

臺北市都市計畫書

擬定臺北市內湖區西湖段1小段256、272、276
等3筆地號住宅區細部計畫案

96年3月

案名：擬定臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、276
等 3 筆地號住宅區細部計畫案

申請單位：遠雄建設事業股份有限公司

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類別：擬定

法令依據：都市計畫法第 22、24 條

詳細說明：

壹、計畫範圍

計畫區位於臺北市內湖區環山路一段附近，行政區隸屬內湖區西康里，範圍北以環山路一段 28 巷為界，西以文湖街 60 巷為界，南以環山路 24 巷為界，東則以環山路一段為界，為一完整之街廓，計畫面積為 1.5904 公頃。

貳、主要計畫概要

本案基地於 96 年 3 月 2 日府都規字第 09600476900 號公告「變更臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、276 等 3 筆地號工業區土地為住宅區主要計畫案」內變更為住宅區。主要計畫書有關回饋之規定述明如下：

一、回饋比例

比照「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）案」規定，回饋百分之二十土地。

二、捐獻代金

本案依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」六許可條件計算，係屬第一級捐地標準，變更為住宅區部分，自願捐

地比例為百分之十，該可供建築用地得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並以捐獻土地當期公告現值加百分之四十計算。以民國 93 年毗鄰地價區段使用性質相同之第三種住宅區公告現值預估約為 19,170 萬元，實際金額應依繳交時當年度之公告現值計算。

三、捐獻土地

依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，扣除捐贈土地後，剩餘土地中應再提供百分之三十須作為區內必要性之公共設施用地。本案之必要性之公共設施用地估計畫總面積百分之二十七，將規劃為停車場用地（約 4294 平方公尺），並全數捐獻予臺北市所有，俾紓解地區停車需求。

遠雄建設事業股份有限公司於本案住宅區申請建築使用執照前應完成下列事項：

1. 在停車場基地興闢完成地下一層之停車場(地下開挖率以 80%為原則、停車位數最大化、自走式匝道、悠遊卡收費系統等)達到開門即可啟用營運的標準，並將基地地面層開闢公園化設施加強綠化植栽，上述停車場用地及設施無償捐贈予臺北市。
2. 停車場基地之地面以永久性公園化型式興闢完成，將完成後 50 年之維護管理費，折算代金。(實際費用將由遠雄建設事業股份有限公司與臺北市政府議定納入協議書辦理)，前述代金計算，得扣除期前利息，以一次給付 25 年之費用核算，繳交臺北市政府做為維護管理之費用。

四、權利與協議

本案回饋計畫應由申請人與臺北市政府簽訂協議書據以執行。該協議書依行政程序法上之雙務行政契約，納入本計畫案細部計畫書內，遠雄建設事業股份有限公司未依細部計畫書辦理時，市政府應逕予強制執行，並由市政府都市發展局查明後，於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

參、計畫發展構想

- 一、配合內湖科技園區發展，因應科技產業發展趨勢，提供科技產業員工優良居住環境。
- 二、公共設施用地之類別應符合地區發展需求，且兼具服務鄰近地區之功能
- 三、法定空地集中留設，營造寬闊開放空間。

肆、計畫內容

位置	計畫內容	面積 (公頃)	備註
西湖段 1 小段 272 、276 及 256 等 3 筆地號土地	第三種住宅區 (特)	1.16	範圍以實地測量分割為準
	停車場用地	0.43	估計畫總面積 27%，表列面積以實地測量分割為準。
	合計	1.59	

伍、土地使用分區管制

一、建蔽率與容積率

本計畫區內第三種住宅區(特)及停車場用地，其建蔽率、容積率及使用管制，不得超過下表之規定：

表一 計畫區土地使用分區管制表

分區 (用地)	建蔽率	容積率	備註
第三種住宅區(特)	45%	本計畫案容積率 254%；遠雄建設事業股份有限公司捐地 10% 採自願捐獻代金買回土地，則為容積率 247%。	1. 本計畫區除應符合「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定外，本計畫回饋比例為 20%，允建基準容積為 $15904 * 200% * (1 - 20%) = 25446(m^2)$ 2. 捐地 10% 改以自願捐獻代金買回容積為 $15904 * 200% * 10% = 3181(m^2)$ 3. 本基地允建容積為 $25446 + 3181 = 28627(m^2)$
停車場用地	80%	不予規定	依臺北市土地使用分區管制規則辦理

