 實施者依都市更新條例第 19 條及第 29 條規定，向主管機關申請本更新案都市更新事業計畫、權利變換計畫之審議，其辦理相關事務之一切必要作業事項，如未另取得主辦機關書面同意，則主辦機關不負辦理或協助之義務。相關責任與費用均應由實施者自行負擔。
- 4.4. 為辦理本更新案基地土地鑑界、逕為分割及其他相關必要事項，主辦機關同意提供實施者必要之協助與文件，惟相關費用應由實施者負擔。
- 4.5. 前揭協助事項，主辦機關將於法令權限範圍內盡力協助，但不保證、亦無義務及責任達成實施者預期之目標與效益，實施者不得因主辦機關之協助未達預期效益，而向主辦機關要求減少或免除應為之給付或為其他主張等。

## 5. 特別約定事項

- 5.1. 更新後建物之結構應為鋼筋混凝土造，建材設備應不低於「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」建材設備表之規定。
- 5.2. 若經都市更新審議委員會核定之共同負擔比例與委託實施契約約定不同時，應適用較低之共同負擔比例計算權利分配。
- 5.3. 經甄審會選出之最優申請人，應將其與甄審會中與甄審會委員達成共識之承諾事項納入委託實施契約附件。
- 5.4. 實施者依都市更新權利變換實施辦法所委託承作本更新案權利變換查估評定權利價值之 3 家專業估價者，其應具備之條件及選定方式，應依照下列規定：

### 5.4.1. 專業估價者條件

#### 5.4.1.1. 一般資格

具備不動產估價師開業資格取得有效之不動產估價師開

業證書，並已加入不動產估價師公會。

#### 5.4.1.2.估價專業資格

完成一個以上之都市更新權利變換估價案，且該更新案已完成都市更新權利變換計畫公告核定或執行二個以上之權利變換估價案。

#### 5.4.2.專業估價者選定方式

5.4.2.1.由主辦機關公告受理有意願參與本更新案權利變換查估評定權利價值作業之不動產估價師檢具資格文件報名登記，並由主辦機關自己報名之不動產估價師中，列出符合上述資格之不動產估價師名單，供私地主代表(由里長擔任)、實施者以及主辦機關，以公開抽籤方式各自抽出 2 家，抽籤代表任一方未出席時，則由主辦機關代為抽籤。

5.4.2.2.經抽籤決定之專業估價者合計 6 家，由實施者與報價較低之 3 家專業估價者簽約，其餘專業估價者則為候補。

5.4.2.3.倘主辦機關公告受理審查符合本須知第 5.4.1 條專業估價者條件未達 3 家時，得由主辦機關重新辦理公告受理；如為 6 家以下時，則得由主辦機關逕行核定專業估價者名單送實施者依本須知第 5.4.2.2 條規定辦理，免辦理公開抽籤。

5.4.3.三家專業估價者承作本更新案之估價費用，實施者應以實際簽訂契約金額提列共同負擔，惟該金額不得逾「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」認列標準。

## 6.招商方式

### 6.1.法令依據

本案由新北市政府擔任主辦機關，依都市更新條例第 9 條及都市更新條例施行細則第 5 條之 1 規定，準用「促參法」之申請及審核程序，辦理公開評選實施者。

### 6.2.招商流程

6.2.1.本案公開評選採二階段方式辦理，第一階段為資格審查，第二階

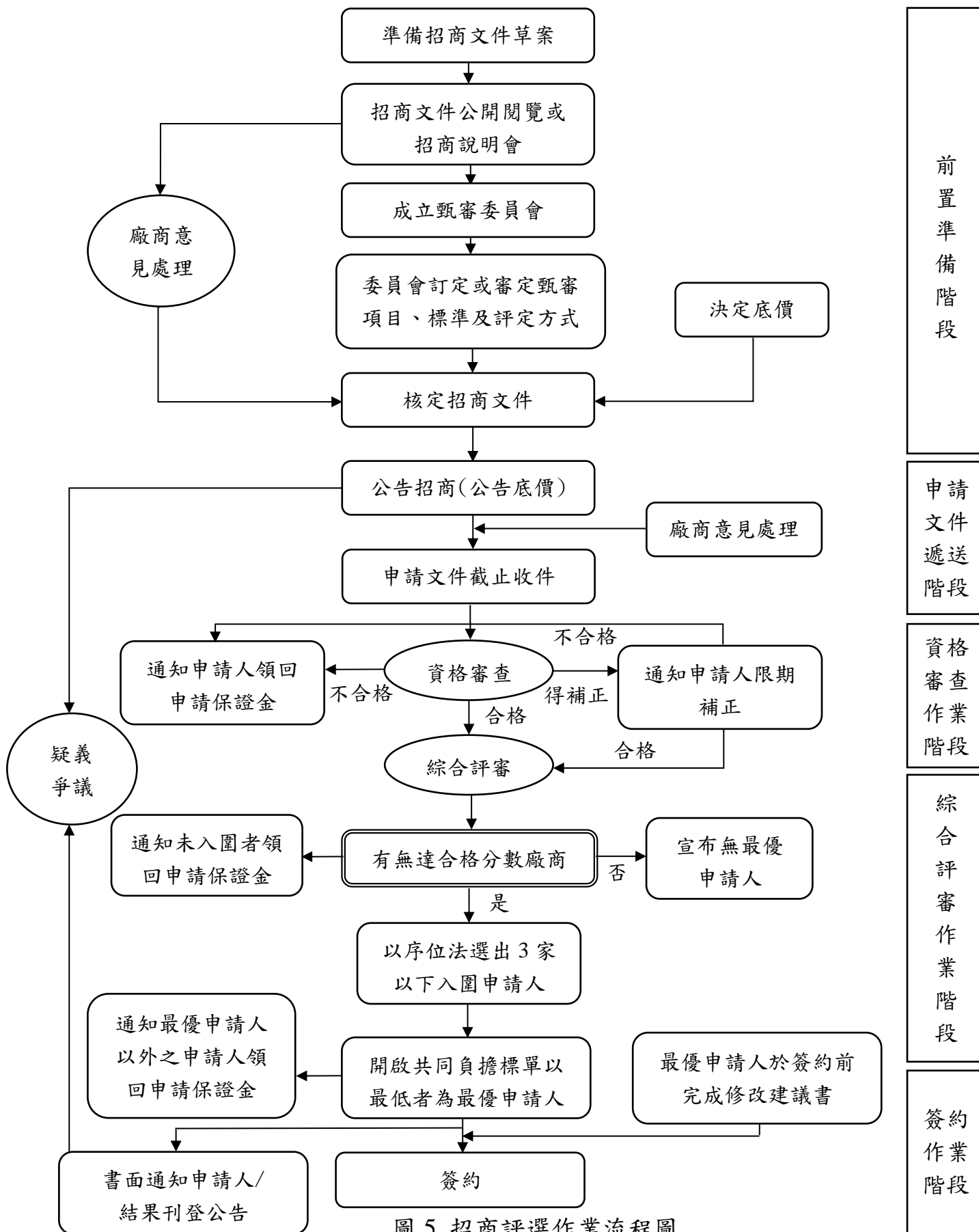
段為綜合評審及共同負擔比例競比(詳圖 5 招商評選作業流程圖)。

6.2.1.1.資格審查時，由主辦機關依招商文件規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，選出合格申請人。

6.2.1.2.綜合評審時，先由甄審會就合格申請人所提送之更新事業計畫建議書進行審查，擇優選出 3 家以下入圍申請人。「更新事業計畫建議書」審查表(格式)及「綜合評審甄審項目與甄審標準一覽表」詳附件 3。

6.2.1.3.入圍申請人中以共同負擔標單所載共同負擔比例不高於公告比例之最低者為最優申請人，由其與主辦機關辦理簽約，簽約後擔任本都市更新事業之實施者。出席委員過半數同意後得增選入圍申請人中以其共同負擔標單所載共同負擔比例不高於公告比例之次低者為次優申請人，作為最優申請人因故無法完成簽約時遞補簽約之備位。

