民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市北投區桃源段五小段69(部分)地號等32筆土地為更新單元檢討書

臺北市都市更新會 更新企劃室

申請人：陳怡文

中華民國106年10月

目錄

壹、計畫位置及範圍 1

貳、發展現況 1

一、都市計畫情形 1

二、土地及建築物使用現況 1

三、土地及建築物權屬 2

四、更新課題 3

參、實質再發展 3

一、更新單元與都市計畫關係說明 3

二、周邊環境發展 3

三、整體規劃構想 4

肆、更新單元檢討情形說明 5

伍、其他 12

陸、附圖 12

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表 23

附錄二、相關函文(公部門函覆公文) 23

更新處 科

圖目錄

圖 1　更新單元位置圖 13

圖 2　更新單元都市計畫圖 15

圖 3　更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖 16

圖 4　更新單元範圍內規劃構想圖 17

圖 5　更新單元範圍內現況照片圖 18

圖 6　更新單元範圍外及周邊現況圖 19

圖 7　更新單元建築物套繪圖 20

圖 8　更新單元地籍圖 21

圖 9　鄰地協調範圍示意圖 22

表目錄

表 1 土地及合法建築物權屬統計表 2

表 2 更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表 8

表 3 相鄰土地 63、65、66、67、68、69、80、81、82、83、83-1、84、84-1、85、86、87、87-1、88、89 地號(50813、50819 建號)之私有所有權人參與更新意願統計表 9

表 4 相鄰土地 72、73、74、75、76、77、78、130 地號(50933～50936 建號)之私有所有權人參與更新意願統計表 9

表 5 相鄰土地 79-1 地號(50814 建號)之私有所有權人參與更新意願統

計表 10

表 6 相鄰土地 94、95、96、96-1、97、98、99、100、101、102、103 地號之私有所有權人參與更新意願統計表..... 10

表 7 相鄰土地 110、114、123 地號(50815 建號)之私有所有權人參與更新意願統計表 10

表 8 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表..... 14

新企劃科

案　名：劃定臺北市北投區桃源段五小段69(部分)地號等32筆土地為更新單元檢討書

申請人：陳怡文

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市北投區中央北路四段30巷、中央北路四段、中央北路四段142巷所圍街廓內之西南側。

二、計畫範圍：臺北市北投區桃源段五小段69(部分)、69-2、72、73、74、75、76、77、78、79、79-2、79-3、79-4、87-2、87-3、88-1、89-1、89-2、90、90-1、90-2、90-3、90-4、91、91-1、93、94-1、96-2、110(部分)、127、129、130地號等32筆土地。

三、計畫面積：5,092.82平方公尺(實際面積以地政機關分割結果為準)。

四、法令依據：都市更新條例第11條及臺北市都市更新自治條例第15條



壹、計畫位置及範圍

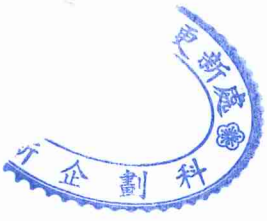
本更新單元位於中央北路四段30巷(6~15公尺)、中央北路四段(20公尺)、中央北路四段142巷(8公尺)所圍街廓內之西南側(詳圖2)。範圍包括臺北市北投區桃源段五小段69地號等32筆土地，單元面積5,092.82平方公尺(實際面積以地政機關分割結果為準)。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

(一)本更新單元位於97年3月4日府都規字第09730017400號公告「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區(特)。基地允許使用項目依照第三種住宅區規定。基地退縮規定、高度限制、建蔽率與容積率依照原第二種住宅區規定(建蔽率35%，容積率120%)，倘開發建築基地面積達2,000平方公尺，其相關規定得比照第三種住宅區，但應依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十條之二提供回饋。

(二)另依100年1月31日北市都規字第10030438000號函規定，倘本案基地規模達2,000平方公尺以上且依「臺北市土地使用分區管制自治條例」提供回饋後，該基地之相關檢討得比照「第三種住宅區」規定辦理，且不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十條之二規定(略以)「…不得超過原基準容積30%」之限制，惟申請各項容積獎勵之基準容積仍需依「第二種住宅區」規定辦理。



二、土地及建築物使用現況

(一)土地使用現況

本更新單元內土地使用現況主要為住宅使用。單元內有

一現有巷道，非屬都市計畫道路，現有巷道以南尚有未開發使用之土地，且有鄰地建物占用更新單元情形。

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有十棟建物，其中一棟為鐵皮造建物，其餘皆為1至2層磚土造及加強磚造建物，屋齡皆逾30年，現況主要為住宅使用。

（三）周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊鄰近之土地及建築物主要為住宅使用，街廓內西側住宅用地為三至五層樓公寓，臨中央北路四段沿街面為汽車零售業，二樓以上樓層多為住宅使用，東側有桃源國中及忠義公園，北側有臺北藝術大學，南側為交通用地及農業區，現況已開闢為捷運淡水線、北投捷運園區等使用。

三、土地及建築物權屬

（一）土地權屬

更新單元共包含北投區桃源段五小段69(部分)地號等32筆土地，總面積5,092.82平方公尺，其中公有土地面積332.11平方公尺，管理機關為財政部國有財產署及台北市政府財政局，其餘均為私有土地，面積為4,760.71平方公尺。

（二）建築物權屬

更新單元內共有2棟合法建築物，全為私有，建物樓地板面積為419.77平方公尺。

表1：土地及合法建築物權屬統計表

區分 / 類別	權屬/管理機關		面積（平方公尺）	比例（%）
土地	公有	中華民國/財政部國有財產署	256.50	5.04%
		臺北市/台北市政府財政局	75.61	1.48%
	私有		4,760.71	93.48%
	合計		5,092.82	100.00%
合法建築物	公有		-	-
	私有		419.77	100.00%
	合計		419.77	100.00%

統計日期：105 年 10 月 5 日止

註 1：50815 建號部分位於更新單元範圍外，故依據建物測量結果計算。

註 2：50814 建號坐落於 79-3 地號部分已拆除，故 50814 建號非屬本更新單元內之合法建築物。

四、更新課題

(一)建物老舊，有公共安全之虞

更新單元內建築物年期已逾 30 年，耐震及防火設計不符現行建築技術規則之規定，且部分建物荒廢已久，有結構安全之虞。

(二)建築物未符合都市生活機能及周邊發展

建物現況均無電梯設備、無設置停車位之老舊低矮建築，未能符合都市應有之生活機能及周邊地區整體發展。

(三)防災動線不佳，影響安全及防災機能

更新單元內之現有巷道狹窄，造成動線不良，不利於救災。

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

本更新單元位於 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」計畫範圍內，更新單元土地使用分區為第三種住宅區(特)。

更新單元周邊 500 公尺範圍內公共設施有忠義公園供休憩，文教設施部分有桃源國中、臺北藝術大學及臺北城市科技大學，交通建設部分，本更新單元距離捷運忠義站約 330 公尺，整體而言，本區土地使用單純且住宅環境優良。

二、周邊環境發展

更新單元鄰近之住宅區多為五層樓以下之老舊公寓且無退縮供居民通行之空間，故建議鄰近街廓未來辦理都市更新時，沿計畫道路側均留設人行步道，串聯周邊人行動線系統。



本更新單元單面臨路，車行主要動線為中央北路四段，皆可供雙向通行，人行動線除東側桃源國中留設 2 公尺以上無遮

簷人行道以及部分建物沿街面有留設騎樓外，皆有人車爭道情形，故考量本更新單元兩側多為住宅及學校使用，建議未來周邊街廓配合面前道路寬度，臨 8 公尺以上計畫道路之建築基地，退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道，臨逾 6 公尺未達 8 公尺計畫道路之建築基地，退縮補足 8 公尺並做道路順平處理，再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道，形塑友善、安全的步行空間。

三、整體規劃構想

（一）更新單元範圍外:

本更新單元未涉及計畫道路開闢之處理。

（二）更新單元範圍內

1. 延續周邊都市環境紋理，維護都市整體景觀

整體考量周邊建築物配置，建築量體採集中設置，且更新後將提高建築物高度以留設更充足之開放空間，與東側桃源國中及西側之既有建築物保持妥適之鄰棟間隔，以符合都市設計之精神。

2. 降低開發對社區環境之影響，交通衝擊內部化

避免開發後衍生之停車需求，規劃將停車供需內部化，減少地區交通衝擊及對外部道路所造成之影響。

3. 考量整體人行環境品質

建物規劃考量地區防災機能，適當留設與鄰棟間隔距離，並配合地區開放空間與人行活動系統，未來沿中央北路四段將規劃退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，並加強綠美化，藉以提供完善且安全之步行空間，以維護人行安全及提升地區環境品質。此外本案消防空間主要留設於路寬 20 公尺之中央北路四段，使本更新單元有完善的消防救災空間。

4. 加強建物耐震係數，提升都市防災機能

更新前之建物不符內政部建物耐震設計標準，災害發生時易造成重大災損，透過加強建物耐震係數以確保地震災害發生時建物結構安全無虞，並可配合整體規劃之開放空間系統，建立良善之都市防救災動線，且本案基地縱深較深，未來規劃消防車可駛入基地內，依劃設消防車輛救災活動空間指導原則辦理，以達救

災之效果。

5. 後續倘依據「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」比照第三種住宅區規定辦理，將依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十條之二提供回饋，本案預計規劃基地南側建物三樓以上為公益設施、公營住宅等作為回饋項目。