二、計畫容納人口

本計畫區係第三種住宅區（特），計畫每人使用樓地板面積 30 平方公尺，容納人口為 954 人。

表二 計畫容納人口

土地使用分區	面積 (公頃)	計畫每人使用 樓地板面積 (平方公尺)	允建樓地板 面積 (平方公尺)	可容納之人 口數(人)
第三種住宅區 (特)	1.16	30	28627	954

- 三、為營造本計畫區優質居住品質，訂定都市設計管制要點，詳附件。未來興建時，應送經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，始得申請建造執照。
- 四、為避免環境惡化及增加公共設施之負荷，本計畫區適用各種容積獎勵之總和，不得超過本計畫第三種住宅區（特）基準容積率之百分之五十。
- 五、本計畫區內第三種住宅區（特）除使用強度係依前述規定外，其餘依臺北市土地使用分區管制規則第三種住宅區規定辦理。
- 六、除本計畫書規定外，其餘依本市土地使用分區管制規則等相關規定事項辦理。

陸、事業及財務計畫

一、開發方式

(一) 開發方式

由本案開發者依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」採自行整體開發方式，有關本計畫開發方式說明如下：

- 1、本計畫住宅區開發建設費用，及公共設施用地之樁位測定費均由開發者自行負擔。
- 2、停車場用地由開發者於本案住宅區申請建築使用執照前興建完成並捐贈予臺北市，興建費用由遠雄建設事業股份有限公司負擔。
- 3、本計畫區之住宅區應整體開發，且開發期限訂於都市計畫發布實施後五年內開發完成並取得使用執照。

(二) 財源籌措

本計畫由開發人採自願捐贈土地及自願捐獻代金方式整體規劃進行開發事宜，至於開發人籌措本計畫之建設經費，其來源如下：

1、銀行貸款

包括土地設定抵押貸款及營建融資貸款二項。

2、自有資金

本計畫建設經費於其他資金來源不足時，以自有資金補充。

二、回饋計畫

- (一) 本計畫區由原都市計畫之工業區變更為住宅區及停車場用地，回饋比例經與臺北市政府協議，係比照「修訂臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定，第3種住宅區變更為第1種商業區回饋15%之土地；第2種工業區變更為第1種商業區應回饋25%之土地，故本計畫案由第2種工業區變更為第3種住宅區應回饋

20%之土地，其中 10%之回饋土地，依內政部頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，採自願捐贈代金方式進行回饋，並應於申請建築使用執照前，將停車場用地自願捐贈並登記為臺北市所有。

- (二) 本計畫區變更為住宅區部分依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，自願捐地比例為百分之十，該可供建築用地得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並以捐獻土地當期公告現值加百分之四十計算(若以民國九十三年毗鄰地價區段使用性質相同之第三種住宅區公告現值預估約為 19,170 萬元)，實際額度應依繳交時當年度之金額為準，並於申請建築執照前繳交完竣。
- (三) 遠雄建設事業股份有限公司於本案住宅區申請建築使用執照前應完成下列事項：
- 1、在停車場基地興闢完成地下一層之停車場(地下開挖率以 80%為原則、停車位數最大化、自走式匝道、悠遊卡收費系統等)達到開門即可啟用營運的標準，並將基地地面層開闢公園化設施加強綠化植栽，上述停車場用地及設施無償捐贈予臺北市。
 - 2、停車場基地之地面以永久性公園化型式興闢完成，將完成後 50 年之維護管理費，折算代金。(實際費用將由遠雄建設事業股份有限公司與臺北市政府議定納入協議書辦理)，前述代金計算，得扣除期前利息，以一次給付 25 年之費用核算，繳交臺北市政府做為維護管理之費用。
- (四) 本案回饋計畫應由申請人與臺北市政府簽訂協議書據以執行。該協議書依行政程序法上之雙務行政契約，納入本計畫案細部計畫書內，遠雄建設事業股份有限公司未依細部計畫書辦理時，市政府應逕予強制執行，並由市政府都市發展局查明後，於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

