

臺北市北投區行義段三小段 593 地號等 2 筆土地更新單元都市更新會 函

聯絡人：都市更新會 陳昆豐理事長
聯絡地址：112 臺北市北投區石牌路二段 315 巷 34 弄
7 號 11 樓之 1
聯絡電話：0921-843-557

聯絡人：信義開發股份有限公司 薛涵云
聯絡地址：110 台北市信義區信義路五段 100 號 3 樓
聯絡電話：(02)2755-7666 分機 49373

受文者：本案全體理監事

發文日期：中華民國 114 年 05 月 05 日

發文字號：北行新字第 1140505001 號

附件：會議議程及會議資料

主旨：召開本會 114 年度第 1 次臨時理事會，詳如說明。

說明：

- 一、依「都市更新會設立管理及解散辦法」及本會章程規定辦理。
- 二、開會事由：
 1. 為儘速辦理依中華民國 114 年 04 月 15 日理事會決議同意委請法律顧問之選任暨簽約。
- 三、開會時間：中華民國 114 年 05 月 09 日(星期五)下午 6 時 30 分
- 四、開會地點：臺北市大同區承德路三段 32 號 6 樓
(陳昆豐建築師事務所)
- 五、出席人員：本案全體理監事
- 六、列席人員：信義開發股份有限公司
- 七、會議討論事項：
 1. 法律顧問選任暨服務契約書簽約案。

理事長 陳昆豐

理事長 陳昆豐

**「臺北市北投區行義段三小段593地號等2筆土地
更新單元都市更新會」
114年第一次臨時理事會 議程**

時間：114年05月09日(五) 18時30分

地點：陳昆豐建築師事務所（臺北市大同區承德路三段32號6樓）

召集人/主席：陳昆豐

紀錄：薛涵云

出席人員：理事陳昆豐、理事王美子、理事林桂琳、監事吳雅媛

（詳參理事會出席簽名簿）

列席人員：信義開發(股)公司朱賜麟、信義開發(股)公司薛涵云

壹、宣布開會：

- 一、主席報告出席率及宣布開會。
- 二、主席致詞。

貳、報告事項

一、上次會議紀錄及執行情形：

1. 都市更新事業規劃服務委任合約書簽約：築璟都市更新有限公司業於114年04月16日(三)提供依決議所提修正後之擬簽合約，待理事長確認及簽約。
2. 建築設計暨監造委託契約簽約：信義開發股份有限公司業於114年04月16日(三)提供依決議所提協助審閱商業條件歷程之資料，待另聘法律顧問審閱。
3. 不動產估價師選任：信義開發股份有限公司業於114年04月16日(三)依決議提供合約及協助審閱商業條件歷程之資料。
4. 會計師選任：信義開發股份有限公司業於114年04月24日(四)依決議提供合約及協助審閱商業條件歷程之資料。
5. 地政士選任：信義開發股份有限公司業於114年04月30日(三)依決議提供合約及協助審閱商業條件歷程之資料。
6. 委聘法律顧問：信義開發股份有限公司業於114年04月18日(五)依決議協助提供建業法律事務所、展騰國際法律事務所、蔡志揚律師等三家法律顧問之介紹資料、合約及報價。

二、其他重要報告事項：

1. 臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助：業於114年04月15

日(二)核准申請(發文字號：北市都新字第1146017607號)。

2. 依114年04月15日(二)(實際收文日期:114年04月24(四))臺北市政府都市發展局來函配合辦理114年5月份半年定期督導考核事宜:業於114年04月24日(四)由信義開發股份有限公司撰擬提供,待理事長、監事審閱暨用印簽名後函覆。
3. 業於114年04月25日(五)支付信義開發股份有限公司第一期全案服務費(含稅)金額5,783,250元。

參、討論事項

一、上次會議保留之討論事項：無。

二、本次會議討論事項：

第一案：委聘法律顧問案。

說明：

1. 依「都市更新會設立管理及解散辦法」及本會章程規定辦理。
2. 依中華民國114年04月15日理事會之決議，為使合約審閱相對客觀及保障，建議增聘更新會法律顧問並委請信義開發股份有限公司協助提供相關律師人選以為選擇。
3. 信義開發徵詢建業法律事務所、展騰國際法律事務所、蔡志揚律師等三家，請參閱附件一法律顧問介紹資料、合約及報價。
4. 提請決議。

決議：

肆、臨時動議。

伍、散會(時間： 時 分)

召集人/主席：_____ (簽名)

紀錄：_____ (簽名)

蔡志揚律師 簡歷

學歷	輔仁大學法律學研究所法學碩士
現職	宏道法律事務所主持律師
經歷	內政部、桃園市「都市更新及爭議處理審議會」委員 內政部聽證程序主持人 內政部營建署「都市更新條例」修法委員、內政部「都市更新諮詢小組」委員 台北市都市更新顧問小組成員、台北市政府「都市更新推動小組」、「公民社會推動小組」委員 台北市都市更新推動中心董事、台北市政府都市更新聽證會諮詢委員 台北市都市更新公開評選申訴審議會委員、台北市公寓大廈及違反建築法爭議處理委員會委員 新北市、桃園市建築師懲戒委員會委員 新北市建築爭議事件評審委員會委員 全國律師聯合會監事、不動產委員會主任委員、都市計畫及建築法委員會主任委員 不動產仲介經紀業營業保證基金管理委員會委員 勞動部法規會委員、「不當勞動行為裁決委員會」常務裁決委員 台北市政府勞動局勞資爭議仲裁委員、仲裁人 基隆律師公會監事、理事長 法律扶助基金會基隆分會會長、基隆地方法院刑事補償事件求償審查委員會審查委員 衛生福利部國民年金監理會爭議審議委員 中華工程仲裁協會理事

<p>公部門 委辦案 資歷 (都市 更新相 關)</p>	<p>內政部營建署委辦案--協同計畫主持人 102-103 年 都市更新推動之檢討與建議委託案 106-107 年「都市更新人權教材」製作委託專業服務案 臺北市都市更新處委辦案--協同計畫主持人 104-106 年 104 年度都市更新相關法令制度檢討 105-106 年 105 年臺北市公辦都更案契約擬定委託專業服務案 新竹縣政府委辦案--協同計畫主持人 106-107 年 新竹縣都市更新聽證研析暨自治法令修訂委託技術服務案 臺北市都市更新處委辦案--法律諮商顧問 107 年 「擬訂臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」(斯文里三期) 國家住宅及都市更新中心委辦案--計畫主持人 108-110 年 兒福 B1-1、B1-2 街廓都市更新案招商文件撰擬及法律諮詢委託專業服務案</p>
<p>著作</p>	<p>《建築結構安全與國家管制義務》元照出版(96年9月) 《圖解!良心律師教你看穿都更法律陷阱》三采出版(100年8月) 《一次看穿都更x合建契約陷阱》時報出版(106年6月)</p>
<p>更新會 法律 顧問</p>	<p>台北市松山區「東星大樓」更新會、台北市中正區「水源四五期」更新會、台北市信義區雅祥段四小段更新會、台北市南港區「台肥B社區」更新會、台北市北投區關渡段二小段更新會、台北市中山區北安段三小段更新會、台北市松山區寶清段一小段更新會、台北市大安區復興段一小段更新會、新北市中和區安平段更新會、新北市蘆洲區光華段更新會</p>

宏道法律事務所專業團隊

粘毅群律師

學歷	中原大學財經法律學研究所法學碩士
現職	宏道法律事務所律師
專業 證照	不動產估價師、不動產經紀人、專門職業保險代理人、大陸律師考試等國家證照 不動產仲裁協會仲裁人、仲裁協會仲裁人、臺北市危老重建推動師

