

## 財團法人臺北市都市更新推動中心

# 「臺北市士林區光華段四小段 508-7 等 34 筆土地公辦都市更新案」 委託辦理地籍整理及相關地政服務案

## 需求書

### 壹、緣起

為推動「臺北市士林區光華段四小段 508-7 等 34 筆土地公辦都市更新案」都市更新重建工作，預計於 110 年 7 月 30 日前將都市更新事業計畫及權利變換計畫報核完成，委託辦理地籍整理及相關地政服務委託案。

### 貳、工作內容

依「臺北市都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」提列「地籍整理費」項目，包含更新後都市更新登記、建物滅失、土地合併、塗銷登記、建物第一次測量及建物所有權第一次登記、權利變換登記等地籍整理業務。執行內容概列如下：

- 一、土地分割、合併、鑑界、信託登記、塗銷信託登記、買賣移轉、不願不能之囑託登記。
- 二、建物滅失、建物第一次測量、登記、土地建物權利變換登記。
- 三、本都市更新案權利變換建物面積計算與土地持分分配。
- 四、本都市更新案建物共有面積分配之檢討與建議。包含：更新後規劃面積產權計算（含設計圖修改更正至事業計畫及權利變換計畫核定），以及根據所提供之權利變換圖冊，就土地建物產權清冊部份，協助檢視及修訂計畫報告書內容。
- 五、本都市更新案建物房屋稅籍撤銷及申請登記、更新期間稅捐減免。
- 六、依權利變換圖冊之土地建物產權清冊，協助檢視計畫報告書內容及修訂。
- 七、有關本都市更新案其他都市更新之地政事務、稅務法令及民眾諮詢服務。
- 八、必要時應配合出席相關會議。

### 參、服務費用預算金額

- 一、地號：臺北市士林區光華段四小段 508-7、582、681-3、514-3、514-10、514-11、514-12、514-13、514-14、514-15、514-16、514-17、514-18、514-19、514-20、514-21、561-6、584、571、569、570、573、573-5、573-7、574、575、576、577、578、579、580、581、584-5 及 584-6 地號等 34 筆土地。

- 二、建號：臺北市士林區光華段四小段 40006、40007、40008、40009、40010、40011、40012、40013、40014、40015、40016、40017、40141、40135、40136、40137、40138、40139、40140、40171、40682、42155、42156、42414、42415 等 25 筆建號
- 三、建築規劃：總樓地板面積 23,671.12 平方公尺、戶數 181 戶、樓層 18F/B3、RC 鋼筋混凝土構造。實際圖面以審議為準。
- 四、更新後每戶 2 萬元，計 181 戶，總價新台幣 3,620,000 元整（含 10%所得扣繳），日後如戶數有所增減時，每戶以廠商得標金額除以 181 戶所得之商數為計價基準，並於第二階段進行找補。請採購協助確認服務費用。
- 五、上開基本服務費用不含更新後建物之信託登記及塗銷登記、分戶抵押權設定、塗銷設定作業及非都更本案之其他登記之代辦費。如有前揭情事，由地政士依報價內容與各戶另行約定付款。
- 六、倘本案事業計畫因故未能核定或無法開工時，廠商須同意工作停止執行，廠商同意不向本中心請求任何費用及補償。

#### **肆、履約期間及期程**

本案自簽約日起至「臺北市士林區光華段四小段 508-7 等 34 筆土地公辦都市更新案」之都市更新計畫完成並備查通過，且無待解決事項為止。

第一階段：自簽約日起至本都市更新案之都市更新事業計畫、權利變換計畫核定止。

第二階段：自本都市更新案核定後，取得使用執照至提送都市更新計畫成果備查通過止。

#### **伍、付款方式與條件**

##### **一、第一階段：分兩期撥付**

（一）第一期：自簽約日起至都市更新事業計畫及權利變換計畫報核階段，廠商完成本階段工作內容，於都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後，由本中心撥付服務費用總額 5%。

