民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市士林區天母段四小段468地號1筆土地
為更新單元檢討書

申請人：謝秋音

中華民國114年7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 2
參、實質再發展 2
一、周邊環境發展 2
二、整體規劃構想 3
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 6
三、建築物及地區環境狀況評估標準 6
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 7
六、更新單元涉及山坡地檢討情形 7
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 7
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式 7
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 7
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形 7
十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形 9
伍、其他 10
一、本更新單元依地籍測量分割結果為準。 10
陸、臺北市都市更新及爭議處理審議會及處理情形 10
一、歷次都市更新及爭議處理審議會辦理情形 10
二、申請人回應情形 10
柒、附圖 11
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表 21
附錄二、相關函文 21

圖目錄

圖 1 更新單元都市計畫圖 12
圖 2 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 .. 13
圖 3 更新單元範圍內規劃構想圖..... 14
圖 4 更新單元範圍內現況照片圖..... 15
圖 5 更新單元範圍外及周邊現況照片圖..... 16
圖 6 更新單元建築物套繪圖 17
圖 7 更新單元地籍圖 18
圖 8 鄰地協調範圍示意圖 19
圖 9 公辦鄰地法令說明會範圍示意圖..... 20

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..... 3
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：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表..... 8
表 4：公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表
..... 9

案　名：劃定臺北市士林區天母段四小段 468 地號 1 筆土地為更新單元檢討書

申請人：謝秋音

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市士林區中山北路七段 81 巷 16 弄(8 公尺)、中山北路七段 81 巷 28 弄(15 公尺)、中山北路七段 81 巷(8 公尺)、中山北路七段 141 巷(15 公尺)所圍街廓內之北側。

二、計畫範圍：臺北市士林區天母段四小段 468 地號 1 筆土地。

三、計畫面積：796.00 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 15 條。

壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於中山北路七段 81 巷 16 弄(8 公尺)、中山北路七段 81 巷 28 弄(15 公尺)、中山北路七段 81 巷(8 公尺)、中山北路七段 141 巷(15 公尺)所圍街廓內之北側（詳圖 2)。範圍包括臺北市士林區天母段四小段 468 地號 1 筆土地，單元面積 796.00 平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於 110 年 03 月 23 日府都規字第 11030166631 號公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為「第參種住宅區」，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使用。

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有 1 棟建物，屋齡約 43 年，建物為 7 層樓鋼筋混凝土造建物。現況為住宅使用。

（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。

北側有 2 處公園用地，現況已開闢分別作為天母公園、同德公園使用；另有 1 處綠地用地、1 處保存區。

東側有 1 處市場用地、1 處公園用地，現況已開闢分別作為北市立圖書館天母分館及頂好市場、東和公園使用。

西側有 2 處公園用地、1 處市場用地，現況已開闢分別作為艾法貝納幼兒園、櫻花崗公園、天美綠地公園使用；另有 1 處河川用地、5 處綠地用地。南側則皆為住宅用地。

三、土地及建築物權屬

（一）土地權屬

更新單元共包含士林區天母段四小段 468 地號 1 筆土地，總面積 796.00 平方公尺，均為私有土地。

（二）建築物權屬

更新單元內共有 1 棟合法建築物，總樓地板面積為 3,483.44 平方公尺均為私有。

四、更新課題

更新單元建築物年限已逾 40 年，屬於老舊窳陋之建築，且建築物經專業機構鑑定耐震能力為未達最低等級，未能符合應有之都市機能，有公共安全之虞。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

更新單元臨中山北路七段 81 巷 28 弄（15 公尺），主要聯外道路以街廓北側中山北路七段 141 巷(15 公尺)通達至中山北路七段(24 公尺)。

周邊進深 30 公尺之街廓範圍，屬優質住宅區，無商業活動分布情形。更新單元鄰近之商業活動分布主要以中山北路七段（24 公尺）兩側為主，現況多以 5 層樓以上之建物，主要以商業及住宅使用為主。

進深 30 公尺之街廓範圍內，其現況有設置人行道系統之路段包含中山北路七段 141 巷(15 公尺)兩側、天玉街（12 公尺）兩側、中山北路七段 81 巷 28 弄（15 公尺）兩側、中山北路七段 81 巷（15 公尺）南北向之兩側，除前述外，其他路段均無設置人行道系統。

為創造舒適的人行道空間、提供本更新單元與周邊地區之安全環境，改善整體地區人行道路系統不足之現況，提升周邊地區整體使用效益，更新單元進深 30 公尺範圍內，臨計畫道路側，建議退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道。

二、整體規劃構想

更新單元後續將配合原有都市計畫及既有都市紋理，改善居住安全、環境品質、都市防災、停車需求等，以提升土地利用效益及整體性公共利益，本案之建議規劃構想包含：

（一）更新單元範圍外：

依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，臨計畫道路側，建議退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，以提升周邊地區整體人行道系統環境。

（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	1. 本案北側 473 地號為地上 7 層、地下 1 層(69 使字第 1808 號)之已建築完成建物，達更新年期且面積未達 500 ㎡無法自行辦理都市更新。本案街廓內其餘均屬業已建築完成且均未達更新年期三十年之建物，分述如下： (1) 東北側 471-1、472 地號為地上 8 層、地下 2 層之 RC 造建築物(109 建字第 0198 號) (2) 東側 469 地號為地上 12 層、地下 3 層之 RC 造建築物(110 建字第 0127 號) (3) 南側 451 地號為地上 22 層、地下 4 層之 RC 造建物（96 建字第 1122 號）

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	2. 本案北側鄰地為 69 年建築完成之 7 層住宅，其基地面積小於 500 ㎡無法自行辦理都市更新，故本案將其納入鄰地協調範圍內，惟經 113 年 06 月 19 日召開相鄰土地協調會，其參與意願統計結果皆低於本案更新單元，另本案於 113 年 9 月 26 日辦理公辦法令說明會，惟本次鄰地協調意願調查結果低於本更新單元範圍內所有權人參與更新之意願，故本案仍以原範圍天母段四小段 468 地號 1 筆土地，申請劃定單元。
2	都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻	1. 為提供完善步行環境並串連周遭人行系統，依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，更新單元範圍西側臨路退縮留設2公尺以上無遮簷人行道，提供周邊居民使用，串連周遭動線營造優質的行人步行空間，提升生活環境品質。 2. 建築量體集中設置於更新單元中間，未來建築物之量體、造型、色彩、座落方向等均考量與周邊地區之都市景觀相互調和。 3. 建築規劃銀級以上綠建築，減少更新後建物對環境之影響，並提供舒適的社區環境，達到自然永續、節能減碳之目標，提升對都市生態的貢獻性。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。 4. 依「消防車輛救災動線指導原則」及「消防車輛救災活動空間指導原則」規劃，更新單元西側劃設消防雲梯車救災活動空間，加強災害應變時避難通路救災的流暢性。
3	提供公益性回饋（本項不得申請容積獎勵、不得納入共同負擔）	更新期間設置友善圍籬並綠美化，提供周邊居民良好環境品質，促進市容觀及響應節能政策。

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	推動無障礙空間	更新案之規劃設計內容納入通用設計理念，規劃室內與室外及共用空間無障礙環境及公共空間。
5	迫切申請都市更新必要性（劃定面積未達 1,000 平方公尺）	本案範圍內建築物屋齡已逾 40 年，屬老舊窳陋之建築物，且建築物經專業機構鑑定耐震能力為未達最低等級，未能符合應有之都市機能，有公共安全之虞。

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 796.00 平方公尺（含公共設施用地面積 0.00 平方公尺），其所在街廓面積約為 6,262.07 平方公尺，約占該街廓 12.71%，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 4 款「街廓內相鄰土地業已建築完成，無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻並為一次更新完成，其面積在一千平方公尺以上者。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者。」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 3 條規定。

依第 3 條規定:「本更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，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，其初步評估結果為未達最低等級者。」：申請範圍內總計建築物共 1 棟，皆為使用年限 43 年之鋼筋混凝土造建築物，且皆經台北市土木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，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