張衛航律師

學歷	中國文化大學法律學研究所法學碩士
現職	宏道法律事務所律師
經歷	律師公會全國聯合會律師研習所副執行長 台北律師公會民事法委員會主任委員 新北市政府公寓大廈爭議調處委員會委員

陳冠甫律師

學歷	高雄大學法律學研究所法學碩士
現職	宏道法律事務所律師
經歷	仲裁人、不動產經紀人 新北市政府畸零地調處委員會委員 中華民國租賃住宅商業同業公會全國聯合會顧問 台南市租賃住宅商業公會理事暨糾紛調解委員會主任委員 全國律師聯合會不動產委員會副主任委員、都市計畫及建築法委員會副主任委員、律師專業制度委員會副主任委員

法 律 顧 問 合 約 書

立合約書人：

(以下簡稱甲方)

蔡志揚律師

(以下簡稱乙方)

甲方茲同意聘請乙方為常年法律顧問並約定合約條款如下：

- 一、甲方自民國___年___月___日起，為期壹年，聘任乙方為其常年法律顧問，屆期得合意續約。
- 二、前項顧問費用為新台幣(下同)壹拾萬元整(含稅)，服務報酬平日每小時以陸仟元計，假日(即：國定假日及週六、日；平日之晚上仍屬平日)出席會議每小時以玖仟元計)，得自當年度顧用費用扣抵。如該年度顧問費用不足扣抵時，乙方每次追加請款以每次伍萬元單位。該年度未扣抵完之顧問費用(含追加費用)，雙方續約時可延加至下年度扣抵；如不續約，乙方則不另退款。
- 三、顧問期間，乙方應提供甲方下列服務，按時計費(外出事務所每次須另支付車馬費參仟元整)：
 - (1)口頭諮詢有關都市更新、房地及營建等法律問題。
 - (2)代為撰擬或審核與甲方業務上有關之合約書暨法律文件。
 - (3)代撰律師函、存證信函暨支付命令、本票裁定聲請狀等。
 - (4)受委託處理各種法律訴訟案件。
 - (5)與甲方法律權益攸關事宜，甲方有權要求乙方代表甲方或協助甲方共同談判與協商。
 - (6)受委託處理其他非訴訟之案件。

- 四、甲方委託乙方處理特定或訴訟案件時，得另行約定固定報酬。
- 五、乙方對甲方所交辦案件，應負職務上保守秘密之義務。
- 六、甲方如逕自撤回聘任或未經乙方同意而終止本合約時，顧問費用不予退還。
- 七、本合約雙方如發生爭議，均同意以台灣台北地方法院為管轄法院。
- 八、本合約正本一式兩份，由雙方各執乙份為憑。

立合約書人

甲 方：

代 表 人：

地 址：

電 話：

傳 真：

乙 方：蔡志揚律師

地 址：台北市中正區博愛路 63 號 7 樓

電 話：(02)2382-2328

傳 真：(02)2382-2308

中 華 民 國 1 1 4 年 月 日

本所介紹

有感於社會大眾雖然對法律服務有迫切且高度之需求，但是對於法律專業常如霧裡看花，一旦遇到法律問題時，對於解決途徑及律師的選擇，又難免流於道聽途說，不易得到確實符合需求的法律服務，也不確定是否可以信任律師的意見，本所五位主持律師乃創立展騰國際法律事務所。

主持律師韓世祺律師、錢佳玉律師及馬傲秋律師原服務於國內知名大型事務所十餘年，主持律師王歧正律師除原亦服務於知名大所外，亦有獨立執業經驗，主持律師劉書銘律師則曾為國際大型企業之業務主管及獨立執業之律師，五位主持律師均有 18 年以上之工作經驗，各有所長、經驗豐富，本著合作共治、共好雙贏的理念，希望貢獻多年經驗及多元的專業背景，提供當事人全方位、且值得信賴的法律專業服務。

五位主持律師嫻熟各種民、刑事、行政訴訟及商務非訟事件，且擁有各自專業領域，長

期服務上市櫃公司、醫學中心、政府機構、中小企業及家族企業等，對於自然人之法律問題更是瞭若指掌，可針對客戶多元法律需求，研擬最適切之策略與建議。

不僅能視客戶需求提供各種不同角度且周延之意見，更可導入產業界之經驗，此外，本所並有能力以英語或日語提供跨國之法律服務，為當事人量身打造解決方案。甚且由於長年經驗累積豐富資源，得以扮演資源整合者之角色，解決當事人之各種疑難雜症。

本所願景

律師既為在野法曹，身為法律之守護者，是否正直誠信，具良好之形象足使公眾信賴，至關重要。本所主持律師於法律界深耕多年，一向誠正自守、潔身自愛，素為法界同道及當事人所稱道信賴，創立本所開創新局，更是期望以「正直公義」為本所的核心理念，且以客戶最大利益為依歸，秉持正道，對客戶開誠布公，對法律風險防患於未然，於法律專業行動

能審時度勢，精準判斷、有效執行，從而達到定紛息爭之目的。

" 他們必如鷹展翅上騰；他們奔跑卻不困倦，行走卻不疲乏。 "

They shall mount up with wings like eagles, they shall run and not be weary, they shall walk and not faint.

本於真理與善念，是展騰國際法律事務所的初衷，我們重視每一位當事人的案件，也關心每一位當事人面對案件的心境，能設身處地為當事人著想，期待與每一位當事人在面對法律事務的過程攜手並進、共同成長、展翅上騰，持續作為值得客戶與社會大眾信賴之專業法律事務所。

主持律師

韓世祺 主持律師

韓世祺律師執業已逾二十年經驗，曾於知名大型事務所領導法律團隊，執行訴訟爭端解決及商務法律案件，長年服務上市櫃公司、醫學中心、中小企業及公部門，並曾多次名列LEGAL 500 訴訟爭端解決之律師名單。且早年曾於傳統事務所服務，精於各類訴訟案件，能設身處地為當事人思考。韓律師處理各類案件經驗豐富，法律專長範圍極廣，有眾多代表性案例及客戶，且具備會計知識及社會人文科學之思維，能提供客戶多樣化之法律服務及解決方案。

學歷

- 輔仁大學法律學研究所法學碩士
- 輔仁大學法律學系財經法組法學士

證照

- 中華民國律師

- 專利代理人

專長

- 民事訴訟與商業爭端解決
- 公司經營法律問題及商務非訟事件
- 契約架構規劃及履約管理
- 公司及證券交易訴訟案件
- 醫療糾紛及醫事機構人員法律事件
- 工程及不動產爭議事件
- 家事事件、遺產與家族治理
- 勞資爭議
- 個人資料保護事件
- 性平案件
- 消費爭議
- 涉外訴訟國際私法事件
- 刑事辯護、告訴及自訴
- 智慧財產權案件
- 行政救濟程序
- 法律盡職調查
- 公司併購

經歷

- 建業法律事務所資深合夥律師
- 上市櫃公司法律顧問
- 醫學中心法律顧問
- 國立大學法律顧問
- 律誠聯合法律事務所律師
- 勞動部勞動教育講師
- 中華國土建設人才育成中心講座
- 公司治理協會到府授課講座
- 財團法人財經研究教育基金會 KPMG 學苑講座
- 臺北市政府法律諮詢義務律師
- 教育部訴願審議委員會案件承辦人員
- 斐陶斐榮譽學會榮譽會員

