法益

檔　　號:
保存年限:

台灣博特顧問股份有限公司　函

地址：106臺北市大安區忠孝東路三段10巷3-1號3樓
聯絡人：周岱蓉
電話：(02)8773-7027

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年9月18日
發文字號：台博字第1080918001號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文（1080918001_Attach1.pdf）

主旨：臺北市政府地政局土地開發總隊辦理「臺北市士林區福林段二小段578、583、584、596、604、605地號等6筆市有土地設定地上權案」，訂於108年9月26日(星期四)早上10時30分假交通部觀光局旅遊服務中心2樓會議室（臺北市松山區敦化北路240號2樓）舉辦招商座談會，請惠予專知所屬會員踴躍參加，請查照。

說明：檢送招商座談會邀請函及基本資料說明如附件。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產協進會、臺灣區綜合營造業同業公會
副本：臺北市政府地政局土地開發總隊、台灣博特顧問股份有限公司 電子公文交換章 2019/09/18 13:35:38

理事長	常務理事	常務理事	任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會
收文 108年 9月 18日
第 2598 號

法益

檔　　號:
保存年限:

台灣博特顧問股份有限公司　函

地址：106臺北市大安區忠孝東路三段10巷3-1號3樓
聯絡人：周岱蓉
電話：(02)8773-7027

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年9月18日
發文字號：台博字第1080918001號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文（1080918001_Attach1.pdf）

主旨：臺北市政府地政局土地開發總隊辦理「臺北市士林區福林段二小段578、583、584、596、604、605地號等6筆市有土地設定地上權案」，訂於108年9月26日(星期四)早上10時30分假交通部觀光局旅遊服務中心2樓會議室（臺北市松山區敦化北路240號2樓）舉辦招商座談會，請惠予專知所屬會員踴躍參加，請查照。

說明：檢送招商座談會邀請函及基本資料說明如附件。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國人壽保險商業同業公會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產協進會、臺灣區綜合營造業同業公會
副本：臺北市政府地政局土地開發總隊、台灣博特顧問股份有限公司 電子公文交換章 2019/09/18 13:35:38

臺北市士林區福林段二小段578、583、584、596、604、605地號等6筆市有土地設定地上權案

招商座談會 邀請函

謹邀請 貴公司/貴單位

參加臺北市政府地政局土地開發總隊主辦之「臺北市士林區福林段二小段578、583、584、596、604、605地號等6筆市有土地設定地上權案」招商座談會。

■ 時間：**108年09月26日（星期四）AM 10:30-11:40**

■ 地點：交通部觀光局旅遊服務中心2樓會議室
（臺北市松山區敦化北路240號2樓）

■ 說明：為促進市有土地活化利用，臺北市政府(以下簡稱本府)擬以公開招標設定地上權方式辦理「臺北市士林區福林段二小段578、583、584、596、604、605地號等6筆市有土地設定地上權案」(以下簡稱本案)，以引進民間資金與活力，達到提升市有土地利用效益、增加社會住宅及健全都市發展等目的。

■ 會議議程：

議程	時間	內容
招商說明會	10:00~10:30(30mins)	貴賓報到、領取資料
	10:30~10:35（5mins）	座談會引言 主持人：臺北市政府地政局土地開發總隊 黃總隊長群
	10:35~10:55(20mins)	招商規劃簡報 報告人：台灣博特顧問股份有限公司 吳總經理政勳
	10:55~11:25(30mins)	綜合座談及意見交流
	11:25~11:40(15mins)	總結與交流茶會
	11:40	說明會結束

主辦單位：臺北市政府地政局土地開發總隊

顧問單位：台灣博特顧問股份有限公司

臺北市士林區福林段二小段578、583、584、596、604、605地號等6筆市有土地設定地上權案

招商座談會 報名表

公司名稱				
出席人姓名	單位	職稱	電話	E-MAIL

1. 本座談會為免費參加，歡迎踴躍出席（本報名表可自行影印使用）。
2. **敬請於報名截止日：108月9月24日（二）17：00前，以傳真或電子郵件回覆預約，並告知參加人數**，俾利場地座位安排與資料準備。
3. 如對本案有任何問題，請於報名截止日前以電子郵件告知，以利先行準備相關資料及說明，並於說明會現場答覆說明。
4. 交通資訊：