本更新單元經闕河彬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」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

本更新單元範圍內無涉及公有土地。

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

本更新單元經闕河彬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 113 年 06 月 19 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	12	796.00	3,483.44
目前有更新意願數（B）	11	11	739.14	3,231.94
目前有更新意願比(B/A)	91.67%	91.67%	92.86%	92.78%
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）	1	1	56.86	251.50
目前未表達意願比(D/A)	8.33%	8.33%	7.14%	7.22%

統計日期：113 年 07 月 03 日止

（二）相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元相鄰土地之建築物為已建築完成且年期 44 年，且相鄰土地面積為 449.00 平方公尺)，相關圖說詳圖 8 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於 113 年 06 月 19 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。

表 3：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）	16	17	449.00	2,372.89
目前有更新意願數（B）	0	0	0	0
目前有更新意願比(B/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
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）	16	17	449.00	2,372.89
目前未表達意願比(D/A)	100%	100%	100%	100%

統計日期：113 年 07 月 03 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例土地人數為 0.00%、建物人數為 0.00%、土地面積為 0.00%、建物面積為 0.00%，低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例土地人數為 91.67%、建物人數為 91.67%、土地面積為 92.86%、建物面積為

92.78%，因此申請人未將該相鄰土地 473 地號 1 筆土地納入更新單元範圍內。

十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形

依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第 11 條規定，本更新單元相鄰土地面積未達五百平方公尺，更新處已於 113 年 9 月 26 日辦理相鄰土地協調會，會後調查其所有權人參與更新之意願比例土地人數為 6.25%、建物人數為 5.88%、土地面積為 6.25%、建物面積為 6.38%，低於本更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例為土地人數為 91.67%、建物人數為 91.67%、土地面積為 92.86%、建物面積為 92.78%，因此申請人未將該相鄰土地 473 地號 1 筆土地納入更新單元範圍內。公辦鄰地法令說明會會後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。公辦鄰地法令說明會範圍圖詳圖 9。

表 4：公辦鄰地法令說明會會後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）	16	17	449.00	2,372.89
目前有更新意願數（B）	1	1	28.06	151.44
目前有更新意願比(B/A)	6.25%	5.88%	6.25%	6.38%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
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）	15	16	420.94	2,221.45
目前未表達意願比(D/A)	93.75%	94.12%	93.75%	93.62 %

統計日期：113 年 10 月 08 日止

伍、其他

一、本更新單元依地籍測量分割結果為準。

陸、臺北市都市更新及爭議處理審議會及處理情形

一、歷次都市更新及爭議處理審議會辦理情形

(一)本案提經114年03月19日臺北市都市更新及爭議處理審議會第70次專案小組會議決議如下：

1. 本更新單元面積為796平方公尺，未達1,000平方公尺，涉及「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第4款規定及「臺北市民間申請自行劃定更新單元面積未達1,000平方公尺都市更新及爭議處理審議會審議原則」，經申請單位說明鄰地協調情形，並經審議會專案小組討論後，同意本案更新單元劃定，惟交通局意見請實施者納入並後續於事業計畫配合辦理。

2. 請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再依審議會確認結果辦理後續事宜。

(二)本案經提114年04月28日臺北市都市更新及爭議處理審議會第651次審議會(確認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第70次專案小組會議」審查結果）決議如下：

予以確認，請實施者於收受審議會紀錄起1個月內檢具檢討書圖送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

二、申請人回應情形

(一)依臺北市都市更新及爭議處理審議會第70次專案小組會議決議，申請人已依委員意見檢討並修正檢討書內容，說明如下：

交通局意見後續將於事業計畫配合辦理。

(二)臺北市都市更新及爭議處理審議會第651次審議會回應如下：

敬悉，本案將於收受審議會會議紀錄起1個月內檢具修正後檢討書圖送都市發展局辦理報府核准。

柒、附圖

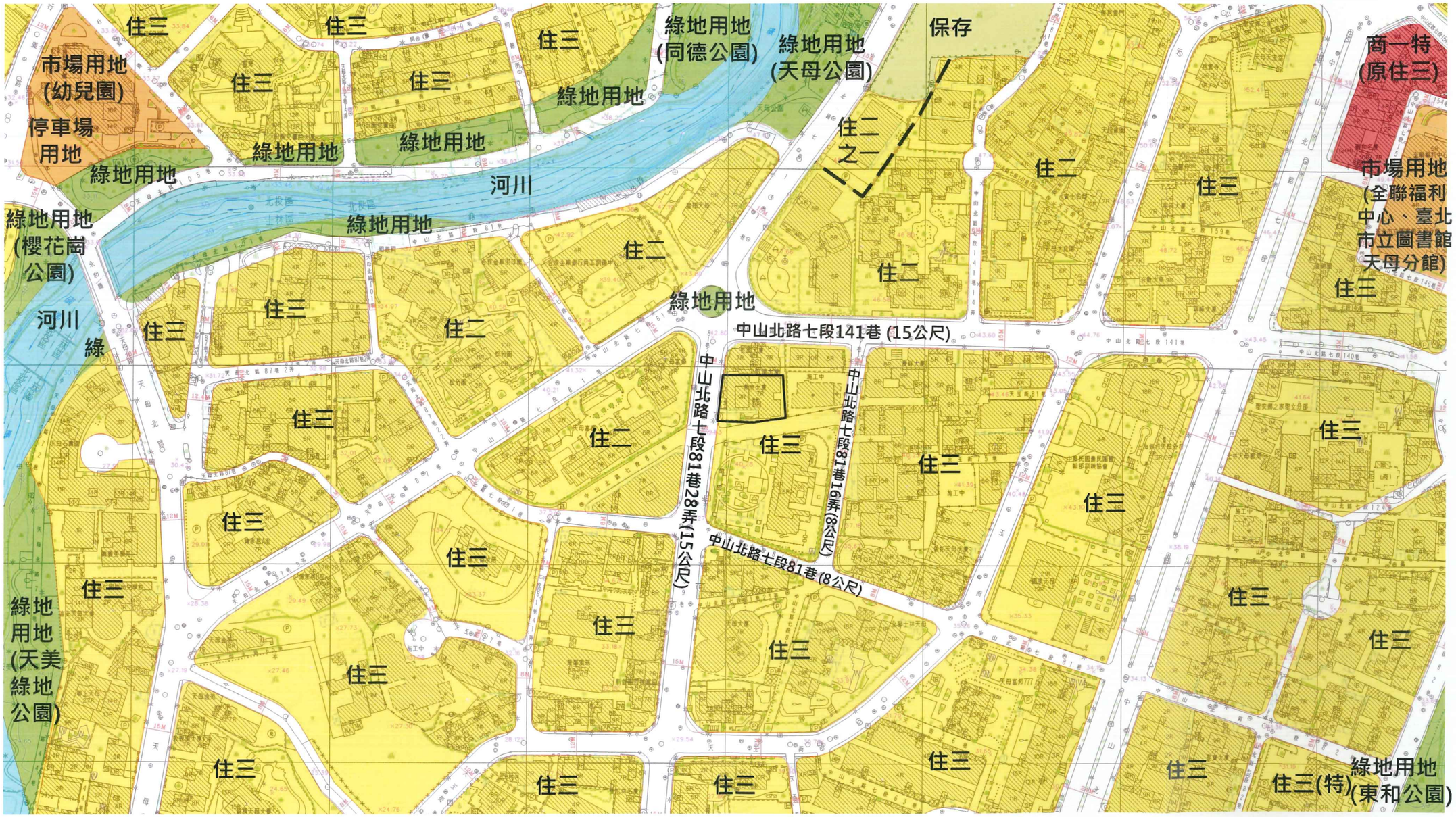
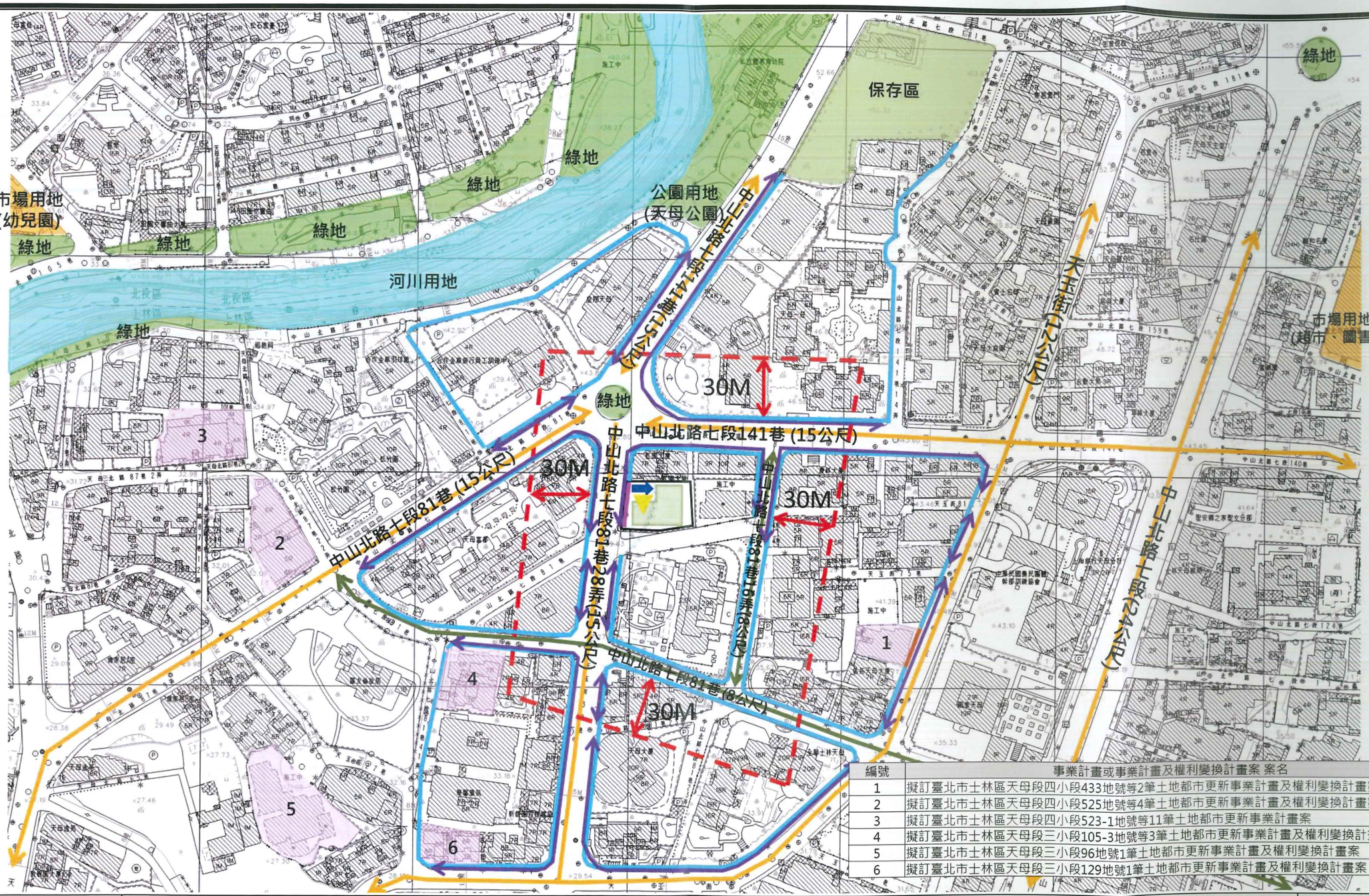