表三 「擬定臺北市內湖區西湖段1小段256、272、276等3筆地號住宅區細部計畫案」事業暨財務計畫表

設施種類	面積(公頃)	土地取得方式					開闢經費(萬元)				接管單位	預定完成期限	備註 經費來源
		征購	市地重劃	公地撥用	獎勵投資	其他	土地成本	工程費用	其他	合計			
停車場用地	0.4294	—	—	—	—	√	捐贈	捐贈	—	0	臺北市政府交通局	民國99年	由遠雄建設事業股份有限公司支付

註：1. 停車場形式、預定完成期限得由接管單位視實際狀況調整。

2. 若接管單位對於本停車場用地闢建或經營計畫有所調整時，所需經費由接管單位依相關規定辦理。

柒、其他

遠雄建設事業股份有限公司應依事業及財務計畫規定辦理，並應與臺北市政府簽訂協議書，始得進行後續開發相關事宜。

捌、臺北市都市計畫委員會審議情形

一、本案經臺北市都市計畫委員會94年12月20日第550次委員會議審議決議：

(一) 本案組成專案小組，請陳武正委員擔任召集人，就本計畫案回饋計畫部分詳予審查，再提會討論。

(二) 另請本專案小組同時審查「變更臺北市內湖區內湖路一段北勢湖第二種工業區及新明路兩側第三種工業區為科技工業區計畫案」。

二、本案經臺北市都市計畫委員會94年12月27日第一次專案小組會議結論：

「一、本案回饋計畫除原公展案規定外，增列停車場用地由大都市建設公司負責興建完成地下二層停車場。其中地下第一層停車場興建費用由大都市建設公司負責；基於停管處要求地下兩層車位數大於 150 車位才符合經濟規模，因此，地下第二層停車場興建費用由本案大都市建設公司繳納之自願捐獻代金中抵扣支應，並修正細部計畫書二、回饋計畫（三）與都市設計準則之內容，如下：

二、回饋計畫

（一）本計畫區由原都市計畫之工業區變更為住宅區及停車場用地，回饋比例經與臺北市政府協議，係比照「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」規定，第 3 種住宅區變更為第 1 種商業區回饋 15% 之土地；第 2 種工業區變更為第 1 種商業區應回饋 25% 之土地，故本計畫案由第 2 種工業區變更為第 3 種住宅區應回饋 20% 之土地，其中 10% 之回饋土地，依內政部頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，採自願捐贈代金方式進行回饋，並應於申請建築執照前，將停車場用地自願捐贈予並登記為臺北市所有。

（二）本計畫區變更為住宅區部分依「都市計畫工業區檢討變更審議規範」規定，自願捐地比例為百分之十，該可供建築用地得改以自願捐獻代金方式折算繳納，並以捐獻土地當期公告現值加百分之四十計算（若以民國九十三年毗鄰地價區段使用性質相同之第三種住宅區公告現值預估約為 19,170 萬元），實際額度應依繳交時當年度之金額為準，並於申請建築執照前繳交完竣。

