

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市松山區美仁段二小段606地號等16筆土地
為更新單元檢討書



申請人：吳晶晶

中華民國114年9月

目錄

壹、計畫位置及範圍	2
貳、發展現況	2
一、都市計畫情形	2
二、土地及建築物使用現況	2
三、土地及建築物權屬	3
四、更新課題	3
參、實質再發展	3
一、周邊環境發展	3
二、整體規劃構想	4
肆、更新單元檢討情形說明	6
一、更新單元區位限制	6
二、更新單元規模	7
三、建築物及地區環境狀況評估標準	7
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形	7
五、更新單元涉及畸零地檢討情形	8
六、更新單元涉及山坡地檢討情形	8
七、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	8
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式	8
九、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	8
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形	8
伍、其他	9
陸、附圖	9
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表	18
附錄二、相關函文（公部門函覆公文）	18



圖目錄

圖1 更新單元都市計畫圖	10
圖2 更新單元範圍內現況照片圖	11
圖3 更新單元範圍外及周邊現況照片圖	12
圖4 更新單元建築物套繪圖	13
圖5 更新單元地籍圖	14
圖6 鄰地協調範圍示意圖	15
圖7 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8 更新單元範圍內規劃構想圖	17

表目錄

表1：本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表.....	5
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.....	9



案名：劃定臺北市松山區美仁段二小段606地號等16筆土地為更新單元檢討書

申請人：吳晶晶

- 一、計畫位置：本更新單元位於臺北市松山區美仁里，南京東路四段、南京東路四段52巷、寧安街68巷及寧安街所圍街廓內之北側。
- 二、計畫範圍：臺北市松山區美仁段二小段606、609、610-1、610-2、611、612、636、636-1、637、637-1、638、638-1、639、639-1、640、640-1地號等16筆土地。
- 三、計畫面積：1,484.00平方公尺。
- 四、法令依據：「都市更新條例」第23條及「臺北市都市更新自治條例」第12條第一項第三款及第15條。



壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於臺北市松山區南京東路四段（40公尺）、南京東路四段52巷（8公尺）、寧安街68巷（4公尺）及寧安街（10公尺）所圍街廓內之北側（詳圖2）。範圍包括臺北市松山區美仁段二小段606地號等16筆土地，單元面積1,484.00平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於108年4月25日府都規字第10830178021號公告實施「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」範圍內。更新單元土地使用分區為第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)及第三種住宅區，依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定，第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)建蔽率為65%，容積率為630%、第三種住宅區建蔽率為45%，容積率為225%。

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、店鋪及一般事務所使用。

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有7棟建物，屋齡介39至60年，建物為2棟3層樓加強磚造、1棟4層樓加強磚造、2棟4層樓鋼筋混凝土造及2棟12層樓鋼筋混凝土造建物。現況為住宅、店鋪及一般事務所使用。

（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。另東南側為公園用地（寧安公園），南側為學校用地（育達商職），西側為體育場用地（台北小巨蛋、台北市立體育場）、機關用地(松山分局)。



三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含松山區美仁段二小段606地號等16筆土地，總面積1,484.00平方公尺，均為私有土地。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有7棟合法建築物，總樓地板面積9,497.59平方公尺，均為私有建物。

四、更新課題

(一) 更新單元內建築物大多為3至4層樓加強磚造與4至12層樓鋼筋混凝土造，屋齡大多已逾39年以上，耐震能力及防火設計不符現行建築技術規則之規定，安全堪虞。

(二) 更新單元內共計2棟12層樓建築物，惟內部停車空間不足，致使內部停車需求外部化，將降低周邊鄰近住戶資源，以及造成違規停車增加，影響交通流量及行車安全。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

本案位於南京東路四段（40公尺）以南、南京東路四段52巷（8公尺）以東、寧安街68巷（4公尺）以北及寧安街（10公尺）以西之街廓內，本街廓大部分為第三種商業區，其餘則為第三種住宅區。

(一) 公共開放空間系統

本更新單元周邊公共開放空間系統尚稱完備，主要包含西側台北小巨蛋及台北市立體育場、南側育達商職及東南側寧安公園。未來建議鄰近街廓辦理都市更新時，依「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」規定臨接南京東路之都市計畫道路側指定留設3.64公尺騎樓，另臨接南京東路四段52巷、寧安街、寧安街68巷之都市計畫道路側退縮留設2公尺以上人行道，逐步由點、線、面方式串聯，建立具有都市活動脈絡之系統，並集中留設開放空間，以增強火災的區隔性與災害時避難通



路的流暢性，達到都市防災之效果。

(二) 交通動線配置

1. 基地周邊交通系統及交通環境

本更新單元周邊交通系統以主要道路南京東路四段（40公尺）為主，並以次要道路南京東路四段52巷（8公尺）、寧安街68巷（4公尺）及寧安街（10公尺）為輔。周邊大眾運輸以捷運台北小巨蛋站及公車為主要運具，最近之公車站位於南京東路四段上。

2. 基地周邊人行動線配置

本更新單元所在街廓與相鄰街廓人行動線配置皆依民國108年4月25日公告實施之「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」及「臺北市土地使用分區管制自治條例」之規定於計畫道路沿街面退縮留設無遮簷人行道或騎樓。因此於南京東路四段側應依規定指定留設3.64公尺騎樓、南京東路四段52巷、寧安街68巷及寧安街則退縮留設無遮簷人行道，其餘道路皆狹小且緊接著屋舍，缺少人行空間，爰為提高居住環境品質及配合既有都市紋理，建議退縮留設無遮簷人行道。

二、整體規劃構想

(一) 更新單元範圍外：

建議相鄰街廓辦理都市更新應依民國108年4月25日公告實施之「臺北市松山區都市計畫通盤檢討（細部計畫）案」及「臺北市土地使用分區管制自治條例」於計畫道路沿街面退縮留設無遮簷人行道或騎樓，以串聯本區人行步道及騎樓，建立完善的人行動線系統。

本案周邊道路已開闢完成，建議商業區臨8公尺以上之計畫道路側，留設騎樓或退縮3.64公尺以上之無遮簷人行道，臨4公尺以上而未達8公尺之計畫道路側建議退縮2公尺以上無遮簷人行道；而住宅區臨4公尺以上計畫道路側建議退縮2公尺以上無遮簷人行道，串聯整體通行空間，共同改善生活環境品質（詳圖7）。

