台灣肥料股份有限公司

台肥公司所有台北市南港區南港段一小段531地號土地
合作都市更新開發案
（工作編號：EN-08001）

投 標 須 知

中　華　民　國　１０７　年　元　月　１７　日

目　錄

壹、　工作名稱及工程編號 3
貳、　招標說明概述 3
參、　本公司提供土地標示及地點 3
肆、　領標 3
伍、　現場察勘 3
陸、　投標廠商資格 3
柒、　投標 4
捌、　開標 5
玖、　決標 6
壹拾、　簽約與期款繳付 7
壹拾壹、建築期限與懲罰性違約金 7
壹拾貳、注意事項 7
壹拾參、附件 8

壹、 工作名稱及工程編號

一、工作名稱：台肥公司所有台北市南港區南港段一小段 531 地號土地合作都市更新開發案

二、工作編號：EN-08001

貳、 招標說明概述

台灣肥料股份有限公司(以下簡稱本公司)為所坐落於台北市南港區南港段一小段 531 地號土地公開徵求合建廠商，依據本案「合作都市更新開發契約書」之內容合作興建房屋事宜，特辦理本招標。

參、 本公司提供土地標示及地點

一、基地坐落：台北市南港區南港段一小段 531 地號土地，面積合計約 1,087 ㎡。(附件一：土地位置圖)

二、106 年 7 月台北市政府同意「變更臺北市南港區南港段一小段 531 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫與權利變換計畫」核定實施。

三、建築執照：臺北市政府都市發展局建築執造 106 建字第 0197 號(附件二：建築執照影本)。

四、土地使用分區：住宅區（特）。

五、合建方式：另詳本案「合作都市更新開發契約書」。

肆、 領標

一、投標廠商應於 108 年 3 月 5 日前逕自台肥網站下載（download）領標，下載檔案包括投標須知、合作都市更新開發契約書。

二、投標廠商應自行核對招標文件有無疏漏，全份招標文件包括：

(一)投標須知(含封面及附件共 19 頁-PDF 檔)

(二)合作都市更新開發契約書(含封面及附件共 8 頁-PDF)

伍、 現場察勘

投標廠商應詳閱本投標須知與合作都市更新開發契約書及其他相關資料，並負有自行赴現場察勘之義務，如有疑問可向本公司洽詢(聯絡人：郭小姐，02-2542-2231 分機 972)，對於基地上情形及開發有關事項應加以瞭解，得標後不得藉故推諉或要求降低承購本公司所分得之房地總金額。

陸、 投標廠商資格

一、持有最新公司設立(變更)登記表【上面加註營業項目代碼 H701010 住宅及大樓開發租售業，或載明有：委託營造廠商興建商業大樓及國民住宅出租、出售業務】之本國上市、櫃公司，實收資本額應達**新台幣 5,000 萬元(含)以上。**

二、財力證明：

經會計師簽證或審計機關審定之最近一年度財務報告及其附報表，或提出最近一期已申報營利事業所得稅結算申報書、資產負債表、及營業稅申報書，且其內容合於下列規定者：

(一)淨值不低於新台幣 7000 萬元。

(二)流動資產不低於流動負債。

(三)總負債金額不超過淨值 4 倍；總負債金額應扣除依其他法律規定之政府獎勵民間投資金額。

三、廠商信用證明

檢具票據交換機構出具之非拒絕往來戶，且最近一年內無退票紀錄證明。(查詢日期應為截止投標日前二個月以內；票據交換所或其委託金融機構出具之第一類或第二類票據信用資料查覆單；查覆單上應載明之內容如下：a.資料來源為票據交換機構。b.非拒絕往來戶且最近一年內無退票紀錄。c.資料查詢日期。d.廠商統一編號及名稱。)

四、政府規定之納稅證明文件

繳交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)。如為免稅機關（構）或團體，應提供稅捐機關出具之免稅證明資料。