著作

- 企業經營之法律風險 (合著)
- 管好身後事有法寶-善用法律做好身後財產規劃 (合著)
- 日商來臺投資法令簡介 (合著)
- 彈性衝突法理論之研究 (碩士學位論文)

主持律師

劉書銘 主持律師

劉書銘律師擁有國立政治大學法學碩士與美國密西根大學管理碩士雙學位，長期服務於外商跨國企業等科技公司擔任高階經理人接近20年時間，擁有豐富科技產業實務經驗。劉律師專精於民、刑、智慧財產權與勞資關係處理等案件，也因長時間服務於科技產業，除熟稔公司商務運作與企業規範外，對於AI議題、雲端資安、電競產業、新創法律、外商投資等領域皆有深入研究。

學歷

- 政治大學法學院法學碩士
- 美國密西根大學 ANN ARBOR 分校 M.B.A.
- 台灣大學工商管理學系工業管理組學士

證照

- 中華民國律師

- 專門職業及技術人員高等考試民間公證人考試及格
- 新北市都市更新推動師

專長

- 科技法律、專利及智慧財產權案件
- 公司經營法律問題及商務非訟事件
- 營業秘密保護及個人資料保護相關爭端處理
- 都市更新程序及相關爭議處理
- 民事訴訟爭端解決
- 刑事爭訟代理及辯護
- 跨國投資及陸資投資案件
- 勞資爭議
- 消費者爭議
- 契約撰擬審閱及履約管理

經歷

- 台灣微軟股份有限公司資深協理
- 微軟亞洲區資深經理
- 中華民國金銀珠寶商業同業公會全國聯合會法律顧問

著作

- 外商投資法對外商於中國投資影響之研究 (碩士學位論文)

主持律師

馬傲秋 主持律師

馬傲秋律師從事法律服務近二十年資歷，為跨領域之理科專業背景，過去於大型商務法律事務所執業，也曾於政府部門任職，長期提供企業客戶、政府部門、醫學中心等各式法人與機構之法律服務，亦致力於對個人法律需求提供完善服務，無論公司法令、政府採購、公共工程、商務仲裁、契約研商、不動產開發，亦或個人財產規劃、醫療爭議、勞資爭議、民刑訴訟、行政救濟等法律需求，均有豐富處理經驗。馬律師以理科專業背景結合豐富之法律實務經驗，能提供客戶適切之法律服務，並有效處理各項法律需求。

學歷

- 陽明交通大學科技法律研究所碩士
- 陽明交通大學科技管理研究所碩士
- 台灣大學物理治療學系學士

證照

- 中華民國律師
- 中華民國專利代理人
- 公務人員高考法制三級
- 中華民國物理治療師高考及格

專長

- 公司商務與仲裁案件
- 政府採購與公共工程
- 不動產開發與爭議處理
- 契約研商與履約管理
- 醫療事件與爭議處理
- 信託規劃與契約研擬
- 遺囑繼承與家事事件
- 勞資爭議與法令遵循
- 投資併購與智權案件
- 民刑事訴訟與行政救濟

經歷

- 建業法律事務所資深合夥律師
- 台北榮民總醫院法律顧問
- 三軍總醫院法律顧問
- 行政機關促參案法律顧問及甄審委員
- 財政部促參司促參專業委員
- 台北榮民總醫院醫學倫理委員會委員

- 台北榮民總醫院職場霸凌申訴評議小組委員
- 台北榮民總醫院性騷擾申訴調查小組委員
- 台北縣政府高灘地工程管理處國家賠償事件處理委員
- 台北縣政府法制

著作

- 遺囑信託實務運作流程及相關文件參考範本之研究 (信託公會委託研究案)
- 出資額信託實務問題之研究(信託公會委託研究案)
- 加強對不動產投資信託基金管理之相關法令研究 (信託公會委託研究案)
- 生技醫療法律解析 (合著)
- 早點知道就好了：頂尖律師教你 51 個超實用金錢法律常識 (合著)
- 產業園區相關法令彙編與解析 (合著)
- 美國專利侵權訴訟蒐證程序之研究(碩士論文)
- 我國盜版問題之研究-以法制面為中心 (碩士論文)

主持律師

錢佳玉 主持律師

錢佳玉律師已執業二十年，自執業初期以來，均服務於國內知名大型律師事務所，長年從事日商企業相關法律服務，處理過之委辦案件類型豐富多元，並曾多次處理台日跨國婚姻或繼承案件。錢律師曾至日本法律事務所研修交流，並能直接以日文提供客戶法律服務。除服務日商客戶以外，亦累積長年服務在台外商、國內上市櫃公司及中小企業之豐富經驗，另對於個人客戶之法律服務需求，亦能夠妥善對應，深獲客戶信賴。錢律師處理法律案件之類型多元，無論對於客戶在非訟事件抑或訴訟案件之法律需求，皆能提供適切之法律意見，並能按照每位當事人各自案件之實際狀況，給予適宜之解決對策方案及建議。

學歷

- 台北大學法律學系法學碩士
- 東吳大學法律學系法學士

證照

- 中華民國律師
- 專利代理人

專長

- 民、刑事訴訟
- 公司商務相關法令諮詢及訴訟、非訟事件
- 勞資爭議事件及性平案件
- 消費爭議事件
- 家事事件、遺產繼承事件
- 外資來台投資事件
- 著作權及商標權爭議事件、智慧財產授權契約
- 商標申請、廢止及評定申請案件
- 涉外訴訟、契約及商務事件
- 涉外日本法律事務
- 法律盡職調查

經歷

- 建業法律事務所資深合夥律師
- 萬國法律事務所律師
- 上市櫃公司法律顧問

- 日商企業法律顧問
- 勞動部工作場所性騷擾調查專業人才
- 社團法人台灣康寧社會福利協會監事(現任)
- 台灣日本法律家協會監事(現任)
- 日商企業來台申請上市櫃案

著作

- 日商來台投資法令簡介(合著)
- 著作權線上授權機制之研究(碩士學位論文)

主持律師

王歧正 主持律師

王歧正律師曾服務於知名大型事務所十餘年，另有多年獨立執業經驗，律師執業年資已逾二十年，經手處理過的案件不僅類型多元且經驗豐富。尤其王律師常年擔任政府機關法律顧問，定期於政府機關內部駐點提供法律諮詢服務，因直接與業務承辦人員頻繁互動，對於政府機關處理案件時的考量觀點與思維模式甚為瞭解，因此在為客戶處理相關案件時，更能提供全面且有效之法律服務或解決方案。

學歷

- 東吳大學法律學研究所法學碩士
- 文化大學法律學系法學士

證照

- 中華民國律師

專長

- 行政法規與程序

- 行政救濟
- 民事與商業爭端解決
- 刑事辯護與告訴
- 公司經營與勞資爭議
- 契約審閱與履約管理
- 工程與不動產爭議
- 家事、繼承與遺產
- 性平與霸凌事件

經歷

- 誠永法律事務所主持律師
- 建業法律事務所合夥律師
- 外交部領事事務局法律顧問
- 外交部外交及國際事務學院法律顧問
- 經濟部工業局產業園區發展推動辦公室法律顧問
- 衛生福利部食品藥物管理署法律服務工作計畫主持人
- 衛生福利部食品藥物管理署法制教育巡迴講座講師
- 法務部廉政署委託立法研究案計畫主持人

- 外交部領事事務局性騷擾申訴評議委員會委員
- 外交部外交及國際事務學院性騷擾申訴評議委員會委員
- 各級學校校園性別、霸凌事件處理小組委員

著作

- 行政訴訟法上訴訟類型之選擇—以稅法上不當得利返還請求權為中心(碩士學位論文)
- 產業園區相關法令彙編與解析 (合著)

