

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214地號等13筆土地
為更新單元檢討書



申請人：黃麗芬

中華民國114年6月

目錄

壹、計畫位置及範圍.....	3
貳、發展現況.....	3
一、都市計畫情形.....	3
二、土地及建築物使用現況.....	3
三、土地及建築物權屬.....	4
四、更新課題.....	5
參、實質再發展.....	5
一、周邊環境發展.....	5
二、整體規劃構想.....	6
肆、更新單元檢討情形說明.....	10
一、更新單元區位限制.....	10
二、更新單元規模.....	10
三、建築物及地區環境狀況評估標準.....	10
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形.....	11
五、更新單元涉及畸零地檢討情形.....	11
六、更新單元涉及山坡地檢討情形.....	11
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.....	11
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式.....	11
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.....	11
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形.....	12
伍、其他.....	13
陸、附圖.....	13
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表.....	33
附錄二、相關函文（公部門函復公文）.....	33



圖目錄

圖1 更新單元都市計畫圖..... 15

圖2 更新單元範圍內現況照片圖..... 17

圖3 更新單元範圍外及周邊現況照片圖..... 19

圖4 更新單元建築物套繪圖..... 21

圖5 更新單元地籍圖..... 23

圖6 鄰地協調範圍示意圖..... 25

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..... 27

圖8 更新單元範圍內規劃構想圖..... 29

圖9 更新單元範圍外臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區範圍圖..... 31

表目錄

表1 土地及合法建築物權屬統計表..... 4

表2 本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表..... 8

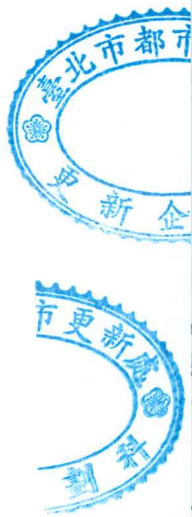
表3 更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表.... 12

表4 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表..... 13

案 名：劃定臺北市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地為更新單元檢討書

申請人：黃麗芬

- 一、計畫位置：本更新單元位於臺北市北投區一心路、一心路32巷所圍街廓內之西側。
- 二、計畫範圍：臺北市北投區桃源段五小段214、215、216、219、245、246、248、249、250、251、252、258、305地號等13筆土地。
- 三、計畫面積：2,199.01平方公尺。
- 四、法令依據：「都市更新條例」第23條、「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第2款及第15條。



壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於一心路（8公尺）、一心路32巷（8公尺）所圍街廓內之西側（詳圖1）。範圍包括臺北市北投區桃源段五小段214、215、216、219、245、246、248、249、250、251、252、258、305地號等13筆土地，單元面積2,199.01平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於111年10月7日府都規字第11130730551號公告「臺北市北投區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第二種住宅區及道路用地（公共設施用地）。第二種住宅區建蔽率為35%，容積率為120%。

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。東北側214、215、219地號土地為空地，現況為草生地。西南側252地號空地，現況為草生地；西側249、250、305地號等三筆地號現況作道路使用。

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有6棟建物，其中5棟為屋齡37年、5層樓鋼筋混凝土造建物；1棟建物，為屋齡45年、3層樓鋼筋混凝土造建物。現況皆為住宅使用。

（三）周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊土地及建築物，北側為未開闢之計畫道路（一心路32巷），現況作為臨時停車場及社區通行通道使用；西南側鄰接開闢之道路用地（一心路）。南側為第二種住宅區，現況為廟宇倉庫及停車場，臨近中央北路四段側則為第三種住宅區（特），現況為住宅使用。東南側為第二種住宅區，以農耕地與樹林地為主；另鄰接



中央北路四段側則為第三種住宅區（特），其中部分一樓做店面、二樓以上為居住使用。

周邊其他用地，西北側為國立臺北藝術大學用地（國立臺北藝術大學）、文教用地（臺北城市科技大學）；西側保護區；東北側為學校用地（臺北市立桃源國中）；東南側為農業區及交通用地（淡水信義線、北投捷運園區）等，現況皆已開闢；東南側綠地用地為未開闢用地。其中，淡水信義線忠義站捷運出入口距離基地279公尺。

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214、215、216、219、245、246、248、249、250、251、252、258、305地號等13筆土地，總面積2,199.01平方公尺，其中公有土地面積76.95平方公尺，管理機關為財政部國有財產署，其餘均為私有土地，面積為2122.06平方公尺。

（二）建築物權屬

更新單元內共有6棟合法建築物，總樓地板面積5,733.74平方公尺，均為私有。

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	國有土地/財政部 國有財產署	76.95	3.50
		私有	2122.06	96.50
		合計	2,199.01	100.00
合法建築物	公有	無	0.00	0.00
		私有	5,733.74	100.00
		合計	5,733.74	100.00

統計日期：114年01月17日止

四、更新課題

本更新單元內建築物老舊窳陋，屋齡皆已逾37年，其中5棟5樓之鋼筋混凝土造建物，經鑑定屬高氯離子混凝土建築物。業於民國113年11月28日經臺北市建築管理工程處公告（北市都建字第11361917072號）列管為海砂屋。存在屋況老舊、公共安全之疑慮。且更新單元及其周邊缺乏完善規劃之人行步道系統，停車空間不足，造成人車爭道，影響行人之交通安全。故擬透過都市更新重建，藉整體規劃設計，改善市容景觀、生活品質。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

本更新單元所在街廓為第二種住宅區。單元內建築物鄰一心路側為一棟三層樓高鋼筋混凝土造建物，單元內北側有5棟5層樓高鋼筋混凝土造建物，現況皆作住宅使用。

單元所在街廓周邊使用分區，西側為已開闢之計畫道路（一心路）及保護區。北側為第二種住宅區，位屬「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」適用範圍，現況為停車場及農耕使用，並有闊葉林、零星鐵皮屋分布。單元南側為第二種住宅區及第三種住宅區(特)，相鄰一心路北側部分空地作為停車場、廟宇使用；臨一心路之西南側社區已開發居住；西南側臨中央北路四段則為第三種住宅區(特)，建築物使用現況部分一層做商業使用，其他樓層作住宅使用。東側為第二種住宅區及第三種住宅區(特)，鄰接基地東側街廓部分作農耕使用；東南側臨中央北路四段建築物使用現況部分一層作商業使用，其他樓層作住宅使用。

（一）公共開放空間系統

根據「臺北市北投區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」，本區各類開放空間之設置應與場站（包含捷運及公車路線）、周邊計畫道路、既有騎樓空間、人行步道、公園或綠地銜接使用為原則。

其中，鄰近街廓僅有中央北路四段兩側設有人行專用道（1.75公尺寬），基於人本交通理念，型塑綠色都市，並考量人行安全，建議配合中央北路四段既有人行道規劃，於未來街廓提供無障礙通行環境，串聯人行步道空間，提供安全之人車分道動線。

（二）交通空間配置

本更新單元主要之交通動線，為基地南側一心路（8公尺寬，南北雙向）、中央北路四段（20公尺寬，東西雙向）皆已完成開闢。基地北側尚有一心路32巷（8公尺寬）為未徵收、未開闢之計畫道路。

更新單元周邊大眾運輸系統以公車及捷運為主，最近之公車站牌位於中央北路四段（中央北路站，距離基地190公尺），最近之捷運站為捷運淡水信義線之忠義站（距離基地279公尺）。

（三）現有周邊公共設施配置

基地鄰近公共設施完善，500公尺範圍內公共設施用地部分，北側有國立臺北藝術大學用地、文教用地（臺北城市科技大學），皆已開闢使用。東側則有國中用地（臺北市立桃源國中），寺專用地（行天宮北投分宮）、綠帶用地（忠義公園）。南側有交通用地（捷運淡水信義線及北投捷運園區），及未開闢之綠地用地。

二、整體規劃構想

本更新單元配合前述周邊環境發展及本案基地條件，整體規劃構想包含：

（一）更新單元範圍外：

本更新單元北側為未徵收未開闢道路（一心路32巷），其包括247、218、244地號等數筆土地，其中與一心路相鄰之247地號土地，位屬臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制範圍，故即使開闢218、244地號等土地，一心

路32巷亦未能與一心路連接通行。此外，244、247地號等兩筆土地之所有權人共有26位，且與單元地主不一致，而無法取得全體所有權人同意讓售，故本更新單元未能協助開闢該計畫道路。

所在之街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍，大多為公共設施、住宅區。期望未來鄰近街廓辦理都市更新時，依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定商業區留設騎樓或退縮3.64公尺以上無遮簷人行道、住宅區建議留設2公尺以上無遮簷人行道並與道路順平。未來本案將依前開規定串聯本區人行步道，建立完善的人行動線系統。

（二）更新單元範圍內：

本更新單元之建築量體朝向與鄰近地區景觀環境相互調和，以融入當地之都市環境空間。將主要之停車場出入口設置於南側一心路（8公尺），人行空間出入口設於鄰一心路32巷（8公尺）的基地西側。除串聯中央北路四段之人行道規劃，於一心路退縮4公尺無遮簷人行道，並與道路順平；更新單元西側之一心路32巷（8公尺）留設4公尺之人行道，使單元周邊形成完善人行系統。

並於基地南側一心路（8公尺）規劃一處8公尺×20公尺之消防救災空間，供雲梯車作業使用。期藉由集中留設開放空間並加以綠化，提供行人及住戶休憩，作為災害緩衝及臨時防災避難空間。