(二) 更新單元範圍內：本案後續配合周邊環境之規劃構想說明詳下表。

表1：本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表

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	更新範圍完整性	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本更新單元面積1,484.00平方公尺，其所在街廓面積約為4,863.00平方公尺，約占該街廓30.52%，並鄰接南京東路四段、寧安街68巷2條計畫道路，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3款「街廓內鄰接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者。」之規定。 2. 本案西側鄰地已於民國113年10月17日申報開工，符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12點第1款：「已向臺北市建築管理工程處申報開工之建築基地」之規定，無須辦理鄰地協調會。 3. 本案東側鄰地已於民國99年8月31日取得使用執照，符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12點第2款：「自申請自劃更新單元之日前三十年內已取得使用執照之建築基地」之規定，無須辦理鄰地協調會。



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
2	都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻	<p>1. 都市防災機能 本更新單元範圍消防空間於未來重建後，將配合建築量體位置，並符「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」之規定，並妥善空間規劃，透過建築物之退縮留設開放空間供人行空間使用，同時滿足地區防救災之需求，消弭消防救災安全之疑慮。</p> <p>2. 都市環境 本更新單元範圍北側南京東路四段後續將留設3.64公尺騎樓，南京東路四段52巷、寧安街68巷及寧安街退縮留設2公尺以上人行道。本案主要人行出入動線規劃於南京東路四段，本案汽機車之車行動線主要由南側寧安街68巷進出，全案地面層採順平之無障礙空間處理、配合都市永續觀念設置雨水儲集滯洪設施，創建友善環境。(詳圖8)</p>
3	推動無障礙空間	更新案之規劃設計內容納入通用設計理念，提供規劃無障礙之公共空間。

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」劃定之山坡地範圍(不含位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地)、適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」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1,484.00平方公尺，其所在街廓面積約為4,863.00平方公尺，約占該街廓30.52%，並鄰接南京東路四段、寧安街68巷2條計畫道路，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3款「街廓內鄰接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者。」之規定。

三、建築物及地區環境狀況評估標準

本更新單元符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」第2條第1項但書，距離台北小巨蛋捷運場站4號出入口300公尺內、指標三之規定。

指標三：「更新單元內建築物符合下列各種構造之樓地板面積占更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者：(一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。(二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。(三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。(四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。」：申請範圍內總計建築物7棟，其總面積為9,497.59平方公尺，逾使用年限二十年以上之加強磚造建築物面積為741.09平方公尺，占建築物總面積比例7.80%；逾使用年限三十年以上之鋼筋混凝土造建築物面積為8,756.50平方公尺，占建築物總面積比例92.20%。逾使用年限之建築物經台北市結構工程工業技師公會專業機構依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級之棟數，合計為5棟，占全部建築物棟數比例71.43%，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

本更新單元經呂建勳建築師簽證確認無造成鄰接土地為畸零地。

六、更新單元涉及山坡地檢討情形

本更新單元經查詢臺北市政府大地工程處山坡地環境地質資訊系統確認無涉及依「山坡地保育利用條例」劃定之山坡地、適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區。

七、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

(一) 依臺北市政府文化局114年2月26日北市文化文資字第1143001214號函說明，更新單元範圍內建築物非本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，未來營建工程或其他開發行為進行前，應依該函示辦理相關事宜（詳附錄二）。

(二) 本更新單元無涉及受保護樹木之情形，依臺北市政府文化局114年6月30日北市文化資源字第1143004868號函辦理（詳附錄二）。

(三) 有關溝渠部分，將依臺北市政府工務局水利工程處114年7月1日北市工水下字第1146003685號函辦理（詳附錄二）。

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本案更新單元內無公有土地。

九、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

本更新單元經呂建勳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。

十、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114年7月7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

同意數及比例	人數及面積		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)	89	88	1,484.00	9,451.05
目前有更新意願數 (B)	19	19	327.71	1,992.93
目前有更新意願比 (B/A)	21.35%	21.59%	22.08%	21.09%
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)	70	69	1,156.29	7,458.13
目前未表達意願比 (D/A)	78.65%	78.41%	77.92%	78.91%

統計日期：114年7月22日止

註1：小數如有誤差為小數點四捨五入進位之誤差值。

註2：共用建號1995、1996、2560、2941、3109面積以計入至各該持分之建號。

註3：本案謄本面積合計應為9,497.59m²，惟2559建號其持有共用建號2560權利範圍為0分之0，致其權利範圍缺少約10000分之2889。經計算後，全案持分面積加總為9,451.05m²，減少約46.54m²。

(二) 相鄰土地所有權人參與更新意願

本案西側鄰地已於民國113年10月17日申報開工，符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12點第1款：「已向臺北市建築管理工程處申報開工之建築基地」之規定，無須辦理鄰地協調會。

本案東側鄰地已於民國99年8月31日取得使用執照，符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12點第2款：「自申請自劃更新單元之日前三十年內已取得使用執照之建築基地」之規定，無須辦理鄰地協調會。

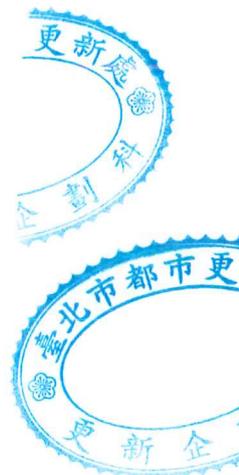
(三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本案無。