（三）大都市建設股份有限公司願將捐贈之停車場用地，於本案住宅區申請建築使用執照前，一併興闢完成地下二層之停車場（地下開挖率 80%）及其地面開闢公園化型式。

1. 停車場地面以永久性公園化型式興闢完成，且捐贈予臺北市政府，並將完成後 50 年之維護管理費，折算代金交由本府營運管理。（實際費用將由大都市建設股份有限公司與市政府議定納入協議書辦理），前述代金計算，得扣除期前利息，以一次給付 25 年之費用核算。
2. 停車場地下第一層興建費用應由大都市建設股份有限公司負責；地下第二層之停車場興建費用應由本案回饋計畫（二）繳納之自願捐獻代金中抵扣支付（實際費用將由大都市建設股份有限公司與市政府議定納入協議書辦理）。完成後之停車場（包括地下一、二層）所有權歸臺北市所有。」

(四)本案回饋計畫應由申請人與市政府簽訂協議書據以執行。該協議書依行政程序法上之雙務行政契約，納入本計畫案細部計畫書內，遠雄建設事業股份有限公司未依細部計畫書辦理時，市政府應逕予強制執行，並由市政府都市發展局查明後，於一年內依法定程序檢討變更恢復原計畫為工業區，土地權利關係人不得以任何理由提出異議。

附件、都市設計管制準則

五、其他

「增列」

(三)停車場用地之地下開挖率不得超過 80%。

(四)停車場用地地表覆土須達 2 公尺以上。

二、本計畫案之容積率之部分(細部計畫書第 5 頁)，修正為「本計畫案容積率 254%；若捐地 10%採自願捐獻代金買回土地，則為容積率 247%。」

三、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。」

三、本案經臺北市都市計畫委員會 95 年 1 月 10 日第二次專案小組會議結論：

「壹、修正 94 年 12 月 27 日專案小組審查會議結論如下，其餘維持原結論。

二、回饋計畫

(三)大都市建設開發股份有限公司於本案住宅區申請建築使用執照前應完成下列事項：

1. 在停車場基地興闢完成地下一層之停車場(地下開挖率不得超過 80%、停車位數最大化、自走式進出通道、悠遊卡收費系統等)達到開門即可啟用營運的標準，並將基地地面層開闢公園化設施加強綠化植栽，上述停車場用地及設施無償捐贈予臺北市政府。
2. 停車場基地之地面以永久性公園化型式興闢完成，將完成後 50 年之維護管理費，折算代金。(實際費用將由大都市建設開發股份有限公司與臺北市政府議定納入協議書辦理)，前述代金計算，得扣除期前利息，以一次給付 25 年之費用核算，繳交臺北市政府做為維護管理之費用。

貳、有關都市計畫書圖誤漏部分請一併修正。

參、公民或團體所提意見審決如后附綜理表。」

四、本案經臺北市都市計畫委員會 95 年 1 月 23 日第 552 次委員會議審議決議：

- 「（一）有關停車場用地之地下開挖率修正為「以 80%為原則」。
- （二）本計畫案容積率修正為「本計畫案容積率 254%；大都市建設開發股份有限公司捐地 10%採自願捐獻代金買回土地，則為容積率 247%。」
- （三）94 年 12 月 27 日專案小組審查會議結論有關「自走式進出通道」修正為「自走式匝道」。
- （四）都市設計管制準則增列：開發單位應考量設置垃圾處理車輛停等空間。
- （五）其餘依專案小組審查結論修正通過。
- （六）公民或團體所提意見審決如後附綜理表。」

五、本案因公開展覽期間未完成登報程序，致不符都市計畫法第 19 條及 23 條之規定，市府都市發展局依上開 95 年 1 月 29 日審決內容修正計畫書後，於 95 年 3 月 29 日重新辦理公開展覽、舉辦說明會，並登報周知。

六、本案經臺北市都市計畫委員會 95 年 5 月 15 日第 555 次委員會議決議：除第 9 頁表三「事業暨財務計畫表」內「主辦單位」修正為「接管單位」，其餘照案通過。案經該會 95 年 6 月 27 日北市畫會一字第 09530195300 號函錄請本府依程序辦理。

玖、主要計畫案審議與核定情形

一、本案主要計畫「變更臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、276 等 3 筆地號工業區土地為住宅區主要計畫案」經提