6.2.2.本案公告之最高共同負擔比例為 54 %。申請人於共同負擔標單所載共同負擔比例若高於本項公告比例者，不得成為本案決標對象。



## 7.公告及提送

### 7.1.公告時間

7.1.1.公告日：民國 年 月 日。

7.1.2.申請文件遞送截止日：民國 年 月 日。

### 7.2.招商文件領取

招商文件領取時間自公告日起至截止收件日止(週一至週五，上午 09:00~12:00；下午 02:00~05:00，遇假日則當日停止發售)，請逕至新北市政府財政局秘書室繳交招商文件費用新臺幣 500 元整後，以無記名方式領取。

### 7.3.提送時間及地點

申請人之申請文件應於民國 年 月 日下午 5 時前，送達新北市政府財政局(地址:(22001)新北市板橋區中山路一段 161 號 15 樓)。

### 7.4.提送方式

本案申請文件應於截止收件日前之上班時間(上午 09:00~12:00；下午 02:00~05:00) 專人送達(以機關收文戳為憑)新北市政府財政局收發單位簽收。申請文件以掛號郵遞提出或逾期者概不受理，如有延誤應自行負責；申請文件提出方式不符合本須知規定者，亦同。

### 7.5.申請文件提送形式

7.5.1.申請人之基本文件(詳本須知第 9.1.1 條) 正本應合併密封為一袋並於封面註明「基本文件正本」，申請人之資格證明文件(詳本須知第 9.1.2 條) 應合併密封為一袋並於封面註明「資格證明文件」。

7.5.2.上述基本文件及資格證明文件之密封袋應再合併裝入外標封中密封，並於封面註明「資格審查文件」，再連同 25 份更新事業計畫建議書，以及單獨密封之共同負擔標單(封面註明「『申請人名稱』共同負擔標單」)一同裝箱密封，箱外應註明申請人名稱。



7.5.3.除上述規定外，申請人應依照本須知附件 4 申請文件檢核表，自行檢查申請文件之提送及封裝方式是否均已符合本須知所定之要求。

## 8.申請人資格

申請人應依本須知第 9.1.2 條規定，提出相關文件證明其具備本條資格。

8.1.一般資格：申請人以依中華民國公司法設立之股份有限公司為限。本案僅允許單一公司申請人申請，不得以企業聯盟方式申請。

### 8.2.財務一般資格

8.2.1.最近 3 年須無不良票據信用暨金融機構授信信用紀錄，但公司成立未滿 3 年者，則為所有年度。

8.2.2.已完成繳納營業稅與營利事業所得稅。

### 8.3.能力資格

#### 8.3.1.開發能力

申請人應具備下列建築開發實績(曾擔任起造人或承造人者)之一：

8.3.1.1.自公告日前最近 10 年曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績累計建築總樓地板面積達 30,000 平方公尺。

8.3.1.2.自公告日前最近 10 年曾完成同性質或相當之住宅或商業使用之建築開發實績累計金額達新臺幣 9 億元。

#### 8.3.2.財務能力

8.3.2.1.實收資本額應為新臺幣 7,000 萬元以上。

8.3.2.2.公司經會計師簽證之最近二期財務報表(以年報為準)淨值不低於實收資本額。

8.3.2.3.公司經會計師簽證之最近二期財務報表(以年報為準)，總負債不得高於資產總額之 80%。

## 9. 評選各階段申請文件

### 9.1. 「資格審查」文件說明

#### 9.1.1. 基本文件

- 9.1.1.1. **申請書**：須填具申請人公司名稱、統一編號、地址、電話及傳真號碼、負責人姓名、戶籍地址、身分證字號等資料，並加蓋公司大小章(格式參見附件 5)。申請時應提供正本。
- 9.1.1.2. **代理人委任書**：申請人應指定一任職於申請人公司之自然人為代理人，並檢具代理人委任書(格式參附件 6)，代理本案申請作業相關事宜。代理人委任書應加蓋公司大小章，並經代理人簽名或蓋章。申請時應提供正本。
- 9.1.1.3. **代理人之在職證明文件**：申請人公司開立之在職證明正本及代理人之勞保投保證明。
- 9.1.1.4. **申請人承諾書**：應加蓋公司大小章(格式參見附件 7)。申請時應提供正本。
- 9.1.1.5. **查詢信用資料同意書**：應加蓋公司大小章(格式參見附件 8)。申請時應提供正本。
- 9.1.1.6. **中文翻譯與原文書件內容相符切結書(無外文翻譯文件者免附)**：應加蓋公司大小章(格式參見附件 9)。申請時應提供正本。
- 9.1.1.7. **申請保證金繳納憑證**：申請人應於提出申請文件前完成申請保證金之繳納，並取得繳交證明文件，申請時應提供繳納證明之正本。
- 9.1.1.8. **印鑑印模單**：申請人應於該文件格式加蓋公司大小章(格式參見附件 10)。申請時應提供正本。

#### 9.1.2. 資格證明文件

- 9.1.2.1. **公司資格證明文件**：申請人應檢附下列依法設立存續之證明：

- 9.1.2.1.1. 請逕至經濟部「全國商工行政服務入口網」(網址：<http://gcis.nat.gov.tw/main/indexC.jsp>)查詢公司登記資料並加蓋公司大小章，以作為設立登記證明之資格文

件。

9.1.2.1.2. 本案招商公告日前 6 個月內公司登記主管機關所核發之公司設立(變更)登記表全部影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章)。惟公司設立(變更)登記表核發已逾 6 個月，則須另再提出公司登記主管機關最近 3 個月內所核發之公司設立(變更)登記表抄錄本及聲請抄錄等相關證明文件(影本應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章)。

9.1.2.2. **信用紀錄**：申請人應提出財團法人金融聯合徵信中心所出具之企業信用報告。企業信用報告查詢日期應為本案公告日以後。

9.1.2.3. **無退票證明**：申請人應提出票據交換機構或金融機構所出具之最近 3 年無退票紀錄證明。無退票紀錄證明查詢日期應為本案公告日以後。

申請人所提出之無退票紀錄證明，如有退票但已辦妥清償註記者，視同無退票紀錄。機關有證據顯示申請人於截止投標期限前，係拒絕往來戶或有退票紀錄者，依證據處理。

9.1.2.4. **納稅證明**：申請人應檢附下列納稅證明：

9.1.2.4.1. 最近一期「營業稅繳款書」收據聯或主管稽徵機關核章之最近一期「營業人銷售額與稅額申報書」收執聯影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章)。如不及提出最近一期納稅證明者，得以前一期之納稅證明代之。新設立且未屆第一期營業稅繳納期限者，得以營業稅主管稽徵機關核發之核准設立登記公函及申領統一發票購票證相關文件影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章)代之。

9.1.2.4.2. 最近 3 年度(即 103 年度、104 年度、105 年度)「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯或主管稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料聯影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章)。設立未滿 3 年之公司，則應提送自公司設立至本案公告時之「營利事業所得稅結算稅額繳款書」收據聯或主管稽徵機關核章之「營利事業所得稅結算申報書」資料

聯影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章)。

#### 9.1.2.5.財務能力證明文件：

9.1.2.5.1.申請人應提出最近 2 年(即 104 年度、105 年度)，經中華民國合格會計師查核簽證之全部財務報告及其所附報表(以年報為準)；公司設立未滿 2 年者，則應提送自公司設立年度至本案公告時，經中華民國合格會計師查核簽證之財務報表。

9.1.2.5.2.申請人於申請時，如前一年度財務報表尚未經會計師完成查核簽證，得以申請人自行暫結報表替代，惟應附會計師具名於約定期限內完成財務簽證報告之承諾書，並於會計師簽證完成後立即提送主辦機關；如會計師簽證財務報表顯示申請人未符合本須知第 8.3.2 條所定之財務能力，則申請人仍屬不符資格。

9.1.2.5.3.財務報告及其所附報表應由會計師依「會計師查核簽證財務報表規則」之規定辦理查核簽證，表達明確查核意見(包括附註、說明及全部報告內容)，並檢附會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

9.1.2.6.開發能力證明文件：申請人應以下列開發能力證明文件之任一種，證明其具備本須知第 8.3.1 條所要求之開發能力。

9.1.2.6.1.投資或開發經驗：申請人曾擔任起造人者，應提出申請人為起造人之使用執照影本(應註記「與正本相符」字樣，並加蓋公司大小章)證明；如相關投資或開發經驗係採信託方式辦理，致起造人非為申請人名義者，應檢附相關契約文件影本。上述文件皆須證明與正本相符，並加蓋申請人公司大小章。