伍、其他

一、本更新單元依地籍測量分割結果為準。

陸、附圖





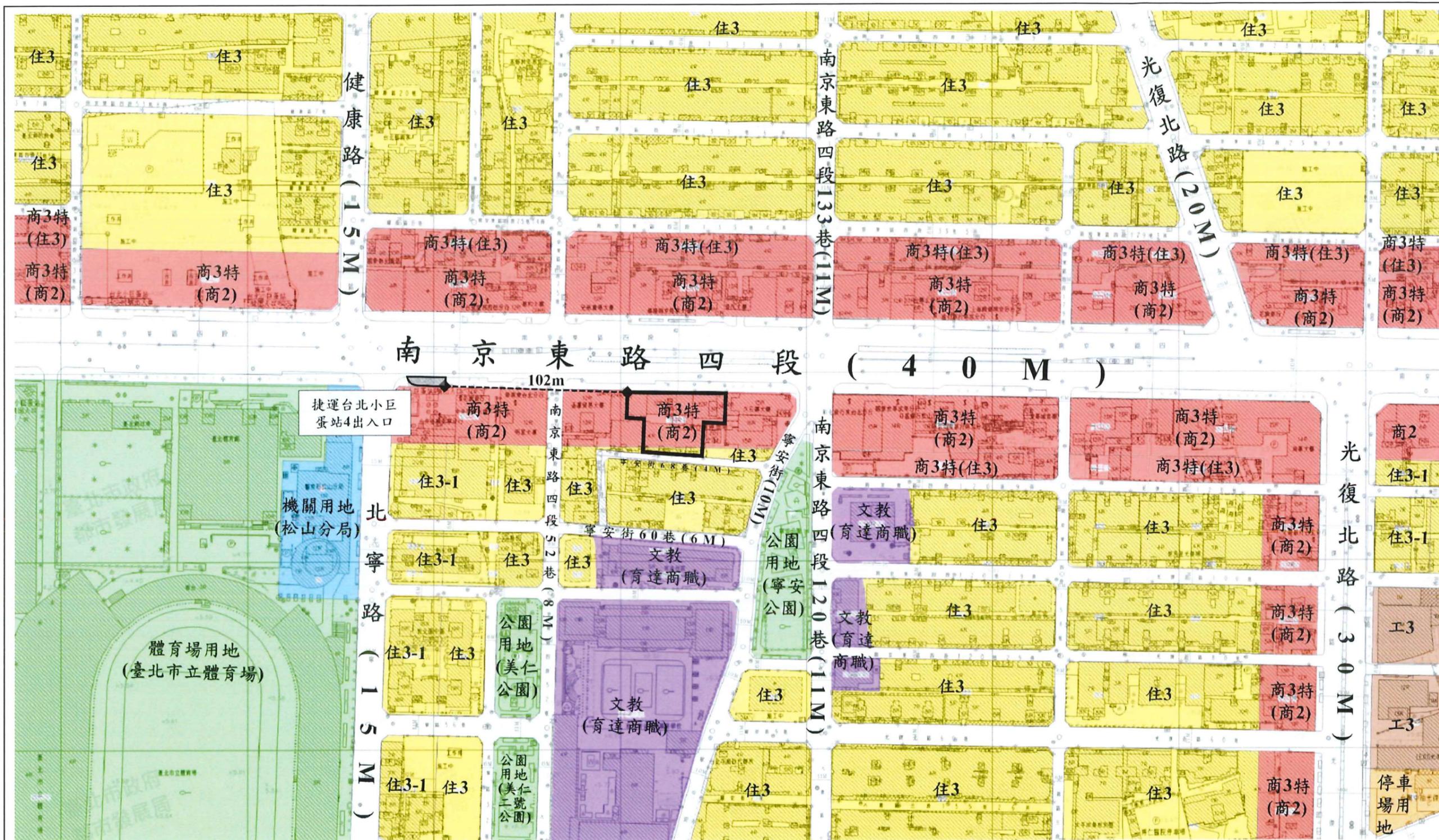


圖1：更新單元都市計畫示意圖 圖例：更新單元

住宅區	商業區	體育場用地	工業區	出入口 捷運站出入口
公園用地	文教用地	機關用地	停車場用地	

比例尺：1/2000



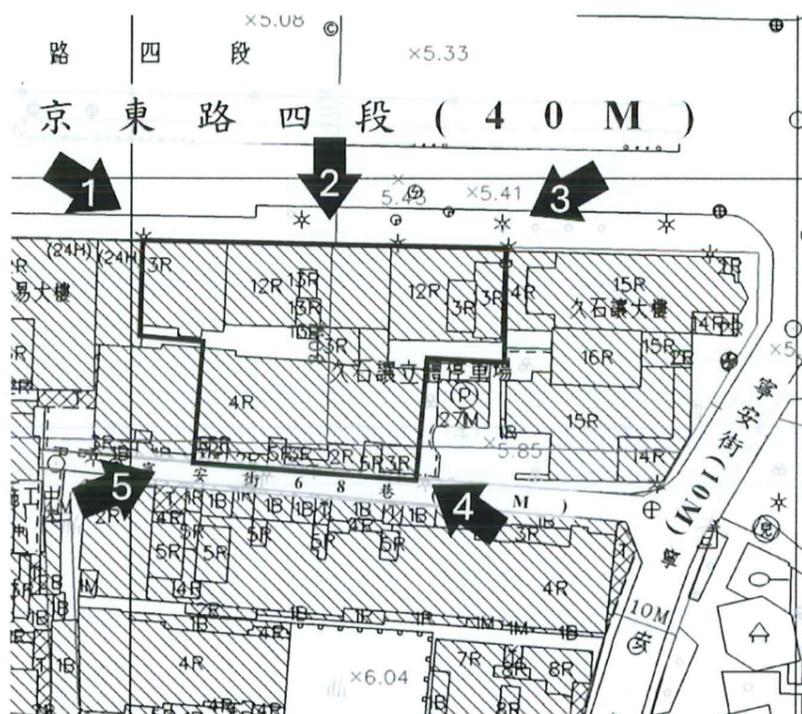


圖2：更新單元範圍內現況照片圖

圖例： 更新單元 ➔ 編號 拍攝角度



臺北市都
 更新
 更新處
 劃科