臺北市都市計畫委員會 95 年 5 月 15 日第 555 次委員會議
決議：照案通過。

二、本案主要計畫經內政部都市計畫委員會 95 年 8 月 21 日、
95 年 11 月 7 日二次專案小組會議審查，並提 95 年 11 月
28 日第 647 次委員會議決議：本案准照本會專案小組審
查意見通過，並退請臺北市政府依照修正計畫書、圖後，
報由內政部逕予核定，免再提會討論。

三、本案主要計畫經內政部 96 年 2 月 7 日台內營字第
0960800757 號函核定。

拾、本計畫案業依內政部核定之主要計畫案及臺北市都市計
畫委員會審議決議修正完竣。

臺北市申請變更都市計畫審核摘要表

項 目	說 明
都市計畫名稱	擬定臺北市內湖區西湖段1小段256、272、276等3筆地號住宅區細部計畫案
變更都市計畫法令依據	都市計畫法第二十二、二十四條
變更都市計畫機關	臺北市政府
申請變更都市計畫之機關名稱或土地權利關係人姓名	遠雄建設事業股份有限公司
本案開公開展覽之起訖日期	一、自民國94年10月13日起至民國94年11月11日止 共計30天 二、自民國95年3月30日起至民國95年4月30日止共計30天
本案說明會舉辦日期	一、民國94年10月26日 二、民國95年4月14日
刊登報紙	一、民國95年3月30日聯合報 二、民國95年3月31日自由時報
公民團體對本案之反映意見	詳公民或團體所提意見綜理表
臺北市都市計畫委員會審議情形	一、94年12月20日第550次委員會決議：本案組成專案小組審查。 （一）94年12月27日召開第一次專案小組會議。 （二）95年1月10日召開第二次專案小組會議。 二、95年1月23日第552次委員會決議：修正通過。 三、95年5月15日第555次委員會決議：修正通過。

附件 都市設計管制準則

為使本基地住宅與公共設施配置，營造優良之景觀與環境品質環境品質，特訂定本管制要點。

一、公共開放空間

- (一)公共開放空間規劃於入口廣場式開放空間及計畫區南、北側帶狀開放空間。

本基地住宅區東側(臨環山路一段)應自道路境界線退縮六公尺以上留設公共開放空間，並作入口規劃設計。基地北側、南側及臨接停車場用地部分應各退縮四公尺，規劃為住宅區與周界區隔之綠化空間，可作為計畫區活動之對外緩衝空間；並結合西側停車場綠化空間及一〇〇平方公尺以上入口廣場，建構為完整之開放空間，該退縮部分得計入法定空地計算。

- (二)前項規定留設之公共開放空間應予綠化，住宅區法定空地綠覆率應達百分之五十以上，並依「臺北市建築物及法定空地綠化實施要點」規定辦理。
- (三)停車場用地臨接住宅區側，牆面線應退縮四公尺建築；退縮之部分應予以綠化並得作為法定空地計算。
- (四)建築物基地之開放空間與相鄰之開放空間連續部分得以高低差不同地盤相連，但必須考慮無障礙設施，供行動不便者使用。
- (五)公共開放空間應設置中、低光源之照明設施，於夜間平均照度不得低於十勒克斯。
- (六)建築物廢氣排出口、通風口均以美化，且不得面對臨環山路一段退縮之公共開放空間。

二、動線系統

- (一)基地四周自道路境界線退縮之開放空間內，應整體規劃設計無遮簷人行道，其寬度不得小於 1.5 公尺。
- (二)住宅區與停車場之介面應植栽綠化，停車場用地內退縮之部分，應具人行通行之功能，以連接北側環山路一段 28 巷與南側環山路一段 24 巷。