9.1.2.6.2.前述第 9.1.2.6.1 條規定之開發實績證明文件中，如同一案起造人或承造人有多數公司列名時，申請人應同時提出可供認定申請人本身於該案件中所佔實績比例之佐證資料。如依卷內資料無法確認申請人實績內容者，該實績將以使用執照所載實績除以全體起造人數後所得之平均值作為申請人之實績。

9.1.2.6.3.經營或承攬經驗：申請人曾為承造人者，應提出委任或承攬契約書影本(應註記「與正本相符」字樣，並加

蓋公司大小章)證明。並須註明「受委託或承攬建物總樓地板面積○○○○平方公尺」(上述數字由申請人自行填寫)字樣。

9.1.2.6.4.會計師簽證之開發實績彙總表(格式參見附件 11):提出經會計師簽證之開發實績彙總表(房地已銷售部分依損益表營收認列,未銷售部分依資產負債表以成本認列)及其所附各年度財務報表,並同時檢附本須知第 9.1.2.5.3 條所定之會計師開業證明文件或會計師公會會員印鑑證明。

## 9.2.「綜合評審」文件說明

### 9.2.1.更新事業計畫建議書

申請人應依優先整合範圍及基礎基地範圍,參照都市更新條例第 21 條有關都市更新事業計畫應表明事項之規定,撰寫相關內容並提送「更新事業計畫建議書」,以不超過一百五十頁(包括摘要、內容、圖表,但不包括封面、封底、目錄、各章隔頁紙)為原則(25 份,採雙面印刷、編頁碼、由左邊裝訂成冊,並以 A4 紙張格式、中文打字直式橫書為主,相關圖表得以 A3 紙張作,惟裝訂時須內摺;封面應註明申請人名稱、本案名稱及更新事業計畫建議書提出日期,並加蓋公司大小章)。更新事業計畫建議書若未依本須知規定格式製作時,甄審會委員得視其情形,給予評比相對較低分數。更新事業計畫建議書內容至少應包括:

#### 9.2.1.1.廠商及團隊簡介

廠商及團隊人員經歷說明:廠商於開發之經驗、業績、信譽與團隊人員能力,及廠商之資源、財力與其他支援能力。

#### 9.2.1.2.整體開發構想

9.2.1.2.1.對本更新案之構想、理念、預期效益與創意構想。

9.2.1.2.1.1.對本更新案之構想與理念。

9.2.1.2.1.2.期許本更新案完成願景、預期效益等。

9.2.1.2.1.3.達成主辦機關規劃目標之創意構想。

9.2.1.2.1.4.對周遭都市環境及公共利益構想之提出。

- 9.2.1.2.2.土地使用與建築計畫。(應依優先整合範圍及基礎基地範圍分別撰寫)
  - 9.2.1.2.2.1.建築配置計畫。
  - 9.2.1.2.2.2.興建計畫：建築結構應為鋼筋混凝土造。
  - 9.2.1.2.2.3.建築結構系統：應考慮耐震設計。
  - 9.2.1.2.2.4.建築工程材料計畫：建材及設備應不低於「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」建材設備表之規定。
  - 9.2.1.2.2.5.綠建築計畫：至少達銀級。
  - 9.2.1.2.2.6.智慧建築計畫：至少達合格級。
  - 9.2.1.2.2.7.維護管理計畫：包括但不限於：公、私有土地及建築物管理使用介面之處理方案，例如：依公寓大廈管理條例所規定之共用部分、約定專用部分、約定共用部分、管理委員會之組成及運作、管理費用之計算及繳交方式等。
- 9.2.1.2.3.都市設計及景觀計畫。(應依優先整合範圍及基礎基地範圍分別撰寫)
  - 9.2.1.2.3.1.都市設計構想，建物造型、色彩、立面外觀應有一致性。
  - 9.2.1.2.3.2.人車動線設計原則。
  - 9.2.1.2.3.3.景觀植栽設計構想。
  - 9.2.1.2.3.4.外部公共空間設置之整體性、景觀之穿透性。
  - 9.2.1.2.3.5.開放空間規劃。
  - 9.2.1.2.3.6.環境衝擊與對策。
- 9.2.1.2.4.防災與逃生避難計畫。
  - 9.2.1.2.4.1.消防救災計畫。
  - 9.2.1.2.4.2.逃生避難計畫。
- 9.2.1.2.5.汽機車、自行車之出入動線及停放空間設計及周邊交通影響評估分析。

9.2.1.3.公益設施及主辦機關分回建物之建築規劃構想。(應依優先整合範圍及基礎基地範圍分別撰寫)

9.2.1.3.1.公益設施之建築規劃。

9.2.1.3.2.主辦機關分回建物之建築規劃(採用通用設計之程度：至少包含圖書館及住宅單元)。

9.2.1.4.權利變換分配規劃。(應依優先整合範圍及基礎基地範圍分別撰寫)

9.2.1.4.1.權利變換計畫與相關權利協商分配規劃。

9.2.1.4.2.財務計畫。

9.2.1.4.2.1.開發經費預估。

9.2.1.4.2.2.資金籌措計畫(含金融機構融資意願書)及管理運用。

9.2.1.4.2.3.分年現金流量。

9.2.1.4.2.4.投資效益分析。

9.2.1.4.2.5.共同負擔費用。

9.2.1.4.2.6.財務風險管控對策(含信託計畫)。

9.2.1.5.整合及拆遷安置計畫。(應依優先整合範圍及基礎基地範圍分別撰寫)

9.2.1.5.1.所有權人整合計畫。

9.2.1.5.2.地上物拆遷計畫。

9.2.1.5.3 合法建物補償與安置計畫。

9.2.1.6. 承諾事項及需政府配合事項。

9.2.1.6.1 實施者承諾事項。

9.2.1.6.2 其他需政府協助事項。

9.2.1.6.3 實施期程。

本項申請人提出之「更新事業計畫建議書」雖包含「開發經費預估」，惟此建議書中所載內容，主要係供甄審會委員整體評估計畫合理性之用，並非本案決標因子。本案決標、契約內容暨履約

**基準，仍應以共同負擔標單所載為準。**

9.2.2.共同負擔標單：應加蓋公司大小章(格式參見附件 12)。申請時應提供正本。

**「共同負擔標單」與「更新事業計畫建議書」之內容不一致者，應以共同負擔標單所載為準。**

申請人於共同負擔標單所載共同負擔比例若高於本須知第 6.2.2 條規定所載之公告比例者，不得成為本案之決標對象。

## 10.評審日期及地點

10.1.資格審查日期：由主辦機關於申請文件遞送截止日起算 10 日內進行資格審查。

10.2.綜合評審簡報日期：由主辦機關於資格審查完成之日起算 40 日內，依據資格審查合格申請人名單，以書面通知各合格申請人舉行甄審會之時間、地點。合格申請人應就其更新事業計畫建議書內容並依規定時間列席甄審會進行簡報，以及接受甄審會委員詢答。

10.3.綜合評審簡報順序：依申請人申請文件送達新北市政府財政局之先後順序決定綜合評審簡報順序。

## 11.評審作業

### 11.1.資格審查階段

11.1.1.主辦機關於資格審查當日開啟申請人所提送申請文件，先就申請人所提送申請文件之項目、份數是否齊備，進行清查。

11.1.2.資格審查時，由主辦機關依招商文件及其相關疑義澄清或補充文件規定之資格條件，就申請人提送之文件，進行審查，並將資格審查結果通知所有申請人。

11.1.3.申請人依本須知第 9.1.2 條規定提送之資格證明文件缺漏，但其資格事實確實存在，主辦機關得通知申請人限期補件。

11.1.4.申請人所提送之申請文件不符程式或有疑義時，主辦機關得以書面通知申請人限期補正或提出說明。補件、補正或提出說明者以一次為限，逾期不予受理，由主辦機關逕依現有文件進行認定。