圖1：更新單元都市計畫圖	圖例及說明	比例尺	指北
	更新單元　住宅區　商業區　市場用地 河川用地　綠地/公園用地　保存區	1/2000	N



編號	事業計畫或事業計畫及權利變換計畫案 案名
1	擬訂臺北市士林區天母段四小段433地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
2	擬訂臺北市士林區天母段四小段525地號等4筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
3	擬訂臺北市士林區天母段四小段523-1地號等11筆土地都市更新事業計畫案
4	擬訂臺北市士林區天母段三小段105-3地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
5	擬訂臺北市士林區天母段三小段96地號1筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
6	擬訂臺北市士林區天母段三小段129地號1筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

圖 2：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

圖例及說明

更新單元　建議範圍　建物量體　人行出入口　車道出入口　主要道路　次要道路

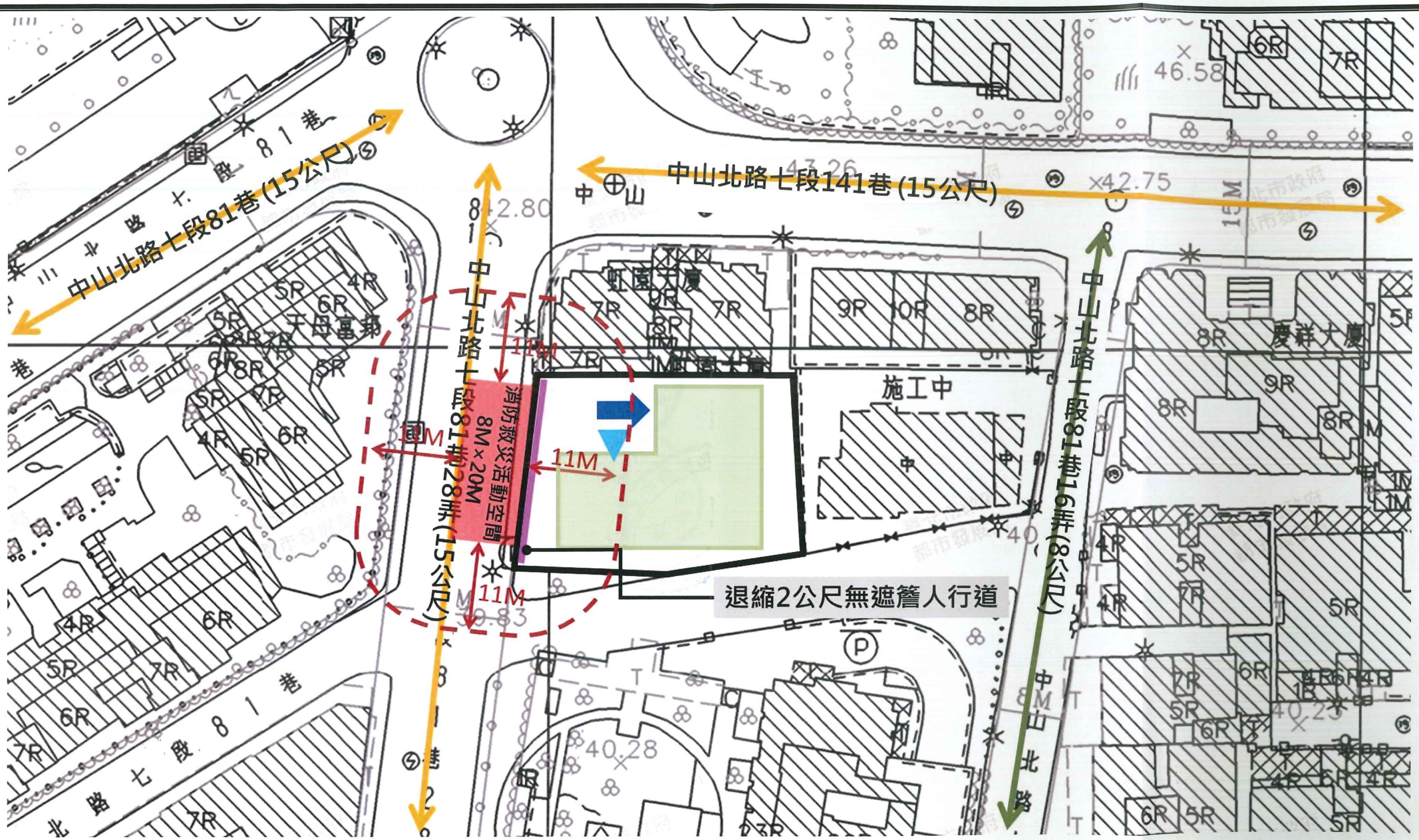
現有人行空間及動線　退縮留設 2 公尺無遮簷人行道　建議退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道　事業計畫範圍