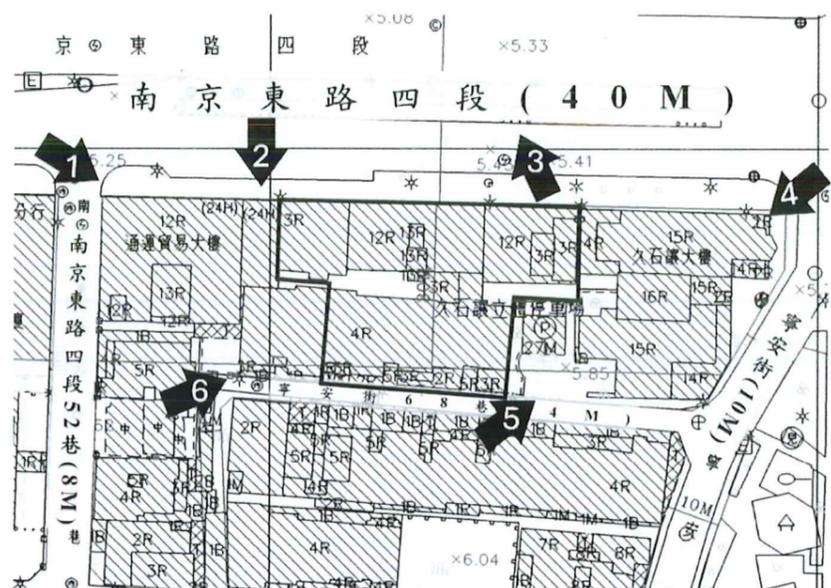


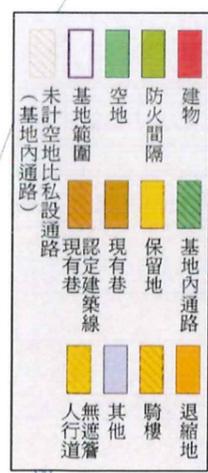
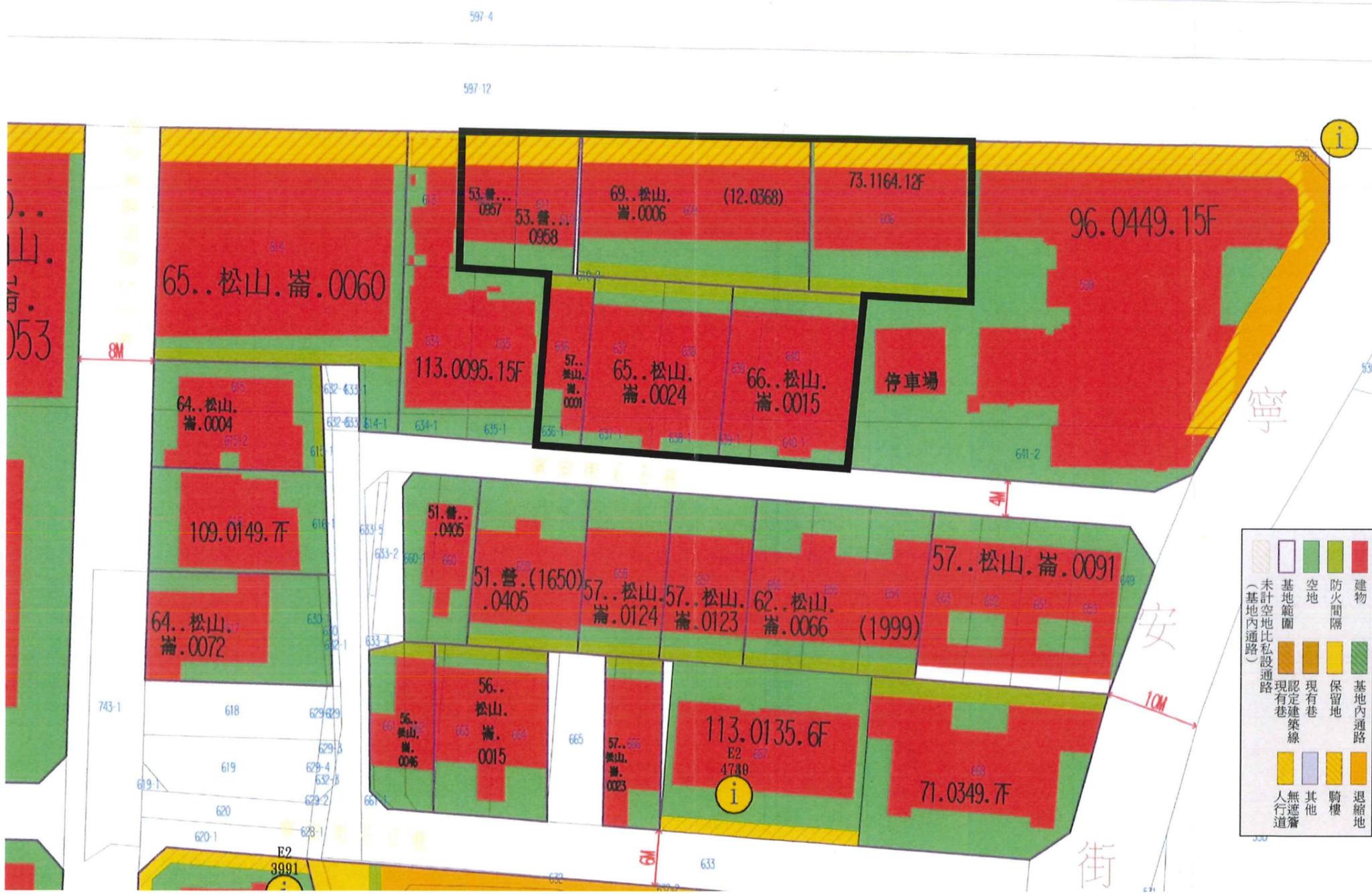
圖3：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：  更新單元  編號 拍攝角度



市更新處
企劃科
臺北市都市
更新

南 京 東 路 四 段



臺北市都市更新處
企劃科

圖4：更新單元建築物套繪圖

圖例：  更新單元

比例尺：1/500



南京東路四段 (40 M)