（三）其他

本案公益性設施及相關配置之規劃構想說明如下：

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
1	充分考量周邊交通系統	1. 沿中央北路四段退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，藉以提供完善之步行空間，並妥善規劃人行、汽機車行及自行車行動線，降低交通影響的衝擊。 2. 停車供需內部化，減少地區交通衝擊及對外部道路所造成之影響。
2	加強都市防災機能、創造自然永續節能減碳環境	1. 透過加強建物耐震係數以確保地震災害發生時建物結構安全無虞。 2. 配合整體規劃之開放空間系統，建立良善之都市防救災動線。 3. 因應環保趨勢，落實綠建築理念，著重基地保水、綠化、日常節能等。
3	提供地區性公益回饋	1. 更新後依據地區特性提供公共使用的開放空間。 2. 後續倘依據「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」比照第三種住宅區規定辦理，將依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十條之二提供回饋，若主管機關要求回饋樓地板，則規劃基地南側建物三樓以上為公益設施、公營住宅作為回饋項目。

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
4	推動友善無障礙空間	1. 本案預計規劃基地南側建物三樓以上為公益設施、公營住宅等作為回饋項目，其規劃設計內容納入通用設計理念，並在公共區域規劃無障礙設計。 2. 人行道納入無障礙設計。

肆、更新單元檢討情形說明

一、更新單元區位限制

（一）本更新單元未位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地、適用臺北市山坡地開發建築要點地區。

（二）本更新單元空地過大檢核符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」之規定。

二、更新單元規模

本更新單元面積 5,092.82 平方公尺，其所在街廓面積約為 16,615.37 平方公尺，約占該街廓 30.65%，更新單元之劃定規模符合臺北市都市更新自治條例第 12 條第 1 項第 2 款「街廓內面積在二千平方公尺以上者」之規定。

三、建築物及地區環境評估標準

本更新單元符合下列指標：

（一）指標(一)「更新單元內屬非防火建築物或非防火構造物建築物之棟數比例達二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者」：申請範圍內總計建築物 10 棟，經王克誠建築師鑑定，其中 10 棟屬非防火構造物建築物，占全部建築物棟數比例 100%，符合規定。

（二）指標(三)「更新單元內各種構造建築物面積比例達二分一以上：土磚造、木造、磚造及石造建築物、二十年以上之加強磚造及鋼鐵造、三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造、四十年以上之鋼骨混凝土造」：申請範圍內總計建物總面積 1,587.70 平方公尺，皆為使用年期

逾30年之磚造、加強磚造及鐵皮造建物，已逾年期之面積為1,587.70平方公尺，占建物總面積比例100%，符合規定。

（三）指標(九)「更新單元內建築物耐震設計標準，不符內政部78年5月5日台內營字第691701號修正之建築技術規則者之棟數比例達1/2以上」:申請範圍內總計建築物10棟，其建照之法令適用為民國78年5月5日台內營字第691701號令發布前共10棟，占總建物棟數比例100%，符合規定。

四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形

本更新單元無涉及都市計畫之擬訂及變更情形。

五、更新單元涉及畸零地檢討情形

本更新單元經王克誠建築師簽證確認無造成鄰接土地為畸零地。

另本案於106年3月3日以北市都授新字第10532811905號函詢臺北市建築管理工程處，建管處於106年4月14日以北市都建照字第10634876200號函回覆，說明本案業經建築師於106年4月12日簽證檢討，故本案確認無造成鄰接土地為畸零地。

六、更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠等之處理方式

本更新單元涉及公共排水溝，但無涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木之情形。

另本案於106年3月3日以北市都授新字第10532811904號、北市都授新字第10532811903號函詢臺北市政府文化局及臺北市政府工務局水利工程處，臺北市政府文化局於106年3月30日以北市文化文資字第10632898700號函及106年5月16日北市文化文資字第10631461600號函回覆，說明本案建築無文化資產價值潛力及受保護樹木。臺北市政府工務局水利工程處於106年3月8日以北市工水下字第10631596600號函回覆，確認本案周邊涉及溝渠，但更新後維持原來使用，若未來需辦理排水改道事宜，將依工務局水利工程處函或相關規定辦理。

七、更新單元範圍內公有土地意見

本更新單元範圍內公有土地管理機關分屬財政部國有財產署及台北市財政局，經臺北市政府財政局 106 年 3 月 17 日北市財開字第 10631916400 號及財政部國有財產署北區分署 106 年 3 月 9 日台財產北改字第 10600054950 號函復在案(詳附錄二)。

八、更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除處理方式

本更新單元經王克誠建築師簽證確認無涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除之情形。

另本案於 106 年 3 月 3 日以北市都授新字第 10532811906 號函詢臺北市建築管理工程處，建管處於 106 年 5 月 25 日以北市都建照字第 10634900500 號函回覆，說明本案無涉及同一宗建築基地法定空地分割之情形。

九、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形

（一）更新單元範圍內私有所有權人參與更新意願

本案申請人於 105 年 10 月 18 日舉辦更新單元範圍內說明會，範圍內私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表 2。

表 2：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表

人數及面積 / 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	12	8	4,760.71	419.77(註)
目前有更新意願數(B)	12	8	4,760.71	419.77 註)
目前有更新意願比(B/A)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
目前無更新意願數(C)	0	0	0.00	0.00
目前無更新意願比(C/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前未表達意願數(D)	0	0	0	0
目前未表達意願比(D/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：105 年 11 月 3 日止

註 1：50815 建號部分位於更新單元範圍外，故依據建物測量結果計算。

註 2：50814 建號坐落於 79-3 地號部分已拆除，故 50814 建號非屬本更新單元內之合法建築物。

（二）相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元相鄰土地面積為 4,483.27 平方公尺，相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於 105 年 9 月 10 日召開相鄰土地協調會，相鄰土地之私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表 3 至表 7。

表 3：相鄰土地 63、65、66、67、68、69、80、81、82、83、83-1、84、84-1、85、86、87、87-1、88、89 地號(50813、50819 建號)之私有所有權人參與更新意願統計表

人數及面積 / 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	20	2	629.59	229.72
目前有更新意願數(B)	3	0	42.68	0.00
目前有更新意願比(B/A)	15.00%	0.00%	6.78%	0.00%
目前無更新意願數(C)	1	0	3.49	0.00
目前無更新意願比(C/A)	5.00%	0.00%	0.55%	0.00%
目前未表達意願數(D)	16	2	583.42	229.72
目前未表達意願比(D/A)	80.00%	100.00%	92.67%	100.00%

統計日期：105 年 9 月 26 日止

表 4：相鄰土地 72、73、74、75、76、77、78、130 地號(50933～50936 建號)之私有所有權人參與更新意願統計表

人數及面積 / 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	9	6	1,586.22	247.76
目前有更新意願數(B)	9	6	1,586.22	247.76
目前有更新意願比(B/A)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
目前無更新意願數(C)	0	0	0.00	0.00
目前無更新意願比(C/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前未表達意願數(D)	0	0	0.00	0.00
目前未表達意願比(D/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：105 年 9 月 26 日止

表 5：相鄰土地 79-1 地號(50814 建號)之私有所有權人參與更新意願統計表

人數及面積 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	7	6	325.84	181.02（註）
目前有更新意願數(B)	4	4	295.53	172.40（註）
目前有更新意願比(B/A)	57.14%	66.67%	90.70%	95.24%
目前無更新意願數(C)	0	0	0.00	0.00
目前無更新意願比(C/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前未表達意願數(D)	3	2	30.31	8.62
目前未表達意願比(D/A)	42.86%	33.33%	9.30%	4.76%

統計日期：105 年 9 月 26 日止

註：有關 50814 建號合法建築物面積，依士院彩 105 司執貴字第 60433 號，以合法建物謄本登載面積扣除範圍內拆除面積計算。

表 6：相鄰土地 94、95、96、96-1、97、98、99、100、101、102、103 地號之私有所有權人參與更新意願統計表

人數及面積 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	12	0	537.26	0.00
目前有更新意願數(B)	9	0	468.43	0.00
目前有更新意願比(B/A)	75.00%	0.00%	87.19%	0.00%
目前無更新意願數(C)	0	0	0.00	0.00
目前無更新意願比(C/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前未表達意願數(D)	3	0	68.83	0.00
目前未表達意願比(D/A)	25.00%	0.00%	12.81%	0.00%

統計日期：105 年 9 月 26 日止

表 7：相鄰土地 110、114、123 地號(50815 建號)之私有所有權人參與更新意願統計表

人數及面積 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	10	4	1,011.36	31.21(註)
目前有更新意願數(B)	6	0	177.43	0.00
目前有更新意願比(B/A)	60.00%	0.00%	17.54%	0.00%
目前無更新意願數(C)	0	4	0.00	31.21(註)
目前無更新意願比(C/A)	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%
目前未表達意願數(D)	4	0	833.93	0.00
目前未表達意願比(D/A)	40.00%	0.00%	82.46%	0.00%

統計日期：105 年 9 月 26 日止

註：50815 建號部分位於更新單元範圍內，故依據建物測量結果計算參與意願面積，詳測量報告第 7 頁。

（三）更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本基地原擬申請「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 23 筆土地」為更新單元，面積為 3,464.45 平方公尺，經 105 年 9 月 10 日召開鄰地協調會議徵詢鄰地所有權人意願。