退縮留設 2 公尺無遮簷人行道

比例尺：1/2400

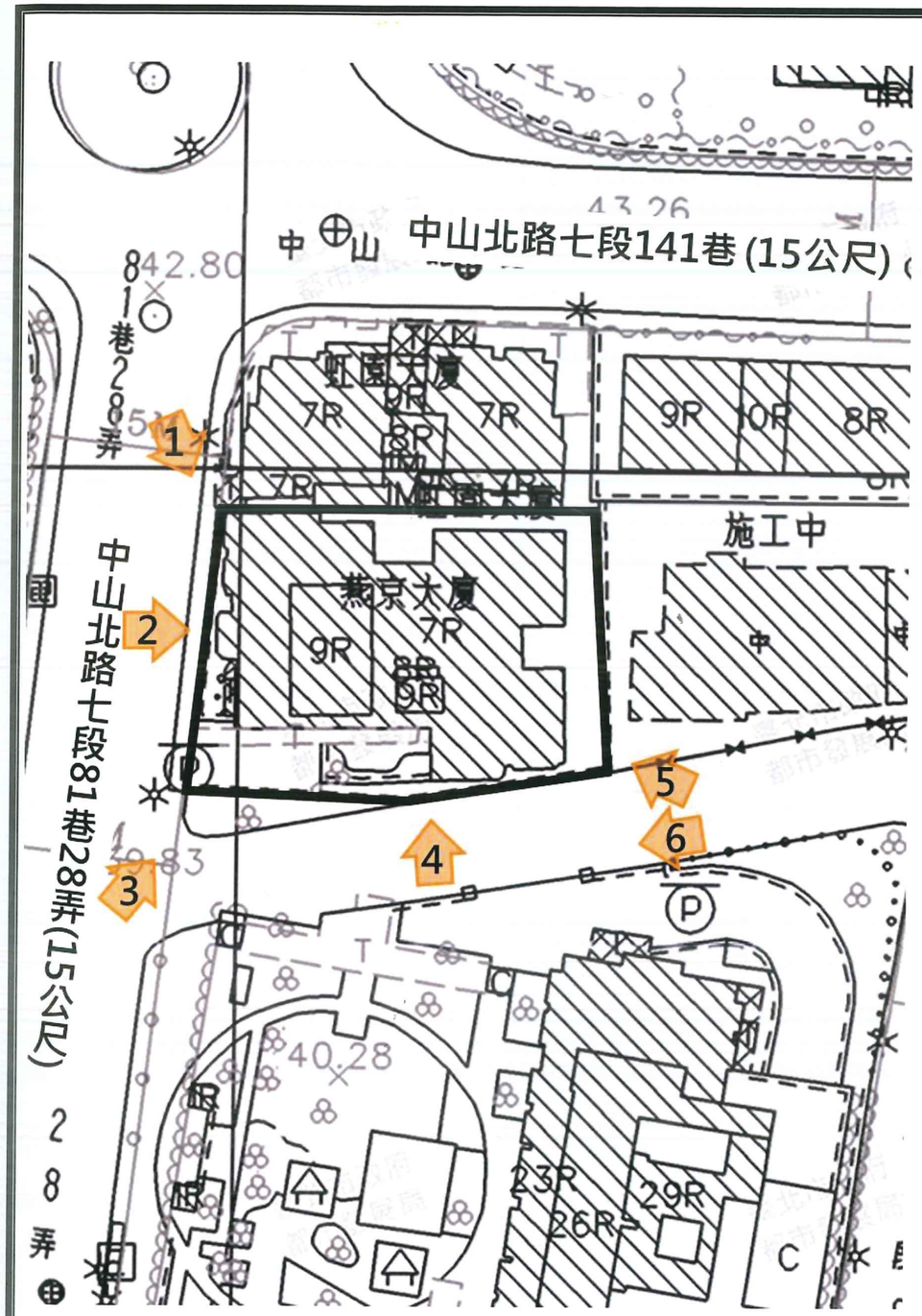
指北：N

臺北市都市更新處 企劃科



圖例及說明						比例尺	指北
更新單元	主要道路	次要道路	人行出入口	車道出入口		1/500	N
建築量體	消防救災空間	救災半徑					
退縮留設 2 公尺無遮簷人行道							