（二）第二期：都市更新事業計畫、權利變換計畫核定階段，廠商完成本階段工作內容，於都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後，由本中心撥付服務費用總額 5%。

##### **二、第二階段：分三期撥付**

（一）第一期：都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後，至取得使用執照階段，完成本期工作內容，於取得使用執照後，由本中心撥付服務費用總額 40%。

（二）第二期：取得使用執照後，至提送都市更新事業計畫成果報告備查階段，完成本期工作內容，於提送都市更新事業計畫成果報告經同意備查後，由本中心撥

付服務費用總額 40%。

- (三) 第三期：都市更新事業計畫成果報告備查通過階段完成本期工作內容，經本中心驗收且無待解決事項後，由甲乙雙方就戶數進行確認並計算找補金額後，由本中心撥付服務費用尾款。

## 陸、廠商與人員資格

- 一、需具備「地政士法」第十二條規定之地政士事務所，且應切結於本案公告日前五年內無「執行業務有不名譽之行為經法院判決應負民事或刑事責任確定或遭受主管機關設立之懲戒委員會懲戒」。
- 二、自本案公告日前五年內承攬一件以上都市更新案件之地政業務。

## 柒、應檢具文件（以下文件請依順序排列）

### 一、資格審查文件(以下文件請依順序排列置於投標封套內)

- (一) 地政士開業證書及當年度公會會員證明文件。
- (二) 地政士事務所自公告日前五年內承攬一件以上都市更新案件之地政業務之實績文件。
- (三) 切結書正本：如公告附件。
- (四) 授權書(如有)：如公告附件。

### 二、價格文件(以下文件請置於價格封內)

投標單正本：如公告附件。

### 三、申請文件注意事項

- (一) 除另有規定，申請資格文件得為影本，惟應加蓋事務所及其負責人印鑑(公司大小章)。
- (二) 申請文件應於 110 年 2 月 26 日下午 5 時 00 分前以掛號郵寄或親送方式送達本中心。
- (三) 申請人所提送相關文件，本中心不予發還。

## 捌、附件

土地清冊及基地位置示意圖。

一、土地清冊

編號	地號	面積(m <sup>2</sup> )	土地所有權人(管理者)	權利範圍
1	508-7	529.00	臺北市(臺北市政府財政局)	1/1
2	582	330.00		1/1
3	681-3	2.00		1/1
4	514-3	19.10	中華民國(臺北市政府都市發展局)	1/1
5	514-10	0.83		1/1
6	514-11	2.40		1/1
7	514-12	4.61		1/1
8	514-13	5.59		1/1
9	514-14	7.70		1/1
10	514-15	3.51		1/1
11	514-16	2.28		1/1
12	514-17	2.20		1/1
13	514-18	1.97		1/1
14	514-19	2.56		1/1
15	514-20	5.98		1/1
16	514-21	15.27		1/1
17	561-6	83.00		1/1
18	584	4.85		1/1
19	571	1,316.00	臺北市(臺北市政府警察局)	1/1
公有地合計		2,338.85	-	-
20	569	82.00	潘○○	1/3
			潘○○	1/36
			潘○○	4/108
			潘○○	4/108
			潘○○	4/108
			潘○○	1/36
			潘○○	1/36
			潘○○	1/24
			潘○○	2/24
			潘○○	2/24
			潘○○	1/9
			潘○○	2/24

編號	地號	面積(m <sup>2</sup> )	土地所有權人(管理者)	權利範圍
			潘○○	1/36
			鄭○○	1/48
			鄭○○	1/48
21	570	108.00	何○○	6/400
			何○○	6/400
			何○○	13/400
			何○○	4/16
			何○○○○	13/400
			黃○○	5/8
			蕭○○	12/400
22	573	3.00	張○○	1/1
23	573-5	46.00	李○○	1/1
24	573-7	16.00	王○○	1/1
25	574	75.00	許○○	1/3
			許○○○○	1/3
			許○○	1/3
26	575	67.00	黃○○	1/1
27	576	71.00	蔡○○	1/3
			蔡○○	1/3
			蔡○○	1/3
28	577	93.00	蕭○○	4/10
			蕭○○	6/10
29	578	78.00	劉○○	1/2
			張○○	1/2
30	579	64.00	謝○○	1/1
31	580	84.00	張○○	1/2
			郭○○	1/2
32	581	112.00	何○○	1/1
33	584-5	13.20	張○○	1/1
34	584-6	4.95	張○○	1/1
私有地合計		917.15	-	-
總計		3,256.00	-	-