11.1.5.申請人對未通知補正之書件不得補正、補件或要求更換，主辦機關審查時仍以原提送者為準，非通知補正者不予採用，申請人對已送達之補正書件亦不得要求抽換。

11.1.6.經主辦機關通知資格審查通過者，為合格申請人，具備參加綜合評審資格。不合格申請人由主辦機關另函通知其於期限內無息領回申請保證金。

## 11.2.綜合評審階段

11.2.1.綜合評審時，由甄審會依招商文件規定之甄審項目、甄審標準及評定方式，就合格申請人所提送之更新事業計畫建議書進行評審。

11.2.2.合格申請人於綜合評審階段應依主辦機關通知時間、地點，列席甄審會並就其所提送之更新事業計畫建議書內容進行簡報，及接受甄審會委員之詢答。

11.2.2.1.合格申請人應委派代理人(以代理人委任書所載為準)於簡報時依指定時間攜帶身分證明文件準時辦理報到，逾時 10 分鐘以上或未出席簡報者，視為放棄簡報機會，甄審項目中之簡報及答詢項次分數以零分計。

11.2.2.2.合格申請人參加簡報之出席人數至多以 6 人為限，其中應包括合格申請人經理級以上(含)之人員，所有出席簡報之代表人並應具備其為申請人團隊之證明文件(如勞保投保證明等在職證明)。超過出席人數上限之人員或未能備妥簡報代表人身分證明文件者，不得參與簡報。不依規定進行簡報者，該簡報及答詢項次評分以零分計。

11.2.2.3.各合格申請人之簡報時間以 20 分鐘為限，答詢時間以 20 分鐘為原則(不含委員發問時間)。詢答方式採由委員提問完畢後一次回答之綜合答詢方式。簡報及答詢計時於倒數 3 分鐘時按鈴 1 聲提醒；時間到時按鈴 2 聲警示，若逾時限者，甄審會委員得視情節予以相對較低之評分。

11.2.2.4.各合格申請人進行簡報說明時，其他合格申請人應一律退席。

11.2.2.5.簡報時合格申請人可另行準備簡報資料於會場發放，且內容不應超出更新事業計畫建議書內容。

- 11.2.2.6.各合格申請人簡報時，不得發放任何簡報資料以外之書面資料；另外提出變更或補充資料者，不納入評決。
- 11.2.2.7.各合格申請人之簡報內容及回復委員之答詢除將作為甄審會會議紀錄外，並作為甄審評決、修正更新事業計畫建議書或簽約之依據。
- 11.2.2.8.甄審會委員評分時，所有合格申請人應一律退席。
- 11.2.3.甄審會委員依招商文件規定之甄審項目、甄審標準，就合格申請人所提送之更新事業計畫建議書進行審查並給予評分，各項評分應以整數為原則，得為零分但不得為負分。
- 11.2.4.本案採總評分轉序位法，甄審會委員綜合考量廠商之能力、技術、品項及整體表現，依招商文件規定之甄審項目予以評分，加總計算後依據分數高低評定各合格申請人之序位，並擇各委員評定序位合計數之最低者 3 家為入圍申請人，但經甄審會出席委員過半數決議，得選定 2 家以下入圍申請人。符合入圍標準者未達 3 家時，則符合入圍標準經甄審會出席委員過半數決議同意者，即為入圍申請人。
- 11.2.5.如遇序位合計數同分情形，則以個別合格申請人獲甄審會委員評為序位第一較多者決定之，如仍相同，則以個別得分加總合計最高者決定之。若個別得分加總合計仍相同，則以抽籤方式決定入圍申請人之序位。
- 11.2.6.有 1 家以上之入圍申請人時，甄審會再當場開啟入圍申請人所提送之共同負擔標單，並就其中不高於公告之共同負擔比例最低者評定為最優申請人；如 2 家以上之入圍申請人所提出之共同負擔比例相同且均為不高於公告比例之最低者，則就其各委員評定序位合計數之最低者或依本須知第 11.2.5 規定決定名次較優者，評定為最優申請人。出席委員過半數同意後得增選次優申請人，作為最優申請人因故無法完成簽約時遞補簽約之備位。
- 11.2.7.若所有合格申請人經評審均未達入圍標準或有其他不符公共利益之情形時，甄審會得不予選出最優申請人及(或)次優申請人。如僅有一名合格申請人時，其綜合評審結果，符合入圍標準並經出席委員過半數決議同意，且其共同負擔比例不高於公告比例者，取得最優申請人資格。
- 11.2.8.遇有合格申請人個別得分加總為 70 分以下或 90 分以上者，

該甄審會委員須敘明理由。經出席委員過半數評定為未達 80 分之合格申請人，不得列為本案之入圍申請人。

11.2.9.甄審會議決之綜合評審結果，須經主辦機關簽報核定，於核定後二週內於新北市政府資訊網路公開結果，並以書面通知合格申請人。

## 12. 簽約

### 12.1. 最優申請人更新事業計畫建議書之修正

12.1.1. 最優申請人如對甄審會會議紀錄，有不影響其於甄審會中之承諾事項之修正意見者，應於收受甄審會會議紀錄之日起算 10 日內敘明理由提出，未於期限內提出者，視為同意確認該甄審會會議紀錄。

12.1.2. 最優申請人應自甄審會會議紀錄確認或主辦機關通知接受修正會議紀錄或不接受之書面發文之日起算 30 日內，依共同負擔標單所載內容為準，就其「更新事業計畫建議書」與共同負擔標單不一致處及依據甄審會會議紀錄修正其「更新事業計畫建議書」，完成「更新事業執行計畫書」，並提送主辦機關同意後，依本須知第 12.1.4 條規定完成簽約。逾期視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，得由主辦機關沒收申請保證金之全部。

12.1.3. 最優申請人喪失資格，由主辦機關通知次優申請人(如有)遞補，次優申請人於主辦機關通知期限內再次繳交全額申請保證金後取得遞補資格，依本須知第 12.3 條規定辦理，如仍無法完成簽約，主辦機關得沒收次優申請人申請保證金之全部，重新辦理公告招商。

12.1.4 更新事業執行計畫書經主辦機關同意後，最優申請人應於接獲主辦機關書面通知之日起算 30 日內備齊包括主辦機關同意之更新事業執行計畫書等契約文件，完成本案委託實施契約之簽訂事宜。

12.2. 最優申請人因故未能於本須知第 12.1.4 條規定期限完成契約簽訂事宜者，得敘明理由向主辦機關申請展延簽約期日，但以一次為限，主辦機關得視情節核准展延並決定展延日數。逾期視為放棄簽約權並喪失最優申請人資格，主辦機關得沒收最優申請人申請保證金之全部，並通知次優申請人(如有)遞補。

- 12.3.次優申請人於接獲遞補成為最優申請人之通知後，應於 30 日內再次繳納申請保證金，並比照前述最優申請人所提出之應辦理事項（根據最優申請人投標時所提出之共同負擔標單所載比例以及根據甄審會議紀錄等），修訂次優申請人之「更新事業計畫建議書」，完成「更新事業執行計畫書」，並提送主辦機關同意後，依本須知第 12.1、12.2 條規定與主辦機關完成簽約。如無次優申請人、次優申請人不願繳交申請保證金、次優申請人不願依最優申請人投標時所提出之共同負擔比例以及原土地所有權人可分回之更新後建物產權登記面積等承作，或其他可歸責於次優申請人之因素致無法於期限內與主辦機關完成簽約作業時，主辦機關得宣布廢標，並得重新公告招商。
- 12.4.最優申請人簽約時應於主辦機關備妥之合約正本上簽名或蓋章，並逐頁蓋章，同時繳交第一階段履約保證金新臺幣 1,000 萬元整予主辦機關，或最優申請人同意原繳申請保證金由主辦機關逕轉為第一階段履約保證金。
- 12.5.契約書正、副本之製作及裝訂費用由獲得簽約權之最優申請人負擔，契約書正本 2 份由雙方各存 1 份，副本 10 份，主辦機關 7 份、實施者 3 份。
- 12.6.最優申請人應配合主辦機關需求辦理簽約典禮，相關費用由最優申請人負擔。