圖 3：更新單元範圍內規劃構想圖



1. 更新單元東南側

2. 更新單元內

3. 更新單元西側

4. 更新單元西側

5. 更新單元北側

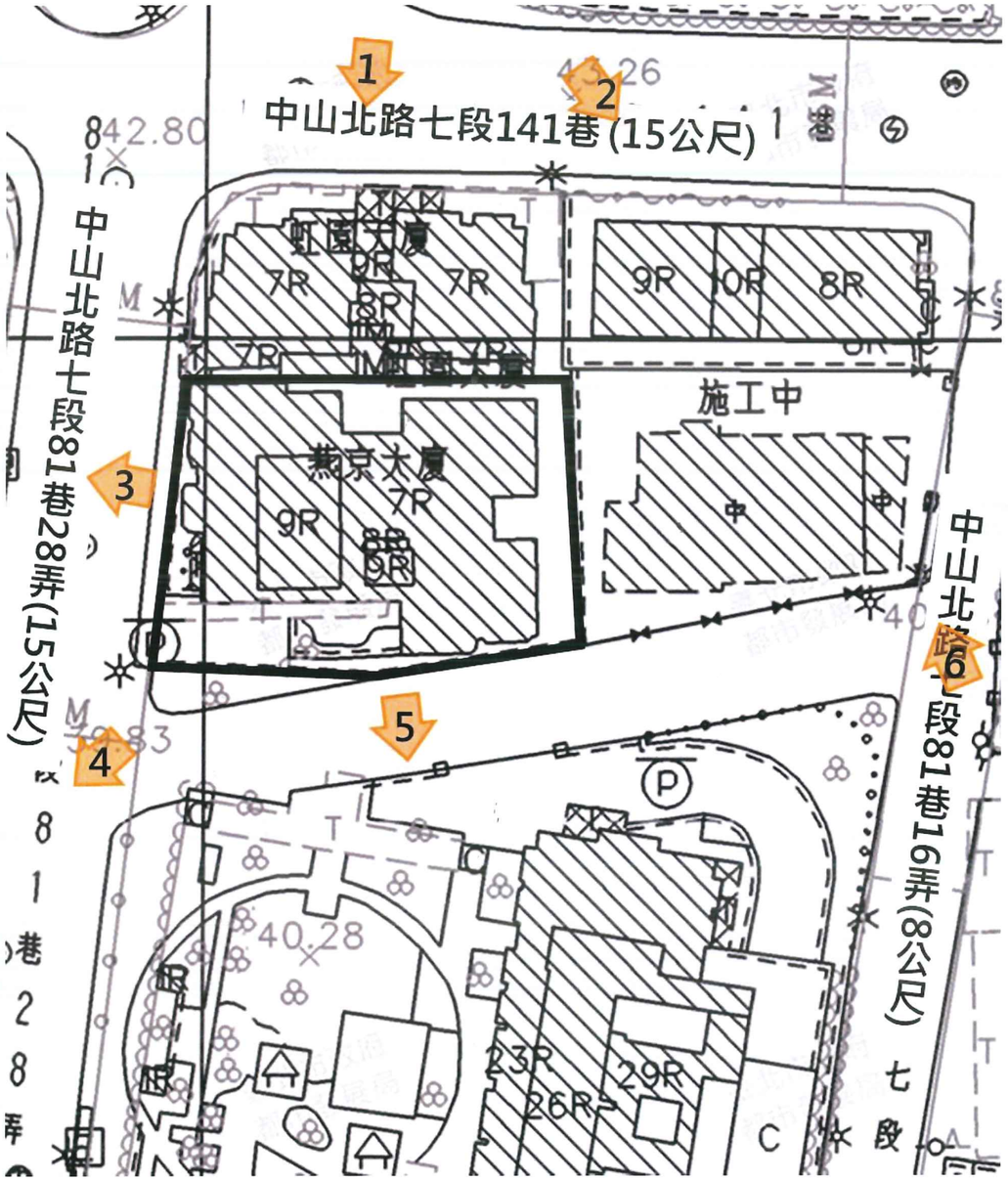
6. 更新單元東北側

圖 4：更新單元範圍內現況照片圖

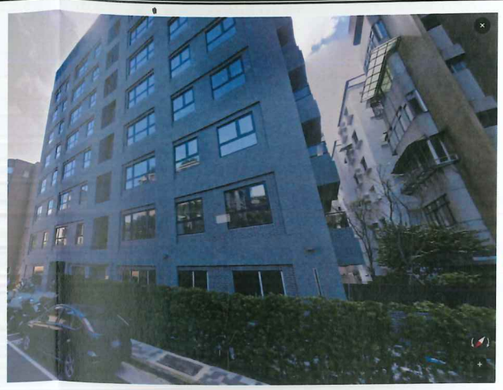
圖例及說明

更新單元　　拍攝角度

指北



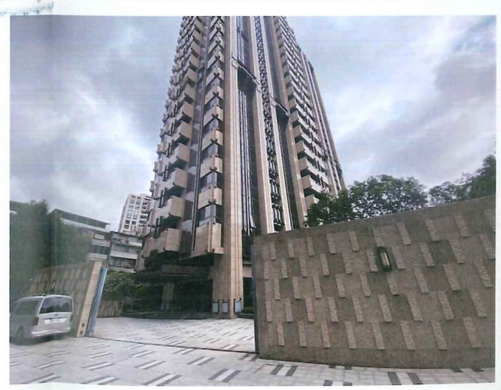
1. 更新單元北側



2. 更新單元東北側

3. 更新單元西側

4. 更新單元西南側



5. 更新單元南側

6. 更新單元東南側

圖例及說明

更新單元

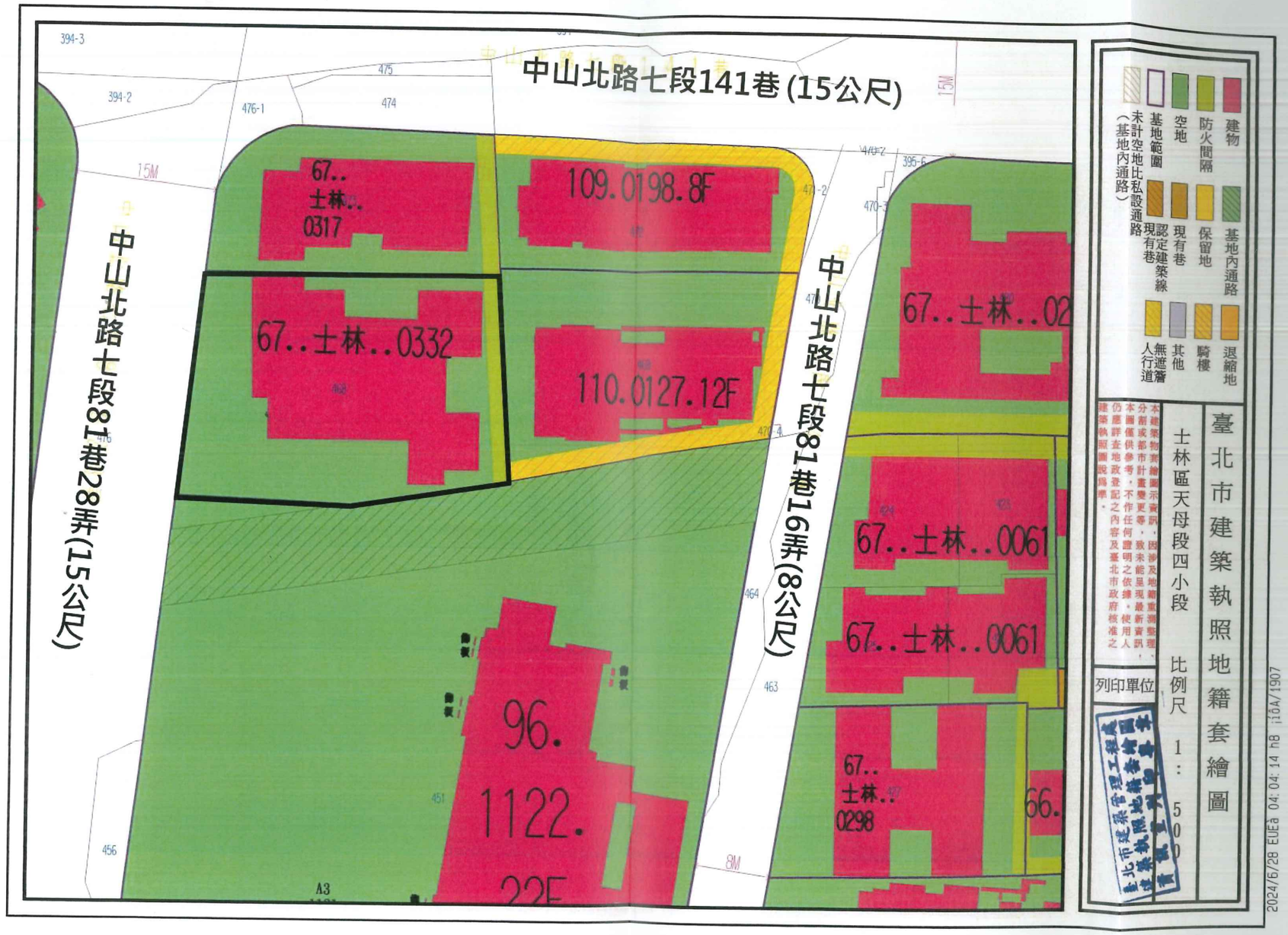
拍攝角度

指北

圖 5：更新單元範圍外及周邊現況圖

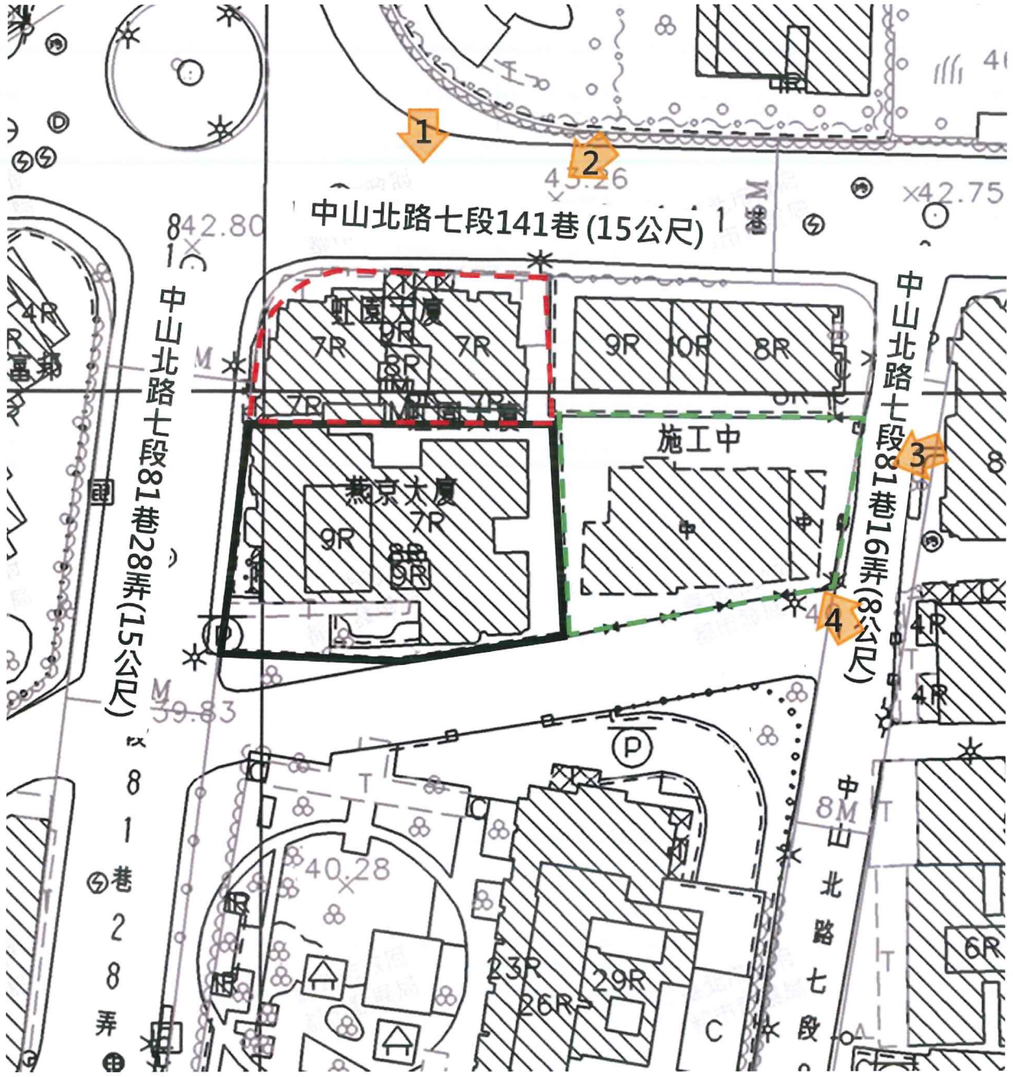
臺北市都市更新處 企劃科

	圖例及說明	比例尺	指北
圖 6：更新單元地籍圖	更新單元	1/500	N



圖例及說明	比例尺	指北
更新單元	1/500	N

圖 7：更新單元建築物套繪圖



位置	協調範圍土地面積（㎡）	建築物樓層數（層）	建築物年期（年）
北側鄰地	449.00	7	44

1. 北側鄰地現況

2. 北側鄰地現況

3. 東側鄰地現況

4. 東側鄰地現況

圖 8：鄰地協調範圍示意圖

圖例及說明

更新單元　北側鄰地協調範圍　拍攝角度　東側鄰地(現況為已完工 12 層樓建物，無須鄰調)

指北

都市更新處
科
臺北市都市更新處

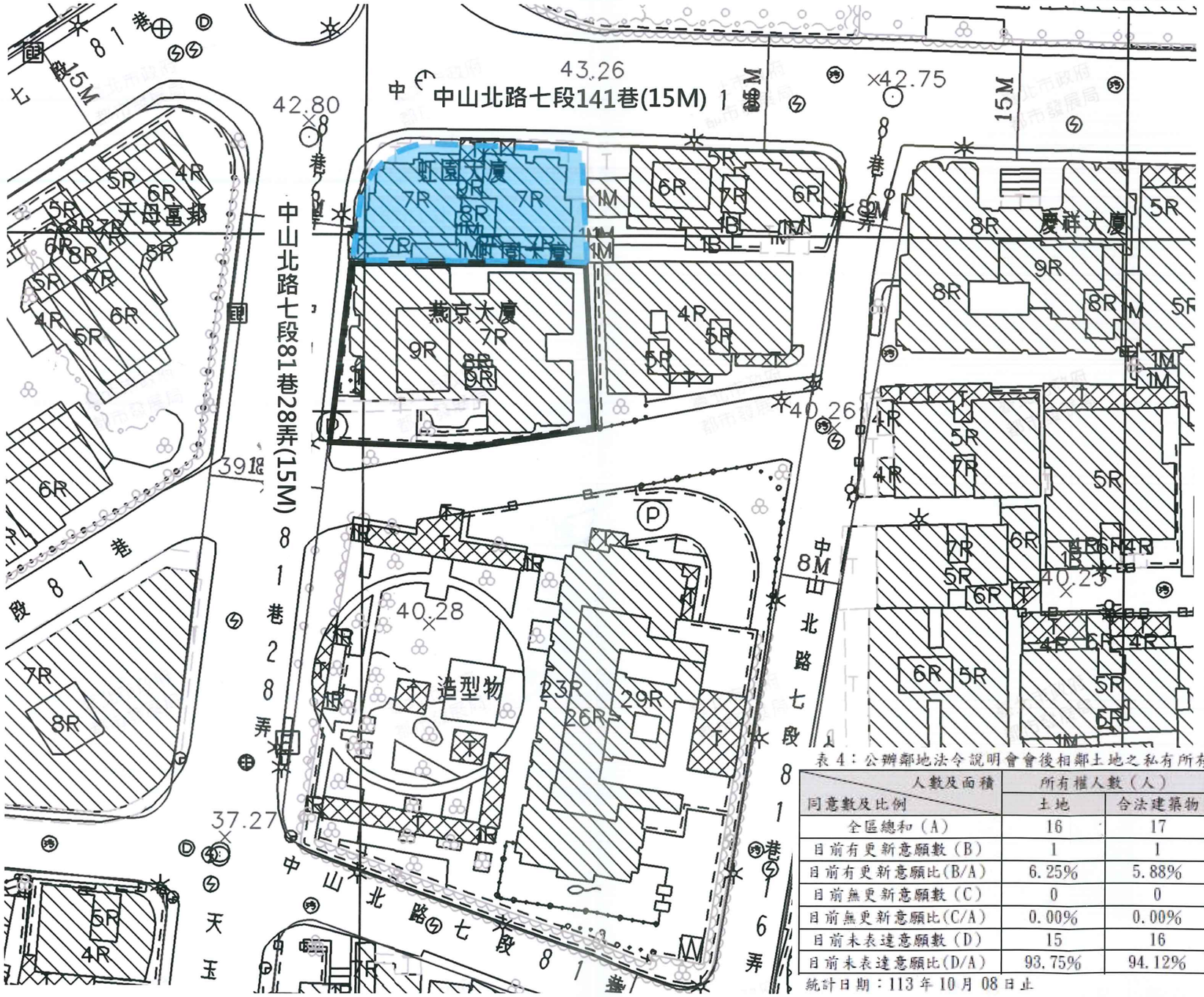


表 4：公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表

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）	16	17	449.00	2,372.89
目前有更新意願數（B）	1	1	28.06	151.44