五、投標廠商於截止投標日前不得有詐欺、背信、掏空等訴訟案件遭起訴，若投標廠商有上述訴訟案件爭訟等情事，經查明屬實者，本公司得取消其投標資格，已得標者取消其得標資格或解除合約。

六、以上資格證明文件影本各一式一份，影本需切結與正本相符，並蓋廠商大小印信(鑑)章，若經發現有不實或偽造情事，除自負刑責外，將取消參與投標及訂約資格；如已訂約者，將解除或終止合約。

柒、 投標

一、本案不允許共同投標。

二、備標期：本案備標期於招標公告日起 45 日曆天截標為原則。

三、本案分「資格標」及「價格標」一次投標但分段開標。投標廠商應依下列規定辦理：將「資格標」、「價格標」與「押標金」分別封妥，再封入自備大型標封內，**最外側之大型標封上不得標示投標廠商之名稱、地址、電話或任何可資識別之記號，僅須註明『工作名稱』及『工作編號』即可。**並於 108 年 3 月 5 日(星期二)下午 2 時整前以掛號或快遞專人送達至台北市南京東路二段 88 號 8 樓稽核室收。

(一)資格標：

1.投標廠商應將投標資格資料封入自備標封內，標封上註明工作編號、工作名稱、投標廠商名稱、地址、聯絡人、聯絡電話、聯絡人電子郵件信箱及「資格標」等字樣。

2.投標廠商應檢附本須知『陸、投標廠商資格』所述各項證明文件，缺少其中任何一項，其投標無效。

(二)價格標：

1.投標廠商需將『標單』(詳附件三)填妥後，封入自備標封內，標封上需註明工作編號、工作名稱、投標廠商名稱、地址、聯絡人、聯絡電話、聯絡人電子郵件信箱及「價格標」等字樣。

2.標單上「承購本公司所分得之房地總金額」以新台幣元為單位並須大寫，報價金額有效期為自開標日起至少 60 日曆天，標單須具有投標廠商及其負責人之印(鑑)信，如有塗改之處，亦須加蓋校正章。

3.投標廠商有下列情形之一者，經本公司於開標前發現者，其所投之標應不予開標，於開標後發現者，應取消其比價資格或不決標予該廠商。如於決標或簽約後發現者，本公司得撤銷決標、解除或終止合約：(1)投標資格經審查不合格者。(2)未按報價規定報價者。(3)未依規定繳納押標金者。(4)破產、重整或受停業處分，或有其他影響廠商履約能力之情形。(5)其他違反本投標須知規定之情形。

(三)押標金：

1.本案押標金為**新台幣壹億元整，限以即期之銀行本行支票繳付**，受款人應填寫「台灣肥料股份有限公司」，並劃平行線及記載「禁止背書轉讓」。投標廠商應將押標金封入自備標封內，封面上註明工程編號、工程名稱、投標廠商名稱、地址、聯絡人、聯絡電話、聯絡人電子郵件信箱及「押標金」等字樣。

2. 「資格標」審查後，不合格者之押標金無息退還投標廠商。「價格標」開標後，未得標廠商之押標金亦無息退還。得標者之押標金暫不退還，得抵充第一期款之一部份。未得標者之押標金除有不予發還之情事外，於決標後，由本公司驗明原投標人之公司與負責人印鑑後，原押標金無息退還，廢標時亦同。

3.投標廠商有下列情形之一者，其所繳納押標金不予退還：(1)以偽造、變造之證件投標。(2)借用或冒用他人名義、證件投標。(3)投標廠商於決標前撤回報價者。(4)得標廠商不接受決標或拒不簽約或逾期不簽約。(5)得標廠商未於規定期間內繳足履約保證金。(6)投標廠商以圍標或賄賂方式或其他不正當手段影響本案之投標、審標或決標之過程時，本公司得取消其投標資格並沒收押標金。(7)投標廠商於本案開標前確實因有詐欺、背信、掏空等訴訟案件遭起訴，仍進行本案投標者。(8)投標廠商所填之標單未填列金額者或低於公告底標。