律師

陳宇莉 資深顧問律師

陳宇莉律師擁有超過十五年的專業執業經驗，曾任職於檢察署、法院及知名大型律師事務所，專精於各類型訴訟爭端解決及商務法律服務。此外，陳律師長期協助客戶在臺灣、香港及美國成功申請掛牌上市及上櫃，累積深厚的實務經驗，可提供公司從組織架構重組、公司章程、董事會及股東會議案、法律盡職調查，乃至協調及整合各地律師法律意見等全流程服務。陳律師亦服務於大型跨國企業，親自參與並處理大陸地區之訴訟案件，並成功協助企業從美國「未經核實清單」(Unverified List, UVL) 中移除，是少數有美國出口管制條例相關實務經驗之台灣律師。陳律師擅長處理多元領域案件，涵蓋廣泛的法律服務範疇。憑藉會計學及企業管理之跨領域知識，陳律師致力於為客戶量身打造創新且多元的法律解決方案，以全方位滿足客戶需求。

學歷

- 國立中正大學會計與法律數位學習碩士在職專班
- 西德州農工大學企業管理碩士 (M.B.A.)
- 私立中國文化大學法律學研究所法學碩士 (LL.M.)
- 私立中國文化大學法律學系法學士 (LL.B.)

證照

- 中華民國律師
- 中華民國專利代理人

專長

- 民事訴訟與商業爭端解決
- 投資協議及商務非訟事件
- 契約架構規劃及履約管理
- 公司組織架構重組及企業併購
- 法律盡職調查
- 公司及證券交易訴訟案件
- 工程爭議事件
- 勞資爭議與性平案件
- 個人資料保護事件

經歷

- 鴻佰科技股份有限公司專利事業發展處/法務副理 (富士康科技集團)
- 建業法律事務所合夥律師
- 昆明聯合法律事務所律師
- 臺灣板橋地方法院法官助理
- 臺灣臺北地方法院檢察署(現臺灣臺北地方檢察署) 書記官
- 上市公司獨立董事
- 企業內部講師
- 上市櫃公司法律顧問
- 社團法人中華公司治理協會講師

著作

- 加密貨幣會計處理之探討：從 IFRS 及 USGAAP 的觀點論述 (碩士學位論文)
- 區分地上權 (碩士學位論文)

律師

吳巧玲 資深律師

吳巧玲律師為東吳大學法律學士及政治大學法律學碩士，研究所主修財經相關法律，亦修讀會計領域學程。在學期間，曾於財團法人法律扶助基金會及財團法律金融消費評議中心實習，畢業後曾任職於知名大型法律事務所，執業期間辦理多起民事及商業訴訟事件，亦代理大型知名上市櫃公司進行訴訟及非訟爭端解決。執業忠旨係秉於當事人的最佳利益，為客戶提供專業而富有溫度的法律服務及問題解決方案。

學歷

- 政治大學法律學系法學碩士 (財經法組)
- 政治大學法律與會計碩士學程
- 東吳大學法律學系法學士

證照

- 律師高考及格

- 信託業務專業測驗合格

專長

- 民、刑事訴訟與行政救濟
- 公司商務與各式合約
- 公司及證券交易訴訟案件
- 公司法令諮詢、商業爭端解決、商務非訟事件
- 不動產爭議事件
- 勞資爭議事件
- 消費爭議事件
- 遺產繼承事件
- 醫療糾紛事件
- 個人資料保護事件

經歷

- 建業法律事務所資深律師
- 上市櫃公司法律顧問
- 國立大學法律顧問
- 元照出版有限公司法學研究員暨企劃編輯

- 臺灣本土法學雜誌有限公司法學研究員

著作

- 論股份轉讓限制之實務問題 - 自家族企業的角度切入 (碩士學位論文)

律師

徐瑞婕 律師

徐瑞婕律師畢業自政治大學經濟學系，輔系法律系，曾修習英語文榮譽學程與外語專長商管學分學程，碩士則畢業自政治大學法律科際整合研究所，專攻智慧財產權領域，具商管、英文、經濟與法律等跨領域之專長。就學期間曾於財團法人法律扶助基金會台北分會、財團法人民間司法改革基金會，與財團法人金融消費評議中心擔任志工，執業期間曾協助跨國企業進行訴訟與非訟之紛爭解決，致力於為客戶提供多元、專業且符合需求的法律服務。

學歷

- 政治大學法律科際整合研究所
- 政治大學經濟學系，輔系法律系
- 政治大學英語文榮譽學程
- 政治大學外語專長商管學分學程

證照

- 律師高考及格
- 第十屆國際貿易大會考及格

經歷

- 台灣通商法律事務所 受雇律師
- 伯衡法律事務所 實習律師

著作

- 碩士論文「營業秘密境外侵害與屬地法效：以美國營業秘密相關法制為借鏡」：獲得亞太智慧財產權發展基金會 2022 年智慧財產權論文獎學金 佳作

實習律師

鄭可婕 實習律師

鄭可婕實習律師為東吳大學法律學系法學士，113 年律師高考及格（選試智慧財產法）。在校期間，曾於財團法人法律扶助基金會台北分會擔任志工，並曾於內政部訴願審議委員會及法規委員會實習。具有日文之語言能力，秉持著認真負責之精神，期盼能綜合所學，為當事人提供全方位且富含專業及同理心之法律服務。

學歷

- 東吳大學法律學系法學士

證照

- 律師高考及格
- 司法特考四等書記官及格

專長

- 民、刑事訴訟
- 行政救濟

顧問

方嘉麟 顧問

現任

- 國立政治大學法學院兼任教授
- 公司治理專業人員協會理事長
- 國立台灣大學企業法制創新研究中心諮詢委員會委員
- 國家發展基金投資審議委員
- 臺灣證券交易所上市審查委員
- 法官學院講座

學歷

- 美國哥倫比亞法學博士 J.D.
- 美國賓州大學法學碩士 LL.M.
- 國立政治大學法學院法學士

專長

- 公司法
- 企業併購法
- 信託法

經歷

- 國立政治大學法學院院長
- 公司治理人員協會常務理事
- 金管會訴願委員會委員
- 臺灣證券交易所上市審查委員
- 考試院退休基金監理委員會委員
- 經濟部公司法修正委員會委員
- 民間公司法修法委員會副主任委員暨執行長
- 法務部信託法修正委員會委員
- 中央研究院法律學研究所評鑑委員

訴訟及爭端解決

1. 民事訴訟及商業訴訟
2. 刑事辯護、告訴及自訴
3. 商業犯罪
4. 行政訴訟、訴願及申訴
5. 商務及工程仲裁
6. 強制執行
7. 假扣押及假處分

公司及證券交易法

1. 公司法案件
2. 公司治理
3. 證券交易法案件
4. 財報不實案件
5. 內線交易案件
6. 非常規交易案件
7. 股東會及股務
8. 上市上櫃法令遵循
9. 公司重整
10. 公司解散清算

11. 企業重建
12. 破產程序
13. 上市上櫃案件

醫療糾紛及醫事生技法律

1. 醫療糾紛訴訟
2. 醫療院所法律案件
3. 醫療廣告

科技法律事件

1. 資訊通訊與競爭法案件
 2. 生物科技案件
 3. AI 法律議題
- 工程及不動產事件
1. 工程爭議案件
 2. 不動產訴訟
 3. 都市更新
 4. 工程及不動產契約文件撰擬