目前有更新意願比(B/A)	6.25%	5.88%	6.25%	6.38%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
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）	15	16	420.94	2,221.45
目前未表達意願比(D/A)	93.75%	94.12%	93.75%	93.62 %

統計日期：113 年 10 月 08 日止

圖 9：公辦鄰地法令說明會範圍圖

圖例及說明

更新單元　北側鄰地協調範圍

指北

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文

一、台北市土木技師公會 113 年 01 月 10 日北土技字第 1132000124 號函。

二、臺北市政府文化局 113 年 06 月 24 日北市文化資源字第 1133016784 號函。

三、臺北市政府文化局 113 年 06 月 24 日北市文化文資字第 1133016785 號函。

四、臺北市政府工務局水利工程處 113 年 07 月 12 日北市工水水字第 1136004261 號函。

五、臺北市政府都市發展局 開會通知單 113 年 9 月 9 日北市都授新字第 11360136052 號函。

六、臺北市政府都市發展局 113 年 09 月 26 日北市都新字第 1136028042 號函。

七、臺北市政府都市發展局 113 年 10 月 24 日北市都新字第 1136034137 號函。

八、臺北市政府 114 年 4 月 11 日府都新字第 1146017293 號函。

九、臺北市政府 114 年 5 月 5 日府都新字第 1146023483 號函。

一、台北市土木技師公會 113 年 01 月 10 日北土技字第 1132000124 號函

台北市土木技師公會　　函

會　址：台北市松山區東興路28號9樓
傳　真：(02)2745-8999
電　話：(02)2745-5168分機19
連絡人：丁承雯

受文者：沈　君

發文日期：中華民國113年1月10日
發文字號：北土技字第1132000124號
附　　件：如文(副本無附件)