表 2：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	1 依臺北市政府112年7月14日府都新字第 11160064361 號令發布修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12條第1項第4款規定，「相鄰土地與廓內其他土地合併自劃更新單元，符合第三點規定，且面積達一千平方公尺以上」。 2 業於114年3月28日召開相鄰土地協調會，參與更新意願比例皆低於更新單元範圍內參與意願比例。故本案未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

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	1 充分考量周邊交通系統 本更新單元範圍規劃之建築出入口及車輛出入口將與周邊環境及交通動線配合，採人行與車行分離，以維持交通之順暢及人行空間之安全。 2 人行空間及開放空間規劃 (1). 沿計畫道路側退縮 4 公尺之無遮簷人行道，並與道路順平，除串聯地區人行道系統，提供無障礙友善人行空間。亦藉由妥善規劃人行與車行動線，並降低交通衝擊。 (2). 更新單元範圍內北側採用綠美化設計，退縮 4 公尺之無遮簷人行道，規劃良好舒適之公共開放空間。 3 加強都市防災機能自然永續節能減碳 (1). 依據內政部(營建署)102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」妥善規劃救災動線及救災活動空間。 (2). 納入綠建築設計理念，降低對環境之衝擊並提供舒適的社區環境，達到自然永續、節能減碳之目標。 (3). 提昇都市防災功能改善排水設施。
3	推動無障礙空間	公共通道及動線導入通用設計及無障礙環境理念，提供周邊居民更舒適友善的使用空間。



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」第三條規定劃定之山坡地範圍(不含位於第三種住宅區內,且未坐落依地質法公告之地質敏感區者)、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2,199.01平方公尺(含公共設施用地面積29.94平方公尺),其所在街廓面積約為8,380.38平方公尺,約占該街廓25.88%,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項但書規定,距離淡水信義線忠義捷運場站279公尺內,並符合指標(六)規定。

(一) 指標六:「更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數,占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上,且符合下列二款情形之一:(一)無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。(二)法定停車位數低於戶數十分之七之棟數,達二分之一以上。」:申請範圍內總計合法建築物6棟,共有5棟37年鋼筋混凝土造、1棟45年鋼筋混凝土造建築物逾使用年限,占範圍內建築物總棟數比例為100%。前開建築物經黃郅鈞建築師簽認,無設置電梯設備之棟數共6棟,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

本更新單元範圍鄰地桃源段五小段192、253、257地號等3筆土地,雖寬度及深度未符合都市計畫書圖規定,然其現況為素地,得與毗鄰土地(素地)合併開發,故無涉及之畸零地之情況。故本更新單元經黃郅鈞建築師簽證確認,無造成鄰接土地無法合併開發之情況。

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」第三條規定劃定之山坡地、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

本更新單元無涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠之情形。

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內公有土地管理機關為財政部國有財產署,尚無利用計畫,原則同意劃入更新單元(114年5月26日台財產北改字第11400165060號函,詳附錄二)。

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

本更新單元經黃郅鈞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3月28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3。

表3：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）	66	55	2,122.06	5,733.74
目前有更新意願數（B）	44	45	1,485.33	4,754.47
目前有更新意願比（B/A）	66.67%	81.82%	69.99%	82.92%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
目前無更新意願比（C/A）	0	0	0	0
目前未表達意願數（D）	22	10	636.71	979.55
目前未表達意願比（D/A）	33.33%	18.18%	30.00%	17.08%

統計日期：114年04月12日止

(二) 相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元依臺北市政府111年3月17日府都新字第11160064361號令發布修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12點第4款規定，相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合第3點規定，且面積達1,000平方公尺以上。本更新單元街廓內東側相鄰土地192、213、253、257、259、275、276地號等7筆土地，合計面積4,649.07平方公尺，且非屬空地過大基地，經建築師初步評估尚符合「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、3條規定），故依法無需召開相鄰土地協調會。

本更新單元相鄰土地無建築物，相鄰土地面積為4,649.07平方公尺，相關圖說詳圖6鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於114年3月28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4。

表4：相鄰土地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）	68	0	4,468.33	0
目前有更新意願數（B）	1	0	10.89	0
目前有更新意願比（B/A）	1.47%	0%	0.24%	0%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
目前無更新意願比（C/A）	0%	0%	0%	0%
目前未表達意願數（D）	67	0	4457.44	0
目前未表達意願比（D/A）	98.53%	0%	99.76%	0%

統計日期：114年04月12日止

(三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元相鄰土地所有權人參與更新之意願比率土地人數為1.47%、建物人數為0%、土地面積為0.24%、建物面積為0%，低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比率土地人數為66.67%、建物人數為81.82%、土地面積為69.99%、建物面積為82.92%，因此申請人未將該相鄰土地192、213、253、257、259、275及276地號等7筆土地納入更新單元範圍內。

伍、其他

本更新單元周邊鄰接兩條都市計畫道路，其中北側之一心路32巷，為未開闢及未取得之都市計畫道路，惟部分範圍位於臺北市政府公告之臺北市都市計畫劃定之山坡地開發建築管制地區，依相關規定不得納入更新單元範圍，協助辦理該道路之開闢。至於西側一心路，為促進更新地區公共設施用地之取得與開闢，並整體改善周邊環境品質，爰將桃源段五小段249、250、305地號等3筆土地納入更新單元範圍，作為未來主要出入動線及整體開發利用之用。

陸、附圖



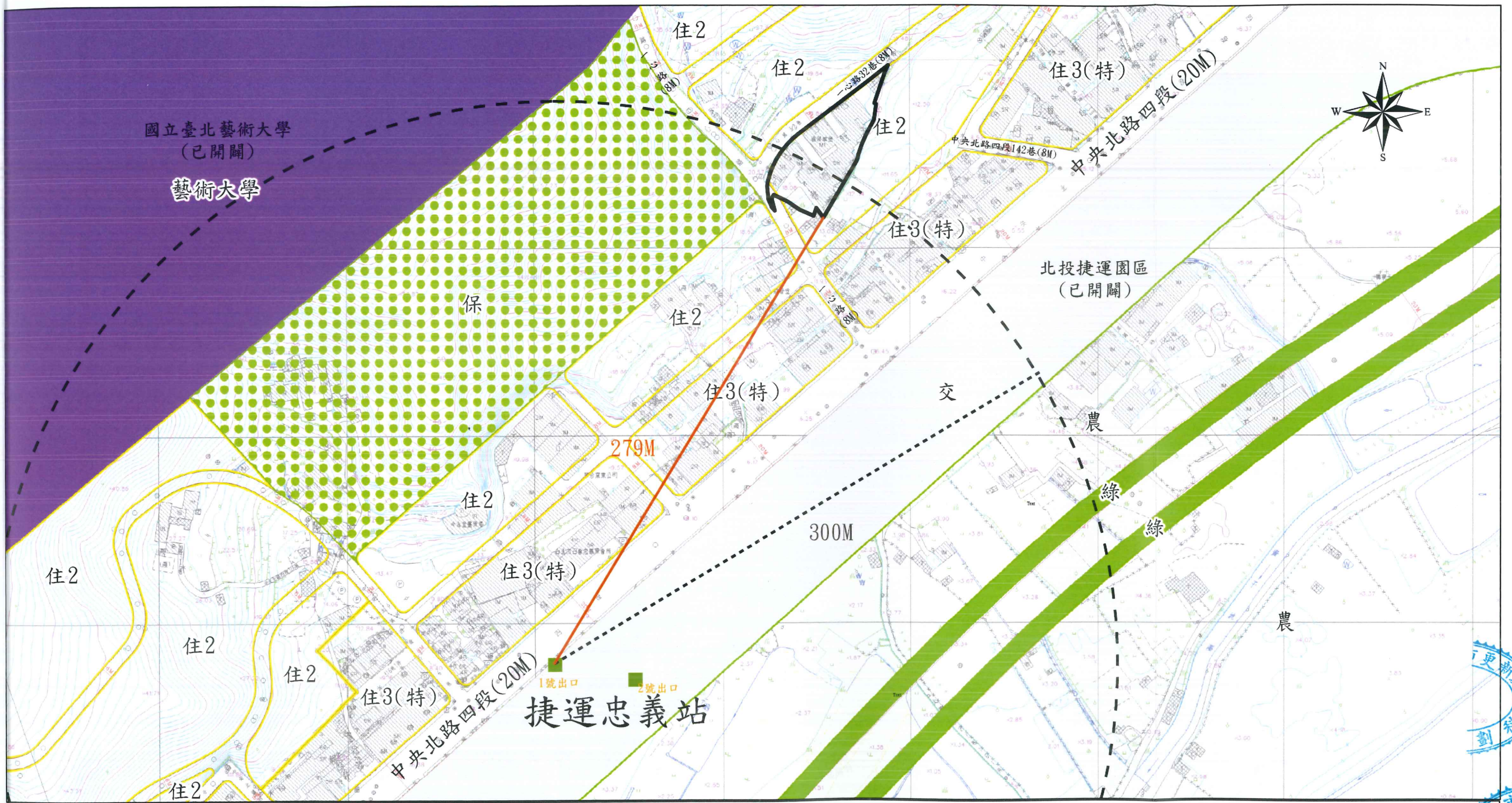


圖1：更新單元都市計畫圖

圖例：

- | | | | | | |
|--|-----------------|--|------|--|------|
| | 更新單元範圍 | | 學校用地 | | 綠地用地 |
| | 捷運場站周邊半徑300公尺範圍 | | 農業區 | | 住宅區 |
| | 捷運場站出入口 | | 交通用地 | | 保護區 |