### 13.申請保證金

#### 13.1.申請保證金之繳交時機及金額

為確保本案順利進行，申請保證金應以申請人名義於提送申請文件前繳交新臺幣 1,000 萬元為申請保證金。

##### 13.1.1.申請人得以下列方式擇一繳交申請保證金。

13.1.1.1.匯款至主辦機關指定帳戶（戶名：新北市政府財政局保管金專戶、帳號：93012602700224、金融機構：臺灣銀行板橋分行）。

13.1.1.2.金融機構簽發之本票或支票。

13.1.1.3.金融機構保付支票。

13.1.2.以匯款繳納者，應將繳款證明附於申請文件；以金融機構簽發之本票或支票、保付支票繳納，應為即期並以「新北市政

府財政局」為受款人，並應於提送申請文件前，先至執行機關繳交，並於申請文件內檢附執行機關開立之付款憑證。

### 13.2. 申請保證金之發還方式

- 13.2.1. 未通過本案資格審查之申請人或非屬最優申請人，如無應沒收情事者，申請人於接獲主辦機關通知之日起 30 日內，應出具書函並檢附申請保證金領回申請書(格式詳附件 13) 及收據，向主辦機關提出申請發還，並於主辦機關通知之期限內，委任代理人(以代理人委任書上所載為準)持身分證明文件及與申請文件相同樣式之申請人公司大小章向執行機關辦理無息領回申請保證金。
- 13.2.2. 執行機關依申請人之書面申請，以記載原繳納人為受款人之禁止背書轉讓即期支票發還申請保證金。
- 13.2.3. 經甄審會選出之最優申請人，於簽訂委託實施契約同時，原繳申請保證金如同意由主辦機關逕轉為第一階段履約保證金時，不予退還。
- 13.2.4. 次優申請人取得遞承資格者，於簽訂委託實施契約同時，其再次繳交之申請保證金如同意由主辦機關逕轉為第一階段履約保證金時，不予退還。

### 13.3. 申請保證金之沒收

申請人有下列情事之一者，主辦機關得沒收全部申請保證金，申請人不得異議，若已發還者，並予追繳：

- 13.3.1. 申請人以偽造、變造之文件申請者。
- 13.3.2. 申請人另行借用或冒用他人名義或證件申請者。
- 13.3.3. 申請人提送之證明文件經查證與事實不符，致影響評選結果者。
- 13.3.4. 申請人提出申請文件後，於評選程序完成前撤回申請。
- 13.3.5. 申請人違反本須知及補充文件規定，且經甄審會認定情節重大者。
- 13.3.6. 申請人經評定為最優申請人放棄資格者。
- 13.3.7. 以違反法令之行為，擬使申請人或其他第三人獲得本案之最優申請人或次優申請人之資格者。

- 13.3.8.最優申請人未依本須知規定，於指定期限內完成修正更新事業計畫建議書(即完成「更新事業執行計畫書」)，或其修正內容無法獲得主辦機關同意者。
- 13.3.9.可歸責於申請人之事由，致獲選為本案之最優申請人或次優申請人取得遞承資格後，未於指定期限完成辦理簽約或其他相關事宜(如經主辦機關限期催告而仍未於催告期限內完成者，亦同)。
- 13.3.10.未依規定繳付本案之履約保證金。
- 13.3.11.其他一切可歸責於申請人之事由，致生損害於政府之情事發生。
- 13.3.12.經主辦機關認定有影響本案公平之違反法令行為者。

## 14.履約保證金

### 14.1.履約保證金之繳交時機及金額

#### 14.1.1.第一階段履約保證金

最優申請人應於簽訂委託實施契約前，依本須知第 14.2 條規定繳交新臺幣 1,000 萬元之第一階段履約保證金予主辦機關。除同意以原申請保證金全數逕轉為第一階段履約保證金方式外，最優申請人於完納第一階段履約保證金後，得申請退還申請保證金。

#### 14.1.2.第二階段履約保證金

本更新案之都市更新事業計畫暨權利變換計畫經主管機關核定發布後，最優申請人應依主辦機關通知之日起算 30 日內繳交第二階段履約保證金予主辦機關。第二階段履約保證金，以核定發布之權利變換計畫內營建費用總額 2% 四捨五入計算至萬元整，除得以第一階段履約保證金抵充外，不足之數應依照委託實施契約第 16 條履約保證金繳交方式繳足。

### 14.2.履約保證金之繳交方式

詳委託實施契約第 16 條。

### 14.3.履約保證金之發還及沒收

詳委託實施契約第 16 條。

## 15.保固保證金

### 15.1.保固保證金之繳交時機及金額

實施者應於完成交屋之日起算 7 日內繳交保固保證金新臺幣 2,000 萬元予主辦機關。

### 15.2.保固保證金之繳交方式

繳交方式與繳交履約保證金相同。

### 15.3.保固保證金之發還

詳委託實施契約書第 17 條。

## 16.補充說明

### 16.1.本須知、附件之修改及疑義解釋

16.1.1.本須知內容以及各項附件、附圖、附表等文件若有任何爭議，以主辦機關之解釋為依據。申請人如有疑問或不明瞭處，應於公告之日起算 15 日內以書面掛號郵遞或快捷郵件或自行送達(以機關收文戳為準)至主辦機關請求釋疑，逾期不予受理。

16.1.2.申請人對本須知或委託實施契約草案認為應行修正或補充，經主辦機關評估後認可接受或依爭議處理結果認為須辦理時，得以「補充或變更公告招商文件並依需要延長申請文件遞送截止日」方式或發布新聞稿方式辦理。

### 16.2.其他

16.2.1.除本須知另有規定外，其他有關申請及審核事項依都市更新條例施行細則第 5 條之 1 第 3 項準用促參法有關申請及審核規定辦理。

16.2.2.申請人應自行判斷、瞭解本計畫之政策法令環境，就既存之政策、法令、計畫、行政程序等內容，及其解釋執行與其未來變遷對本計畫之影響，亦應自行預測、評估，嗣後不得以任何理由就此提出請求、主張或抗辯。

16.2.3.申請人應詳閱本須知及其附件之文件全部，其提出申請書，即表示已同意遵守本須知全部文件及相關規(約)定，並對其應承擔之風險及義務均已瞭解。

- 16.2.4.主辦機關不給付獲選或未獲選為最優申請人之申請人參與本招商作業所支出之各項費用。
- 16.2.5.主辦機關及甄審會有權不解釋任一申請人未能獲選最優申請人之原因。
- 16.2.6.本須知及其附件之文件內如有瑕疵或申請人對本案之招商條件、方式或範圍等有所誤解，或因上述瑕疵、誤解所發生之錯誤，申請人均不得以任何理由撤銷、解除契約或主張任何書件或契約之一部或全部無效，亦不得以任何理由要求任何補償、賠償或要求重新甄審。
- 16.2.7.經主辦機關同意更新事業執行計畫書之後續實際執行內容應依新北市都市更新審議委員會審議通過之都市更新事業計畫及權利變換計畫內容為準。

### 16.3.爭議處理規定

有關本案申請及審核期間申請人之異議、申訴及爭議處理方式，依「民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則」辦理。

- 16.3.1.申請人認為本須知或申請及評選程序違反促參法、都市更新條例及有關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限向主辦機關提出書面異議，其內容應以中文書面載明異議之事實、理由、及證據，由異議人簽名或蓋章。

- 16.3.1.1.如為對於本須知及招商文件提出異議者，為自公告之次日起算等標期之三分之二，其尾數不足 1 日者，以 1 日計、且不得少於 10 日，向主辦機關提出異議。

- 16.3.1.2.如為對申請及評選之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起算 30 日內；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起算 30 日內。

- 16.3.1.3.如為對評選結果後，簽訂委託實施契約前之相關決定提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起算 30 日內。

- 16.3.2.異議事件有下列情形之一者，不予受理：(1) 異議逾越法定期間者。(2) 異議不合法定程式不能補正，或可補正而逾期未補正者。(3) 主辦機關自行撤銷、廢止或變更其處理結果，異議已無實益者。(4) 其他不予受理之情事者。



16.3.3. 申請人如對異議處理之結果不服或主辦機關自收受異議書之日起逾 20 日內不為處理，申請人得於收受異議處理結果或處理期限屆滿之日起算 30 日內，以書面向新北市政府採購申訴審議委員會提出申訴。

名稱：新北市政府採購申訴審議委員會

電話：(02) 2960-3456#4246

傳真：(02) 8953-6837

地址：新北市板橋區中山路 1 段 161 號 27 樓

16.3.4. 申請人於辦理申請、評選、簽約、履約等過程中，如發現弊端或不法情事，可以書面記載檢舉人及被檢舉人姓名、年齡、住址、以及貪污瀆職事實與可供調查之資料或線索寄至下列信箱，提出檢舉：