主旨：檢送台端委託本會辦理「台北市士林區中山北路7段81巷28弄10、12號」既有住宅結構安全性能評估耐震能力初步評估報告書壹式貳份、光碟片壹式壹份，請查照。

說明：

一、依據台端民國112年12月6日申請書辦理。

二、隨函檢附建築物耐震能力初步評估案件完成清冊、評估報告查核表、評估計師及查核技師之113年度公會會員證、開(執)業證照影本。

三、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1.評估地址：台北市士林區中山北路7段81巷28弄10、12號
2.初評結果(R值分數)：68.96
3.評估分數(100-R)：31.04
4.初評評估等級：未達最低等級
5.設置昇降設備：有
6.屋齡：已達30年以上
7.評估結果：符合危老條例第三條第一項第二款規定
8.建築物規模：地下1層；地面7層；計1幢(2棟)

正本：沈　君
副本：本會結構審查委員會、陳建志技師

理事長 莊均緯

二、臺北市政府文化局 113 年 06 月 24 日北市文化資源字第 1133016784 號函

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

106045
臺北市大安區敦化南路二段55巷12號1樓
受文者：邑相更新規劃股份有限公司

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓西北區
承辦人：李育嫻
電話：02-27208889轉3564
電子信箱：a99768@gov.taipei

發文日期：中華民國113年6月24日
發文字號：北市文化資源字第1133016784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「本市士林區天母段四小段468地號共1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、復貴司113年6月20日113邑新字第06008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。

四、全案倘有相關問題，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：邑相更新規劃股份有限公司
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

三、臺北市政府文化局 113 年 06 月 24 日北市文化文資字第 1133016785 號函

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

106045
臺北市大安區敦化南路二段55巷12號1樓
受文者：邑相更新規劃股份有限公司

發文日期：中華民國113年6月24日
發文字號：北市文化文資字第1133016785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：姜宜美
電話：02-27208889或1999轉3640
傳真：02-2758-2427
電子信箱：bt_216@gov.taipei

主旨：有關貴公司函詢本市「士林區天母段四小段468地號1筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產相關事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司113年6月20日113邑新字第06009號函。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：士林區天母段四小段468地號等1筆。

(二)建物：士林區天母段四小段41123~41137建號等15筆。

(三)門牌：士林區中山北路七段81巷28弄10、12號。

三、經查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。

四、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值者，仍請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

正本：邑相更新規劃股份有限公司
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

四、臺北市政府工務局水利工程處 113 年 07 月 12 日北市工水水字第 1136004261 號函

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處　函

106045
臺北市大安區敦化南路2段55巷12號1樓
受文者：邑相更新規劃股份有限公司

發文日期：中華民國113年7月12日
發文字號：北市工水水字第1136004261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7樓西南區
承辦人：葉彥男
電話：02-85092346分機19
傳真：02-25331335
電子信箱：da_21436@gov.taipei

主旨：有關貴公司申請「臺北市士林區天母段4小段468地號等1筆土地」是否涉及溝渠事宜，復請查照。

說明：

一、復貴公司113年7月5日113邑新字第07006號函。

二、查旨揭地號基地內有排水溝，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），案址地號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，未來開發基地倘需辦理排水改道或廢除，請將改道設計圖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。

三、基地內排水溝施工完成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場勘查，請勿任意變更或廢除，以免影響排水安全。

正本：邑相更新規劃股份有限公司
副本：臺北市政府工務局水利工程處雨水下水道管理科

處長吳秋香

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁

五、臺北市政府都市發展局 開會通知單113年9月9日北市都授新字第11360136052號函。

檔　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局　開會通知單

受文者：臺北市都市更新處更新企劃科

發文日期：中華民國113年9月9日
發文字號：北市都授新字第11360136052號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如備註三（33497863_11360136052_1_ATTACH1.pdf、33497863_11360136052_1_ATTACH2.odt）

開會事由：召開謝秋音君委託邑相更新規劃股份有限公司申請自行劃定「臺北市士林區天母段四小段468地號1筆土地為更新單元」範圍北側鄰地法令說明會

開會時間：中華民國113年9月23日(星期一)下午3時50分

開會地點：臺北市都市更新處1703會議室(臺北市中山區南京東路三段168號17樓)

主持人：臺北市都市更新處王股長湘晴

聯絡人及電話：張喏聘用副工程司02-27815696轉3028

出席者：賴　平、陳　莉、杜　堂、朱　桃、陳　林、陳　、陳　仁、張　中、曾　喨、李　美、劉　義、郭　木、李　裡、張　銘、郭　君、何　潔、李　玲

列席者：臺北市士林區公所、臺北市士林區天母里辦公處、臺北市都市更新處更新企劃科

副本：

備註：

一、本次相鄰土地法令說明會係依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第11點第1款規定:「自劃更新單元所在街廓內相鄰土地面積合計未達五百平方公尺」辦理。

二、本案前於113年7月12日由謝秋音君委託邑相更新規劃股份有限公司申請自行劃定「臺北市士林區天母段四小段468地號1筆土地為更新單元」，經查申請劃定更新單元北側

更新企劃科 1130909
HOBG1136000827

鄰地（同小段473地號1筆土地）面積為449平方公尺，前經申請人於113年6月19日召開鄰地協調會，因無鄰地所有權人表示參與更新意願，故未將其納入更新單元範圍。考量本案劃定範圍合理性、可行性，故依規定邀請鄰地土地及合法建築所有權人召開法令說明會議並徵詢其意願。

三、鄰地納入更新單元範圍之原則為相鄰土地所有權人參與更新之意願比例高於或等於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例者，申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。

四、檢附法令說明會說明資料及意願調查表各1份，意願調查表請於會後2週內（即113年10月8日前）填妥寄回或傳真至本市都市更新處（地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓；傳真電話：02-27810570；聯絡電話：02-27815696分機3028），以利後續更新作業之推動。

五、請申請單位準備相關資料、5分鐘簡報且於會前10分鐘完成準備事宜。

六、為響應紙杯減量政策，請自備環保杯與會。

七、應大樓電梯門禁管制，請先至1樓大廳換證。

六、臺北市政府都市發展局113年09月26日北市都新字第1136028042號函

副　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

106045
臺北市大安區敦化南路二段55巷12號1樓
受文者：邑相更新規劃股份有限公司

發文日期：中華民國113年9月26日
發文字號：北市都新字第1136028042號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：意願調查表

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：張喏
電話：02-27815696轉3028
電子信箱：ur00831@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送本局113年9月23日召開謝秋音君委託邑相更新規劃股份有限公司申請自行劃定「臺北市士林區天母段四小段468地號1筆土地為更新單元」範圍北側鄰地法令說明會會議紀錄及意願調查表各1份，請查照。

說明：

一、依本局113年9月9日北市都新字第11360136052號開會通知單續辦。

二、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到10日內提出書面意見，送本局彙辦。

正本：賴　平、陳　莉、杜　堂、朱　桃、陳　林、陳　、陳　仁、張　中、曾　曉、李　美、劉　義、郭　木、李　裡、張　銘、郭　君、何　潔、李　玲
副本：謝秋音（含附件）、臺北市士林區天母里辦公處、邑相更新規劃股份有限公司、臺北市士林區公所、臺北市都市更新處更新企劃科

局長王玉芬

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁

七、臺北市政府都市發展局113年10月24日北市都新字第1136034137號函

副　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

106045
臺北市大安區敦化南路二段55巷12號1樓
受文者：邑相更新規劃股份有限公司(含附件)

發文日期：中華民國113年10月24日
發文字號：北市都新字第1136034137號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：意願統計(會後)

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：張喏
電話：02-27815696轉3028
電子信箱：ur00831@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送本局113年9月23日召開謝秋音君委託邑相更新規劃股份有限公司申請自行劃定「臺北市士林區天母段四小段468地號1筆土地為更新單元」範圍北側鄰地法令說明會會後所有權人參與意願調查結果，請查照。