比例尺：1 / 2,000

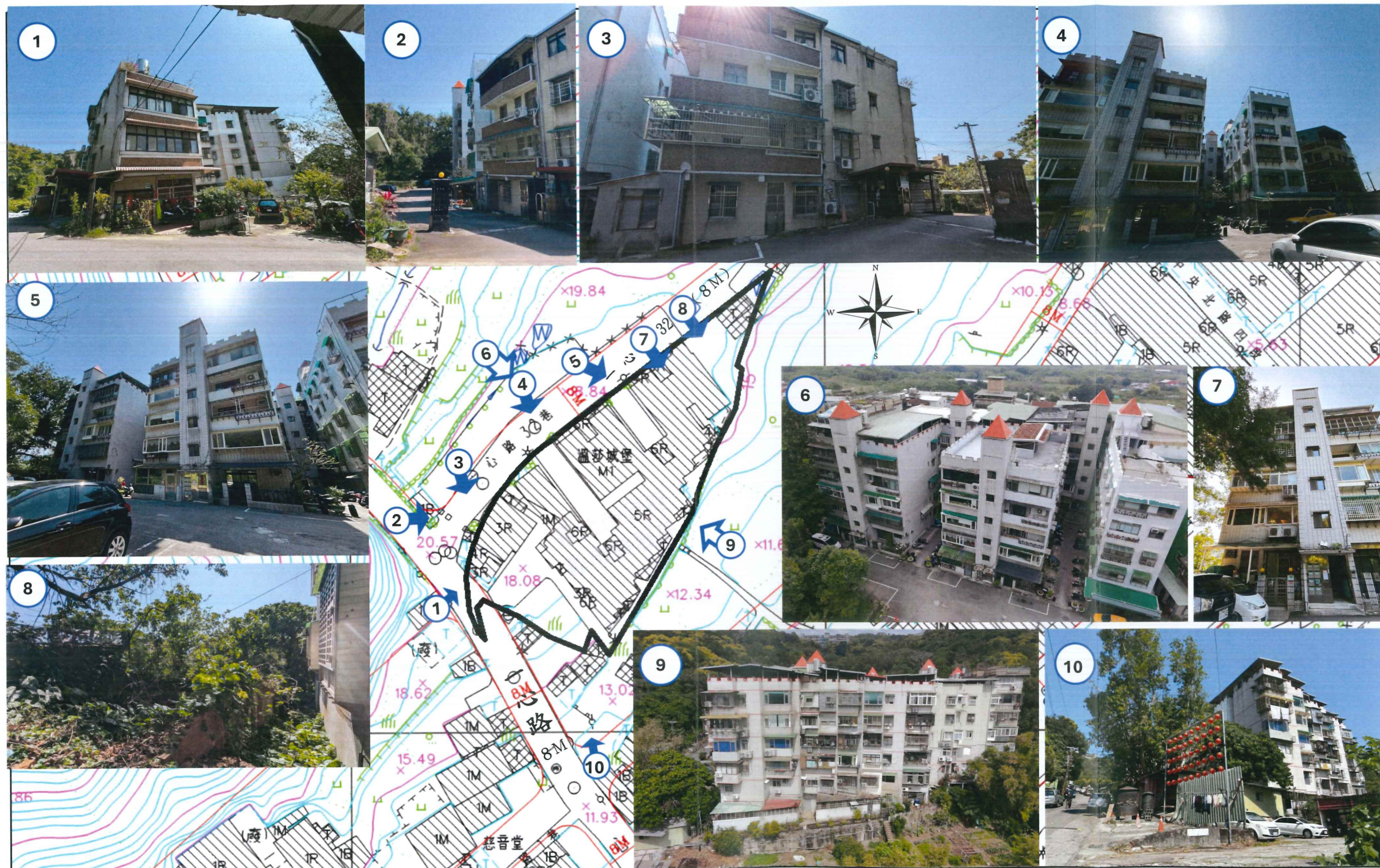


圖2：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：  更新單元範圍

比例尺： 1 / 800

 空拍拍攝角度
 平面拍攝角度

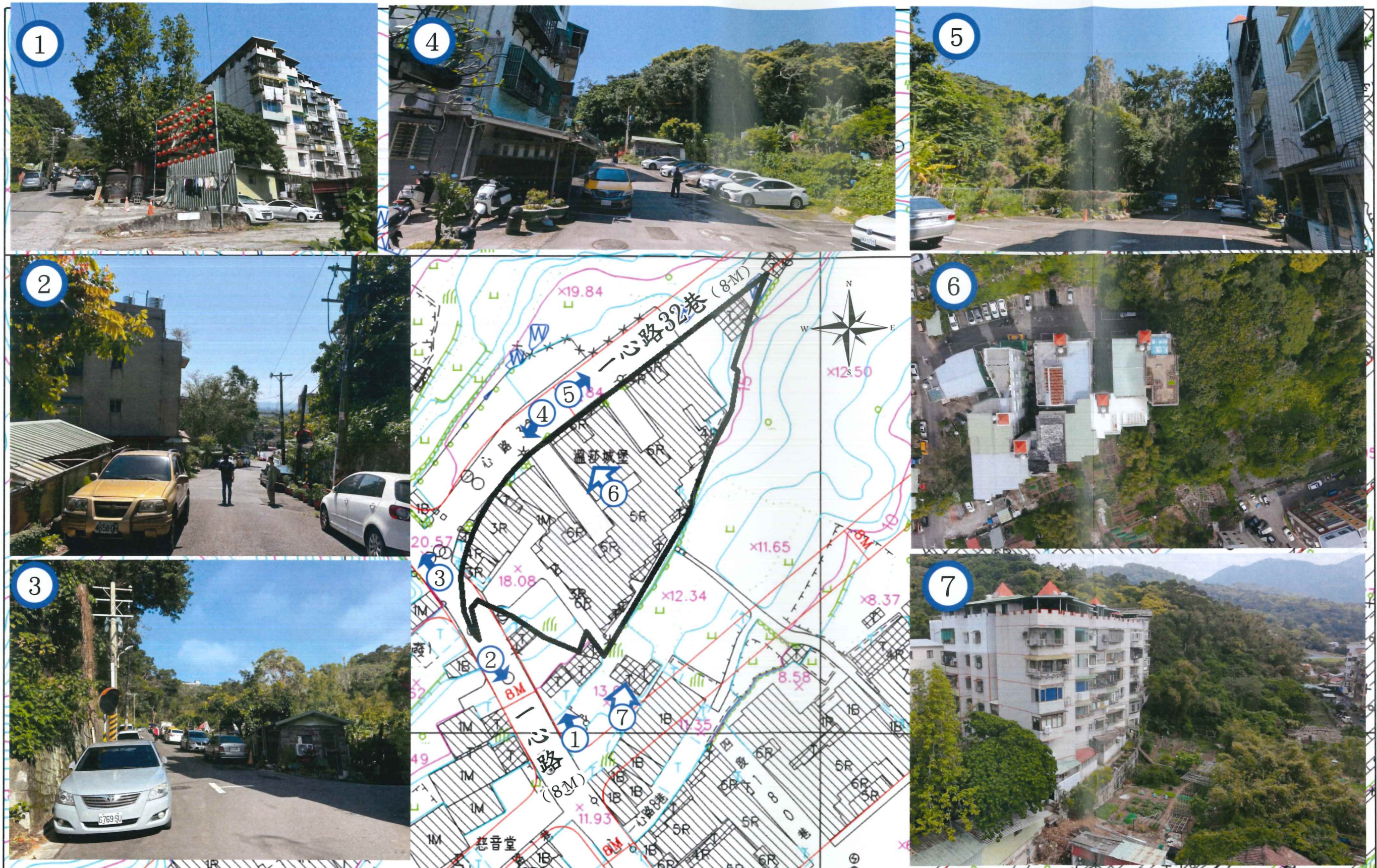


圖3：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：  更新單元範圍

比例尺： 1 / 800

 空拍拍攝角度
 平面拍攝角度

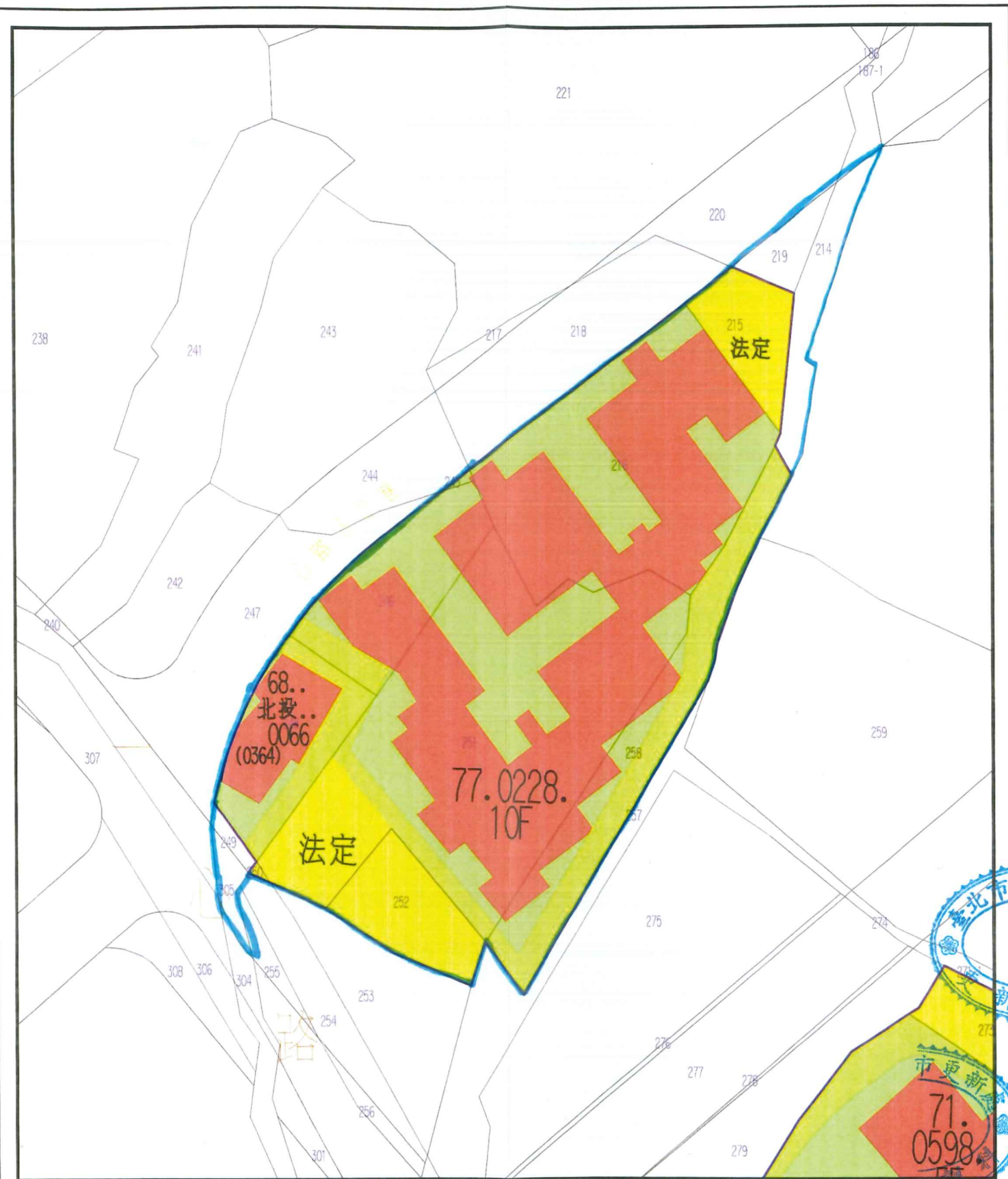


圖4：更新單元建築物套繪圖

圖例：更新單元



比例尺：1/500



臺北市建築執照地籍套繪圖

北投區桃源段五小段

比例尺 1: 500

本建築物套繪圖示資訊，因涉及地籍重測整理、分割或都市計畫變更等，致未能呈現最新資訊，本圖僅供參考，不作任何證明之依據。使用人仍應詳查地政登記之內容及臺北市政府核准之建築執照圖說為準。

建物	基地內通路	退縮地
防火間隔	保留地	騎樓
空地	現有巷	其他
基地範圍	認定建築線	無遮簷
未計空地比私設通路 (基地內通路)	現有巷	人行道

列印單位

臺北市建築執照地籍套繪圖
圖章

編號	地號	土地權屬	管理機關	土地面積 (m ²)	權利範圍	土地持分面積 (m ²)	占更新單元總面積之比例(%)
1	214	中華民國	財政部國有財產署	76.95	1/1	76.95	3.50