四、投標廠商不得以任何理由撤回其部份或全部投標文件，否則取消其投標資格。投標廠商向本公司遞交投標文件後，即視為已審閱投標文件，並對其所應承擔之全部風險與義務均已完全了解。

捌、 開標

一、如參加本招標之投標廠商達 1 家(含)以上，則進行後續開標作業。倘無廠商投標，本公司逕行宣佈流標。

二、公告之底標：

(一)投標底價：**新台幣伍億玖仟貳佰萬元**。

(二)投標單之報價低於公告之底標者，所投標單無效，押標金不予退還。

三、資格標：

(一)本案訂於 108 年 3 月 5 日(星期二)下午 2 時整在台北市南京東路二段 90 號 8 樓會議室拆閱審查各投標廠商之資格文件，投標廠商不須派員出席。開標當天如因颱風等不可抗力因素或其他突發事故停止上班，則順延至恢復上班之第一個工作天相同時間地點開標；如因颱風等不可抗力因素或其他突發事故，致投標函件毀損情形而影響開標、決標者，得由主持人於開標當場宣佈全部停止開標。惟本公司保有不予開標、延期開標、流標及決標之權利。

(二)倘有下列情形之一者，投標廠商所投之資格標無效：

1.投標文件逾時送達者。

2.資格標之證明文件影本經查證為不實者。

3.資格標檢附資料缺漏或不符投標文件要求者。

4.提供文件不完善，經澄清仍無法判讀或瞭解其內容者。

5.押標金未按規定方式繳納者或金額不符者。

6.未充分配合本公司有關疑問之澄清者。

(三)資格標審查：由本公司審查投標人是否依本投標須知規定提出押標金及資格證明文件，並符合本投標須知所規定之投標資格。經審查符合投標資格者，方得進行價格標開標作業，審查不符資格者，由本公司驗明原投標人印鑑後，原押標金無息退還押標金當場退還。

四、價格標：

(一)「價格標」開標日期及地點，本公司將另行通知，「價格標」開標投標廠商必須派員出席（出席人數以不超過 2 人為限），並攜帶與投標時相同印鑑及出席委任書（附件四）；如廠商未派員出席，則放棄當場議比價權利。惟本公司保有不予開標、延期開標、流標及決標之權利。

(二)倘有下列情形之一者，投標廠商所投之價格標無效：

1.資格標不合格者。

2.未用本公司所附『標單』者。

3.未按規定繳付押標金者。

4.『標單』用鉛筆填寫，其字跡及印信不易辨識或塗改處未加蓋校正章者。

5.『標單』上附加其他條件者。

6.『標單』填寫之承購本公司所分得之房地總金額低於本公司所公告之底標者。

玖、 決標

一、本標案將以『標單』所填之承購本公司所分得之房地總金額，不低於本公司所訂底價之最高者(以新台幣元為單位)，可取得優先得標權，惟須經本公司

權責人員核定及經本公司正式通知後始為得標。

二、開標結果若有 2 家以上同為最高且不低於底標者，則由在場之合格投標廠商同時再進行議比價，由本公司應分得比例最高且高於本公司公告之底標者，可取得優先承攬權得標，惟須經本公司權責人員核定及經本公司正式通知後始為得標。

三、最高標者於開標後放棄權利時，其押標金不予退還，並依序通知次高標者決定是否按最高標價得標。

四、決標之「承購本公司所分得之房地總金額」不予公布。經決標後得標廠商不得以任何理由請求降低本公司所分得之房地總金額或補償。

壹拾、 簽約與期款繳付

一、得標廠商須於通知決標後 14 個日曆天內正式與本公司完成簽約手續，簽約前得標廠商應提供資格證明文件正本供本公司查驗，且須繳付第一期款〇〇〇萬元（金額以決標金額 20%計算至萬元整），得標人得以押標金抵付外，餘額應以金融機構為發票人及付款人之劃線即期銀行票據並載名受款人為「台灣肥料股份有限公司」，逾期不完成簽約手續及未繳交第一期款即視為棄權，本公司得將其所繳之押標金沒收，並得與本公司應分得比例次高合格投標廠商議價遞補，廠商不得異議。