依 105 年 9 月 26 日之鄰地參與更新意願統計結果，相鄰土地 72、73、74、75、76、77、78、130 地號(50933～50936 建號)，參與更新意願為 100%，故納入本更新單元範圍；其餘相鄰土地，參與更新意願未高於本更新單元範圍內之意願比例，則不納入本案更新單元範圍內，日後仍可與周邊其他土地另案辦理都市更新。

另依據 105 年 9 月 10 日北市財開字第 10531068600 號，考量納入 69 地號(部分)，並增加 110 地號(部分)納入之範圍。故本案更新單元範圍由「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 23 筆土地」，增加納入 9 筆相鄰土地，調整為「北投區桃源段五小段 69 地號等 32 筆土地」，並於 105 年 10 月 18 日又召開「北投區桃源段五小段 69 地號等 32 筆土地」範圍內說明會。

伍、其他

一、本更新單元依地籍測量分割結果為準，若涉及道路截角，則應剔除於更新單元外。

陸、附圖

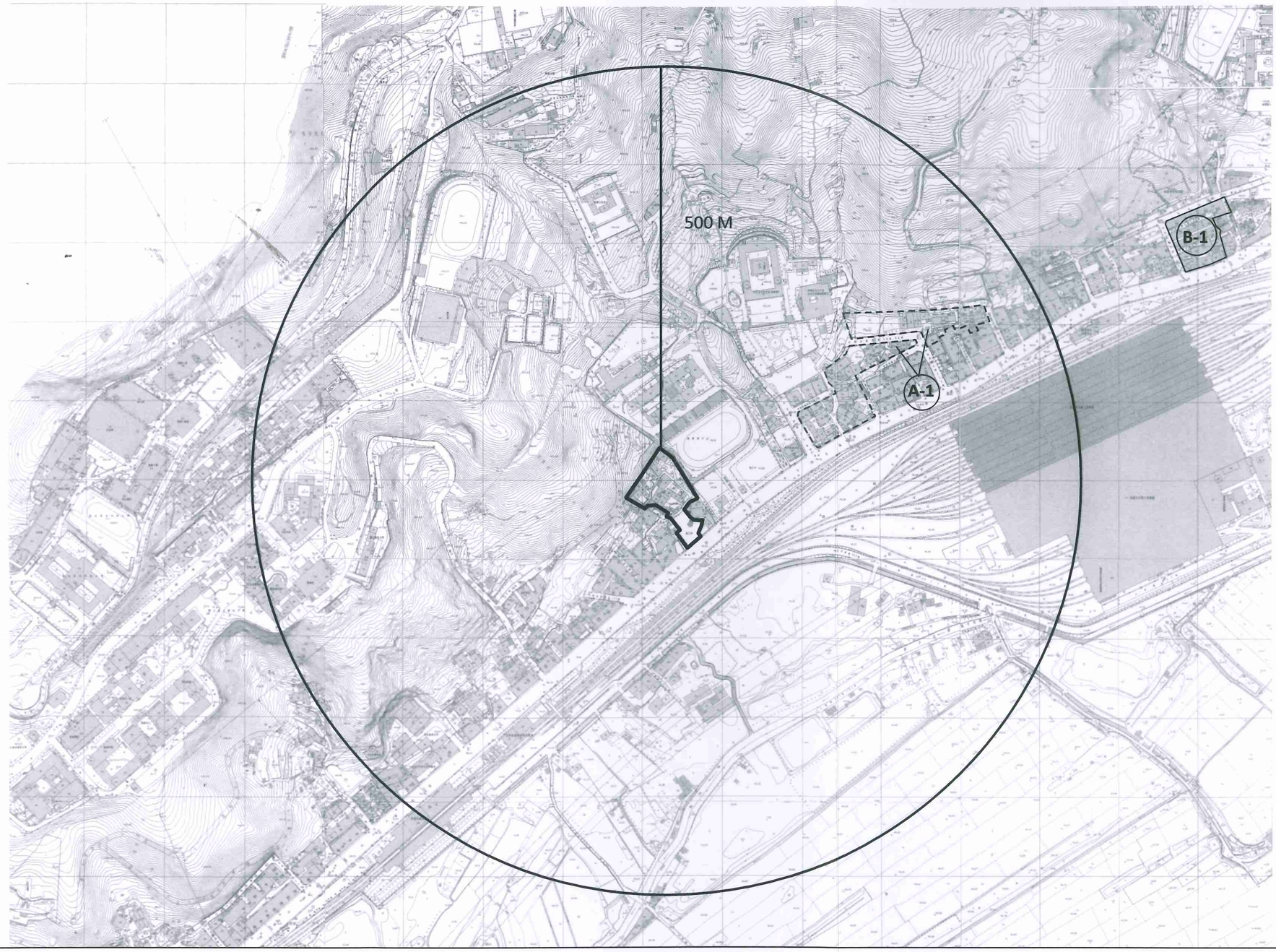


圖 1：更新單元位置圖　　圖例：　更新單元　A-編號 鄰近已公告更新地區　B-編號 鄰近已劃定更新單元　　比例尺：1/6000

表 8：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

編號	劃定日期及文號	案名
A-1	91 年 10 月 8 日 府 都 四 字 第 09108181500 號	北投區·北投忠義行天宮東南側更新地區
B-1	101 年 2 月 21 日 府 都 新 字 第 10003891900 號	劃定臺北市北投區桃源段四小段 109 地號等 7 筆土地為更新單元