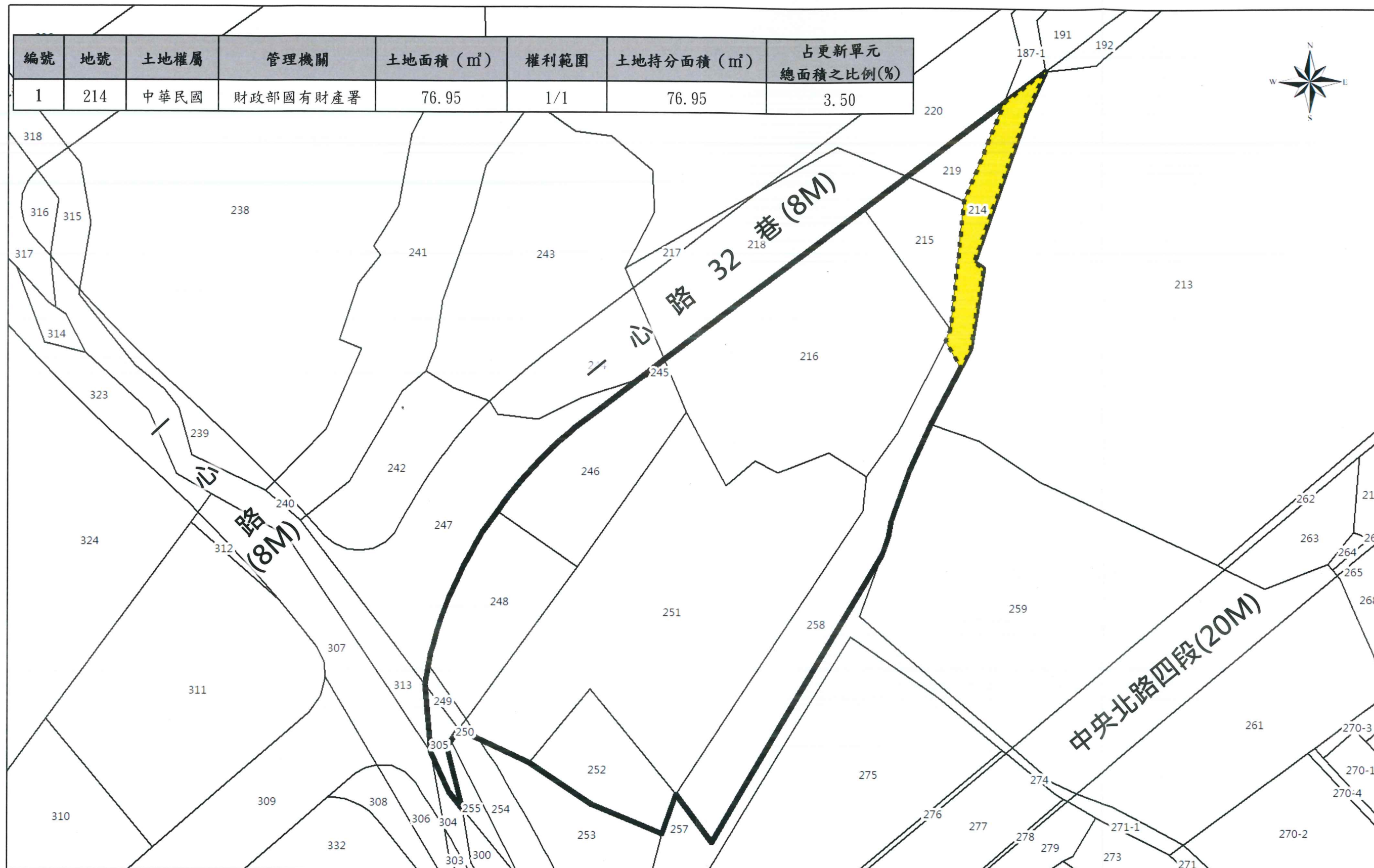


圖5：更新單元地籍圖



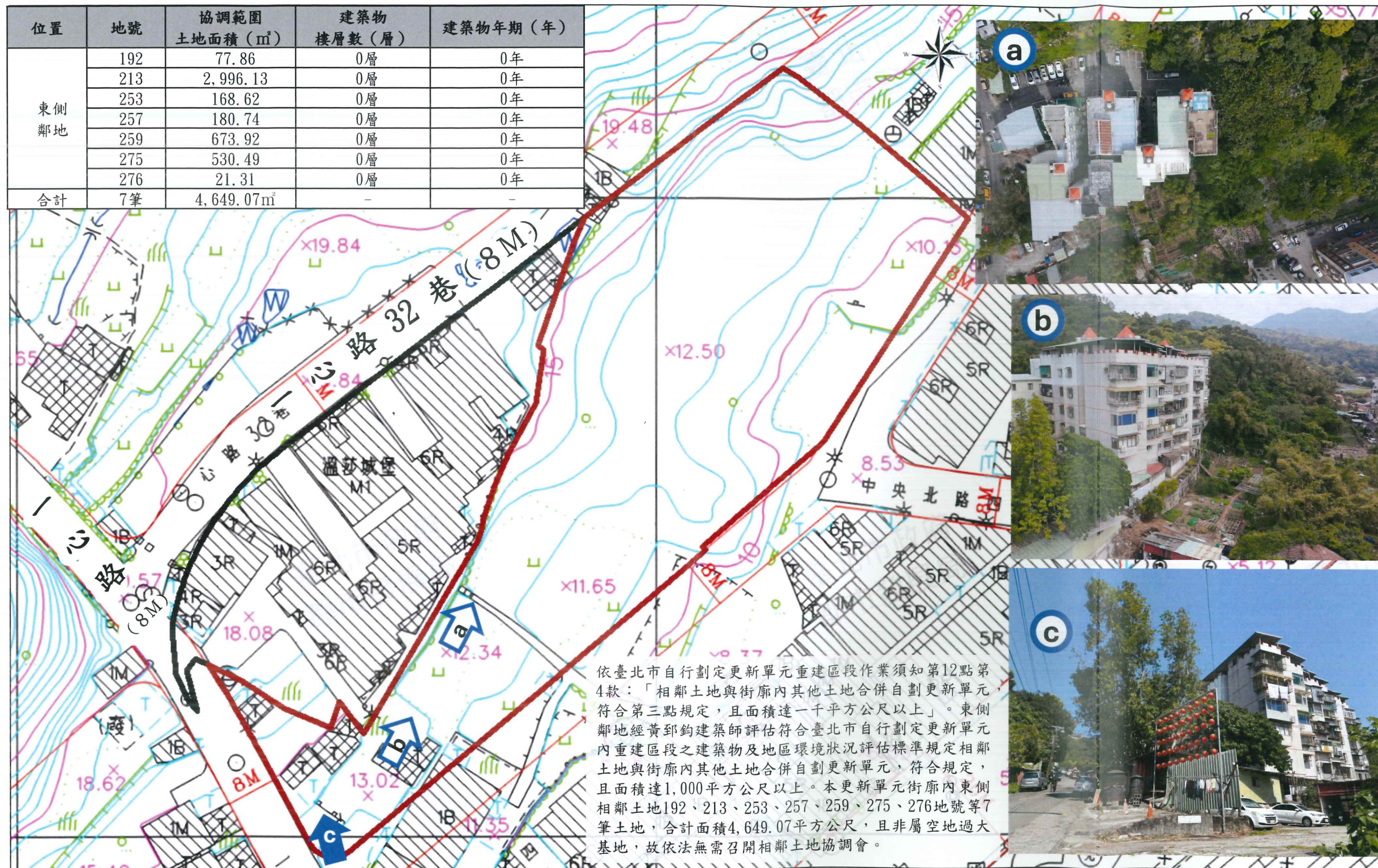
更新單元範圍



國有土地/財政部國有財產署

比例尺：1 / 400

位置	地號	協調範圍 土地面積 (m ²)	建築物 樓層數 (層)	建築物年期 (年)
東側 鄰地	192	77.86	0層	0年
	213	2,996.13	0層	0年
	253	168.62	0層	0年
	257	180.74	0層	0年
	259	673.92	0層	0年
	275	530.49	0層	0年
	276	21.31	0層	0年
合計	7筆	4,649.07m ²	-	-



依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第12點第4款：「相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合第三點規定，且面積達一千平方公尺以上」。東側鄰地經黃鈞鈞建築師評估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規定相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合規定，且面積達1,000平方公尺以上。本更新單元街廓內東側相鄰土地192、213、253、257、259、275、276地號等7筆土地，合計面積4,649.07平方公尺，且非屬空地過大基地，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：