二、本案各期付款詳合作興建房屋契約書規定。

三、所有得標廠商應負擔之費用、損害賠償、違約金等，本公司均得逕自已收期款中直接扣抵並通知得標廠商。

壹拾壹、 建築期限與懲罰性違約金

一、本合建案時程與建築期限：另詳本案「合作都市更新開發契約書」規定。

二、懲罰性違約金：另詳本案「合作都市更新開發契約書」規定。

壹拾貳、 注意事項

一、投標廠商應保證所提供之投標文件不得侵害第三人之智慧財產權；其參與投標之文件、標書等有關書表，無論決標與否均不予退還(除專屬第三人之智慧財產權外，均歸屬本公司所有)，且不得以任何理由向本公司要求補償。

二、所有各項為投標所發生之費用，概由得標廠商自行負擔，與本公司無涉。

三、本公司對得標廠商所提供任何技術資料、文件、報告或圖面確認同意或審核，並不免除得標廠商之責任，得標廠商不得據以主張免責。

四、本公司就本案因政府法令或計畫變更有權作出暫緩或不予決標、簽約之決定，

投標廠商不得異議或求償。

五、得標廠商於得標後應簽署拋棄民法第 513 條抵押權益請求權(包含本案合約經公證者)之承諾書。

六、本須知若有文義爭議時，概以本公司書面之合理解釋為準，投標前若有任何疑義，請洽本公司解釋，簽約後不得再以不明瞭文件文義而主張撤銷意思表示、解約或增減費用。若有爭訟雙方同意以台灣台北地方法院為民事第一審管轄法庭。