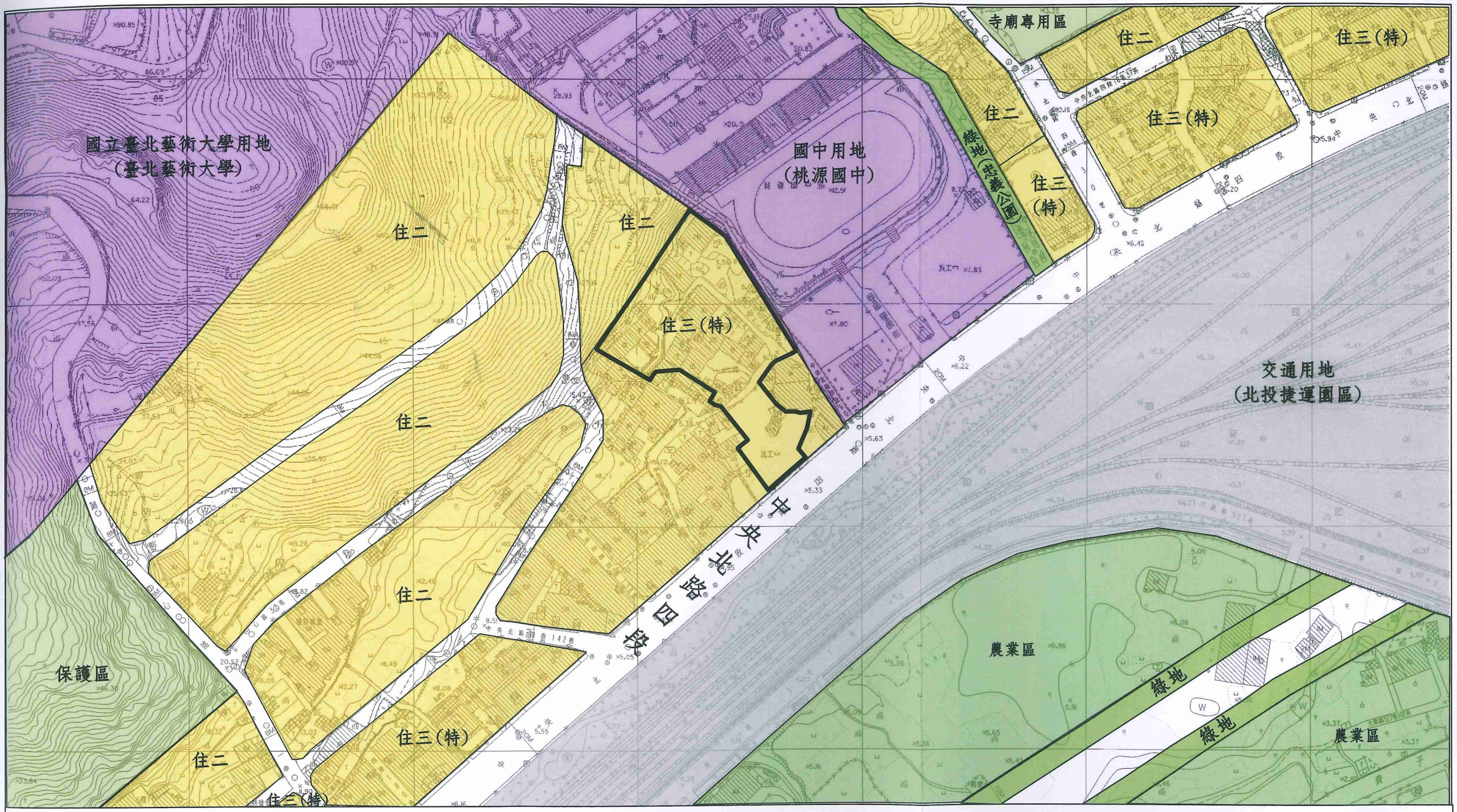


圖 2:更新單元都市計畫圖

圖例: 更新單元

比例尺:1/2000

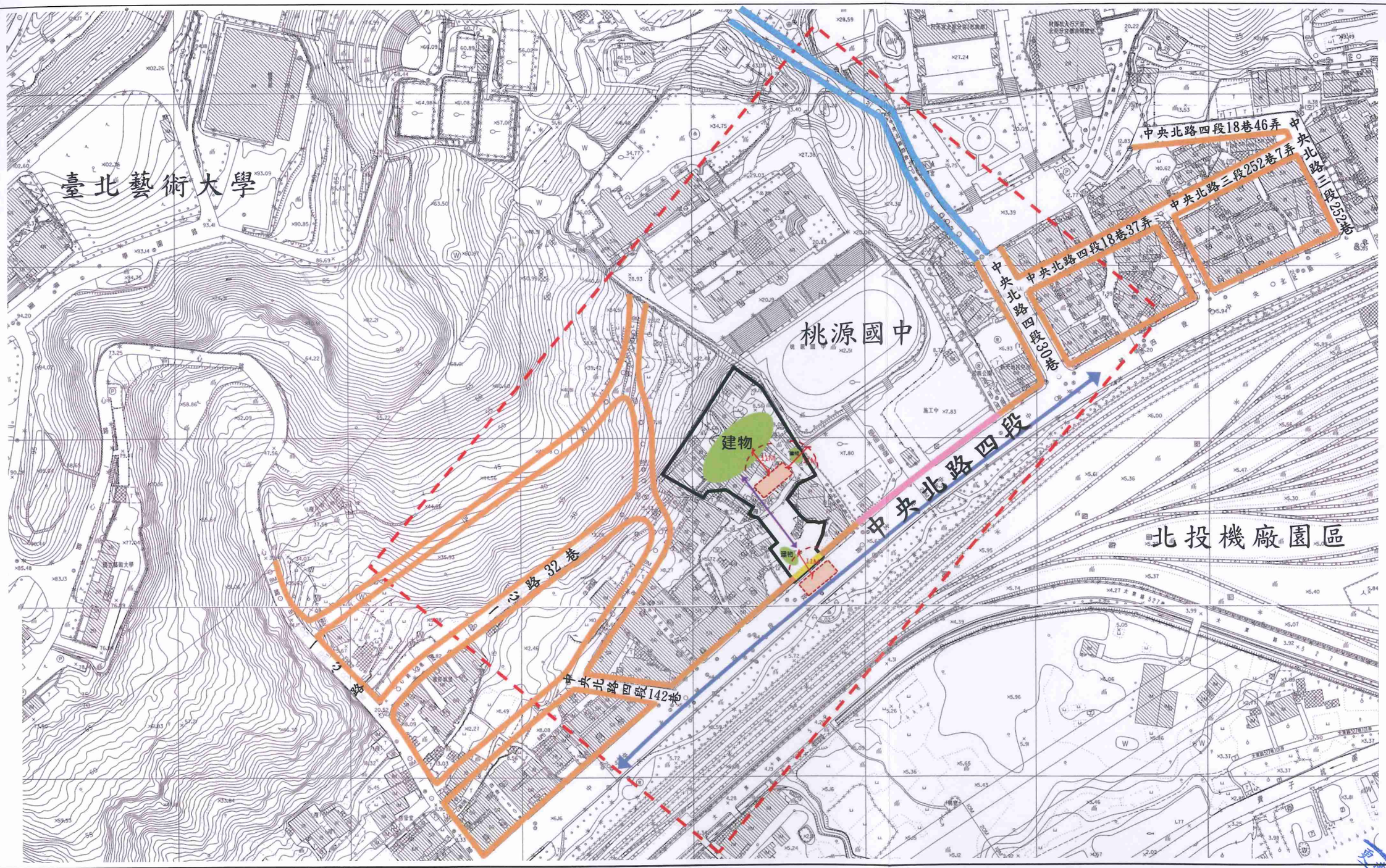
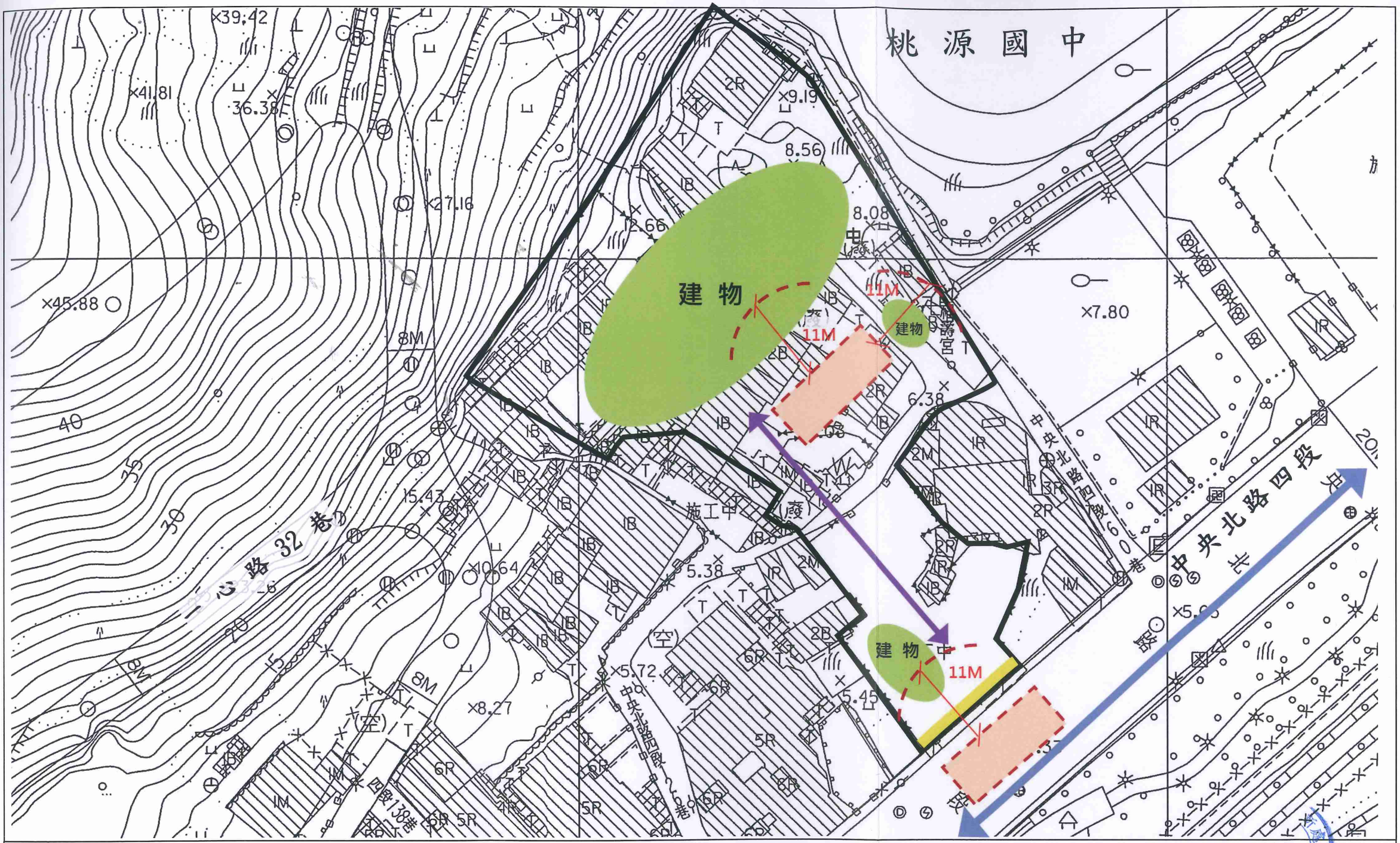


圖 3:更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖

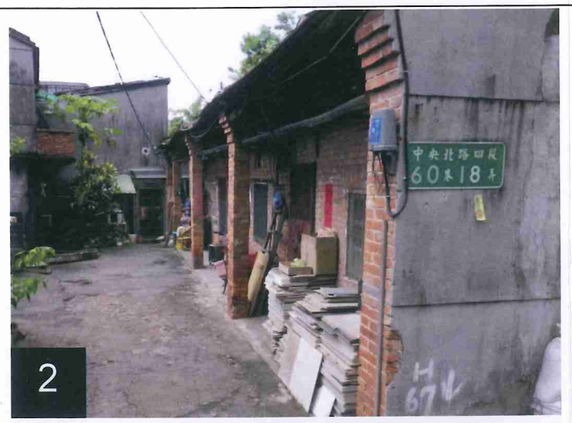
比例尺:1/ 2000

圖例:

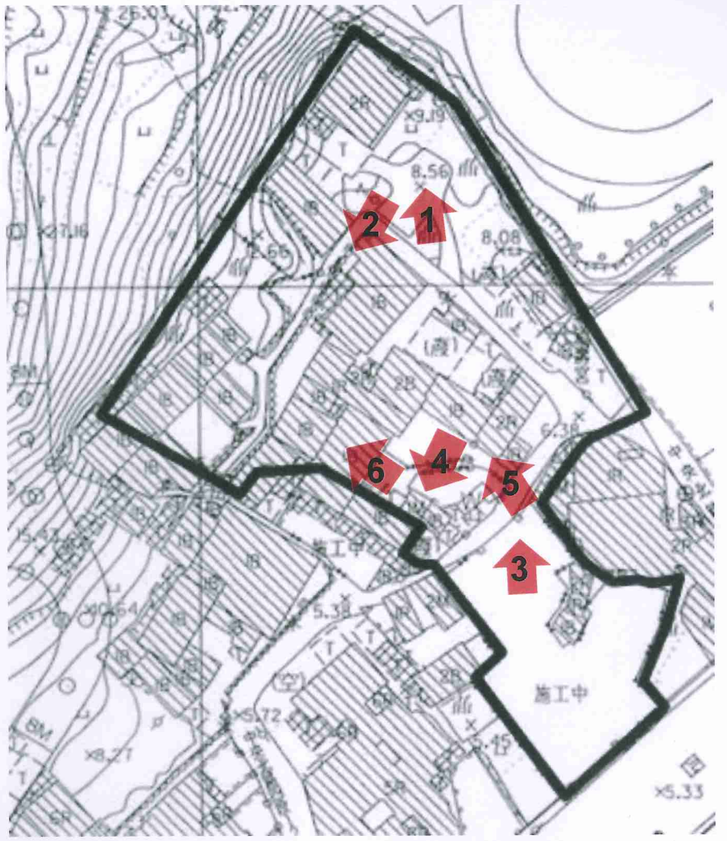
- 建議範圍
- 更新單元
- 主要動線
- 基地內動線（符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則）
- 建築位置
- 11M 消防救災範圍(11M)
- 8x20 消防救災操作空間
- 退縮 2 公尺以上無遮簷人行道
- 建議退縮補足 8 公尺並做道路順平處理再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道
- 建議退縮 2 公尺以上無遮簷人行道
- 建議退縮 3.64 公尺建築


桃源國中
建物
11M
11M
建物
建物
11M
中央北路四段
一心路32巷
施工中
(空)
(空)
(廢)
(廢)
8M
8M
8M
8M
6R
5R
5R
6R
6R
6R
2R
2R
2R
2M
2M
2B
2B
IB
IR
IR
IR
IR
3F
2P
×39.42
×41.81
36.38
×27.16
×45.88
×9.19
8.56
12.66
8.08
×7.80
6.38
15.43
×10.64
×8.27
5.38
×5.72
5.45
×5.0
40
35
30
20
圖 4: 更新單元範圍內規劃構想圖
圖例:
更新單元
主要動線
基地內動線
(符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則)
建築位置
8x20
消防救災操作空間
退縮 2 公尺以上無遮簷人行道
11M
消防救災範圍(11M)
比例尺:1/600
企劃科



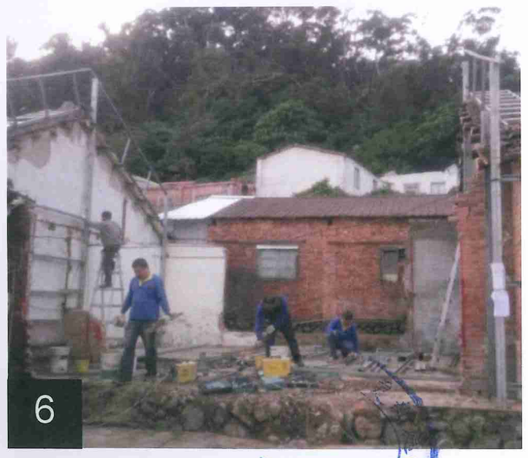










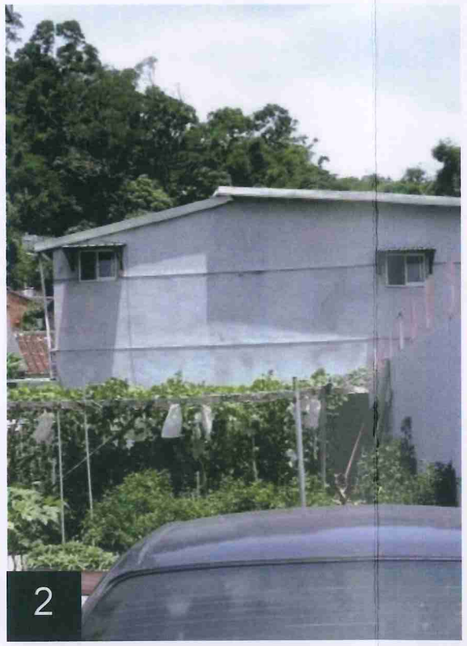


企劃科

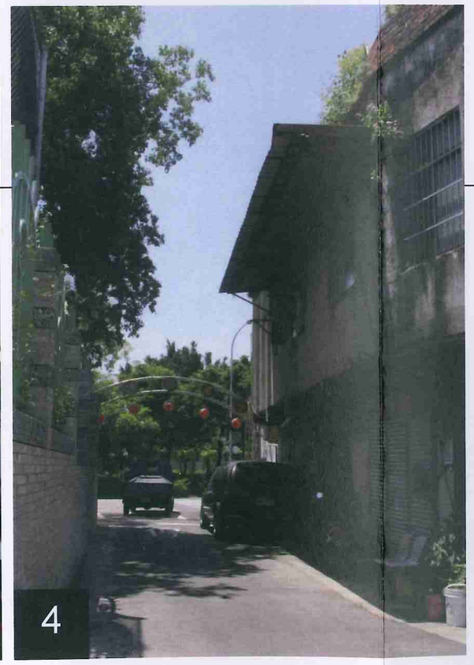
N

圖 5：更新單元範圍內現況照片圖　　圖例：　更新單元









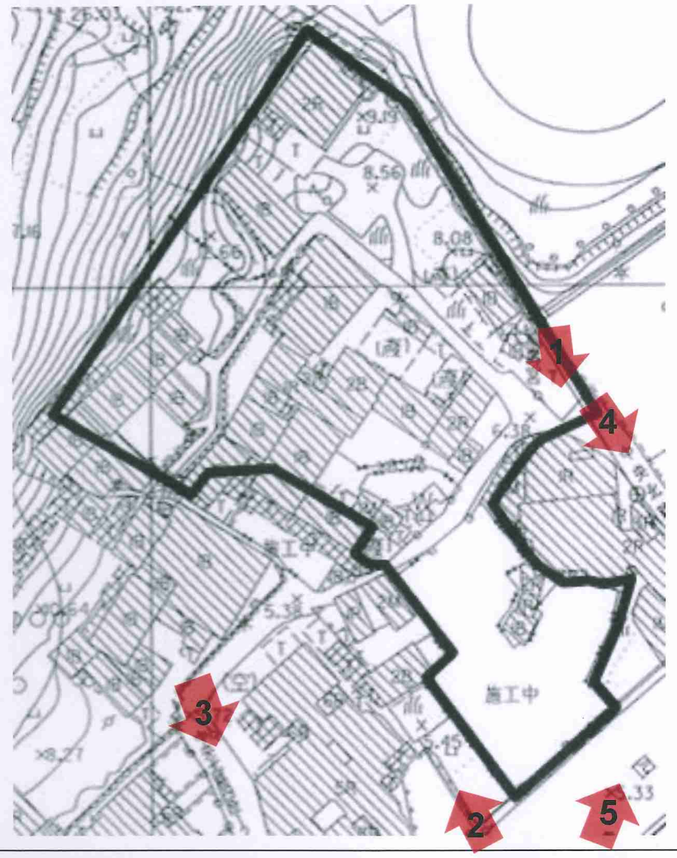




圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：□ 更新單元

企劃科



圖 7：更新單元建築物套繪圖

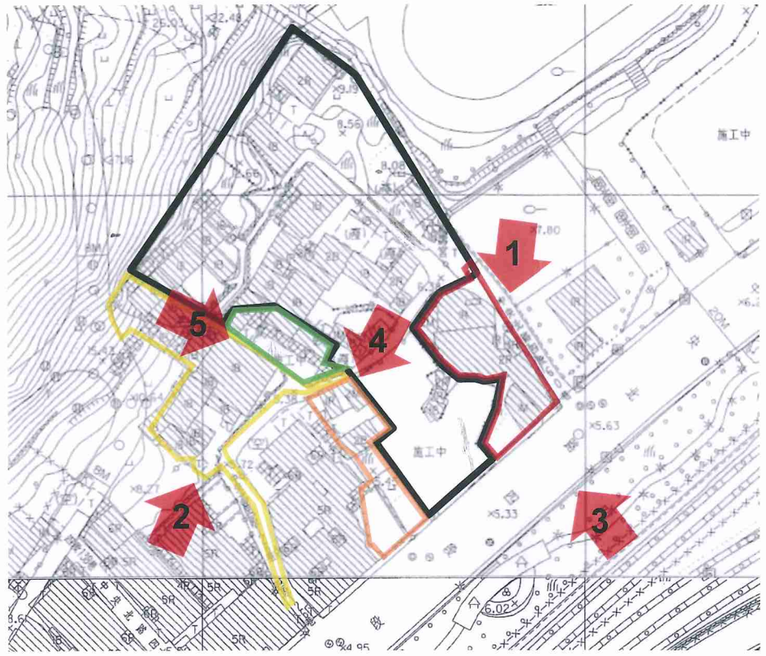
圖例：更新單元

比例尺：1/700



圖 8：更新單元地籍圖　圖例：更新單元　中華民國/財政部國有財產署　臺北市/台北市政府財政局　比例尺：1/700

更新會報 企劃科



位置	地號	面積(㎡)	建築物樓層	建築物年期
東側鄰地(1)	63、65、66、67、68、69、80、81、82、83、83-1、84、84-1、85、86、87、87-1、88、89	778.16 ㎡	2 層	47 年
				100 年
西側鄰地(1)	79-1	325.84 ㎡	1 層	100 年
西側鄰地(2)	94、95、96、96-1、97、98、99、100、101、102、103	537.26 ㎡	-	-
西側鄰地(3)	110、114、123	1,255.79 ㎡	1 層	100 年