更新單元範圍



東側鄰地範圍

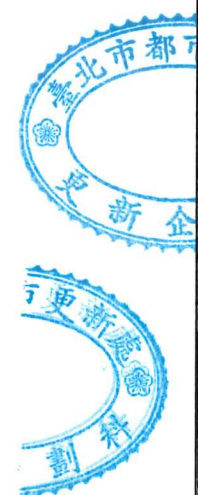
比例尺：1 / 600



空拍拍攝角度



平面拍攝角度



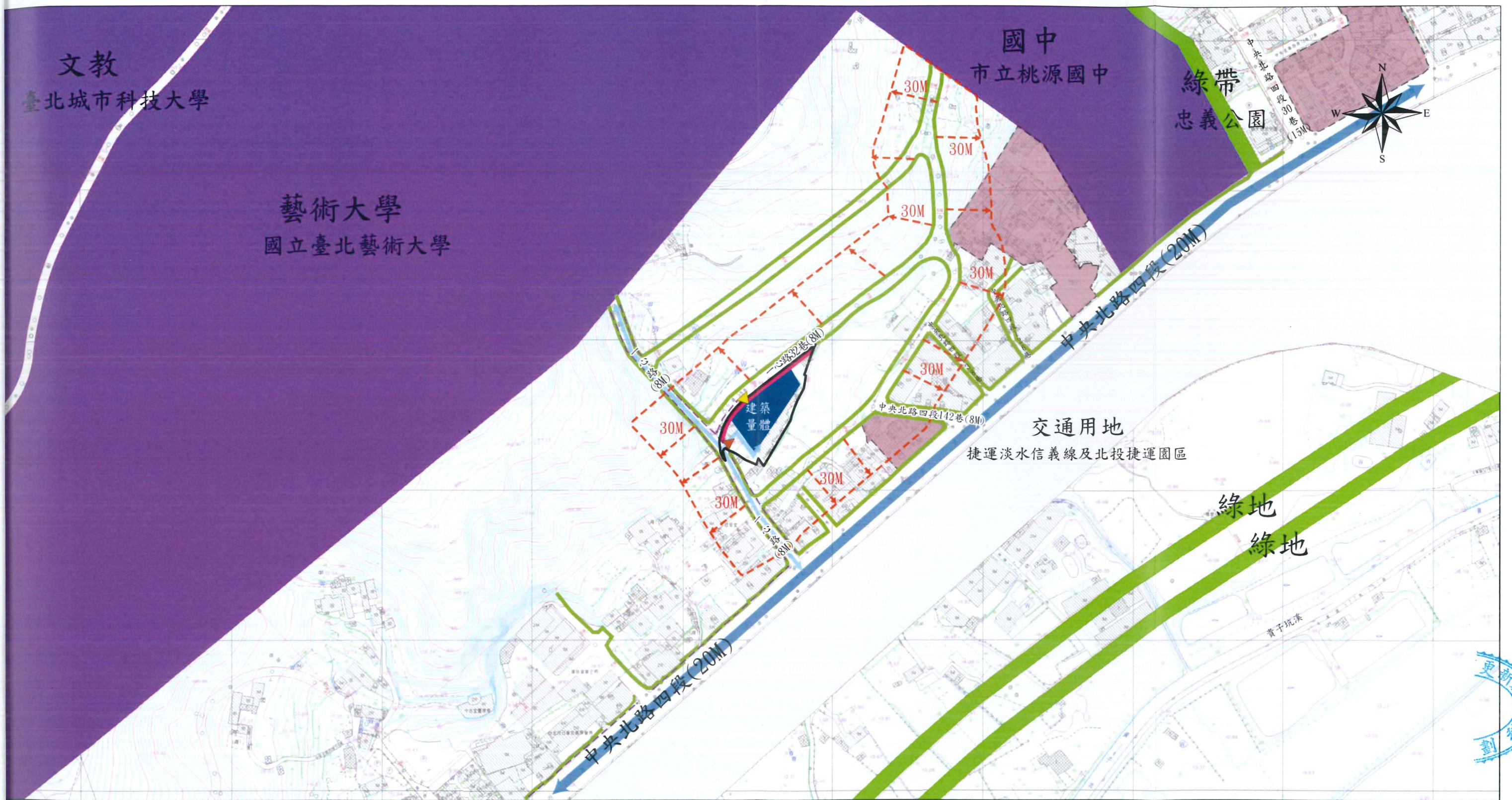


圖7：更新單元所在街廓及其相鄰街廓
道路對側進深30公尺範圍建議圖

比例尺：1 / 2,500

圖例：

建議範圍

更新單元範圍

建築量體

建議退縮兩公尺
以上無遮簷人行道

(範圍內)建議退縮四
公尺以上無遮簷人行道

周邊事業計畫範圍

主要道路

次要道路

人行道路

人行出入口

車道出入口

學校用地

綠地用地

綠帶用地

交通用地

藝術大學

國立臺北藝術大學

北側一心路32巷由於部分範圍位處山坡地管制地區，且土地產權複雜，與更新單元所有權人不一致，無法取得全體所有權人同意讓售，而未能協助開闢此計畫道路。故本案規劃沿街留設四公尺無遮簷人行道。

國中
市立桃源國中



交通用地

捷運淡水信義線及北投捷運園區

綠地

綠地

圖8：更新單元範圍內規劃構想圖

圖例：建議範圍

更新單元範圍

建築量體

學校用地

交通用地

綠地用地

建議退縮兩公尺
以上無遮簷人行道

(範圍內)建議退縮四
公尺以上無遮簷人行道

主要道路

次要道路

人行道路

救災活動空間
(8M X 20M)

人行出入口

車道出入口

未開闢道路

雲梯車救災
半徑範圍(11M)