促參事件及政府採購

1. 促進民間參與公共建設
2. 政府採購案件
3. 政府採購履約管理
4. 政府採購履約爭議調解及申訴
5. 工業區及加工出口區法律服務

稅務事件

1. 稅務訴訟
2. 稅務訴願及復查程序
3. 稅務規劃

家事、遺產及家族治理

1. 家事事件
2. 遺產繼承案件
3. 遺囑與遺產規劃
4. 家族治理

信託事件

1. 信託契約
2. 信託案件受託及監察

3. 不動產信託
4. 遺囑信託

性平霸凌案件

1. 性別平等工作法案件
2. 校園性別、霸凌、校事會議案件
3. 性平案件教育訓練

個人資料保護事件

1. 個人資料保護訴訟
2. 審閱個人資料檔案安全維護計畫
3. 個人資料保護法相關諮詢
4. 個人資料保護風險診斷

消費者保護事件

1. 消費者保護訴訟
2. 消費申訴
3. 消費調解

公司併購及投資

1. 公司併購執行及諮詢
2. 外人投資申請
3. 法律盡職調查
4. 投資及併購契約

公平交易法案件

1. 公平交易調查
2. 結合申報
3. 法令遵循
4. 教育訓練
5. 公平交易法訴訟

涉外事件及跨國訴訟

1. 涉外訴訟案件
2. 英日文法律文件
3. 跨國法律爭議
4. 跨國訴訟

本所聯繫方式

地址 | 110025 台北市信義區忠孝東路五段 412 號 13 之 6

電話 | 02-2758-0096

傳真 | 02-2758-0236

郵件 | info@mountuplaw.com.tw

網頁 | <https://mountuplaw.com.tw/>

本所位置

本所位於台北市忠孝東路五段，距台北信義商圈僅三分鐘車程，鄰近捷運永春站，交通便捷。

前往交通

搭乘捷運

【捷運板南線】永春站（2 號出口左轉），步行一分鐘

搭乘公車

仁愛幹線平日，永春站(忠孝)，步行一分鐘



委 任 契 約 書

茲為委任人都市更新案，委任人擬委任受任人辦理，為此，雙方爰合意約定條款如下，以茲共守：

一、委任範圍及權限：

- (一) 就委任人提出之法律問題，提供諮詢意見或討論。
- (二) 就委任人交付之資料提供法律意見。
- (三) 審閱、撰寫契約書，或撰寫法律意見書。
- (四) 存證信函或律師函之撰擬寄發。
- (五) 就上開委任項目，出席委任人相關之會議。

二、律師酬金：酬金為新台幣（下同）陸萬元，受任人每位律師工作時數逾 10 小時者，就超過部分每位律師每小時工作時數，委任人同意以陸仟元計付予受任人。

三、付款方式：委任人應於簽約時給付或於受任人檢具請款書後給付之。

四、雜支費用：本件律師酬金，不包含受任人辦理本件支出之訴訟費用、政府規費、交通費、差旅費、郵資、傳真、閱卷影印費等費用。如委任人未預繳或有預繳但不足時，委任人應清償受任人已代墊之費用。

五、提前終止：本件因和解、調解或撤回而終結，或委任人解除委任而終止本契約書時，本件律師酬金及因處理委任事務支出之費用，委任人均照付或同意不請求退還。

六、委任人義務：委任人及當事人保證所述事實均係真確，絕無虛假或偽造證據等情事。就案件之處理，委任人及當事人應尊重受任人之專業判斷，所採行動應事先通知受任人。

七、受任人義務：受任人依法執行律師職務，對於本件及相關內容及文件應依法保密及保管。本件受任人收受委任人之證物，原則上係影本，不保管正本。保管期間為委任關係結束後兩年，惟委任人交付之證物及相關資料如已逾保管期間仍未取回，受任人不負保管義務。

- 八、違約處理：委任人違反本契約書或委任事項涉及違反其他禁止受任之法令強行規定者，受任人得隨時終止本契約書，約定酬金及因處理委任事務支出之費用均照付，如受任人受有損害，並得請求委任人賠償。
- 九、個人資料告知事項：委任人業經受任人告知個人資料保護法第 8 條第 1 項之應告知事項，並同意受任人得於辦理委任事務之範圍內蒐集、處理及利用委任人之個人資料，並得依特定目的所需利用之期間、地區、對象及方式為之；且委任人確認所提供任何人之個人資料，其來源均為合法，並確認受任人將對委任人於委任範圍內所交付之任何人個人資料，依個人資料保護法等規定予以處理或利用。
- 十、爭議處理：立契約書人如就本契約書發生爭議，得聲請受任人所加入之律師公會公斷；如因本契約書涉訟，立契約書人均同意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。
- 十一、其他約定事項：
- （一）受任人得隨時按比例退還律師酬金終止本契約書，並自行呈報法院。
- （二）本契約書一式二份，由立契約書人雙方各執乙份為憑。

立契約書人：

委 任 人：

住 址：

受 任 人：展騰國際法律事務所

代 表 人：劉書銘律師

主辦主持律師：韓世祺律師

地 址：110025 臺北市信義區忠孝東路五段 412 號 13
樓之 6

2 0 2 5 年 4 月 日

建業法律事務所簡介

中華民國 114 年 4 月 18 日

壹、本所之組織架構及服務團隊之專業能力

一、本所之組織架構

(一) 歷史沿革

本所由四位主持律師主持所務，下設資深合夥律師、資深顧問、合夥律師、資深律師/顧問及律師等層級，另有秘書組負責行政協調及庶務事宜。

1. 創所及主持律師

本所原名為建業律師聯合事務所，係民國（下同）62年由法學博士曾世雄律師等所創設，迄今已邁向50年。歷任主持律師為李伸一律師、吳光明律師、蔡欽源律師等，現由金玉瑩律師、張少騰律師、洪紹恒律師、葉建廷律師擔任本所之主持律師，本所人員及業務範圍自設立以來持續成長擴充，現今臺北所、臺中所共29位律師（含美國律師1人、美國會計師1人）及6位顧問。

2. 創所特色

本所由於與建業聯合會計師事務所（現安侯建業聯合會計師事務所之前身）於同址一起創立，因得提供客戶除法律以外，連同會計、稅務、投資、併購、重整及協助國內外企業上市櫃等廣泛服務，為本所之特色。

本所沿襲長期與各大會計師事務所之合作關係，將共同提供服務達50年之經驗，予以充分發揮，使客戶之疑難或要求，一次解決，在同一地點，隨時均有律師及會計師在各自專業領域上提供相關服務，達到一處諮詢（One Stop Inquiry）即可同時取得全方位商事法律與財會服務之目標。

3. 服務區域

有鑑於本所致力於提供客戶專業且有效率之法律服務，本所目前設有臺北、臺中共二個服務據點；多年來與美國許多事務所有密切合作關係，諸如智慧財產專業之法律事務所或全方位商事法律服務之大型事務所，得配合客戶需求選擇不同規模之事務所進行合作，與英國、德國、法國、義大利、日本、中國大陸、香港、新加坡、澳大利亞、韓國、越南、泰國、菲律賓、印尼、印度、英屬開曼群島、英屬維京群島、模里西斯等各大法律事務所亦保持密切合作關係，進而與國際跨國大型事務所有密切往來，使本所得以與其世界各國分所聯繫結合成一完整之

國際法律服務網，共同為國內、外客戶提供全球性之法律服務。

(二) 願景、使命、目標

1. 願景：提供全方位專業法律服務

(1) 異業策略聯盟 (Strategic Alliance)