(三)住宅區車行出入口不得設置於基地東側，以減少地區交通衝擊。

(四)停車場出入口鋪面應與人行步道齊平，以提供一平順之人行空間。

三、建築設計

(一)本地區建築物各向立面之邊緣、窗台、露台、冷氣口，及主、次要入口應予以細部設計處理。

(二)建築物屋頂突出物應自女兒牆或簷口退縮設置，或應配合建築物造型予以景觀美化設計。

(三)建築物外牆之顏色，應以中、高明度及中低彩度之色彩為原則。

(四)建築物與公共設施應採自動化節約能源，並符合綠色建築之規範。

(五)建築物屋頂層及露、陽台鼓勵植栽綠化。

四、建築物附設之廣告招牌物

本計畫區內建築物附設之廣告招牌物依「臺北市建築物招牌廣告及樹立廣告設置要點」規定辦理。

五、其他

(一)本計畫區內、公共開放空間、停車空間及人行道之鋪面，應儘量使用透水性材質及採軟式排水方式設計。

(二)景觀規劃時應考慮周邊及本計畫區內原存之景觀元素，與自然植生做最適當的配合。

(三)停車場用地之地下開挖率以 80% 為原則。

(四)停車場用地地表覆土須達 2 公尺以上。

(五)開發單位應考量設置垃圾處理車輛停等空間。

六、未來本基地申請建築前，應經「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議通過後始得發照建築。



「變更臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、272、
276 等 3 筆地號工業區土地為住宅區主要計畫
案」及「擬訂臺北市內湖區西湖段 1 小段 256、
272、276 等 3 筆地號住宅區細部計畫案」

協議書

甲方：遠雄建設事業股份有限公司

乙方：臺 北 市 政 府

協 議 書

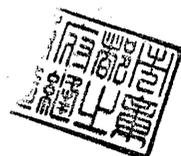
立協議書人 甲方：遠雄建設事業股份有限公司（以下簡稱甲方）

乙方：臺北市政府（以下簡稱乙方）

，茲經雙方同意簽訂有關「變更臺北市內湖區西湖段1小段256、272、276等3筆地號工業區土地為住宅區主要計畫案」及「擬訂臺北市內湖區西湖段1小段256、272、276等3筆地號住宅區細部計畫案」（以下簡稱本都市計畫案）之開發協議如下：

第一條：協議書簽訂之依據：

本協議書簽訂之依據係依內政部函頒之「都市計畫工業區檢討變更審議規範」五、引言規定：「申請個案變更或通盤檢討建議變更工業區，申請人應於主要計畫核定前，與當地地方政府簽定協議書，同意下列事項，並納入都市計畫書規定，以利執行」辦理。



第二條：申請開發標的及用途：

甲方以其所有坐落臺北市西湖段一小段256、272、276地號等3筆土地，面積共計壹萬伍仟玖佰零肆平方公尺（詳附件一、二土地清冊及地籍示意圖，實際面積以測定樁位辦理地籍分割後為準），規劃設置第三種住宅區（特）及停車場用地等公共設施。其使用必須符合都市計畫書規定。



第三條：回饋內容：

甲方依本都市計畫案發布實施計畫書、圖所規定之回饋內容回饋及負擔，回饋及負擔內容詳附件三所列。

前項停車場用地甲方應自願無償捐贈予乙方，並應於本案住宅區申請建築使用執照前，將產權移轉登記為臺北市所有，並於移轉登記前，將土地之他項權利或其他負擔塗銷。

有關停車場用地地面以永久性公園化型式興闢完成後之維護管理，甲方同意於本案住宅區申請建築使用執照前一次繳納

25年之維護管理費予乙方，25年之維護管理費計算以停車場用地面積4,294平方公尺乘每平方公尺每年維護管理費(80元/平方公尺)再乘25年核計，總計新臺幣捌佰伍拾捌萬捌仟元整。

第四條：公共設施興闢：

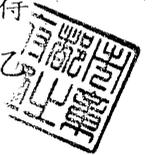
甲方同意自行測定樁位(由乙方完成法定程序)，並完成停車場用地之興闢，以符合「社會成本內部化」原則。