比例尺：1 / 1,500

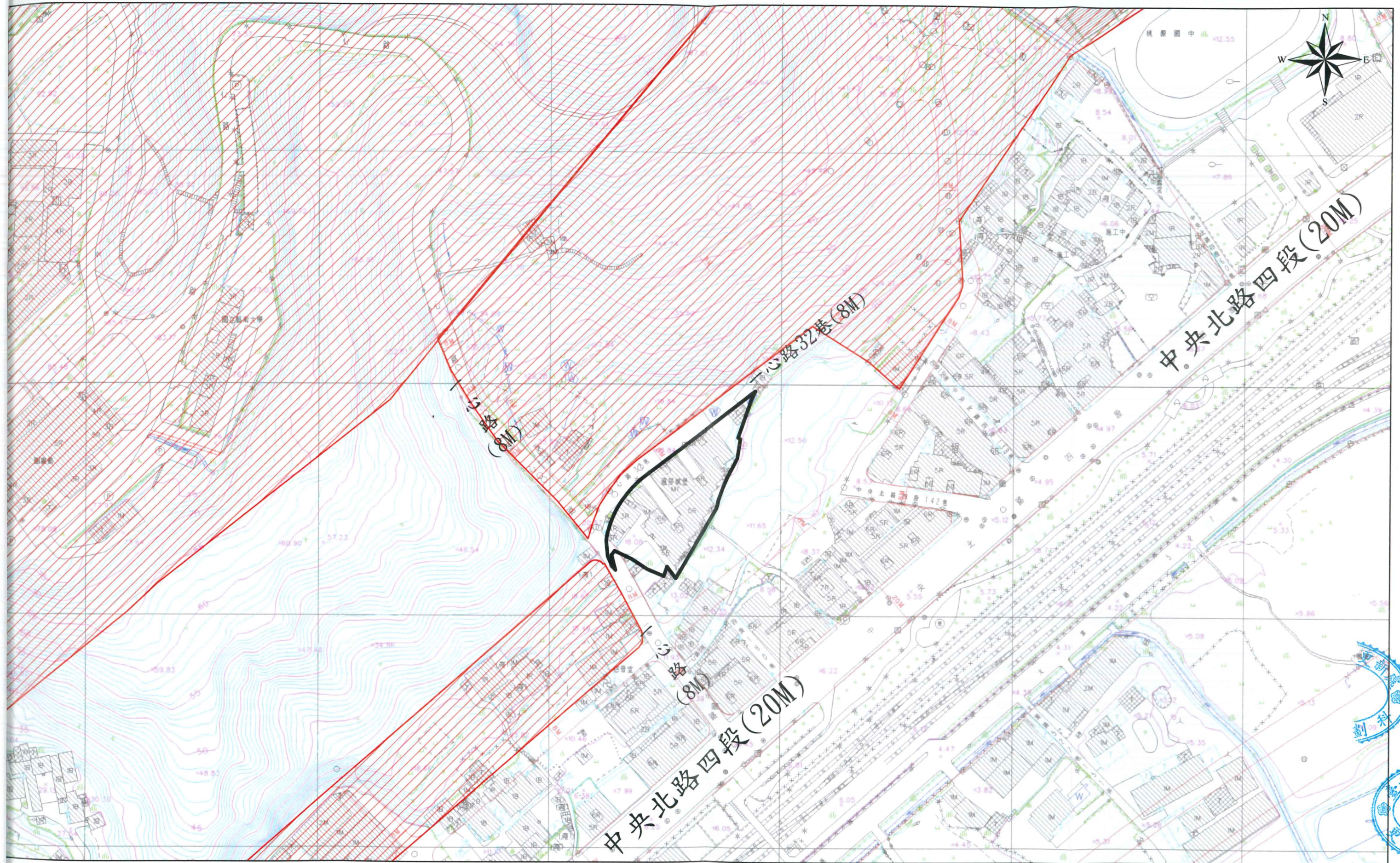


圖9：更新單元範圍外臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區範圍圖

比例尺： 1 / 1,500

圖例：

- 更新單元範圍
- 臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制地區

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

本案無陳情意見。

附錄二、相關函文（公部門函復公文）

- 一、臺北市政府都市發展局113年11月28日北市都建字第11361917072號函。
- 二、財政部國有財產署北區分署114年3月20日台財產北改字第11400088130號函。
- 三、臺北市政府工務局衛生下水道工程處114年3月24日北市工衛營字第1143069770號函。
- 四、臺北市政府地政局土地開發總隊114年3月24日北市地發控字第1147012328號函。
- 五、臺北市政府文化局114年3月26日北市文化資源字第1143013216號函。
- 六、農業部農田水利署七星管理處114年4月1日農水七星字第1148920702號函。
- 七、臺北市政府文化局114年4月7日北市文化資源字第1143014299號函。
- 八、臺北市政府文化局114年4月8日北市文化文資字第1143013859號函。
- 九、臺北市政府工務局水利工程處114年4月9日北市工水水字第1146023708號函。
- 十、臺北市政府都市發展局建築管理工程處114年4月21日北市都授建字第1146099400號函。
- 十一、臺北市政府文化局114年5月7日北市文化資源字第1143018127號函。
- 十二、臺北市政府都市發展局都市更新處114年5月28日北市都授

新字第1143038783號函。

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

112017

臺北市北投區一心路32巷14號5樓

受文者：黃麗芬(戶籍地)

發文日期：中華民國113年11月28日

發文字號：北市都建字第11361917072號

速別：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

承辦人：吳嘉芸

電話：(02)2720-8889#2782、2779

電子信箱：aa2016@gov.taipei

主旨：臺端等所有臺北市北投區一心路32巷2至20號（雙號）BF~5F（77使字第0781號使用執照，共50戶），業經鑑定為高氣離子混凝土建築物，應於115年11月27日（列管公告日起2年）前停止使用，並於116年11月27日（列管公告日起3年）前自行拆除，請查照。

說明：

- 一、依據「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例」（以下簡稱本自治條例）、「臺北市府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則」（以下簡稱本準則）規定、本府99年7月30日府都建字第09964214600號公告處理原則、台北市土木技師公會北土技字第1132000854號鑑定報告書及本市高氣離子混凝土建築物鑑定報告文件審查及爭議處理委員會第11304-1次審查會議紀錄及第11304次後書面審查會議紀錄辦理。
- 二、查旨揭建築物領有77使字第0781號使用執照，經台北市土木技師公會鑑定為高氣離子混凝土建築物，鑑定結果判定「須拆除重建」；故爰依前述自治條例第7條規定，應於旨述期限前停止使用並自行拆除，以維護公共安全。建築物拆除後，請依「臺北市府辦理高氣離子混凝土建築物善後處理準則」第7條規定向本局申請補助費用，每戶新臺幣20萬元整。

第1頁 共4頁



與正本相符



三、依據「臺北市列管須拆除重建高氣離子混凝土建築物未依限停止使用罰鍰處分裁罰基準」規定，經查有下列情形之一者，即認定屬「未停止使用」：

(一)當戶超過每月1度之用水度數。

(二)本府都市發展局獲知當戶有營業、出租或其他持續使用情事，經現場勘查屬實。

四、建築物所有權人於前揭公告載明之停止使用期限屆滿日起，屬自用住宅使用者，得提具專業技師或建築師現勘簽證之安全判定書或原鑑定機關（構）出具鑑定報告載明：「經判定全幢鑑定標之物無即刻性危險，尚可繼續使用__個月。」及所有權人簽具之「經鑑定須拆除重建高氣離子混凝土建築物自負安全責任切結書」至本府都市發展局，申請次數以2次為限，惟符合上開裁罰基準之備註一「同意參與都市更新、重建或拆除者」不受此次數限制。倘經查該列管建築物之區分所有權人未依規定停止使用或向本局申請不予優先查處，本局將依本自治條例第7條第1項規定，處建築物所有權人新臺幣5,000元以上6萬元以下罰鍰，必要時得按次處罰。逾期未拆除者，依建築法規定，得強制拆除，拆除費用由所有權人負擔。

五、為維護民眾安全，本局公告列管之高氣離子混凝土建築物，如申請作為「臺北市消費場所強制投保公共意外責任保險實施辦法」規定應投保公共意外責任保險之消費場所，不予核准設立登記，如屬已登記有案之上開場所，應於114年5月27日（列管公告日起6個月）前停止使用，同函副知本府都市更新處、稅捐稽徵處、衛生局、社會局、教育局、本市商業處、觀光傳播局、體育局、文化局、市場處、產業發展局、勞動力重建運用處、消防

局、停車管理工程處、公共運輸處錄案列管並續處。旨揭地址是否屬應投保公共意外責任保險場所及逾公告日6個月後是否仍持續作為營業使用，後續由各目的事業主管機關主動查告並副知本局。

六、本案請建築物所有權人儘速協調研商，依法委託本市開業建築師檢討辦理拆除重建事宜，以維居住安全。相關法令摘錄如下：

(一)依本自治條例第7條第2項規定，經列管須拆除之建築物，經都發局專案核准者，得依原建蔽率、原容積率（或原總樓地板面積）、原院落深度重建。申請重建者，得放寬法定容積率、原容積率或原總樓地板面積之百分之三十。

(二)另依臺北市都市更新自治條例第13條規定，合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害、本市高氣離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者，經私有土地及私有合法建築物所有權人人數均超過二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一同意者，或更新單元以整建或維護方式辦理者，得不受前條規定限制。

七、受處分人對本處分如有不服者，請依訴願法第14條及第58條規定，自本件行政處分書到達之次日起30日內（以臺北市府實際收受訴願書之日期為準，而非投遞日），繕具訴願書，以正本向本局（地址：臺北市信義區市府路1號）遞送，並將副本抄送臺北市府法務局（地址：臺北市信義區市府路1號8樓東北區），如有任何訴願相關疑問請撥1999〔外縣市請撥02-27208889〕轉法務局或洽該局網站（www.legalaffairs.gov.taipei）查詢。