十、本須知為合約之一部份。

壹拾參、　附件

附件一　土地位置圖

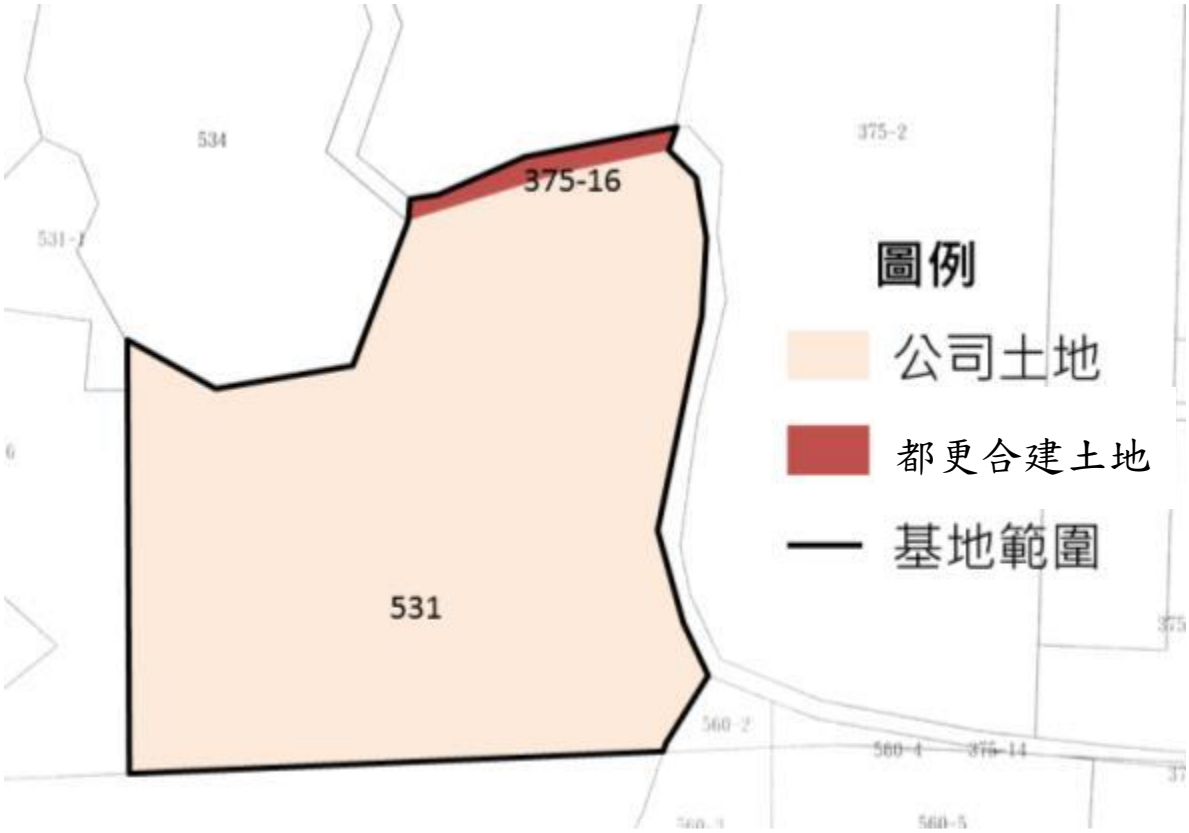
附件二　建築執照

附件三　『標單』合建條件承諾書

附件四　出席委任書

附件一、土地位置圖

重陽路
松河街
重陽路504
重陽路504巷1弄
紐約花園C棟
紐約花園A棟
三重路79巷8弄
三重路67巷
三重路67巷2弄
三重路
工程
地點
陶膳日本料理
聯勤四季紅公寓大廈
正隆晶鑽B棟
甲子園B棟
第一道大廈B棟
元利世紀匯大廈
風華大廈
聯勤四季紅公寓大廈
正隆晶鑽A棟
甲子園A棟
園區街58巷
園區街14巷
南港軟體工業園區
台北馥華商旅(南港館)
園區街
園區街
園區街


534
375-2
375-16
531-1
531
560-2
560-4
375-14
560-5
圖例
公司土地
都更合建土地
基地範圍

附件二、建築執照

臺北市政府都市發展局建造執照

106 建字第 0197 號

起造人姓名	台灣肥料股份有限公司 代表人:董事長 康信鴻	住址	10406臺北市中山區南京東路二段88號8樓
設計人姓名	呂允仁	事務所名稱	邑相聯合建築師事務所
建造類別	新建	構造種類	RC造(供公眾使用建築物)
使用分區	住宅區(特)	幢戶數	1幢1棟 地上13層 地下3層,共59戶

建築地點	地址	南港區三重路41巷
	地號	南港區南港段一小段375-16地號　南港區南港段一小段531-0地號

各層面積總計	騎樓	0 ㎡	建築面積	470.13 ㎡	基地面積	騎樓地	0 ㎡
	其他	6980.52 ㎡				其他	1110 ㎡

發照日期	106年11月03日	領照日期	年 月 日
規定開工期限	自領照日起六個月內開工	規定竣工期限	自申報開工日起51個月內竣工
工程造價	$104,243,974元		

建築物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途	建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途
地下001層	648.17	3.95	防空避難室兼停車空間等18筆(詳見附表)				
				總計:	6980.52 ㎡		

備註　注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。

上列工程准予給照

局長 局長 林洲民

中華民國一〇六年十一月三日

1.工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2.危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

臺北市政府都市發展局建造執照附表　106建字第0197號

建築物概要: 地下001層、面積:648.17㎡、高度:3.95M、用途:防空避難室兼停車空間
地下002層、面積:648.17㎡、高度:3.3M、用途:停車空間，機電設備空間
地下003層、面積:648.17㎡、高度:4.7M、用途:停車空間、機電設備空間
地上001層、面積:391.31㎡、高度:4.1M、用途:門廳,管委會使用空間
地上002層、面積:385.54㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上003層、面積:391.59㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上004層、面積:385.54㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上005層、面積:385.54㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上006層、面積:385.54㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上007層、面積:385.54㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上008層、面積:385.54㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上009層、面積:385.54㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上010層、面積:385.54㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上011層、面積:385.54㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上012層、面積:353.55㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
地上013層、面積:319.98㎡、高度:3.2M、用途:第2類多戶住宅(H-2)
突出物001層、面積:51.35㎡、高度:5.4M、用途:樓電梯間
突出物002層、面積:58.37㎡、高度:2.95M、用途:電梯機房、水箱