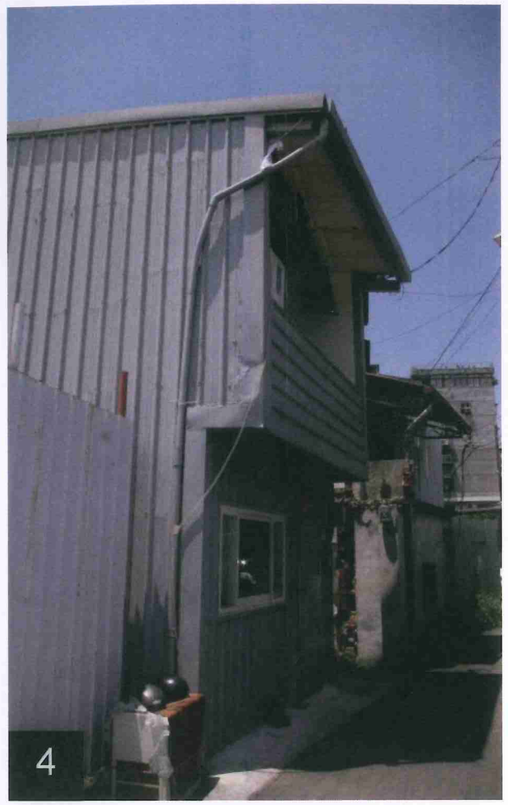






圖 9：鄰地協調範圍示意圖　圖例：更新單元　東側鄰地(1)協調範圍　西側鄰地(1)協調範圍　西側鄰地(2)協調範圍　西側鄰地(3)協調範圍

更新處 企劃科

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文

一、 臺北市政府都市發展局100年1月31日北市都規字第10030438000號

二、 臺北市政府財政局105年9月10日北市財開字第10531068600號

三、 臺灣士林地方法院執行命令106年1月3日士院彩105司執貴字第60433號

四、 臺北市政府都市發展局106年1月18日北市都規字第10630455300號

五、 臺北市政府工務局大地工程處106年1月23日北市工地審字第10630254200號

六、 臺北市都市發展局106年3月3日北市都新字第10532811900號

七、 臺北市政府工務局水利工程處106年3月8日北市工水下字第10631596600號

八、 財政部國有財產署北區分署106年3月9日台財產北改字第10600054950號

九、 臺北市政府財政局106年3月17日北市財開字第10631916400號

十、 臺北市政府文化局106年3月30日北市文化文資字第10632898700號

十一、 臺北市政府都市發展局106年4月5日北市都企字第10632005700號

十二、 臺北市建築管理工程處106年4月14日北市都建照字第10634876200號

十三、 臺北市政府文化局106年5月16日北市文化文資字第10631461600號

十四、 臺北市建築管理工程處106年5月25日北市都建照字第10634900500號

十五、 臺北市都市發展局106年6月2日北市都新字第10634698200號

附件一

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：林信穎
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8269
傳真：27593317
電子信箱：hsinying@udd.taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國100年1月31日
發文字號：北市都規字第10030438000號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 臺端函詢本市北投區桃源段五小段79、127、129地號土地相關建築法令規定1案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 臺端100年1月14日KCC-011411-01號函。

二、查旨揭地號土地係本府97年3月4日府都規字第09730014700號公告「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」變更為「第三種住宅區(特)」，依前開計畫書相關規定欄位載明：「一、基地允許使用項目依照第三種住宅區規定。二、基地退縮規定、高度限制、建蔽率與容積率依照第二種住宅區規定，倘開發建築基地面積達2000平方公尺，其相關規定得比照第三種住宅區，但應依「臺北市土地使用分區管制規則」第八十條之二提供回饋。」，倘本案基地規模達2000平方公尺以上且依「臺北市土地使用分區管制規則」第八十條之二規定提供回饋後，該基地之相關檢討得比照「第三種住宅區」規定辦理，且不受「臺北市土地使用分區管制規則」第八十條之二規定(略以)「...不得超過原基準容積30%」之限制，惟申請各項容積獎勵之基準容積仍需依「第二種住宅區」規定辦理。

正本：
副本：

附件二

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府財政局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7、8樓
承辦人：謝宗勳
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉6301
電子信箱：tsunghsun@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

發文日期：中華民國105年9月10日
發文字號：北市財開字第10531068600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴基金會為陳怡文君徵詢「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等23筆土地」鄰近土地及其地上物一併辦理更新意願，訂於105年9月10日召開都市更新單元協調會一案，請查照。

說明：

一、依陳怡文君105年8月30日開會通知單辦理。

二、有關申請人擬徵詢旨揭更新單元一案，因本局經管同小段110地號市有土地（277.89平方公尺）目前僅部分（33.46平方公尺）納入原擬劃定更新單元，惟查上開市有地與相鄰同小段79、79-2地號等2筆土地之部分並未納入，擬請貴基金會評估倘東側鄰地同旨揭小段63地號等19筆土地不願納入更新單元時，為利市有土地有效開發利用，將上開部分市有土地納入本更新單元範圍之可行性。另69地號土地鄰87-3地號部分請一併納入評估。

臺北市政府財政局 企劃科

正本：財團法人都市更新研究發展基金會
副本：電子公文交換章 2016-09-10 14:17:20

附件三

臺灣士林地方法院執行命令

地　　址：114臺北市內湖區民權東路6段91號
傳　　真：(02)27922933
承 辦 人：貴股書記官
聯絡方式：(02)2791-1521轉540或541

受文者：

發文日期：中華民國106年1月3日
發文字號：士院彩105司執貴字第60433號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：本院定於民國106 年3 月3 日上午10時30分執行拆除如附表所示建物，並將土地交還債權人，請查照。

說明：

一、本院105 年度司執字第60433 號債權人陳怡文等與債務人[redacted]間拆屋還地強制執行事件，債權人依臺灣士林地方法院105 年度重訴字第228 號判決主文所載：「債務人(即被告)[redacted]應將坐落台北市北投區桃源段五小段七九之三地號土地上之同小段五０八一四建號如後附台北市士林地政事務所一０五年七月二十日複丈之複丈成果圖所示編號A、面積七一點九八平方公尺部分拆除，並將坐落位置之土地交還債權人(即原告) 與其他共有人全體。」內容聲請執行。

二、依強制執行法第124條第1項、第127條規定辦理。

三、債務人屆期應親自到場等候。如未到場或避不見面，執行程序不因而停止。如已於執行期日前自動履行，應向本院陳報。

四、債權人屆期應先以電話約定等候會合之地點再行導往現場。

五、債權人應將本院執行命令影本張貼於不動產所在地後拍照，並於執行期日前將照片送院附卷，且務必於當日準備山貓、挖土機、救護車、搬家工人、卡車、中(大) 型紙箱、麻繩等包裝器材及準備貯存債務人物品之場所，事先陳