與正本相符



與正本相符



八、副本抄送本市稅捐稽徵處，請依本自治條例第9條第1項規定，依法減免房屋稅捐。

九、有關申請拆除、重建等相關法令疑問，可洽：

(一)本市建築管理工程處使用科：廖品雅，聯絡電話為1999（外縣市02-27208889）轉8399。

(二)本市社區建築師免費諮詢，社區建築師名冊資料或服務工作項目，請於本市建築管理工程處網站（<https://cmo.gov.taipei>）之「社區建築師」專區（<https://cmo.gov.taipei/cp.aspx?n=208761DB4C1C011B>）查詢。

(三)有關都市更新法令相關疑義，請逕向本市都市更新處洽詢，電話（02）2781-5696。

正本：黃麗芬（戶籍地）

副本：

局長簡瑟芳

本案依分層負責規定授權人員決行



第4頁 共4頁

與正本相符

正本

財政部國有財產署北區分署 函

機關地址：106433台北市大安區忠孝東路4段290號3樓

聯絡方式：李佳惠（02）27814750分機1515

116

臺北市文山區三福街7之1號1樓

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司（聯絡人：黃羽萱）

發文日期：中華民國114年3月20日

發文字號：台財產北改字第11400088130號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端訂於114年3月28日召開「申請自行劃定臺北市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地為更新單元」範圍內說明會及鄰地協調會一案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

- 一、依財政部國有財產署（下稱本署）114年3月18日台財產署改字第11400088470號書函交下台端114年3月14日（114）溫莎字第1140314019號開會通知單、114年3月18日台財產署改字第11400088500號書函交下台端114年3月14日（114）溫莎字第1140314020號開會通知單及114年3月18日台財產署改字第11400088350號書函交下學邑工程技術顧問股份有限公司114年3月17日（114）學邑字第1140317013號函辦理。
- 二、依案附更新單元圖所載，更新單元內涉本署經管同段小段214地號國有土地，面積76.95平方公尺，鄰地協調範圍涉本署經管同小段257地號國有土地，面積180.74平方公尺，使用分區皆為「第二種住宅區」，依都市更新事業範圍內國有土地處理原則規定，都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定都市更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、變更都市更新事

第1頁 共2頁



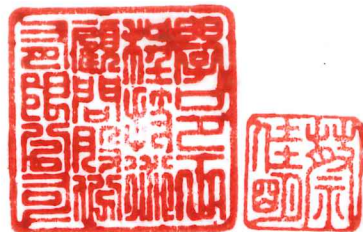
與正本相符



業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與更新。爰本分署將俟都市更新主管機關徵詢時，再行表達意見。

正本：申請人 黃麗芬君(聯絡人：黃壽山君)、學邑工程技術顧問股份有限公司(聯絡人：黃羽萱)
副本：

分署長郭曉蓉



與正本相符

第2頁 共2頁

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局衛生下水道工程處 函

地址：103036臺北市大同區酒泉街235號
承辦人：周雅慧
電話：02-25973183轉151
傳真：02-25974045
電子信箱：ar7597@gov.taipei

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年3月24日
發文字號：北市工衛營字第1143069770號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：套繪圖1份5頁 (36434781_1143069770_1_ATTACH1.pdf)

主旨：有關貴公司查詢本市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地附近既有污水管渠案，經查該基地內有既有污水管渠通過，請查照。

說明：

- 一、復貴公司114年3月17日(114)學邑字第1140317029號函併114年3月18日電傳第1次補正資料。
- 二、本項業務可透過臺北市政府市民服務大平臺申請，本處優先辦理，敬請使用網路申辦，請由首頁(service.gov.taipei)／申辦案件-依機關分類／工務局／衛生下水道工程處／臺北市污水管渠查詢及套繪圖案件申請作業項下辦理。
- 三、依「臺北市污水管渠查詢及套繪圖暨現場會勘案件申請作業須知」六、污水管渠查詢及套繪圖暨現場會勘結果，除經管理機關核准者外，有效期間為管理機關發文之日起6個



第1頁 共2頁

與正本相符



月；現場實物與原申請時所附相關書面資料有變更時，除經管理機關核准者外，應重新辦理申請。另如對有效期間計算有疑義，請聯繫承辦人協助計算。

四、隨函檢附旨揭案址附近既有污水管渠圖1份，本案經套繪發現案址基地內有既有污水管渠通過，請轉知起造人及承造人依下水道法須維持周邊既有污水下水道管渠正常排水功能，不得任意毀損、改道、阻塞或廢除；若經檢視發現因開發行為，造成泥沙阻塞或損壞既有污水下水道管線設施，起造人及承造人需負責清除或修復，違者依法追究，特此申明。

五、本案如需辦理管遷，請於取得建造執照後及污排水圖送審前，並俟地界線及開挖線於現場放樣完成後，由起造人或土地所有權人申請現場會勘協調。

六、前開既有污水管渠圖僅供參考，其實際位置及詳細資料仍以現場實物為準，相關污水下水道管渠資料亦可至本處全球資訊網頁（www.sso.gov.taipei）／便民服務／查詢服務／污水下水道圖資及使用費查詢項下查詢瞭解。

七、本府設有「臺北市民當家熱線-1999（免付費）」敬請多加利用。

正本：學邑工程技術顧問股份有限公司

副本：電 2025/03/24 文
交 113.03.17 章



第 2 頁，共 2 頁



與正本相符

檔 號：
保存年限：

臺北市府地政局土地開發總隊 函

地址：110015臺北市信義區莊敬路391巷11弄2號3樓
承辦人：王筱君
電話：02-87807056轉323
傳真：02-87806067
電子信箱：ff5706@gov.taipei

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年3月24日
發文字號：北市地發控字第1147012328號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函請本總隊釐清「劃定臺北市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地為更新單元」範圍周邊毗鄰土地是否涉及公共設施用地未分割一案，請查照。

說明：

- 一、依貴公司114年3月17日（114）學邑字第1140317019號函及其附件辦理。
- 二、案經本總隊查詢本府都市發展局（下稱都發局）土地使用分區申請及查詢系統結果，旨揭更新單元範圍周邊毗鄰土地皆無不同使用分區情事，倘貴公司欲確認該等土地地籍線與建築線是否相符，建請依本市地籍線與建築線不符案件通報機制，先向都發局申請恢復案涉都市計畫樁位及建築線指示後，再依地籍測量實施規則第205條規定向本市士林地政事務所（下稱士林地政）申請鑑界複丈，以為釐清。
- 三、另貴公司亦可利用本府地政局自113年1月22日正式實施之本市「都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業程

第 1 頁，共 2 頁



與正本相符

電子
文
件

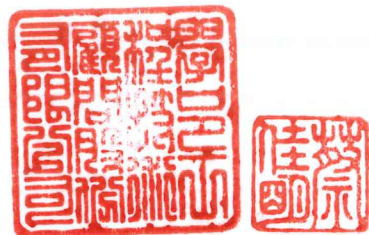
更新
案
件

臺北市都市
更新
金

序」，由都市更新案實施者於都市更新案件事業計畫公開展覽後，權利變換計畫核定前（未以權利變換方式實施都市更新事業時則為事業計畫核定前），填寫土地複丈申請書並於申請原因勾選「其他」選項，加註「都市更新案地籍線與建築線預檢」，土地坐落欄位填寫都市更新範圍之全部地號土地，備註欄註明都市更新案名並檢附「申請人身份證明文件」、「臺北市政府辦理公開展覽及舉辦公聽會函」、「建築線指示圖（應於有效期限內，倘建築線係以都市計畫樁位指示且現場無樁位者，應先向都發局申請恢復都市計畫樁位）」、「地籍整理計畫表（倘無地籍整理需求者，需於申請書切結）」等相關資料，向士林地政申請地籍線與建築線預檢作業，不另收取費用，惟每依都市更新案在同一都市更新單元地區範圍以受理1次為限，謹此說明。

正本：學邑工程技術顧問股份有限公司

副本：電 2025/03/24 文
交 16:06:28 章



與正本相符

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號4樓
東北區
承辦人：楊筑涵
電話：02-27208889或1999轉3561
傳真：02-27236464
電子信箱：bt-minipig@gov.taipei

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年3月26日
發文字號：北市文化資源字第1143013216號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

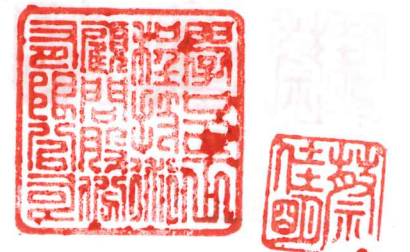
主旨：有關貴公司函詢本市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地，範圍內是否涉及本市受保護樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司114年3月24日（114）學邑字第1140324019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、經查貴公司檢附樹木分布位置示意空照圖，本案施工地區



與正本相符

上方尚有喬木，請依上開規定詳實測量施工全區內樹籍資料（包含樹種、樹胸徑、樹胸圍、位置及全株遠、近照之現況照片等），並由量測人員於調查文件簽證負責後再行提送，以利本局憑判。