雜項工作物: 圍牆長度64.21 M 、高度2 M
排水溝長度54.05 M 、高度.5 M

適用法令概要:

■建築物防火及防火避難設施適用98年5月8日發布建築技術規則版本。

■建築物耐震設計適用內政部95年1月1日建築物耐震設計規範及解說版本。

臺北市政府工務局
衛生下水道工程處
用戶排水設備設置案件
編號：10740089
設計備查　竣工備查
107.6.4

注意事項:

1.首次掛號日期：《103》年《7》月《8》日（法令適用日期：98年7月10日）。
2.建築地點： 南港區三重里。
3.實設空地《639.87》平方公尺。
4.依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」於申領使照前完成綠化。
5.依「臺北市高層建築物設置集中式共同電視天線設備暫行指導原則」規定辦理。
6.結構專業技師：《王東榮》工程顧問有限公司，技師：《王東榮》結構工程技師。
7.地質調查專業技師：北駿工程顧問有限公司，技師：《謝孝維》大地工程技師。
8.本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
9.本案基地屬(中度)(高度)液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：(鋼筋混凝土造)，基礎形式：(筏式基礎)，擋土形式：(連續壁)。
10.六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備（包括電力、避雷）於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
11.本次新設窗型或箱型冷氣機，但未涉內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師辦理簽證項目」內容。
12.六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
13.昇降機《2》部。
14.昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
15.本案電信設備及相關空間設計之圖說，應於申報放樣前依規定由建築物電信設備審查及審驗機構審查，並於申領使用執照前由建築物電信設備審查及審驗機構審驗。
16.申領使用執照前應檢附機械停車設備使用許可證。
17.放樣勘驗前應完成消防設備審核。
18.第1次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
19.建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
20.適用都市設計審議範圍，經本府《1020115》府都設字第《10139946400》號函完成都市設計審議程序。並於《1020726》府都設字第《10235014900》號函同意申請建築執照期限由6個月展延為1年6個月。又於《101041204》府都設字第《10440449400》號函完成都市設計審議第1次變更設計及《1060412》府都設字第《10632608500》號函完成都市設計審議第2次變更設計。
21.本案係都市更新案件，經本府1020820府都新字第10230099902號函核定都市更新事業計畫及權利變換計畫。並於1060720府都新字第10630824702號函核定變更都市更新事業計畫及權利變換計畫。於申報開工及核發使

臺北市政府都市發展局建造執照附表 106建字第0197號

用執照時應副知本市都市更新處。

22.本案係容積移轉接受基地，經本府970107府都新字第09631213000號函核備自本市南港區南港段一小段531-6等地號移入容積共812.25平方公尺。另經本府981022府都新字第09831042800號函核備自本市南港區南港段一小段531-1等地號移入容積共166.05平方公尺。

23.本市屬空氣污染防治法第一級建築工程（建築面積（平方公尺）與建照核定工程期限（月）之乘積達4,600（平方公尺・月）以上者），應於申報開工時，檢附本市環境保護局逕流廢水污染削減計畫核備文件。

24.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託台北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」

25.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據台北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自[redacted]查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（一）材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市[redacted]建築竣工查驗查核附表（二）竣工及施工過程照片列表」。

26.放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送衛工處審查核可文件。新建房屋基地內如有既有污水管渠設施通過，請起造人、承造人及監造人與衛工處協調管遷計畫事宜。

27.如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送衛工處申請辦理變更設計。

28.如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。

29.基地內公共排水溝廢止或改道，應於放樣勘驗前經水利處審查核可。

30.基地坐落臺北航空站進場面1/40限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度109.08公尺，本案申請建築物絕對高度63.32公尺，尚無影響飛航安全。