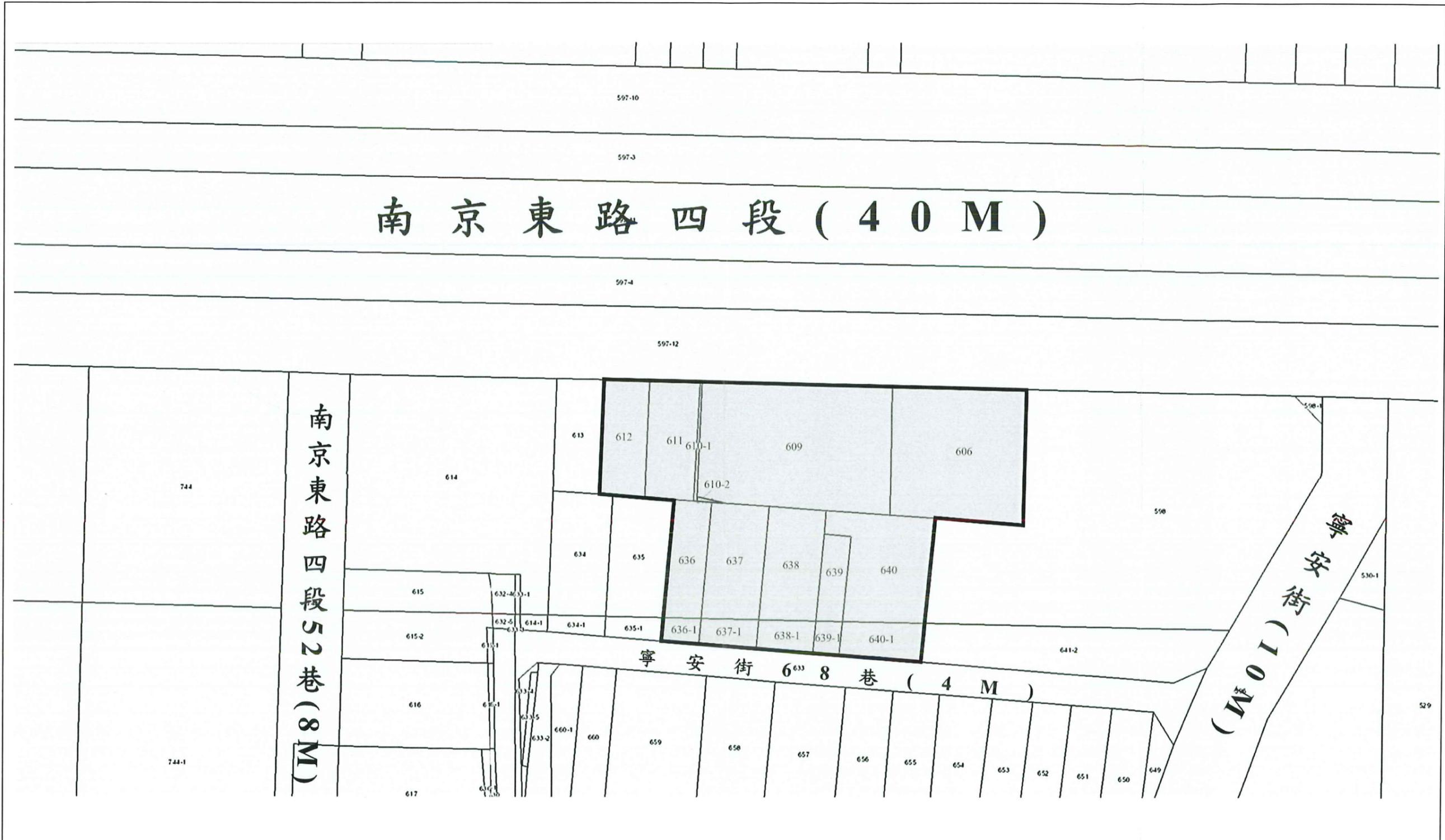
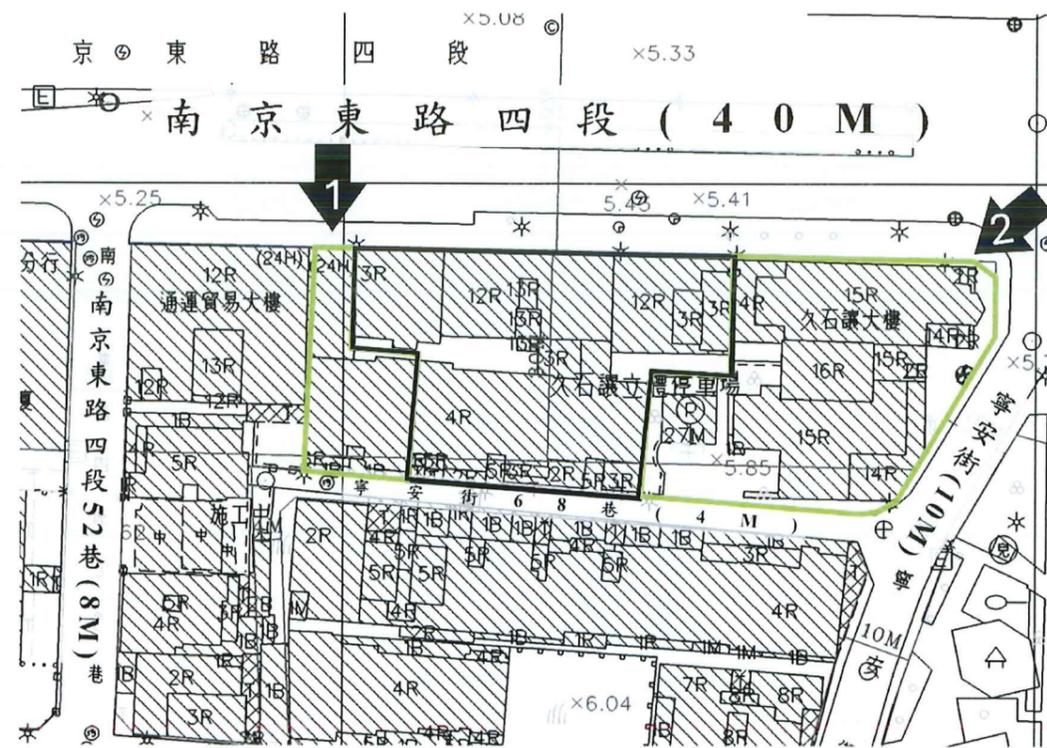


圖5：更新單元地籍圖

圖例： 更新單元 私有土地

比例尺：1/500



位置	協調範圍土地面積 (m ²)	建築物樓層數 (層)	建築物年期 (年)
西側鄰地	361.00	預計興建地上15層	施工中
東側鄰地	1,412.00	地上15層	15年

本案西側鄰地符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12點第1款：「已向臺北市建築管理工程處申報開工之建築基地。」，本案東側鄰地符合同點第2款：「自申請自劃更新單元之日前三十年內已取得使用執照之建築基地。」，故依法無需召開相鄰土地協調會。