名稱：法務部調查局新北市調查處

電話：(02) 2962-8888

信箱：板橋郵政 60000 號信箱

## 17. 聲明事項

17.1. 本須知未訂定事項，悉依都市更新條例及相關法規辦理。

17.2. 本須知之名稱及標題僅為標示方便之用，不作為解釋各條文義之依據。

17.3. 本須知引述之相關法規、文件及資料，除由主辦機關提供者外，如嗣後有修訂，申請人應自行注意最新相關規定等之修訂並據以辦理。

## 附件 1

# 劃定新北市樹林區東昇段 290 地號等 23 筆土地都市更新地區說明書

## 附件 2

# 新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有 土地都市更新案青年社會住宅規劃設計基 準需求

## 新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案

### 青年社會住宅規劃設計基準需求

- 一、 居住單元房型、坪數(主建物面積)、格局：
  - (一) 2 房型：約 3~4 人使用，坪數約 16~18 坪，格局：1 客餐廳+1 廚房+2 臥房+1~1.5 衛浴。
  - (二) 3 房型：約 4~5 人使用，坪數約 22~24 坪，格局：1 客餐廳+1 廚房+3 臥房+1.5 衛浴。
- 二、 居住單元以 2 房型或 3 房型為原則。
- 三、 公共服務設施：配合基地條件配置公共服務空間及設施，例如管理室、交誼空間等。
- 四、 停車空間：機車位以 1 戶 1 機車設置為原則，自行車數量以 1/4 機車位數量為原則。
- 五、 住宅設計：至少 5% 房型採通用(無障礙)設計。

## 附件 3

# 「更新事業計畫建議書」審查表(格式)及 綜合評審甄審項目與甄審標準一覽表

新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案  
 「更新事業計畫建議書」審查表(格式)

甄審會委員編號：

| 甄審項目                               | 配分   | 申請人得分                 |              |              |              | 備註 |
|------------------------------------|------|-----------------------|--------------|--------------|--------------|----|
|                                    |      | 壹號申請人<br>( )          | 貳號申請人<br>( ) | 參號申請人<br>( ) | 肆號申請人<br>( ) |    |
| 一、廠商及團隊簡介                          | 5%   |                       |              |              |              |    |
| 二、整體開發構想                           | 30%  |                       |              |              |              |    |
| (一) 對本更新案之構想、理念、預期效益與創意構想          |      |                       |              |              |              |    |
| (二) 土地使用與興建計畫                      |      |                       |              |              |              |    |
| (三) 都市設計及景觀計畫                      |      |                       |              |              |              |    |
| (四) 防災與逃生避難計畫                      |      |                       |              |              |              |    |
| (五) 汽機車、自行車之出入動線及停放空間設計及周邊交通影響評估分析 |      |                       |              |              |              |    |
| 三、公益設施及主辦機關分回建物之建築規劃構想             | 20%  |                       |              |              |              |    |
| 四、權利變換分配規劃                         | 20%  |                       |              |              |              |    |
|                                    |      | (一) 權利變換計畫與相關權利協商分配規劃 |              |              |              |    |
| (二) 財務計畫                           |      |                       |              |              |              |    |
| 五、整合及拆遷安置計畫                        | 10%  |                       |              |              |              |    |
| 六、承諾事項及需政府配合事項                     | 5%   |                       |              |              |              |    |
| 七、簡報與答詢                            | 10%  |                       |              |              |              |    |
| 總分                                 | 100% |                       |              |              |              |    |
| 序位數                                |      |                       |              |              |              |    |
| 甄審會委員意見                            |      |                       |              |              |              |    |

**備註：**

- 1.申請人編號視合格申請人數目及送件順序而定。
- 2.請委員於各項目分別評定各申請人之項目分數後加總計算總分。
- 3.某一申請人得分加總若為 70 分以下與 90 分以上者，請委員敘明理由。
- 4.過半數委員評定為未達 80 分之申請人，將不得成為本案之入圍申請人。

甄審會委員簽名

○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

(請沿截角彌封)

綜合評審甄審項目與甄審標準一覽表

| 甄審項目                       |                                    | 配分   | 甄審標準   |
|----------------------------|------------------------------------|------|--|
| 一、廠商及團隊簡介                  |                                    | 5%   | 廠商於開發之經驗、業績、信譽與團隊成員能力，及廠商之資源、財力及其他支援能力。  |
| 二、<br>整體<br>開發<br>構想       | (一) 對本更新案的構想、理念、預期效益與創意構想          | 30%  | 1. 對本更新案的構想與理念。<br>2. 期許本更新案完成願景、預期效益等。<br>3. 達成主辦機關規劃目標之創意構想。<br>4. 對周遭都市環境及公共利益構想之提出。  |
|                            | (二) 土地使用及興建計畫                      |      | 1. 建築配置計畫。<br>2. 興建計畫：建築結構應為鋼筋混凝土造。<br>3. 建築結構系統：應考慮耐震設計。<br>4. 建築工程材料計畫：建材及設備應不低於「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額標準」建材設備表之規定。<br>5. 綠建築計畫：至少達銀級。<br>6. 智慧建築計畫：至少達合格級。<br>7. 維護管理計畫：包括但不限於：公、私有土地及建築物管理使用介面之處理方案。 |
|                            | (三) 都市設計及景觀計畫                      |      | 1. 都市設計構想，建物造型、色彩、立面外觀應有一致性。<br>2. 人車動線設計原則。<br>3. 景觀植栽設計構想。<br>4. 外部公共空間設置之整體性、景觀之穿透性。<br>5. 開放空間規劃。<br>6. 環境衝擊與對策。   |
|                            | (四) 防災與逃生避難計畫                      |      | 1. 消防救災計畫。<br>2. 逃生避難計畫。   |
|                            | (五) 汽機車、自行車之出入動線及停放空間設計及周邊交通影響評估分析 |      |  |
| 三、公益設施及主辦機關分回建物之建築規劃構想     |                                    | 20%  | 1. 公益設施之建築規劃。<br>2. 主辦機關分回建物之建築規劃(採用通用設計之程度：至少包含圖書館及住宅單元)。   |
| 四、<br>權利<br>變換<br>分配<br>規劃 | (一) 權利變換計畫與相關權利協商分配規劃              | 20%  | 權利變換計畫與相關權利協商分配規劃。   |
|                            | (二) 財務計畫                           |      | 1. 開發經費預估。<br>2. 資金籌措計畫(含金融機構融資意願書)及管理運用。<br>3. 分年現金流量。<br>4. 投資效益分析。<br>5. 共同負擔費用。<br>6. 財務風險管控對策(含信託計畫)。   |
| 五、整合及拆遷安置計畫                |                                    | 10%  | 1. 所有權人整合計畫。<br>2. 地上物拆遷計畫。<br>3. 合法建物補償與安置計畫  |
| 六、承諾事項及需政府配合事項             |                                    | 5%   | 1 實施者承諾事項。2 其他需政府協助事項。3 實施期程。  |
| 七、簡報與答詢                    |                                    | 10%  |  |
| 總分                         |                                    | 100% |  |