31.本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。

32.經本府畸零地調處委員會第《10504(298)》次全體委員大會決議准申請地單獨建築。

33.本案工程如屬行政院勞工委員會86年1月1日臺86勞檢一字第000001號公告之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本府勞工局勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格始可使勞工在場作業。

34.建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。

35.建造執照（含雜項執照），應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。

36.屬空氣污染防制法第1級營建工程，應於開工前檢附逕流廢水污染削減計畫。

37.依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告，經《新北市結構工程技師公會》《1060608》(106)
新北市結技(三)卿字第《0945》號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。

38.基礎施工期間，實際地層狀況與原設計條件不一致或有基礎安全性不足之虞，應依實際情形辦理補充調查作業，並採取適當對策。

39.建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。

40.起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

41.（95年1月1日以後領得建造執照）建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。

42.自民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依法查察。

43.若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施）。

44.本案樓地板經建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工篇第72條或第73條規定所列舉之項目。

臺北市政府都市發展局
(施) 開工備查章
107. 7. 11

幫工程司林維翰

臺北市建築管理工程處
106 12. 20
建造執照領照章

起造人	台灣肥料股份有限公司	單位名稱	台灣肥料股份有限公司
		E-Mail	gangwei0129@twifer.com.tw
監造人	呂允仁	事務所名稱	邑相聯合建築師事務
		E-Mail	eimage@ms59.hiet.net
承造人	鄭燦鋒	廠商名稱	遠揚營造工程股份有限公司
		E-Mail	kent7337@yahoo.com

核准開工展期至 107年 9月 19日	核准竣工展期至 年 月 日

第一次變更	變更概要	工程展期 中華 民國 壹零 柒年 陸月 捌日
第二次變更	變更概要	
第三次變更	變更概要	
第四次變更	變更概要	

建築物勘驗紀錄表

勘驗日期	勘驗	勘驗日期	勘驗

施工科
107.7.11
收文章

負責人照片

負責人簽名 × X 鄭煒錚 104.1.14

負責人印鑑

綜合營造業印鑑
(同公司或商業登記之印章)