現今世界正處於一全球化之新經濟時代，在WTO之架構下，各國之間或國內經濟活動及社會生活事實已呈現新的面貌和需求，涉及國際事務或經濟交流等層面之法律專業服務愈趨重要，客戶所需之專案計畫內容往往涉及法律與不同專業領域之整合，包含會計、財務、稅務、工程、促進民間參與公共建設、資訊、生物、醫事等。單一專業實不足以滿足客戶需要，專案計畫之成功完全仰賴於各專業顧問團隊間良好之分工與協調。同時，基於客戶之成本考量，專業顧問團隊間良好之合作默契、經驗，可節省勞力、時間與費用等成本，自然有相當之競爭優勢，借重團隊合作力量，提升法律專業服務之品質。本所亦藉由異業策略聯盟進入不同之專業領域，也與該等專業人士共同服務特定領域之客戶，成效斐然。

(2) 一處完整諮詢 (One-Stop Inquiry)

「建業」之名稱係由法學博士曾世雄律師與林賢郎會計師共同選定，擬各自創設建業律師聯合事務所及建業聯合會計師事務所，當時名稱中聯合的意義，係建業律師/會計師聯合事務所，冀二者雖為各自獨立之實體，但藉由設於同址、不同辦公空間、樓層之方式，使法人、企業客戶之相關法律、商務、財會問題，能由律師、會計師以聯合、便利、同時、有效之方式獲得一次解決，提供客戶全方位之顧問服務。客戶如有各項財會、工程、開發、技術、醫事、智慧財產權之服務需求時，本所也能迅速地為其提供資訊或顧問名單，不但增加法律專業服務之附加價值，更能滿足客戶各項專業服務之需求。

2. 使命：專業定位、國際接軌

近年來本所於規模、服務範圍及服務專業領域迅速擴展，專業服務品質亦自我要求不斷提昇，舉凡與商務有關之法律事務，均為本所之服務範圍。其次，本所亦提供各領域專業人士法律服務，為各專業領域顧問之最佳合作夥伴，共同協助客戶追求其最大利益。因而本所除原有之商務法律服務外，更致力於新興專業，如國內外資本市場籌資及上市 (櫃)

案件、大陸投資、金融、保險、證券、期貨、信託、智慧財產權、資訊技術、網路產業、電子商務、通訊、媒體、醫事、藥事、生物科技、促進民間參與公共建設、捷運聯開、都市更新等服務之發展。

3. 目標：實力、效率、獲利、獎勵

有鑑於本所係提供全方位法律服務之事務所，除律師之專業領域、語言能力及跨領域學識等應具備之能力外，更要求其他領域之專業能力，如教育、經濟、醫科、企業管理、金融保險、信託、財務管理、地政等學位或專業證照。

因電子商務、知識產權等高新科技之興起，現代化資訊科技在經濟及貿易活動中之廣泛運用，本所採用電腦資訊技術構建事務所之自動化經營管理系統，逐步實現業務、行政、財務及人力資源之自動化管理，提高律師專業工作效率及事務所服務質量和實力，以滿足客戶企業之需求。

事務所經營方面，本所重視團隊精神及資源分享理念，工作方式及態度透過團隊合作提升服務品質，以獲得客戶之信賴。與國外客戶合作方面，學習外國事務所或客戶之先進經營管理經驗，提高核心競爭能力。

(三) 專業服務領域

1. 商務暨資本市場事件

(1) 信託暨併購規劃

公司併購乃增強競爭力、擴大事業版圖之利器，屬於公司法律層面極重要之案件類型，舉凡公司法、證券交易法、企業併購法、金融機構合併法、公平交易法、勞動法令、稅務法令及會計處理等相關問題均須通盤考量。本所對於國內公司及跨國公司之併購有豐富經驗，從併購整體架構規劃，及併購相關契約文件、談判及併購相關法律諮詢、會計處理等，本所均可提供完備之服務。

於2017年8月1日正式設立信託暨併購規劃辦公室，藉著信託制度在法規層面所賦予之風險隔離機制，將信託機制成為家族財富傳承或保有公司控制之絕佳載體。本所特延請馬國柱會計師擔任執行長，馬會計師於94年即擔任臺灣四大會計師事務所之一之安侯建業會計師事務所 (KPMG，現名安侯建業聯合會計師事務所) 之執行長，專精相關財務、稅務審計、專案項目之查核，並且協助公開發行上市上櫃案件之輔導、海外投資規劃、投資架構重組等業務經驗已逾

30年。為本所客戶提供優質完善之諮詢服務，亦能成為法律與財務規劃結合之最佳平台。

(2) 公司投資

公司投資並非僅限於國內企業，本所亦長期為國外法人客戶提供跨國投資、大陸地區之合資案、獨資案、併購案、策略聯盟、技術授權等服務。本所服務內容包括：公司設立登記、法人跨國投資交易架構規劃、外在臺工作居留簽證、國內外投資契約談判及研擬、相關投資法令諮詢、外人設立臺灣分公司、投審會投資申請、加工出口區或科學工業園區設立案件等。

(3) 公司法務、消費者保護、勞資糾紛暨公平交易

本所專精於各項公司法務之訴訟及非訟事件，包括公司董事、監察人或股東糾紛、勞資爭議、公平交易法、消費者保護案件、公司設立、重整、破產、清算、資產債權確保等專業諮詢及規劃。

(4) 金融、保險、證券交易暨資本市場

就金融機構法律服務方面，提供企業金融、消費金融、保險、證券、期貨、信託、資產管理、專案融資等法律服務，服務範圍含括辦理證金、證券公司及商業銀行設立金融控股公司、信用合作社合併改制為商業銀行、金融機構不良債權標售及相關問題、金融資產證券化及不動產證券化法律架構規劃與諮詢。本所亦曾代表多家國內上市(櫃)公司及承銷商辦理國內外資本市場籌資及上市(櫃)案件，就基金、證券暨期貨商品、有價證券交易糾紛等提供服務，並針對個案提供交易架構之規劃與執行之諮詢。

另外，本所亦已發展兩岸間金融、資本市場之法律服務，除曾辦理大陸地區金融機構來臺設立分支機構並提供相關法令諮詢外，並提供多家臺商或外國企業來臺上市(櫃)之法律服務，亦協助多家企業及其股東向投審會進行申請、報備等事宜，更因此與兩岸三地之律師、會計師等，建立良好且密切之合作互動關係。

2. 稅務規劃與行政救濟

凡涉及租稅負擔之各項經濟活動，如個人投資與海外所得之規劃、信託制度、企業經營方式(如設立分公司、子公司或境外公司)、交易方式(如直銷、經銷或代理)之評估等，本所均可提供相關法律諮詢。此外，本所律師除對於租稅法令函釋之適用，亦嫻熟稅務行政爭訟程序暨相

關之民、刑事法令，足以妥適應對稽徵機關或法院之個案要求並維護當事人之權益。

3. 公共工程暨促進民間參與公共建設計畫

本所專精於重大公共工程招標、審標、異議、申訴、履約爭議調解、仲裁、訴訟、專案融資、工程合約研擬、談判及工程法令諮詢等事項，並曾擔任許多政府機關、擔任公共工程之國內、外公司之法律顧問。促進民間參與公共建設之法律服務包括有：代表政府部門擬訂促進民間參與計畫之招商文件草案、招商作業及執行業主要求之相關法律服務工作、協商工作計畫書之審查意見、法律相關協商議題及具體可行方案、修正補充或制定相關文件、制定綜合評選辦法進行選商程序、審標、審核、進行議約談判；相對的，代表民間機構參與促進民間參與計畫（包括政府規劃及民間自提案件等）備標、申請、議約及簽約等工作。