第五條：開發期限：

甲方同意於本都市計畫案發布實施後，依計畫書之開發時程申請審核開發計畫，以求規劃設計之完整性。審核通過後，分別申請建造執照或許可並依核准之工期完成工程。

有關停車場用地建造執照或許可之申請，概由甲方負責辦理，乙方則應配合甲方就規劃設計內容予以指導，並於相關文件資料用印及行政作業等事宜予以協助，如有延誤，不得限制或妨礙甲方申請建照及興工之時程，並於建設完成經乙方驗收通過後移交於乙方管理維護。

本案第三種住宅區(特)開發，應俟停車場用地取得使用執照並移轉予臺北市後始得核發使用執照。



第六條：甲方應依本都市計畫所定實施進度之開發期限內，依限整體開發建設，甲方未能依限完成者，則乙方得依都市計畫之規定及相關程序辦理恢復為原使用分區。甲方不得以任何理由提出異議及要求補償或賠償。

第七條：甲方於簽訂本協議書後，如將土地產權移轉予第三人時，應告知本協議書之內容及其應受拘束之意旨，且該第三人應同受本協議書內容之約束，且甲方應要求第三人與乙方另訂相同權利義務之協議書。

若甲方或其受讓土地之第三人未履行本協議書及其他相關法令規定時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得依都市計畫相關程序辦理恢復為原使用分區。甲方不得以任何理由提出

異議或要求補償及賠償，並對乙方及第三人因此所受損害負賠償責任。

第八條：協議書之補充規定：

本協議書如有與都市計畫不一致之情形或有未盡事宜，悉依本都市計畫案計畫書圖相關規定辦理。如另有需要雙方得訂立書面補充協議。

第九條：甲方如不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第一百四十八條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第十條：本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲、乙雙方各執正本壹份、副本貳份。

第十一條：合意管轄：

因本協議書所發生之糾紛或訴訟，甲、乙雙方同意以臺北等行政法院為第一審管轄法院。

第十二條：本協議書業經臺北市市長依行政程序法第一百四十八條第二項認可。

立協議書人

甲 方：遠雄建設事業股份有限公司

法定代理人：趙藤雄

統一編號：04673318

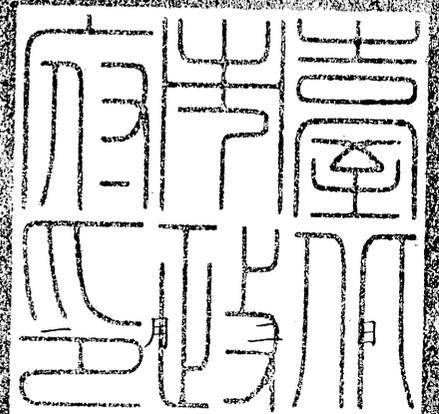
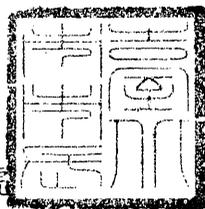
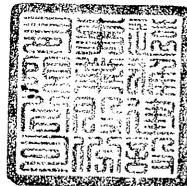
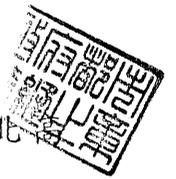
地 址：臺北市基隆路一段二〇〇號二十三樓之

乙 方：臺北市政府

法定代理人：郝龍斌

地 址：臺北市市府路一號

中 華 民 國 九 十 六 年



附件一：本都市計畫案範圍內各筆土地之詳細清冊。

土地坐落臺北市內湖區西湖段一小段 256 地號等三筆土地。					
編號	地號	登記簿面積(公頃)	所有人/管理者	權利範圍	備註
一	256	0.5418	遠雄建設事業股份有限公司	全部	一、 本次變更都市計畫總計三筆土地，登記簿面積共 1.5904 公頃。 二、 土地範圍應依核准地號及地政機關鑑界成果為準。
二	272	0.5227	遠雄建設事業股份有限公司	全部	
三	276	0.5259	遠雄建設事業股份有限公司	全部	
本次變更都市計畫土地：總計三筆		1.5904			