   【捷運】搭乘捷運文湖線至中山國中站或松山機場站3號出口，步行約7~10分鐘。

   【自行開車路線】國道1號-圓山交流道下-濱江街-復興北路地下道-復興北路-民權東路三段-敦化北路。

5. 報名洽詢：台灣博特顧問股份有限公司公司 周岱蓉 小姐

   電話：(02)8773-7027

   傳真：(02)8773-6561

   E-mail：taijungzoe@gmail.com

～歡迎撥冗參與，惠賜寶貴意見～

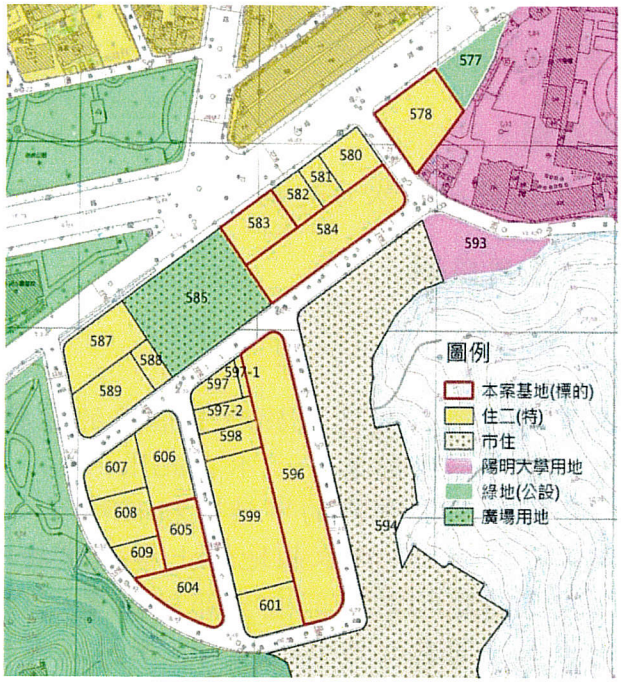
✧ 本資料僅供初步評估參考，相關內容仍以未來正式公告之招商文件為依據

臺北市士林區福林段二小段 578、583、584、596、604、605 地號等 6 筆市有土地設定地上權案

基本資料說明

壹、計畫範圍

本案招商標的為臺北市士林區福林段二小段 578、583、584、596、604、605 地號等 6 筆市有土地，其中 578、583 與 584 地號土地現況作為停車場使用，596、604、605 地號土地則為綠化之空地。



貳、基地資料

編號	行政區	地段	地號	使用分區	建蔽率(%)	容積率(%)	所有權人	管理者	基地面積(m^2)
1	士林	福林段二小段	578	第二種住宅區(特)	40%	160%	臺北市	臺北市政府地政局土地開發總隊	1,416.52
2			583						877.11
3			584						2,343.33
4			596						3,814.09
5			604						1,000.00
6			605						849.23
總計									10,300.28

註：實際交付範圍悉依交付時土地登記謄本所載者為準。

參、興辦目的

配合本府市有土地活化開發管理政策，期藉本案順利執行後達成以下目的：

一、強化本案基地與周邊重要觀光景點之連結。

二、活絡基地使用效益、健全都市發展。

三、配合住宅政策，增加社會住宅供給。

四、充分利用土地資源，使土地發揮最大效益，挹注本府財政。

肆、辦理依據

本府依據「土地徵收條列」第 44 條及「臺北市區段徵收土地標售標租及設定地上權辦法」第 2 條之規定，由臺北市政府地政局土地開發總隊將臺北市士林區福林段二小段 578、583、584、596、604、605 地號等 6 筆市有土地以設定地上權方式辦理公開招商。

伍、地上權之存續期間

自簽訂設定地上權契約書次日起為起始日，地上權存續期間為 50 年。

陸、設定目的及土地使用限制

一、 設定目的：建築房屋

二、 使用限制：

(一)得標人應以自己為起造人於地上權標的上興建地上建物。但經以書面徵得本府同意者，不在此限。

(二)得標人不得以地上權標的申請容積移轉。

(三)得標人不得分割、移轉本基地地上權及建物所有權。除契約約定得標人將其建物之一部或全部以租賃、使用借貸、委託經營或其他經本府同意之方式辦理外，不得以有償、無償等任何方式移轉本基地建物之使用權。

(四)得標人應於簽訂契約之日起 3 年內，依建築法規定就標得之地上權標的取得建造執照並開工。

(五)得標人應依契約設定之目的及約定之使用方法，為土地之使用收益；未約定使用方法者，應依都市計畫或區域計畫及其他法令規定使用，並均應保持其得永續利用。

(六)應提供 30%（以容積樓地板面積計算）以上作為本府之社會住宅，須含括規劃單元設計戶數為一房型(不含公設至少 10 坪）70%、二房型（不含公設至少 16 坪）30%，且採混居方式，不宜集中在某區。

(七)本案社會住宅應由得標人負責經營管，僅得出租，且租金需低於市場行情 85%，市場行情應由得標人調查各類(最少含中古屋及新成屋)成交均價後，報請本府同意，修正時亦同。