4. 都市更新

都市更新所牽涉之法律面向極為廣泛，除建商與地主協商之程序外，尚有公部門之審查程序、信託、融資、產權移轉、稅賦、自組更新會等程序。服務內容有：整合地主意見與建商協商、合建契約之撰擬及審閱、都市更新會之籌組服務、相關行政部門審查流程之法律諮詢、參與公聽會、信託、興建契約及融資契約等都更各階段契約之審閱，以及都更相關法律諮詢。另就政府所主導之公辦都市更新，代表政府部門擬訂招商文件草案、招商作業、審標、議約談判等服務；亦提供民間機構招商作業之法律諮詢、參與備標、議約、履約程序等法律服務。

5. 生技醫療法律服務

本所長期耕耘生技醫療之法律領域，並有多位生技醫療背景及實務經驗之跨領域律師，對生技醫療產業的發展過程，由醫藥研發、查驗登記、智財權管理及侵權訴訟、全民健保爭議處理、醫療機構法人化及藥廠投資併購、醫療紛爭解決及訴訟等議題，皆可提供專業生技醫療法律服務。

6. 智慧財產權暨科技法律服務

本所與美國、日本、中國大陸及歐洲各國各大律師事務所合作，對國內外企業及高科技公司提供全方位之智慧財產權暨科技法律相關服務，包括智慧財產權相關諮詢、申請、管理及保護、授權及轉讓契約之談判、撰擬及審閱、侵權及爭議訴訟之處理、競業禁止及營業秘密爭議案件之

處理、員工認股及分紅配股；協助企業以智慧財產權授權入股或作價入股、投資或融資、授權或移轉之租稅規劃等。

7. 中國大陸地區事務

本所大陸事務組除了兩岸民事糾紛與臺商至大陸投資爭議事件處理外，更專精於臺商回臺上市(櫃)以及大陸籍企業赴臺發行存託憑證或投資。此外，更橫跨精密機械、生技醫藥、高新技術與金融服務等面向，除代理臺灣地區上市之企業前往中國大陸洽談合資合作或與大陸律師事務所共同處理當地訴訟或爭議外，更代理臺商或大陸籍企業來臺參與證券市場之籌資。

貳、本所承辦本服務案之服務團隊

本所預計將由金玉瑩主持律師、楊克成資深合夥律師，張祐誠資深律師及葉人中資深律師組成專業團隊協助 貴更新會處理相關法律諮詢服務。

姓 名	現 職
金玉瑩	建業法律事務所所長 / 主持律師
楊克成	建業法律事務所資深合夥律師
張祐誠	建業法律事務所資深律師
葉人中	建業法律事務所資深律師

參、服務團隊個人專業能力及實績經驗

有關本團隊各律師之學歷、經歷、專長領域及與本服務案相關經歷等，依序詳列如下：

金玉瑩 主持律師/所長

學 歷：私立中國文化大學法律系研究所博士
上海財經大學企業管理研究所博士
國立台北大學企業管理研究所碩士
私立東吳大學法學碩士
中華民國律師考試及格

經 歷：上市、櫃公司董事、獨立董事
都市更新事業公開評選委員
中華公司治理協會第八屆副理事長
中華民國仲裁協會仲裁人
中華民國專利代理人
行政院公共工程委員會第11-12屆訴願審議委員會委員
行政院公共工程委員會第14屆法規委員會委員
行政院公共工程委員會第10屆採購申訴審議委員
行政院公共工程委員會第9-11屆技師懲戒覆審委員會委員
交通部法規委員會委員
台灣金融法律學會第三屆理事長
全國律師聯合會第一、二屆理事
台北律師公會第24屆理事
經濟部選派擔任中國力霸股份有限公司臨時管理人
茂德科技股份有限公司重整人
淡江大學公共行政系兼任講師
致理技術學院會計系兼任講師
中華法務會計研究發展協會理事
中華民國促進民間參與公共建設協會第三屆理事長

專 長：證券法規刑事訴訟事件、商業會計刑事訴訟事件、破產事件、重整事件、清算事件、經營權爭議事件、證券交易法事件、企業併購事件、公共工程履約爭議事件、促進民間參與公共建設事件

曾辦理與本服務案相關之實績及經驗：

1. 高雄市政府都市發展局「高雄多功能經貿園區特貿三都市更新案都市更新事業實施案」評選委員
2. 高雄市政府都市發展局「高雄多功能經貿園區特貿三（南基地北側）土地」都市更新事業案評選委員
3. 高雄市政府都市發展局「高雄市政府企業安家住宅整合審議會」委員
4. 高雄市政府都市發展局「高雄市岡山區信義段 46、47 地號土地都市更新事業公開評選實施者案」評選委員
5. 高雄市政府都市發展局「高雄市鳥松區山水段運動休閒專用區土地都市更新事業公開評選實施者案」評選委員
6. 高雄市政府都市發展局「高雄車站更新地區車站專用區四、五及部分等四種商業區土地都市更新事業公開評選實施者案」評選委員
7. 高雄市政府財政局「左營高鐵科技之心第三種商業區 A、B 土地都市更新事業案」協調委員

楊克成 資深合夥律師

學 歷：國立政治大學法律學研究所法學碩士
國立台灣大學法律學系法學士
中華民國律師高考及格

經 歷：建業法律事務所資深合夥律師
永然聯合法律事務所律師
理達聯合法律事務所律師
日勝生活科技股份有限公司法務經理
消費者文教基金會義務律師
中華民國專利代理人

專 長：一般民事及仲裁事件、不動產爭議事件、都市更新、不動產契約、消費爭議事件、公共工程履約爭議事件、促進民間參與公共建設事件、公司訴訟事件、經營權爭議事件、一般刑事訴訟事件、著作事件、證券交易法事件、信託事件、海外企業回台掛牌事件、保險公司法律諮詢事件、強制執行事件、營建工程事件。

曾辦理與本服務案相關之實績及經驗：

1. 國內上市公司日勝生集團土地開發案之規劃參與
2. 信義開發 (國內上市公司信義房屋集團) 之法律顧問
3. 內政部營建署委託「政府為主都市更新招商手冊 (草案)」之審閱意見案
4. 臺北市都市更新處：臺北市都市再開發機制與事業策略擬定研析委辦案
5. 內政部營建署公開評選臺北市中山區中山女中南側地區都市更新事業實施者暨歷史建築營運案政府法律顧問
6. 臺北都會區大眾捷運系統新店線新店機廠之捷運聯合開發案 (美河市) 民間機構方
7. 臺北都會區大眾捷運系統木柵線木柵站交十三基地土地之捷運聯合開發案 (信義十八) 民間機構方
8. 國家住宅及都市更新中心：臺北市位於中山區長安段二小段 596-1 地號等 4 筆土地 (八德路退舍都市更新案)，辦理公開評選、議約及簽約等作業
9. 國家住宅及都市更新中心：臺北市大安區學府段一小段 207、207-