圖6：鄰地協調範圍示意圖

圖例：  更新單元  免鄰協範圍



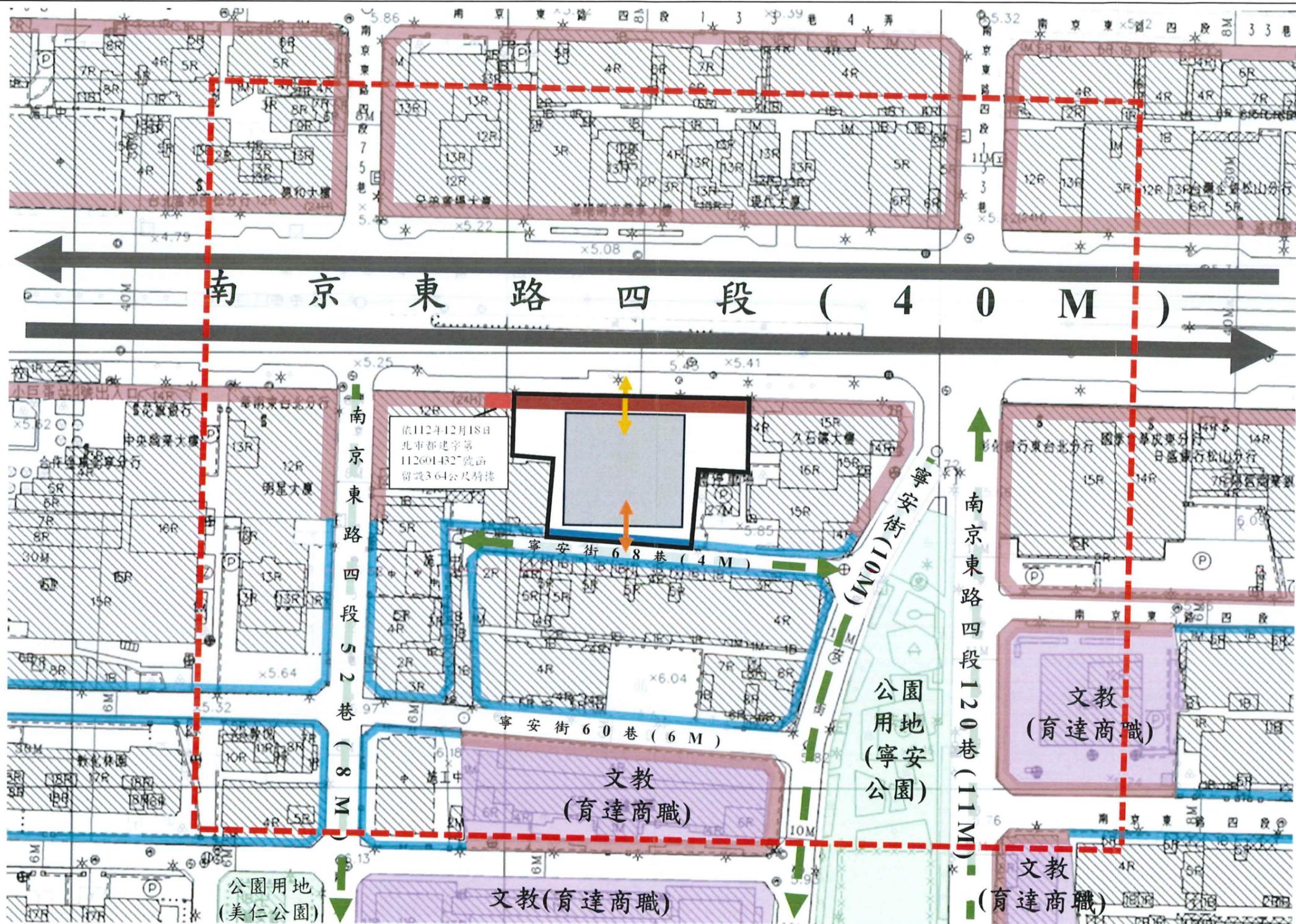


圖7：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖



比例尺：1/1000



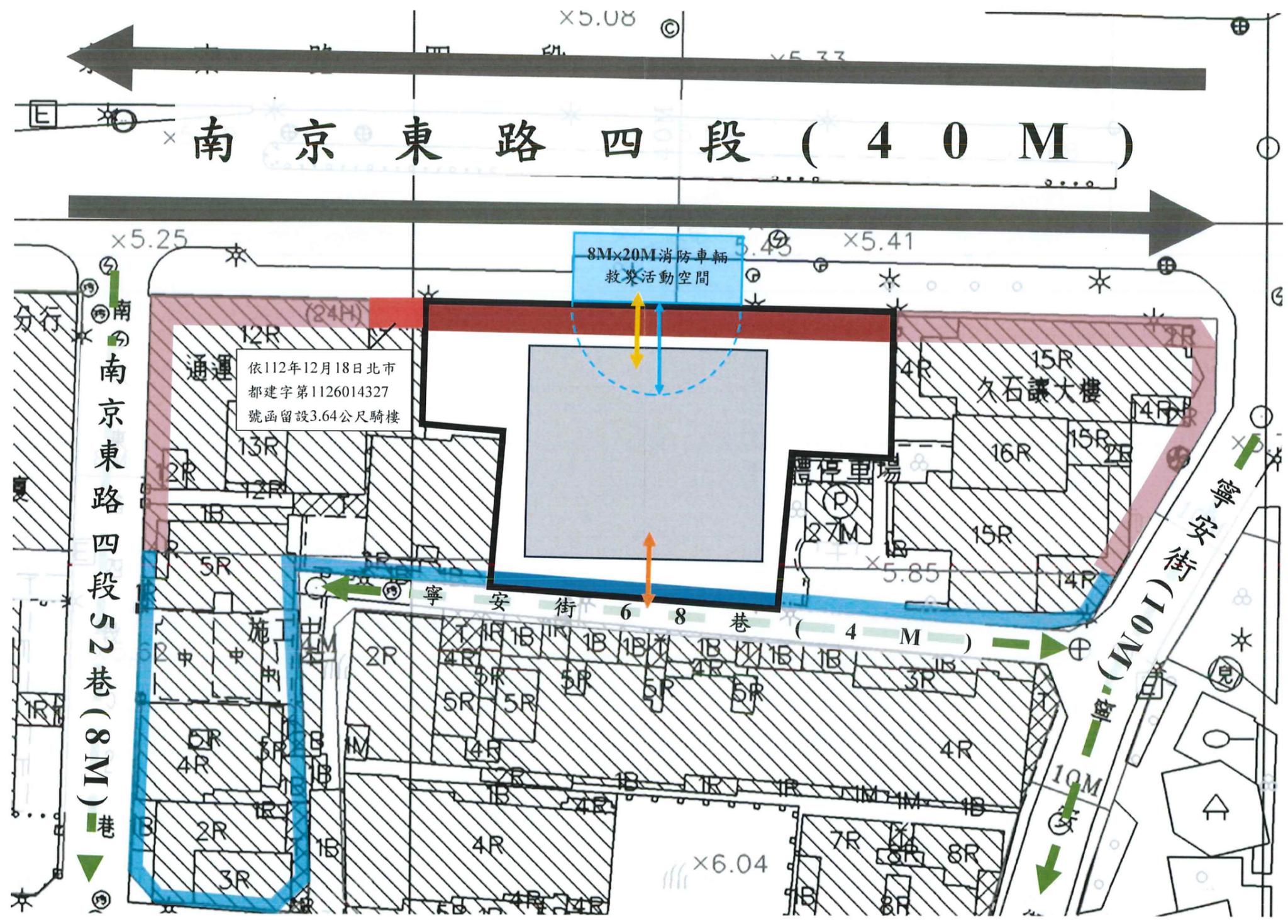


圖8：更新單元範圍內規劃構想圖

圖例：

30公尺建議範圍	建築量體	退縮留設2公尺以上人行道	建議退縮留設2公尺以上人行道	主要道路	車行出入口
留設3.64公尺騎樓	建議留設3.64公尺騎樓	依危老重建計畫留設3.64公尺騎樓	次要道路	人行出入口	消防車輛救災活動空間

比例尺：1/500



附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文（公部門函覆公文）

- 一、台北市結構工程工業技師公會113年12月24日(113)北結師徐(十五)字第1131304號函。
- 二、臺北市政府文化局114年2月26日北市文化文資字第1143001214號函。
- 三、台北市結構工程工業技師公會114年5月6日(114)北結師徐(十五)字第1140440號函。
- 四、台北市結構工程工業技師公會114年5月6日(114)北結師徐(十五)字第1140441號函。
- 五、台北市結構工程工業技師公會114年5月6日(114)北結師徐(十五)字第1140442號函。
- 六、台北市結構工程工業技師公會114年5月6日(114)北結師徐(十五)字第1140443號函。
- 七、臺北市政府文化局114年6月30日北市文化資源字第1143004868號函。
- 八、臺北市政府工務局水利工程處114年7月1日北市工水下字第1146003685號函。



一、台北市結構工程工業技師公會113年12月24日(113)北結師徐(十五)字第1131304號函。

檔 號：
保存年限：

台北市結構工程工業技師公會 函

地址：台北市 11070 信義區東興路 37 號 7 樓
連絡電話：(02) 87681118
傳真號碼：(02) 87681119

受文者：敦北禮蘭大廈管理委員會

發文日期：中華民國 113 年 12 月 24 日
發文字號：(113)北結師徐(十五)字第 1131304 號
連別：
密等及解密條件：普通
附件：如文。

主 旨：檢送 貴管委會委託本會辦理台北市松山區南京東路 4 段 104、106、108 號建築物耐震能力初步評估報告書三份(案件編號：AB074OAS12175)，敬請查照。

說 明：

- 一、依據 貴管委會113年12月10日「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書」及「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定辦理。
- 二、旨案初步評估事項：
 - 1、建築物地址：台北市松山區南京東路 4 段 104、106、108 號。
 - 2、評估分數(100-R):47.49。
 - 3、評估等級:未達最低等級。
 - 4、評估結果:符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第二款規定。

正本:敦北禮蘭大廈管理委員會
(台北市松山區南京東路 2 段 77 號 13 樓)
副本:

理事長 徐茂卿

二、臺北市政府文化局114年2月26日北市文化文資字第1143001214號函。

正本

檔號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

104089

臺北市中山區南京東路二段77號13樓(元大國際資產/劉爰廷)

受文者：南京華廈管理委員會

發文日期：中華民國114年2月26日

發文字號：北市文化文資字第1143001214號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區

承辦人：楊婉欽

電話：02-27208889或1999轉3637

傳真：02-27582461

電子信箱：bt-veromca@gov.taipei