## 附件 4

# 申請文件檢核表



新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案

申請文件檢核表

| 項目            | 項次 | 應提出之文件           | 內容說明                                 | 份數        | 封裝方式                        |
|---------------|----|------------------|--------------------------------------|-----------|-----------------------------|
| <b>資格審查文件</b> |    |                  |                                      |           |                             |
| 基本文件          | 1  | 申請書              | 請使用申請須知文件所提供之格式。(不得補正及補件)            | 正本 1 份    | 合併密封為一袋<br>封面註明「基本文件正本」     |
|               | 2  | 代理人委任書           | 請使用申請須知文件所提供之格式。(不得補正及補件)            | 正本 1 份    |                             |
|               | 3  | 代理人之在職證明文件       | 申請人逕依規定提供                            | 正本 1 份    |                             |
|               | 4  | 申請人承諾書           | 請使用申請須知文件所提供之格式。(不得補正及補件)            | 正本 1 份    |                             |
|               | 5  | 查詢信用資料同意書        | 請使用申請須知文件所提供之格式。                     | 正本 1 份    |                             |
|               | 6  | 中文翻譯與原文書件內容相符切結書 | 如申請文件有外語文件者須附之(無則免附),請依申請須知文件所提供之格式。 | 正本 1 份    |                             |
|               | 7  | 申請保證金繳納憑證        | 申請保證金之繳交憑證正本。(不得補正及補件)               | 正本 1 份    |                             |
|               | 8  | 印鑑印模單            | 請使用申請須知文件所提供之格式。(不得補正及補件)            | 正本 1 份    |                             |
| 資格證明文件        | 9  | 公司資格證明文件         | (申請人逕依規定提供)                          | 正本或影本 1 份 | 合併密封為一袋<br>封面註明「資格證明文件」     |
|               | 10 | 信用紀錄             | (申請人逕依規定提供)                          | 正本 1 份    |                             |
|               | 11 | 無退票證明            | (申請人逕依規定提供)                          | 正本 1 份    |                             |
|               | 12 | 納稅證明             | (申請人逕依規定提供)                          | 影本 1 份    |                             |
|               | 13 | 財務能力證明文件         | (申請人逕依規定提供)                          | 正本或影本 1 份 |                             |
|               | 14 | 開發能力證明文件         | (申請人逕依規定提供)                          | 正本或影本 1 份 |                             |
| <b>綜合評審文件</b> |    |                  |                                      |           |                             |
| 其他            | 15 | 更新事業計畫建議書        | (申請人逕依規定提供)                          | 25 份      | 應與其他文件合併裝為 1 箱              |
|               | 16 | 共同負擔標單           | 請使用申請須知文件所提供之格式。(不得補正及補件)            | 正本 1 份    | 單獨密封<br>封面註明「『申請人名稱』共同負擔標單」 |

註：1.檢附證件係影本者，應加蓋申請公司大小章，註記「與正本相符」。

2.文件裝箱，箱外應註明申請人名稱。

## 附件 5

### 申請書(格式)

## 新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案 申請書

(請沿虛線剪下自行複印使用)

受文者：新北市政府

主旨：為參與公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案(以下簡稱「本案」)，檢送本申請書及相關文件，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府(以下簡稱「主辦機關」)民國○年○月○日新北府財開字第○號公告及新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案申請須知暨其附件(以下簡稱「招商文件」)及相關約定辦理。
- 二、本申請人已詳讀招商文件之內容，並同意遵守招商文件內所規定之全部事項。主辦機關為本案需送達本申請人之文件，其通訊方式以本申請書上所載通訊資料為準。
- 三、本申請人同意主辦機關依據招商文件與主辦機關及甄審會所決定的方法暨程序，評估本申請人之資格是否符合要求。本申請人同意主辦機關及其授權人員有權以任何方式查證本申請人所提之一切資料。如主辦機關依據招商文件及相關規定認定本申請人不合格、未達入圍標準或無法成為最優申請人時，本申請人絕無任何異議。本申請人同意主辦機關、甄審會或執行機關除就法律或招商文件已有明文規定之特定事項，應依相關規定辦理外，有權不提出任何解釋、公布評估過程或結果，或負任何責任。本申請人如有不同意見，除循法律規定的異議或申訴程序處理外，對於本案主辦機關、甄審會、執行機關或其人員依據法規與招商文件執行之事項，本申請人承諾不進行任何其他主張或訴求。
- 四、本申請人茲確認已勘查本案基地狀況及查對有關之土地登記等紀錄；對於本案之性質、地點、基地之一般與局部狀況，以及其他影響本案投資開發經營所有事項均已充分瞭解。本申請人茲確認，已充分明瞭對相關資料之檢核為本申請人應自行負責事項，就此點將不向本案主辦機關、甄審會、執行機關或其人員對所提供之招商文件或本申請人所提申請文件內之任何瑕疵或誤解等，主張渠等對本申請人負賠償之責或為其他訴求。



- 五、本申請人茲確認所提送申請文件暨其記載事項均屬真實。如有虛偽，除不得成為決標對象，不得簽約，簽約後亦可能遭解除或終止委託實施契約外，其所發生之任何糾紛及後果，概由本申請人自行負責。
- 六、本申請人保證所提出申請文件之內容，不侵犯第三人的智慧財產權。本案主辦機關、甄審會、執行機關或其人員，若因本申請人所提供之資料而涉及侵害智慧財產權之訴訟、仲裁或相關法律爭議程序時，本申請人除應自費於該訴訟、仲裁或相關法律爭議程序中為本案主辦機關、甄審會、執行機關或其人員辯護外，並應負擔本案主辦機關、甄審會、執行機關或其人員因訴訟、仲裁或爭議結果，或因本申請人與該第三人達成和解所需支付之賠償費用(包括訴訟費用及律師費)。若因此類爭訟事件延滯本案之推動，本申請人應負完全責任，並賠償相關機構或人員因此所受之損害(包括訴訟費用及律師費)。
- 七、除依法令或招商文件之規定外，本申請人對本申請文件不得以任何理由撤回(銷)、解除、補正、補件或為其他變更行為。
- 八、本申請人如獲選為最優申請人，同意依招商文件之規定辦理後續簽約等相關事宜。
- 九、隨本申請書檢送下列申請文件：
  - (一) 資格審查文件封，其中包含：
    - 1、代理人委任書。
    - 2、代理人之在職證明文件(含勞保投保證明文件)。
    - 3、申請人承諾書。
    - 4、查詢信用資料同意書。
    - 5、中文翻譯與原文書件內容翻譯相符切結書(無則免附)。
    - 6、申請保證金繳納憑證。
    - 7、印鑑印模單。
    - 8、公司資格證明文件
    - 9、信用紀錄。
    - 10、無退票證明。
    - 11、納稅證明。
    - 12、財務能力證明文件。
    - 13、開發能力證明文件。



(二) 「更新事業計畫建議書」25份。

(三) 共同負擔標單封。

十、本申請書中所用之「本案」、「主辦機關」、「甄審會」及「執行機關」等簡稱用語，悉與招商文件相同。招商文件所有條款視為本申請書之一部分，對本申請人具有拘束力。

## 申請人

公司名稱：(印鑑章)

統一編號：

公司地址：

公司電話：

公司傳真：

公司負責人：(印鑑章)

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

聯絡人姓名：

職稱：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日



## 附件 6

### 代理人委任書(格式)

新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有  
土地都市更新案」都市更新事業實施者案  
代理人委任書

(請沿虛線剪下自行複印使用)

一、(申請人)\_\_\_\_\_股份有限公司(以下簡稱「本公司」)，  
為申請參與新北市政府(以下簡稱「主辦機關」)公開評選「新北市  
樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業  
實施者案(以下簡稱「本案」)之審核，特指定(代理人)\_\_\_\_\_為  
本案之全權代理人，其就本案有代理本公司處理以下各項事務之權  
限：

1. 代理各階段申請、澄清說明、簽約及與本案有關之一切事宜。
2. 代理遞送申請書及相關文件。
3. 代理收受、簽發各項通知文件。
4. 代理收受主辦機關返還之申請保證金。
5. 其他委任事項。

二、本委任書之委任事項，非經事先書面以掛號郵件通知主辦機關者，  
不得以其變更事項或代理權之限制對抗主辦機關。

三、本委任書自簽立之日生效。

此致

新北市政府



## 委任人(申請人)

公司名稱： (印鑑章)

統一編號：

公司地址：

公司負責人： (印鑑章)

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

## 被委任人

代理人姓名： (印鑑章)

身分證字號：

戶籍地址：

電話號碼：

傳真號碼：

中 華 民 國                      年                      月                      日

備註:簽立本委託書，應加蓋委任人及其負責人印鑑章。





## 附件 7

### 申請人承諾書(格式)

## 新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案 申請人承諾書

(請沿虛線剪下自行複印使用)

- 一、本申請人，\_\_\_\_\_股份有限公司，已審閱新北市政府(以下簡稱「主辦機關」)公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案申請須知及招商期間主辦機關議決公布之有關申請須知內容之解釋與補充，本申請人若獲選，絕對遵照申請文件及其所有補充規定之要求完成本案。
- 二、本申請人願遵守下列事項參與本案申請評選，並於獲選後依此實施都市更新事業：
  - (一) 計畫內容：申請人規劃設計內容必符合都市計畫書、劃定都市更新地區說明書及相關法令規定。
  - (二) 申請人同意依招商文件規定之方式選定實施本都市更新事業之 3 家專業估價者。
  - (三) 申請人承諾依共同負擔標單所載，履行更新後對公有土地管理機關分配房地之義務，並將符合本案招商文件規定之分配方式，載入權利變換計畫。
- 三、其他有利都市更新事業進行事項：\_\_\_\_\_。