- 1、209、209-1、208、210、226、226-1、265、211-4、227、227-1、203 及 209 等 14 筆地號公辦都市更新案，辦理公開評選、議約及簽約等作業
10. 國家住宅及都市更新中心：臺北市大安區學府段三小段 374、375-1、375-2、375-3、376、376-1、377、377-1 及 503 等地號公辦都市更新案，辦理公開評選、議約及簽約等作業
11. 國家住宅及都市更新中心：新北市中和區景新段 63 地號等 6 筆土地」(即新北市中和區保二總隊基地都市更新案)，辦理公開評選、議約及簽約等作業
12. 國家住宅及都市更新中心：臺北市信義區雅祥段三小段(兒童福利中心 B2 街廓)都市更新案公開評選文件撰擬及法律諮詢委託專業服務案
13. 財團法人臺北市都市更新推動中心：臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地公辦都市更新案
14. 臺北市住宅及都市更新中心：臺北市大安區辛亥段四小段 188 地號等 14 筆公辦都市更新案
15. 新北市住宅及都市更新中心：新北市金山區金山第一公有零售市場公辦都市更新先期規劃可行性評估暨招商推動計畫，公開評選文件撰擬及法律諮詢委託專業服務案
16. 新北市住宅及都市更新中心：新北市板橋區永安段 14 地號等 94 筆土地(浮洲火車站南側街廓 8)公辦都市更新案，招商前置作業階段法律顧問專業委託服務案
17. 新北市住宅及都市更新中心：新北市永和區保生段 53 地號等 204 筆土地及保福段 852-1 地號 5 筆土地都市更新案(大陳地區更新單元 1)，公開評選文件撰擬及法律諮詢委託專業服務案
18. 新北市住宅及都市更新中心：新北市永和區保福段 162 地號等 304 筆土地都市更新案(大陳地區更新單元 4)，公開評選文件撰擬及法律諮詢委託專業服務案
19. 新北市板橋區黃石公有零售市場興建營運移轉案(民間機構方之顧問)

張祐誠 資深律師

學 歷：國立台灣大學法律系學士

經 歷：建業法律事務所資深律師

專 長：一般民事及仲裁事件、強制執行事件、公司訴訟事件、證券法規刑事訴訟事件、訴願及一般行政訴訟事件、公司法令諮詢事件、商務契約、證券交易法事件、促進民間參與公共建設事件、不動產契約

曾辦理與本服務案相關之實績及經驗：

1. 「新北市板橋區公館段956地號等15筆土地(板橋福利站案)都市更新事業」履約管理委託技術服務案法律顧問服務
2. 「新竹市建功高中南側更新地區都市更新案 (新竹市光復段809地號等54筆土地)(權利變換區)都市更新事業」履約管理勞務採購案法律諮詢顧問服務
3. 「高雄多功能經貿園區特貿三(南基地)土地都市更新事業履約管理委託專業服務案」法律顧問服務
4. 「高雄捷運黃線Y10站土地開發專案管理委託技術服務案」法律顧問服務
5. 「高雄捷運黃線Y15站土地開發專案管理委託技術服務案」法律顧問服務
6. 「高雄教育局校舍拆除重建促參前置作業計畫委託服務案法律顧問」服務
7. 工業區土地開發訴訟之訴訟代理人

葉人中 資深律師

學 歷：天主教輔仁大學法律碩士
天主教輔仁大學財經法律學士

經 歷：建業法律事務所律師
台英國際商務法律事務所律師
司法院刑事廳量刑小組

專 長：一般民事及仲裁事件、強制執行事件、公司訴訟事件、證券法規刑事訴訟事件、商業會計刑事訴訟事件、訴願及一般行政訴訟事件、經營權爭議事件、公司法令諮詢事件、商務契約、醫療糾紛事件、公共工程履約爭議事件、促進民間參與公共建設事件、產業園區開發管理事件、政府採購法、不動產爭議事件、都市更新不動產契約、工程爭議事件、營建工程事件、跨國訴訟事件

曾辦理與本服務案相關之實績及經驗：

1. 桃園航空城計畫優先產業專用區招商開發委託專業服務案法律顧問
2. 民間自提鳳林遊憩區 OT+BOT 案前置作業及管理委託專業服務案法律顧問
3. 桃園市桃園捷運 A8(長庚醫院站)轉運站興建營運移轉案委託履約管理法律顧問
4. 新北市瑞芳區醫療長照設施大樓 BOT+BTO 案委託履約管理專業服務法律顧問
5. 新北市政府經濟發展局淡水沙崙園區暨停車場用地招商履約管理委託服務案法律顧問
6. 桃園市電影映演設施營運移轉案法律顧問
7. 國立臺北大學建國校區產業研發中心新建營運移轉案法律顧問
8. 民間自提鳳凰山莊 OT+BOT 案前置作業及管理委託專業服務案法律顧問
9. 桃園航空城計畫優先產業專用區履約管理法律顧問
10. 新北市中和區大仁段 40 地號都更會與新野公司公司間民事訴訟
11. 中油公司都市更新招商作業

委 任 契 約

茲為臺北市北投區行義段三小段 593 地號等 2 筆土地更新單元都市更新會（下稱委任人）委任建業法律事務所（下稱受任人）辦理都市更新相關諮詢及服務事項，雙方議定條款如下：

一、服務項目：

委任人擬於臺北市北投區行義段三小段 593、593-1 地號等 2 筆土地辦理自主更新案（下稱本更新案），而由受任人提供下列服務：

- （一）提供本更新案委任人與廠商（如建築師、營造廠等）間相關契約之審閱。
- （二）提供本更新案相關之法律諮詢。
- （三）列席參與本更新案之相關會議。
- （四）協助本更新案相關函文之撰擬或審閱。

二、辦理程度：委任期間自 2025 年 ○月○日 起至 2026 年 ○月○日 為止，共計 1 年。每年期滿前，雙方得檢討委任契約內容修訂之。如未修訂者，依本契約所訂內容繼續 1 年。

三、委任酬金：每年酬金為新台幣（下同）6 萬元，由受任人提供第一條第（一）款至第（四）款之服務，以 1 年 10 小時為限。如超過 10 小時者，超過部分每小時以 7 仟元計付。

四、付款時間：請委任人於收到本事務所之請款單後七日內，將款項匯入以下本事務所之銀行帳戶。

銀 行：玉山商業銀行信義分行

帳戶名稱：建業法律事務所

帳 號：1229-940-003598

五、暫收款（規費）：無。

六、本契約所稱之酬金，並不包含受任人辦理本委任事務支出之政府規費、交通費、郵資、傳真、閱卷影印費等費用（下稱雜支費用），委任人於

- 訂約時，如有預繳第五條之金額與受任人，則於支出時扣除之。如無約定預繳或有預繳但不足時，委任人應依照受任人之通知清償受任人已代墊之雜支費用。委任關係消滅後，如有剩餘，由受任人退還委任人。
- 七、如委任人在契約期間內提前終止，或契約期滿而服務時數未滿者，其已付酬金部分，甲方同意不請求退還，若有應付未付之酬金或雜支費用者，甲方仍有給付之義務。
- 八、委任人同意由建業法律事務所指派該所適任律師承辦本案件。
- 九、受任人對於承辦之案件，依法負有保守秘密之義務。
- 十、委任人業經受任人告知個人資料保護法第 8 條第 1 項之應告知事項，並同意受任人得於辦理委任事務之範圍內蒐集、處理及利用委任人之個人資料，並得依特定目的所需利用之期間、地區、對象及方式為之；且委任人確認所提供第三人之個人資料，其來源均為合法，並將對委任人於委任範圍內所交付之第三人個人資料，依個人資料保護法等規定予以處理或利用。
- 十一、如因本契約涉訟，立約人均同意以臺灣臺北地方法院為管轄法院。
- 十二、本約雙方如發生爭議，得聲請受任人所加入之律師公會公斷。
- 十三、委任契約一式二份，雙方各執乙份。

立契約書人：

委 任 人：臺北市北投區行義段三小段 593 地號等 2
筆土地更新單元都市更新會

法定代理人：陳昆豐

住 址：

電 話：

受 任 人：建業法律事務所

代 表 人：張少騰律師

地 址：台北市信義區信義路五段 7 號 62 樓（台北
101 大樓）

電 話：02-8101-1973

2 0 2 5 年 月 日