主旨：有關貴單位函詢「本市松山區美仁段二小段606地號等16筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產議題一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依貴單位114年2月21日函辦理。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：松山區美仁段二小段606、609、610-1、610-2、611、612、636、636-1、637、637-1、638、638-1、639、639-1、640、640-1地號等16筆。

(二)建物：松山區美仁段二小段1133、1134、1434~1443、1157~1162、1973~1999、2554~2560、2941、2995~2998、3081~3109、4586、4587建號等88筆。

(三)門牌：

1、松山區南京東路四段68、70、100、102、104、106、108號。

2、松山區寧安街68巷15、15之1、17、19、21、21之1、21之2號。

三、經查旨揭基地範圍內建物非屬本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。

四、惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具文化



資產價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者，仍須依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

正本：南京華廈管理委員會

副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行



三、台北市結構工程工業技師公會114年5月6日(114)北結師徐(十五)字第1140440號函。

檔 號：
保存年限：

台北市結構工程工業技師公會 函

地址：台北市 11070 信義區東興路 37 號 7 樓
連絡電話：(02) 87681118
傳真號碼：(02) 87681119

受文者：南京華夏管理委員會

發文日期：中華民國 114 年 5 月 6 日
發文字號：(114)北結師徐(十五)字第 1140440 號
送別：
密等及解密條件：普通
附件：如文。

主旨：檢送 貴管委會委託本會辦理台北市松山區南京東路 4 段 100、102 號建築物耐震能力初步評估報告書三份(案件編號：AB0700AS13740)，敬請查照。

說明：

- 一、依據 貴管委會 114 年 3 月 24 日「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書」及「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定辦理。
- 二、旨案初步評估事項：
 - 1、建築物地址：台北市松山區南京東路 4 段 100、102 號。
 - 2、評估分數(100-R): 36.90。
 - 3、評估等級：未達最低等級。
 - 4、評估結果：符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第二款規定。

正本：南京華夏管理委員會
(台北市松山區南京東路 2 段 77 號 13 樓)
副本：

理事長 徐茂卿



四、台北市結構工程工業技師公會114年5月6日(114)北結師徐(十五)字第1140441號函。

檔 號：
保存年限：

台北市結構工程工業技師公會 函

地址：台北市 11070 信義區東興路 37 號 7 樓
連絡電話：(02) 87681118
傳真號碼：(02) 87681119

受文者：楊林錦貴 小姐

發文日期：中華民國 114 年 5 月 6 日
發文字號：(114)北結師徐(十五)字第 1140441 號
速別：
密等及解密條件：普通
附件：如文。

主 旨：檢送 台端委託本會辦理台北市松山區寧安街 68 巷 15、15-1 號建築物耐震能力初步評估報告書三份(案件編號：AB067OAS13751)，敬請查照。