四、全案如有相關疑義，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：學邑工程技術顧問股份有限公司

副本：電 2025/04/26 文 章 交 換



與正本相符

檔 號：
保存年限：

農業部農田水利署七星管理處 函

地址：111013臺北市士林區基河路28號

承辦人：楊弘宇

電話：(02)2885-2799分機26

傳真：(02)2885-7600

電子信箱：hiloyang@iacsi.nat.gov.tw

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年4月1日

發文字號：農水七星字第1148920702號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司申請認定坐落於臺北市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地範圍內是否有農田水利灌排渠道設施一案，經查前開土地非屬本處農田水利設施範圍，復請查照。

說明：復貴公司114年3月28日(114)學邑字第1140328023號函。

正本：學邑工程技術顧問股份有限公司

副本：本處管理組 電 2025/04/02 文 章 交 換



與正本相符



檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號4樓
東北區
承辦人：楊筑涵
電話：02-27208889或1999轉3561
傳真：02-27236464
電子信箱：bt-minipig@gov.taipei

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年4月7日
發文字號：北市文化資源字第1143014299號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市北投區桃源段五小段214地號等13筆
土地，範圍內是否涉及本市受保護樹木一案，復如說明，
請查照。

說明：

- 一、復貴公司114年4月2日（114）學邑字第1140402030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、經查貴公司檢附樹籍資料，區內樹木未達「臺北市樹木保護自治條例」第2條第1項第1、2款認定標準，暫無涉本市

第1頁，共2頁



與正本相符

樹木保護自治條例相關事宜；惟樹木係持續生長狀態，倘日後樹木生長量體符合前揭認定標準，仍須依本市樹木保護自治條例規定辦理。另為維護本市珍貴綠色資源，全案仍請擇優將樹木原地保存。

四、另有關鄰近土地上之喬木是否達受保護標準一事，本局已另案辦理樹木量測，俟量測後再行回復貴公司。

五、全案倘有相關疑義，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：學邑工程技術顧問股份有限公司

副本：電 2025/04/07 文
交 12:27 章

與正本相符

第2頁，共2頁

檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號6樓
西北區
承辦人：許芸瑋
電話：02-27208889或1999轉3640
電子信箱：gr1028@gov.taipei

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年4月8日
發文字號：北市文化文資字第1143013859號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市「北投區桃源段五小段214地號等13筆土地」，是否涉及文化資產相關事宜，請查照。

說明：

一、復貴公司114年3月28日（114）學邑字第1140328020號函。

二、本次函詢範圍如下：

（一）土地：北投區桃源段五小段214~216、219、245、246、248~252、258、305地號等13筆。

（二）建物：北投區桃源段五小段50277~50326、50461~50463建號等53筆。

（三）門牌：北投區一心路32巷2、4、6、8、10、12、14、16、18、20號、一心路30號。

三、經檢視旨揭範圍內未有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。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價

第1頁，共2頁



與正本相符

值者時，仍請依據文化資產保存法第33、35、57及77條等相關規定辦理。

四、另依文化資產保存法第15條：「公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」；文化資產保存法施行細則第17條第2項：

「本法第15條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除」，經查桃源段五小段214地號為公有土地且有未登記建物，請自行檢視，倘有上開條文之適用，請檢送建造物及附屬設施群之建物謄本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片等資料，以利本局進行文化資產價值評估。

正本：學邑工程技術顧問股份有限公司

副本：電 2025/04/08 文 章
交 換 章

與正本相符

第2頁，共2頁



檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號7樓
西南區
承辦人：黃依筠
電話：02-85097969
傳真：02-25331335
電子信箱：da_43218@gov.taipei

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

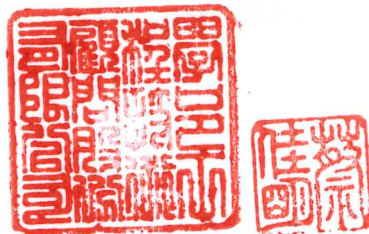
發文日期：中華民國114年4月9日
發文字號：北市工水字第1146023708號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢「臺北市北投區桃源段5小段214地號等13筆土地為更新單元」案，其範圍內是否涉及溝渠等相關事宜，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司114年4月2日（114）學邑字第1140402019號函。
- 二、旨揭地號等13筆土地經查本處雨水下水道圖資暨現場勘查，於更新單元周邊未有既有排水溝渠等設施（確實位置應辦理土地鑑界），請依下水道法施行條例第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。未來建築開發若需辦理排水溝改道或廢除，請將改道設計圖說等相關資料併建照申請案送臺北市建築管理工程處轉本處審查，並依審定之設計圖說施作。
- 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本處現場勘查，請勿任意變更或廢除，以免影響排水安全。

第 1 頁，共 2 頁



與正本相符

正本：學邑工程技術顧問股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府工務局水利工程處雨水下水道管理科



與正本相符

第 2 頁，共 2 頁



檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓
承辦人：黃棟佑
電話：02-27208889或1999轉2745
電子信箱：ay5261@gov.taipei

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年4月21日
發文字號：北市都授建字第1146099400號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢「本市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地自行劃定更新單元，其周邊毗鄰之土地是否為畸零地」一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司114年4月2日（114）學邑字第1140402029號函。
- 二、查本市畸零地使用自治條例第3條規定略以：「本自治條例所稱畸零地，指符合下列各款情事之一者：一、建築基地寬度或深度未符合臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱土管自治條例）或都市計畫書圖規定。二、建築基地臨接建築線寬度，未達4.8公尺以上。」，前開規定已敘明符合畸零地之情事。
- 三、次查前開條例第4條第1項各款已載明建築基地非屬畸零地之各項情形，及同條第2項規定略以：「一、現況為二層樓以上建築物。二、領有使用執照或於民國六十年十二月二十四日前領有營（建）造執照一層樓以上建築物。」已載同條第1項第1款所稱已建築完成，併予說明。

第 1 頁，共 2 頁

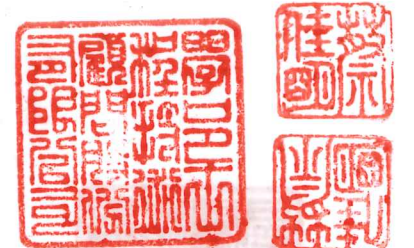


與正本相符

四、旨揭事項係屬建築師簽證範疇，仍請委託開業建築師依現況及上開自治條例詳實檢討，另劃定更新單元逕依本市都市更新處規定辦理，屆時倘有畸零地法令認定疑義請敘明原由過處後，再據以協助說明。

正本：學邑工程技術顧問股份有限公司

副本：2025/04/21
14:08:59
電子信箱



與正本相符

第 2 頁，共 2 頁



檔 號:
保存年限:

臺北市府文化局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號4樓
東北區
承辦人：楊筑涵
電話：02-27208889或1999轉3561
傳真：02-27236464
電子信箱：bt-minipig@gov.taipei

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年5月7日
發文字號：北市文化資源字第1143018127號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地，範圍內是否涉及本市受保護樹木一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本局114年4月7日北市文化資源字第1143014299號函續辦。
- 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、經查貴公司114年4月2日（114）學邑字第1140402030號函

第 1 頁，共 2 頁



與正本相符

檢附樹籍資料，本局已於114年4月7日北市文化資源字第1143014299號函復（諒達），本案暫無涉本市樹木保護自治條例相關事宜；惟樹木係持續生長狀態，倘日後樹木生長量體符合前揭認定標準，仍須依本市樹木保護自治條例規定辦理。另為維護本市珍貴綠色。

四、另有關本案施工過程，還請留意鄰近土地上之喬木，以免損及私有財產。

五、全案倘有相關疑義，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：學邑工程技術顧問股份有限公司

副本：電 文
交 章
2025/05/07
15:08:18

第 2 頁，共 2 頁



與正本相符



檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：黃奕齊
電話：02-27815696轉3029
電子信箱：aq3917@gov.taipei

受文者：學邑工程技術顧問股份有限公司

發文日期：中華民國114年5月28日
發文字號：北市都授新字第1143038783號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：函轉財政部國有財產署北區分署就臺端委託學邑工程技術顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地為更新單元」參與都市更新意見如附件，請查照。

說明：

- 一、依財政部國有財產署北區分署114年5月26日台財產北改字第11400165060號函辦理。
- 二、隨函檢附上開函文影本，請依公有土地機關意見辦理後續更新事宜，並請依本局114年5月26日北市都新字第1146003294號函說明三規定期限內辦理補正事宜。

正本：黃麗芬
副本：學邑工程技術顧問股份有限公司



(都市更新處代決)



與正本相符

檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433台北市大安區忠孝東路4段
290號3樓
聯絡方式：李佳惠 (02)27814750分機
1515

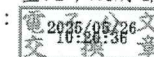
受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年5月26日
發文字號：台財產北改字第11400165060號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

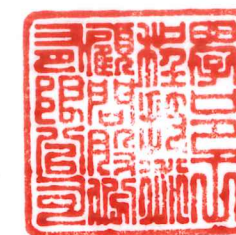
主旨：有關黃麗芬君委託學邑工程技術顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段214地號等13筆土地為更新單元」一案，涉財政部國有財產署經管同小段214地號國有土地劃入更新單元，目前尚無利用計畫，原則同意劃入更新單元，請查照。

說明：復貴局114年5月19日北市都授新字第1146024162號函。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：



與正本相符



都市發展局 1140526



BCAA1143038783