報本院。如未備妥前開準備事項，本院即停止執行。

附表：

正本：債　權　人　　住
債　權　人　　住

前列二人共同
代　理　人　　住

電話：

債　務　人　　住

居

身分證統一編號：

電話：

債　務　人　　住

身分證統一編號：

債　務　人　　住

身分證統一編號：

電話：

債　務　人　　住

身分證統一編號：

債　務　人　　住

身分證統一編號：

債　務　人　　住

身分證統一編號：

債　務　人　　住

身分證統一編號：

代　理　人　　住

副本：

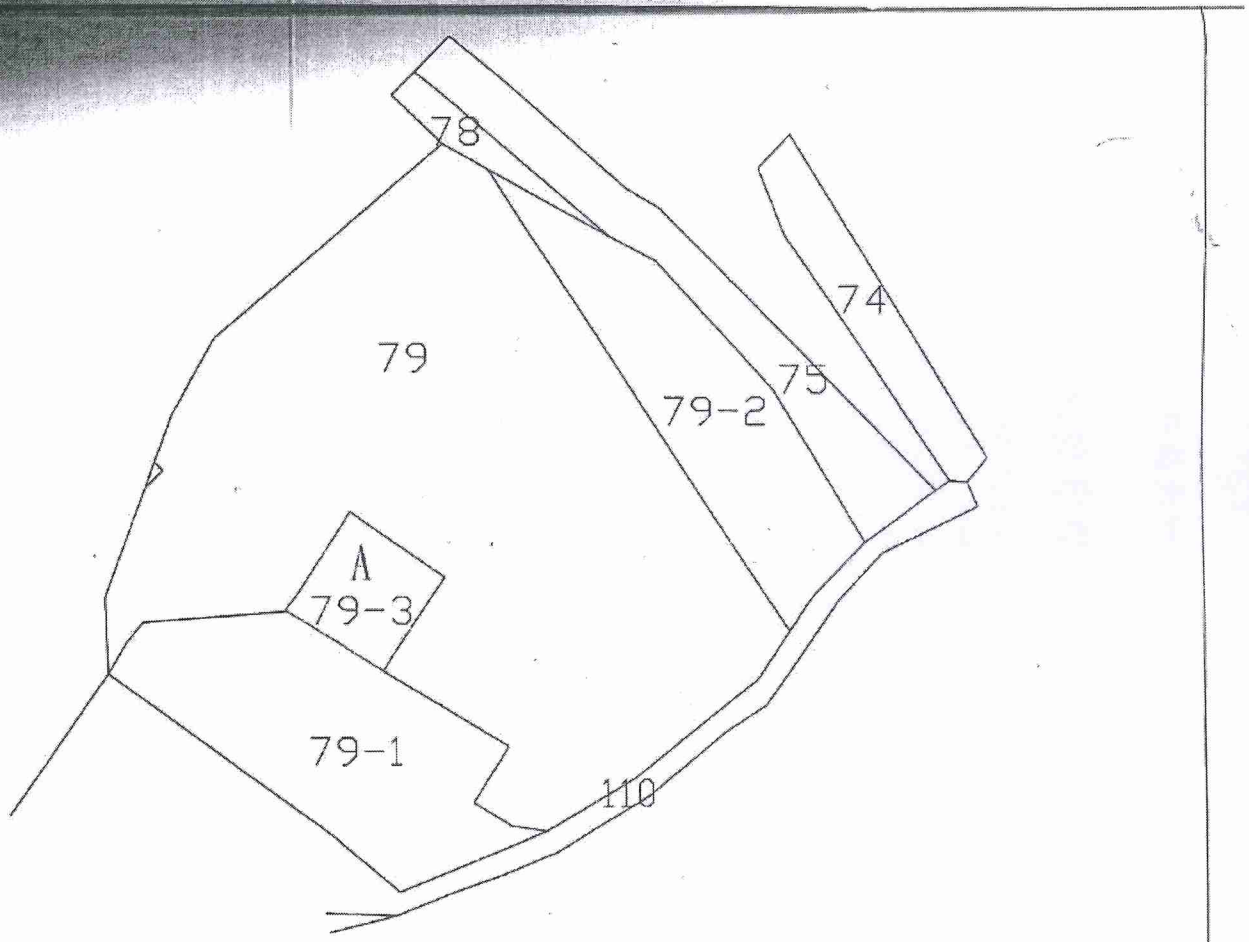
民事執行處

三重新庄
行企劃科

司法事務官 魏廷軒



坐落		桃源段五小段 79-3地號
囑託	法院	臺灣士林地方法院
	日期	105年7月12日
	文號	士院勤民正105重訴228字第1059001451號
囑託事項		地上物位置及面積
收件日期及文號		105年7月18日 北投土第668號
複丈日期		105年7月20日
附記		本複丈成果圖僅供法院參考，不得發給土地所有權人。
說明		一、本案係依法院人員現場指示測繪。 二、圖示說明詳如右表。



編號	坐落地號	面積(平方公尺)	備註
A	79-3	71.98	中央北路4段60巷30、32號

比例尺：1/500

附件四

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：徐政毅
電話：27258889#8268
傳真：27593317
電子信箱：hsu322270@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年1月18日
發文字號：北市都規字第10630455300號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處函詢本市北投區桃源段五小段127、129、130地號等3筆土地是否依山坡地保育利用條例第3條規定劃定之山坡地、適用臺北市山坡地開發建築要點地區1案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴處106年1月11日北市都新企字第10532811910號函。

二、本市轄區內適用「臺北市山坡地開發建築要點」（現已修訂為「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」）範圍（山限區）係於本市都市計畫圖中加以劃定，其開發建築行為應依前開規定辦理，以加強都市計畫區內山坡地開發建築之管理及維護環境品質。經查旨揭位址非屬本市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定（山限區）範圍內。

三、另本市已公告之都市計畫書圖及「地籍套繪都市計畫圖」皆已置於市政大樓1樓聯合服務中心都市計畫工作站櫃臺，並建置專屬網站—「臺北市都市計畫整合查詢系統」，俾利透過網路閱覽都市計畫書圖，敬請善加運用。至旨揭地號是否為「山坡地保育利用條例」第3條規定所稱之

山坡地，副請本府工務局大地工程處卓處逕復。

正本：臺北市都市更新處

副本：臺北市政府工務局大地工程處

臺北市都市更新處 企劃科

附件五

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府工務局大地工程處　函

地址：11086臺北市信義區松德路300號3樓
承辦人：黃凱暉
電話：(02)2759-3001#3726
電子信箱：ge-40754@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年1月23日
發文字號：北市工地審字第10630254200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處函詢陳怡文君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69地號等32筆土地為更新單元」中127、129、130地號等3筆土地是否屬依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地案，復請查照。

說明：

一、復貴處106年1月11日北市都新企字第10532811910號函。

二、查本府現行依據本市山坡地範圍檢討劃定及變更作業要點辦理檢討山坡地範圍，不再侷限採用山坡地保育利用條例辦理檢討山坡地範圍，最近一次行政院核定及公告日期為104年11月3日，合先敘明。

三、經查本市北投區桃源段五小段127、129、130地號等3筆土地，非屬本府現行公告本市山坡地範圍；惟前開地號土地之地籍線與山坡地界線重合，建議規劃建築配置（含地下室）適度退縮，避免施工時超界開挖山坡地。

正本：臺北市都市更新處
副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府工務局大地工程處企劃科、臺北市政府工務局大地工程處審查管理科

附件六

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號
　　樓
承辦人：黃永誠
電話：(02)2781-5696分機3026
傳真：(02)2781-0570
電子信箱：ur00612@mail.taipei.gov.tw

10043
臺北市中正區延平南路85號2樓

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

發文日期：中華民國106年3月3日
發文字號：北市都新字第10532811900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：民間申請自行劃定更新單元案退補正意見表1份

裝

主旨：臺端委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69(部分)地號等32筆土地為更新單元」一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依臺端105年12月27日申請表辦理。

二、旨揭申請案尚有未符規定事項如附件「民間申請自行劃定更新單元案退補正意見表」，請依前揭意見表補充相關說明及書件。

三、檢還申請書圖全卷，請派員取回，並請於本局轉知公有土地經管機關函文影本送達日起30日內提送劃定更新單元相關文件至本局，補正次數以1次為限，屆期不補正或補正不符規定者，將駁回申請案，如有疑問請逕洽本市都市更新處，當竭誠為您解答。

訂

線

正本：陳怡文
副本：財團法人都市更新研究發展基金會（含附件）

局長林洲民

本案依分層負責規定授權業務主管決行

更新處 企劃科

第1頁　共1頁

附件七

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號7樓西南區
承辦人：沈彥丞
電話：1999(外縣市02-27208889)#2648
電子信箱：da_20344@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年3月8日
發文字號：北市工水下字第10631596600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關陳怡文君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69（部分）地號等32筆土地為更新單元」案，其中同小段69（部分）、69-2地號是否涉及溝渠相關事宜，請查照。

說明：

一、復大局106年3月3日北市都授新字第10532811903號函。

二、旨揭地號等2筆土地經查本處雨水下水道圖資暨現場勘查，於更新單元周邊尚有既有排水溝渠等設施（確實位置應辦理土地鑑界），請依下水道法實施細則第11條：「在公、私有土地內既有之下水道管渠或其他設施，非經主管機關核准，土地所有人、佔用人或使用人不得變更。」規定辦理，未來建築開發若需辦理排水溝改道或廢除，請將改道設計圖資料併建照申請案送臺北市建築管理工程處轉本處審查，並依通過之設計圖說施作。

三、另基地開挖施工時如發現有其他不明排水設施應立即通知現場勘查，請勿任意變更或廢除，以免影響排水安全。

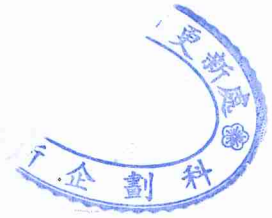
正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市政府工務局水利工程處雨水下水道工程科

裝

訂

線



附件八

檔　　號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署　函

地址：台北市忠孝東路4段290號3樓
聯絡方式：吳先生 02-27814750#1790

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年3月9日
發文字號：台財產北改字第10600054950號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局為陳怡文君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69（部分）地號等32筆土地為更新單元」，函詢本署經管國有土地參與都市更新意見乙案，請查照。

說明：

一、依貴局106年3月3日北市都授新字第10532811901號函辦理。

二、查旨述範圍內本署經管同小段79-2地號國有土地，目前尚無其他使用計畫，原則同意納入更新單元範圍，並不主導辦理都市更新。後續倘經臺北市政府核准劃定為更新單元，本分署將依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」（以下簡稱處理原則）等相關規定辦理。

三、另查本署經管前述79-2地號國有非公用土地面積合計為256.5平方公尺，占更新單元總面積5,092.82平方公尺之比例為5.04%，依處理原則第7點第2項規定，得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都市更新條例第27條第3項第4款規定讓售實施者，惟於實施者繳價承購前，本分署仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有

之權利價值申請分配更新後之房地。

四、依內政部103年6月24日台內營字第1030806742號函示及「各機關國有土地參與都市更新或聯合開發後分回之房地優先作為公營出租住宅或社會住宅作業程序」，為使社會住宅整體規劃及建築空間配置合乎特殊情形及身分者需求，各機關國有土地參與都市更新事業計畫擬定階段或聯合開發規劃作業階段時，請函知當地政府參與並評估是否適宜興辦社會住宅。爰請貴局評估本案有無公營出租住宅或社會住宅需要，倘有並經中央住宅機關認屬符合住宅法規定社會住宅，請循撥用程序於事業計畫核定前辦竣國有土地撥用，以利貴局於先期階段參與本案都市更新程序及責成實施者規劃相關建築空間配置事宜。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：電2017-03-10 交09:44:12章