## 二、基地位置示意圖

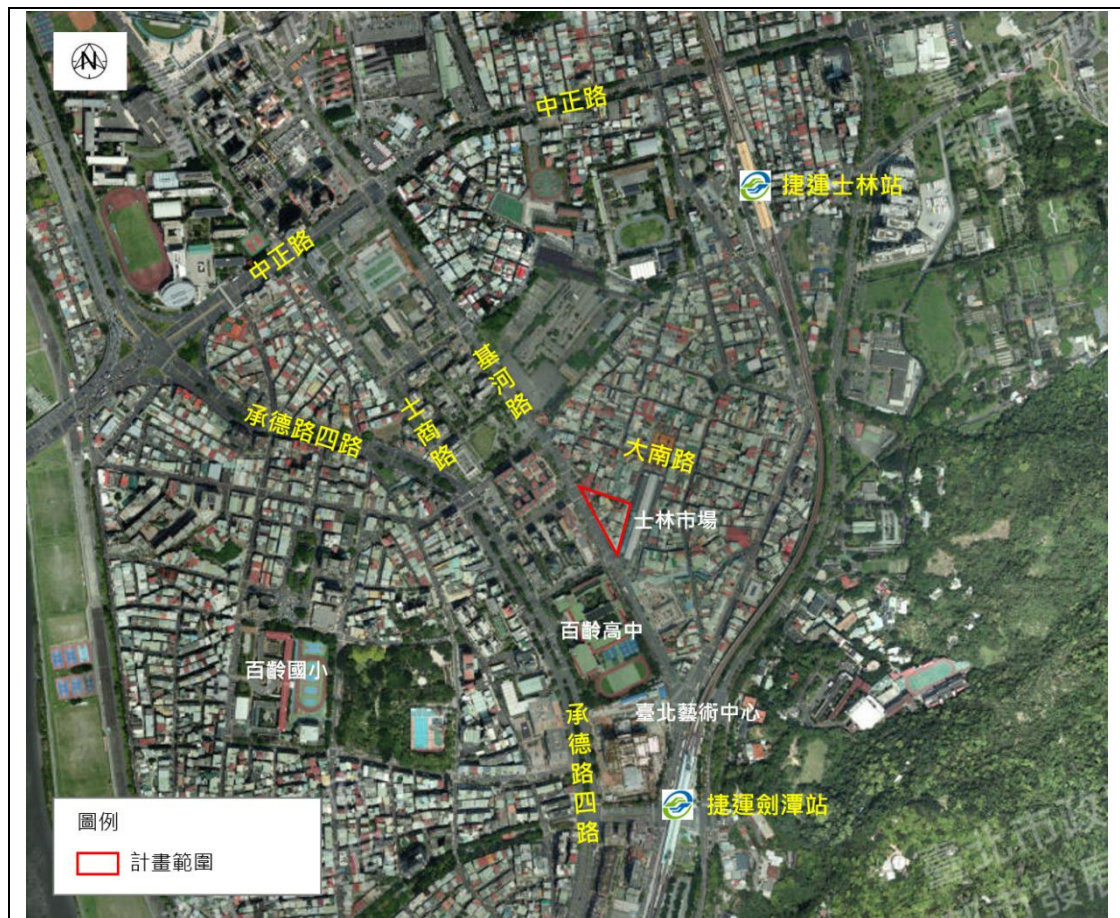


圖 1 計畫範圍及位置示意圖

註:本圖僅供參考，依現場實際情況為主。