說 明：

- 一、依據 台端114年3月24日「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書」及「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定辦理。
- 二、旨案初步評估事項：
 - 1、建築物地址：台北市松山區寧安街 68 巷 15、15-1 號。
 - 2、評估分數(100-R)：32.14。
 - 3、評估等級：未達最低等級。
 - 4、評估結果：符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第二款規定。

正本：楊林錦貴 小姐
(台北市松山區南京東路 2 段 77 號 13 樓)
副本：

理事長 徐茂卿

五、台北市結構工程工業技師公會114年5月6日(114)北結師徐(十五)字第1140442號函。

檔 號：
保存年限：

台北市結構工程工業技師公會 函

地址：台北市 11070 信義區東興路 37 號 7 樓
連絡電話：(02) 87681118
傳真號碼：(02) 87681119

受文者：蔡宜芳 小姐

發文日期：中華民國 114 年 5 月 6 日
發文字號：(114) 北結師徐(十五)字第 1140442 號
類別：
密等及解密條件：普通
附件：如文。

主 旨：檢送 台端委託本會辦理台北市松山區寧安街 68 巷 17、19 號建築物耐震能力初步評估報告書三份(案件編號：AB066OAS13746)，敬請查照。

說 明：

- 一、依據 台端114年3月24日「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書」及「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定辦理。
- 二、旨案初步評估事項：
 - 1、建築物地址：台北市松山區寧安街 68 巷 17、19 號。
 - 2、評估分數(100-R)：31.48。
 - 3、評估等級：未達最低等級。
 - 4、評估結果：符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第二款規定。

正本：蔡宜芳 小姐
(台北市松山區南京東路 2 段 77 號 13 樓)
副本：

理事長 徐茂卿



六、台北市結構工程工業技師公會114年5月6日(114)北結師徐(十五)字第1140443號函。

檔 號：
保存年限：

台北市結構工程工業技師公會 函

地址：台北市 11070 信義區東興路 37 號 7 樓
連絡電話：(02) 87681118
傳真號碼：(02) 87681119

受文者：謝妲 小姐

發文日期：中華民國 114 年 5 月 6 日
發文字號：(114)北結師徐(十五)字第 1140443 號
連別：
密等及解密條件：普通
附件：如文。

主 旨：檢送 台端委託本會辦理台北市松山區寧安街 68 巷 21 號
建築物耐震能力初步評估報告書三份(案件編號：
AB057OAS13754)，敬請查照。

說 明：

- 一、依據 台端114年3月24日「臺北市危險及老舊建築物結構安全性能評估申請書」及「都市危險及老舊建築物加速重建條例」規定辦理。
- 二、旨案初步評估事項：
 - 1、建築物地址：台北市松山區寧安街 68 巷 21 號。
 - 2、評估分數(100-R)：34.48。
 - 3、評估等級：未達最低等級。
 - 4、評估結果：符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第三條第一項第二款規定。

正本：謝妲 小姐
(台北市松山區南京東路 2 段 77 號 13 樓)
副本：

理事長 徐茂卿

七、臺北市政府文化局114年6月30日北市文化資源字第1143004868號函。

正本

檔 號：
保存年限：

114. 7. 03

臺北市政府文化局 函

100504

臺北市中正區衡陽路51號8樓之1

受文者：吳晶晶

發文日期：中華民國114年6月30日

發文字號：北市文化資源字第1143004868號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：11008臺北市信義區市府路1
號4樓東北區

承辦人：何玉婷

電話：02-27208889或1999轉3664

傳真：02-27236464

電子信箱：as7379@gov.taipei

主旨：有關臺端函詢「本市松山區美仁段二小段606地號等16筆土地」範圍內有無涉及受保護樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端114年6月24日吳字第1140613001號函。
- 二、依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應檢送「施工全區內喬木樹籍資料」至本局；如施工全區之樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。另如所提供之資料有致使本局登載不實事項於公文書，足以生損害於公眾或他人者，其應負相關法律責任。以上規定，合先敘明。
- 三、案經臺端檢附現況照片並說明施工全區內無任何喬木，爰此，本案無涉本市樹木保護自治條例相關事宜。

正本：吳晶晶

副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁共1頁



八、臺北市政府工務局水利工程處114年7月1日北市工水下字第1146003685號函。

正 本

檔 號：

114. 7. 02

保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

100504

臺北市中正區衡陽路51號8樓之1

受文者：吳晶晶君

發文日期：中華民國114年7月1日

發文字號：北市工水水字第1146003685號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110204臺北市信義區市府路
1號7樓西南區

承辦人：陳俞翔

電話：02-27208889或1999轉2641

傳真：02-27203351

電子信箱：da_21488@gov.taipei

主旨：有關臺端函詢申請劃定「臺北市松山區美仁段二小段606地號等16筆土地為更新單元」範圍內是否涉及溝渠案，復請查照。

說明：

- 一、復臺端114年6月24日吳字第1140613002號函。
- 二、經查臺北市市區雨水下水道調查紀錄圖及現地勘查結果，旨揭地號土地內未存有已知之雨水下水道系統幹線，惟其周邊仍存有具公共排水功能之排水溝（確實位置應辦理土地鑑界）。
- 三、旨揭土地後續若涉及開發行為時，應依下水道法施行細則第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、占有人或使用人不得變更。」規定辦理。基地內倘存有既有排水路，則請自行委託專業技師確實調查後釐清是否具公共排水性質，如為公共排水設施則請將排水設施新設、改道或廢止之排水計畫書相關資料併建照申請案送本市建築管理工程處轉本處審查，並依通過之設計圖說施作；如非屬公共排水設施則請由專業技師簽證後函報本處備查，惟如有變動時，仍需維持其既有排水功能並確保上游基地排水無虞，避免造成鄰近基地積淹水。
- 四、開發基地內排水溝施工完成後應由業主負責維護管理，



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本處現地勘查，請勿任意變更或廢除，以免影響排水安全。

正本：吳晶晶君
副本：

處長 張凱堯

本案依分層負責規定授權人員決行