專任工程人員照片

專任工程人員印鑑

專任工程人員簽名

副本

建築工程開工展期申請書

B11－2

案件序號：10700051　　年　月　日

依據建築法第54條規定，起造人因故不能於領得建造執照或雜項執照之日起六個月內開工時，應敘明原因，申請展期。

下開工程茲檢附原領執照申請核准展期。

此致　　臺北市政府都市發展局

臺北市建築管理工程處 施工科 107. 6. -8 收文章

起造人　　印　　法定代表人　　印

【1.建造執照或雜項執照】

【執照字號】106 建 字第 0197 號

【領照日期】106 年 12 月 20日

【原規定開工日期】107 年 6 月 19 日

【2.建築地址】

【所屬行政區】 台北市 南港區　　【郵遞區號】115

【地號】台北市 南港區 南港段 一 小段 375-16、531 號等 2 筆

【地址】台北市 南港區 三重路 41 巷

【3.起造人】

【姓名】 台灣肥料股份有限公司 代表人: 董事長 康信鴻

【出生年月日】民國 46 年 3 月 6 日【電話】(02)25422231 【傳真或 e-mail】(02)25611772

【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】03795101

【住址】 臺北市 中山區 南京東路 二段 88 號 8 樓

【通訊處】臺北市 中山區 南京東路 二段 88 號 8 樓

【4.申請展期理由】

【原因】

資料準備不及

【展期開工日】107 年 9 月 19 日

【掛號日期】　年　月　日

註：1.粗框部分申請人免填。

2.標示「印」者請用印。

臺北市政府都市發展局 (施) 開工展期備查章 工程司 陳宥銓 107. 6. 08

副本

建築工程開工申報書

B11-1

案件序號：10700155　　年　月　日

依建築法第 54 條規定，起造人應於開工前會同承造人及監造人將有關書件申請主管機關備查。

下開工程業於 107 年 07 月 05 日開工。
此 致
臺北市政府都市發展局

起造人　　印　　法定代表人　　印

【1.建造執照或雜項執照】

【執照字號】106 建　　字第 0197 號

【領照日期】 106 年 12 月 20 日

【2.建築地址】

【所屬行政區】南港區　　【郵遞區號】115

【地號】南港段一小段0375 － 0016號 等 2 筆

【地址】台北市南港區三重路４１巷

【3.起造人】

【姓名】台灣肥料股份有限公司 代表人: 董事長 康信鴻 等1名

【法定代表人】

【電話】(02) 25422231　　【傳真或e-mail】

【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】03795101

【通訊處】10406臺北市中山區南京東路二段88號8樓

【4.承造人】

【營造業名稱】遠揚營造工程股份有限公司 等1名　印　　【統一編號】05117325

【負責人】鄭燦鋒　簽章　　【登記證等級字號】台北市政府甲級字第B00348 號

【電話】(02)23788008　　【傳真或e-mail】

【營業地址】臺北市大安區敦化南路2段267號5樓

【專任工程人員】陳坤同　簽章　　【證書字號】台工質字第013504號

【工地主任】　簽章　　【證書字號】40H301338J

【5.監造人】

【姓名】呂允仁 等1名　簽章　　【開業證書字號】工師業 字第 002313 號

【事務所名稱】邑相聯合建築師事務所　印

【電話】　　【傳真或e-mail】

【事務所地址】台北市大安區敦化南路二段55巷12號1樓

【6.預訂開工日期】 107 年 07 月 05 日

【7.道路使用情形】

【8.應檢附文件】
1.建築執照 2.建築工程開工查報表 3.工地現場照片 4.施工計畫書 5.繳納空污費收據 6.位置圖 7.臺北市建築開工資料登錄表 8.營造業承攬手冊 9.建照列管事項辦理證明文件 10.營造業專任工程人員當年度公會會員證正本（建築師附及格證書） 11.拆照或拆併建照工程應檢附鄰房現況鑑定報告 12.拆除執照併建造執照申請者應檢附拆除施工計畫書，並依內政部訂頒建築物拆除施工規範之規定配合辦理，各直轄市及縣（市）政府另定有拆除管理規定者，從其規定辦理 13.依營造業法規定應設置工地主任之建築工程，應檢附工地主任資料 14.屬空空氣污染防制法第１級營建工程，應檢附逕流廢水污染削減計畫 15.其他

【掛號日期】　年　月　日

【備註】

註：1.粗框部分申請人免填。2.標示「印」請用印，標示簽章者請簽名及蓋章

臺北市政府都市發展局 (施) 開工備查章 107 7 11

附件三、標單

『標單』合建條件承諾書

敬啟者：關於

貴公司[工作編號：EN-　　][台肥公司所有台北市南港區南港段一小段531地號土地合作都市更新開發]案，本公司已將投標須知、合作都市更新開發契約書等相關資料，詳細檢閱，充分明瞭，並自往現場察勘。願以

總金額新台幣＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿元整，承購貴公司所分得之房地。

廠商所報價格，包含營業稅及所得稅

如蒙

惠予承辦，本公司[　　]願依合作都市更新開發契約書規定於期限內完成並具結遵守 貴公司所有招標有關規定。

此　致

台灣肥料股份有限公司

投標廠商：　　啟（簽章）

代 表 人：　　（簽章）

地　　址：

電　　話：

統一編號：

中　華　民　國　１０７　年　　月　　日

附件四、出席委任書

委託代理議價授權書

有關本廠商參與台灣肥料(股)公司之「台肥公司所有台北市南港區南港段一小段531地號土地合作都市更新開發案」乙案，茲授權下列代理人全權代表本公司出席開標並行使議減價相關事宜，該代理人資料及使用印章如下：

代理人(被委任人)姓名：

身分證字號：

廠商(委任人)名稱：　　（需加蓋公司印鑑）

負責人姓名：　　（需加蓋負責人印鑑）

中　華　民　國　1 0 7　年　　月　　日