附件九

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府財政局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7、8樓
承辦人：謝宗勳
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉6301
電子信箱：tsunghsun@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年3月17日
發文字號：北市財關字第10631916400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局為陳怡文君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69（部分）地號等32筆土地為更新單元」案，函詢本局範圍內市有土地是否有使用計畫及參與都市更新意願一案，復請查照。

說明：

一、復貴局106年3月3日北市都授新字第10532811902號函。

二、旨揭案內本局經管同小段69（部分）及110（部分）地號等2筆市有土地，面積合計75.61平方公尺，目前尚無其他使用或開發計畫，如經核准劃定更新單元，本局將依都市更新條例相關規定參與更新。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：

附件十

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：周嘉萱
電話：02-27208889#3642
電子信箱：bt-lizachou@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年3月30日
發文字號：北市文化文資字第10632898700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(32898700A00_ATTCH1.jpg、32898700A00_ATTCH2.docx)

主旨：檢送本局106年3月27日召開「為確認北投區中央北路四段60巷18弄1號是否為文化資產價值潛力建築現場會勘」紀錄1份，請查照。

說明：依據本局106年3月20日北市文化文資字第10632851200號開會通知單續辦。

正本：蔡委員元良、陳怡文、施順隆
副本：臺北市都市更新處(含附件)、臺北市建築管理工程處(含附件)

局長鍾永豐 請假

副局長李麗琹 代行

文資處 企劃科

臺北市政府文化局

為確認北投區中央北路四段60巷18弄1號是否為文化資產價值潛力建築現場會勘紀錄

壹、時間：106年3月27日（一）下午2時30分

貳、地點：北投區中央北路四段60巷18弄1號

參、主持人：田副局長瑋　　記錄：周嘉萱

肆、出席單位：詳簽到表

伍、主席致詞：(略)

陸、現場討論：(略)

柒、委員意見：

蔡元良委員：

一、現有建築為一層磚造，原為林姓家族聚落之一部分。

二、建物已無人居住、年久失修，建築空間及型式並無特殊之處。

三、本建物不具文化資產價值，建議解除列冊。

田副局長瑋：

一、 建築為傳統宅第最簡單的一條龍磚造，推測內部隔間業經更動非原舊有型式，且最右邊間屋頂已塌陷。

二、 本案建築尚不具規模，無文化資產價值潛力。

捌、結論：經現場討論北投區中央北路四段60巷18弄1號不具文化資產價值潛力，不予列冊追蹤。

玖、散會：下午3時10分。

臺北市政府文化局
為確認北投區中央北路四段60巷18弄1號是否為文化資產價值潛力建築現場會勘簽到表

一、開會時間：民國106年3月27日(星期一)下午2時30分

二、開會地點：北投區中央北路四段60巷18弄1號

三、主持人：田副局長瑋

四、出(列)席人員：

單位	簽名
蔡元良委員	
陳怡文(申請人)	
施順隱(所有權人)	
都市更新處	
文化資產科	

附件十一

臺北市政府都市發展局　函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)(中區辦公室：10488 臺北市中山區南京東路三段168號18樓)
承辦人：曾昭揚
電話：#2777-2186#2504
電子信箱：tseng1110@udd.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國106年4月5日
發文字號：北市都企字第10632005700號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴署函詢本局臺北市北投區桃源段五小段79-2地號土地是否有公共住宅需求一事，復如說明，請查照。

說明

一、依貴分署106年3月9日台財產北改字第10600054950號函辦理。

二、因本案仍於都市更新單元劃定階段，更新期程未訂，本局將俟本案於達都市更新事業計畫同意門檻，進入都市更新事業計畫(及權利變換)擬定階段再行評估確認。

正本：財政部國有財產署北區分署
副本：

附件十二

檔　　號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處　函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：林品君
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8515
傳真：02-27595769

10488
臺北市中山區南京東路3段168號17樓

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年4月14日
發文字號：北市都建照字第10634876200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

裝

主旨：有關陳怡文君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69地號（部分）地號等32筆土地為更新單元」，是否涉鄰地畸零地疑義一案，請鑒核。

訂

說明：

一、依鈞局106年3月3日北市都授新字第10532811905、10532811906號及本處106年3月28日北市都建照字第10646730200號函續辦。

二、按臺北市畸零地使用規則第6條：「(略以)畸零地非經與鄰地合併補足或整理後，不得建築。但有左列情形之一.....得核准其建築。一、鄰接土地業已建築完成.....所稱業已建築完成者，係指現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物，或領有使用執照之二層樓以上建築物，或於民國六十年十二月二十二日建築法修正公佈前領有建造執照之二層樓以上建築物。」及旨揭地號街廓內土地使用分區屬「第三種住宅區(特)」，依臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細

線

收文章
企劃科

部計畫)案第伍章第二節「關渡工業區生活圈部分」規定編號「關四」地區：「一、基地允許使用項目依照第三種住宅區規定。二、基地退縮規定、高度限制、建蔽率與容積率依照原第二種住宅區規定，倘開發建築基地面積達2,000平方公尺，其相關規定得比照第三種住宅區，但應依『台北市土地使用分區管制規則』第八十條之二提供回饋」，先予說明。

三、旨案鄰地是否涉及畸零地1節，業經建築師106年4月12日依上開規定簽證檢討鄰地無涉畸零地疑義，檢討說明及圖說詳如附件。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：

處長 陳煌城

附件十三

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：楊筑涵
電話：1999(外縣市2720-8889)轉3561
電子信箱：bt-minipig@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年5月16日
發文字號：北市文化資源字第10631461600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關臺端申請劃定「本市北投區桃源段五小段69（部分）地號等32筆土地為都市更新單元」案內是否涉及受保護樹木1事，復如說明，請查照。

說明：

一、復臺端106年5月12日陳更字第106051201號函。

二、依現行「臺北市樹木保護自治條例」等相關規定，本市受保護樹木係採現地測量方式認定；本市轄區內各該工程之建設開發者，應自行派遣專業人員量測開發區內喬木樹籍資料並簽證負責。該基地內樹木有達受保護認定標準者，併應提送保護計畫或移植與復育計畫等至主管機關審查同意後始得施作。以上規定，合先敘明。

三、查臺端檢送資料，基地內尚無已達本市受保護標準之樹木，本局無意見，惟為珍惜本市綠色資源，請臺端擇優將樹木原地保存。

四、另未來開發行為時，若發現具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物，疑似遺址或具古物價值者，

請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

五、全案內容如有相關問題，請逕洽本局承辦人說明。

正本：陳怡文君
副本：臺北市都市更新處 收2017-05-16 14:56:58

裝

訂

線

臺北市都市更新

檔　　號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處　函

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：林品君
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8515

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國106年5月25日
發文字號：北市都建照字第10634900500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關陳怡文君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69地號（部分）地號等32筆土地為更新單元」，是否涉同一宗建築基地法定空地分割疑義一案，請鑒核。

說明：

一、依鈞局106年3月3日北市都授新字第10532811906號函及本處106年4月14日北市都建照字第10634876200號函續辦。

二、按建築法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，合先敘明。

三、旨案更新單元範圍內本市北投區桃源段五小段130地號與更新單元外131地號是否涉建築基地法定空地分割辦法一節，經查131地號土地使用分區為「第三種住宅區」，位屬「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區，另130地號土地使用分區為「第三種住宅區(特)」，係62工使字第0361號使用執照（61工營字第0833號建造執照）建築基地，依上開執照原核准圖說、基地面積及空地比項目所示，桃源段五小段131地號非屬上開執照申請範圍，故無「建築基地法定空地分割辦法」之

適用。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：[redacted]

臺北市都市更新

附件十五

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號
　　樓
承辦人：黃永誠
電話：(02)2781-5696分機3026
傳真：(02)2781-0570
電子信箱：ur00612@mail.taipei.gov.tw

10043
臺北市中正區延平南路85號2樓

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

發文日期：中華民國106年6月2日
發文字號：北市都新字第10634698200號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

裝

主旨：有關臺端委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69(部分)地號等32筆土地為更新單元」乙案涉山限區、山坡地、公有土地參與都市更新、溝渠、歷史資產、受保護樹木、畸零地及同一宗建築基地法定空地分割疑義等，轉知各權管機關意見，請查照。

訂

說明：

一、依本局106年1月18日北市都規字第10630455300號函、本府工務局大地工程處106年1月23日北市工地審字第10630254200號函、本府工務局水利工程處106年3月8日北市工水下字第10631596600號函、財政部國有財產署北區分署106年3月9日台財產北改字第10600054950號函、本府財政局106年3月17日北市財開字第10631916400號函、本府文化局106年3月30日北市文化文資字第10632898700號函(諒達)、本市建築管理工程處106年4月14日北市都建照字第10634876200號函、本府文化局106年5月16日北市文化資源字第10631461600號函(諒達)及本市建築管理工程處106年5月25日北市都建照字第10634900500號函辦理。

線

二、隨函檢附上開函文影本，請依各權管機關意見辦理後續事宜，並請依本局106年3月3日北市都新字第10532811900號函知之。

企劃科

補正意見表辦理，於本文送達日起30日內提送劃定更新單元相關書件，屆期不補正或補正不符規定者，得駁回申請案，如有疑問請洽本市都市更新處，當竭誠為您解答。

正本：陳怡文
副本：財團法人都市更新研究發展基金會（含附件）

局長林洲民

本案依分層負責規定授權業務主管決行

臺北市 更新

臺北市都市 更新

都市更新處
企劃科