### 申請人

公司名稱：\_\_\_\_\_ (印鑑章)

統一編號：\_\_\_\_\_

公司地址：\_\_\_\_\_

公司負責人：\_\_\_\_\_ (印鑑章)

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：\_\_\_\_\_

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：\_\_\_\_\_

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



## 附件 8

### 查詢信用資料同意書(格式)

## 新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案 查詢信用資料同意書

(請沿虛線剪下自行複印使用)

(申請人) \_\_\_\_\_ 股份有限公司(以下簡稱「本公司」)申請參與新北市政府(以下簡稱「主辦機關」)公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案之審核，茲同意如有為評估本公司是否符合招商文件要求之需要時，同意主辦機關及其授權人員得逕向金融機構查詢本公司申請繳納或退還申請保證金、履約保證金、帳戶相關往來資料(例如：申請人、匯出入銀行帳戶名稱及帳號等)，向中華民國財團法人金融聯合徵信中心或中華民國各縣市票據交換所查詢本公司之交易信用資訊，或向業主或有關單位查證本公司申請文件內所記載之內容，以作為認定基礎。

此 致

新北市政府

### 立同意書人(申請人)

公司名稱： \_\_\_\_\_ (印鑑章)

統一編號： \_\_\_\_\_

公司地址： \_\_\_\_\_

公司負責人： \_\_\_\_\_ (印鑑章)

身分證字號(外國人者，為護照號碼)： \_\_\_\_\_

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)： \_\_\_\_\_

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



## 附件 9

# 中文翻譯與原文書件內容相符切結書 (格式)

新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有  
土地都市更新案」都市更新事業實施者案  
中文翻譯與原文書件內容相符切結書

(請沿虛線剪下自行複印使用)

(申請人) \_\_\_\_\_ 股份有限公司(以下簡稱「本公司」)申請參與新北市政府(以下簡稱「主辦機關」)公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案之審核，茲聲明所提送書件之中文翻譯均與原文書件內容相符，如有不實，致造成審查作業有所違誤，概由本公司負責，並賠償主辦機關因此所受之一切損害，特立此切結書為憑。

此 致

新北市政府

立切結書人(申請人)

公司名稱： (印鑑章)

統一編號：

公司地址：

公司負責人： (印鑑章)

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

中 華 民 國                      年                      月                      日



## 附件 10

### 印鑑印模單(格式)

新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有  
土地都市更新案」都市更新事業實施者案

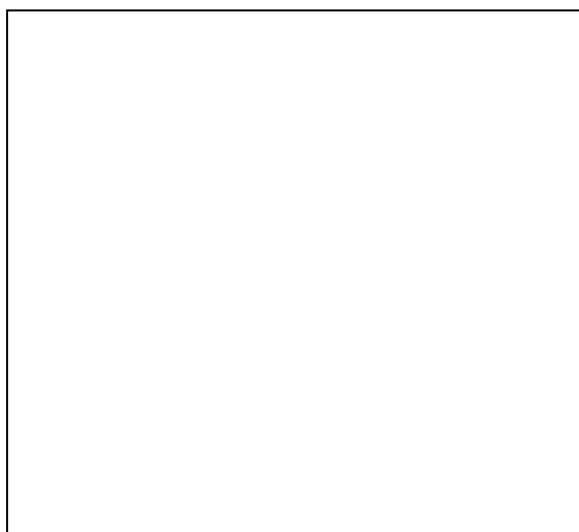
申請人及負責人(代表人) 印鑑印模單

申請人名稱：

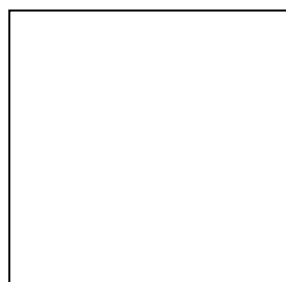
統一編號(或證明文件號碼)：

申請人負責人(代表人)：

申請人負責人(代表人) 身分證字號(護照號碼)：



(申請人印鑑章)



(負責人(代表人) 印鑑章)

中 華 民 國                      年                      月                      日

備註：申請人應提出申請人及其負責人(代表人) 印鑑印模單，並檢附公司登記及  
負責人(代表人) 印鑑章之證明文件。前述印鑑印模單應與公司登記之印鑑  
章相符。





## 附件 11

### 開發實績彙總表(格式)

新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有  
土地都市更新案」都市更新事業實施者案  
開發實績彙總表

(請沿虛線剪下自行複印使用)

申請人：

會計師簽證：

設立日期：

簽證日期： 年 月 日

| 年度 | 損益認列之方法<br>(全部完工法或完工比例法)   | 營 業 收 入 | 備註 |
|----|----------------------------|---------|----|
|    |                            |         |    |
| 年度 | 出租資產及待售房地<br>(增列營業型之資產、存貨) | 帳 載 成 本 | 備註 |
|    |                            |         |    |
| 合計 |                            |         |    |

單位：新臺幣/元

- 填表說明：
- 1.上表以經會計師查核簽證之財務報表或經會計師查核簽證之營利事業所得稅結算申報數之營業收入填載，惟如採財務簽證之營業收入則各年度前後應一致採用，反之，採營利事業所得稅結算申報之數字亦同。
  - 2.如採財務簽證之營業收入，如其會計師查核意見為針對營業收入保留意見、否定意見或無法表示意見時，則該年度不予計入。
  - 3.有關出租資產及待售房地係依最近一年財務報表之帳載成本認列。



## 附件 12

### 共同負擔標單(格式)

## 新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案 共同負擔標單

(請沿虛線剪下自行複印使用)

一. 本申請人已經審閱新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案申請須知，及公告期間主辦機關公布之有關申請須知文件內容之解釋、補充或修正。同時本申請人承認已了解並經過通盤考量下列補充規定：

發文日期      年      月      日，文號      。

發文日期      年      月      日，文號      。

二. 本申請人確認同意接受主辦機關前開申請須知文件暨其解釋、補充或修正的規定，並根據上述規定，提出本件標價。本申請人若獲選為最優申請人，將遵照申請須知文件及其補充規定完成本案。

三. 今願提出標價：

共同負擔比例百分之           拾          點

(以中文大寫(零、壹、貳、參、肆等)逐位填寫至小數點以下第二位)

【註：本案共同負擔比例不得高於 54%。投標人所填共同負擔比例若高於上述公告比例，則不得成為最優申請人或決標對象；申請人所提之「更新事業計畫建議書」中「財務計畫」所載內容並非決標因子。其與共同負擔標單上記載不一致者，應以共同負擔標單上所載為準。】

申請人

公司名稱：      (印鑑章)

公司地址：

公司負責人：      (印鑑章)

附註：

1. 如有塗改請蓋章，不得漏寫或書寫其他文字或符號，並請加蓋公司大小章，否則標單無效。

2. 本標單決標後訂入契約內執行。



## 附件 13

### 申請保證金領回申請書(格式)

## 新北市政府公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案

### 申請保證金領回申請書

(請沿虛線剪下自行複印使用)

受文者：新北市政府

主旨：申請領回參與「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施者案之申請保證金，請查照。

說明：

- 一、依據新北市政府○○○年○○月○○日○○○字第○○○○○○○○○號函及新北市政府「公開評選『新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案』都市更新事業實施者案申請須知」相關規定辦理。
- 二、本申請人委任 (受委任人姓名) 代理收受主辦機關返還之保證金及發還之更新事業計畫建議書。(如有變更代理人者應另依附件 6 提出代理人委任書)。

#### 申請人

公司名稱： (印鑑章)

地址：

統一編號：

負責人姓名： (印鑑章)

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

#### 代理人

代理人姓名： (印章)

公司/職位：

戶籍地址(外國人者，為在台居住地址)：

身分證字號(外國人者，為護照號碼)：

電話號碼：

傳真號碼：

電子郵件：

中 華 民 國 年 月 日