說明：

一、依本局113年9月26日北市都新字第1136028042號函附會議紀錄（諒達）續辦。

二、檢附旨案範圍北側鄰地法令說明會鄰地所有權人參與更新意願調查結果，副請旨案申請人依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定檢討更新單元範圍，若申請範圍調整，請參酌「臺北市自行劃定更新單元重建區段召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會須知」規定，重新通知調整後更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人、里長及本市都市更新處。

三、另請申請人於文到30日內檢送修正後劃定更新單元相關文件至本市都市更新處，以利辦理單元審查事宜，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，當竭誠說明。

正本：賴　平、陳　莉、杜　堂、朱　桃、陳　林、陳　、謝　音、陳　仁、張　中、

第1頁 共2頁

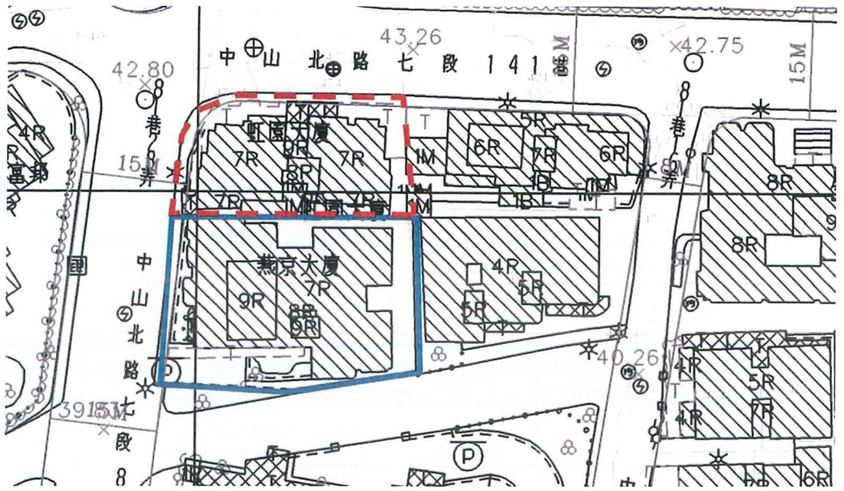
代音君委託邑相更新規劃股份有限公司申請自行劃定「臺北市士林區天母段四小段468地號1筆土地為更新單元」範圍北側鄰地法令說明會會後所有權人參與意願調查統計

一、意願調查表統計結果如下：

■士林區天母段四小段473地號1筆土地

項目	土地		合法建築物	
	所有權人	面積(㎡)	所有權人	面積(㎡)
全區總和(A)	16	17	449.00	2,372.89
目前有更新意願數(B)	1	1	28.06	151.44
目前有更新意願比(B/A)	**6.25%**	**5.88%**	**6.25%**	**6.38%**
目前無更新意願數(C)	0	0	0	0
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)	15	16	420.94	2,221.45
目前未表達意願比(D/A)	93.75%	94.12%	93.75%	93.62%

二、檢附範圍圖供參



1

八、臺北市政府114年4月11日府都新字第1146017293號函
（會議紀錄僅節錄本案之「討論案一」）

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府　函

106045
臺北市大安區敦化南路二段55巷12號1樓
受文者：邑相更新規劃股份有限公司(討論案1)

地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓
承辦人：高俊銘
電話：02-27815696轉3070
電子信箱：ur00809@gov.taipei

發文日期：中華民國114年4月11日
發文字號：府都新字第1146017293號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄及簽到表

主旨：檢送本府114年3月19日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第70次專案小組會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本府114年3月11日府授都新字第1146015917號開會通知單續辦（諒達）。

二、有關本次會議討論提案一、提案二及提案五，將提至審議會進行確認，請申請人或實施者依審議會確認結果辦理後續更新審議事宜。

三、陳情人之書面資料及發言內容，不列入會議紀錄，由本市都市更新處收錄備考，另請實施者詳為紀錄陳情人發言內容，後續納入計畫書之陳情意見綜理回應表內載明。

四、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於114年4月23日前提出書面意見，送本府都市發展局彙辦。

正本：遲維新委員、連琳育委員、林佑璘委員、張蓓琪委員、鄭凱文委員、唐惠群委員、張章得委員、林家祺委員、臺北市政府財政局 周淑蕙委員、臺北市政府地政局 吳智維委員、臺北市政府交通局 王湮筑委員、臺北市建築管理工程處 洪德豪委員、臺北市政府法務局 林傳健委員、臺北市政府消防局 許志敏委員、臺北市都市更新處 葉家源執行秘書、臺北市都市更新處 黃美靜執行秘書、臺北市政府財政局 黃于珊幹事、臺北市政府財政局 黃怡潔幹事、臺北市政府財政局 陳鈺芳幹事、臺北市政府財政局 許聖倫幹事、臺北市政府財政局 陳映竹幹事、臺北市政府財政局 劉

第1頁 共2頁

庭如幹事、臺北市政府地政局 許加樺幹事、臺北市政府地政局 陳憶萍幹事、臺北市政府地政局 張家銘幹事、臺北市政府地政局 陳政南幹事、臺北市政府交通局 王少韡幹事、臺北市政府交通局 葉志韋幹事、臺北市政府交通局 紀韋廷幹事、臺北市政府社會局 白善印幹事、臺北市政府文化局 姚丹鳳幹事、臺北市政府文化局 連婕幹事、臺北市建築管理工程處 羅駐諳幹事、臺北市建築管理工程處、臺北市政府工務局新建工程處 丁仲仁幹事、臺北市政府工務局新建工程處 陳家邦幹事、臺北市政府法務局、臺北市政府消防局 劉豐禎幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 溫靖儒幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事、臺北市政府都市發展局都市設計科 幹事、臺北市都市更新處 江中信幹事、臺北市都市更新處 陳德禾幹事、臺北市政府政風處、臺北市建築師公會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人台北市不動產估價師公會、社團法人臺北市都市更新學會、臺北市都市計畫技師公會、財政部國有財產署(討論案4、討論案5)、財政部國有財產署北區分署(討論案4、討論案5)、臺北市都市更新處更新企劃科(討論案1、討論案2)、謝秋音(討論案1)、邑相更新規劃股份有限公司(討論案1)、賴　平(討論案1)、陳　莉(討論案1)、杜　堂(討論案1)、朱　桃(討論案1)、陳　林(討論案1)、陳　(討論案1)、陳　仁(討論案1)、張　中(討論案1)、曾　嘵(討論案1)、李　美(討論案1)、劉　義(討論案1)、郭　木(討論案1)、李　裡(討論案1)、張　銘(討論案1)、郭　君(討論案1)、何　潔(討論案1)、李　玲(討論案1)、周　瑋(討論案2)、赫瑪士不動產開發股份有限公司(討論案2)、臺北市大安區公所(討論案2)、臺北市大安區古莊里吳宗雄里長(討論案2)、久舜營造股份有限公司(討論案3)、規模工程顧問有限公司(討論案3)、王介哲建築師事務所(討論案3)、景瀚不動產估價師聯合事務所(討論案3)、政大不動產估價師聯合事務所(討論案3)、麗業不動產估價師聯合事務所(討論案3)、元昌國際股份有限公司(討論案4)、曾　發(討論案4)、崇偉開發建設股份有限公司(討論案5)、宏宇建築師事務所(討論案5)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會（含附件）

市長蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市都市更新及爭議處理審議會第70次專案小組會議紀錄

114年4月11日　府都新字第1146017293號

壹、時間：民國114年3月19日（星期三）下午2時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓N206會議室

參、主持人：鄭凱文委員

肆、出列席單位及人員：略（詳簽到簿）　　紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案：

一、申請自行劃定「臺北市士林區天母段四小段468地號1筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 張喏 02 2781-5696轉3028）

討論發言要點：

（一）財政局 劉庭如幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

（二）地政局地價科 許加樺幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（三）地政局測繪科 陳政南幹事（書面意見）

無意見。

（四）交通局 葉志韋幹事（葉英斌代）（書面意見）

1. 應符合依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」檢討。
2. 供住宅使用至少應滿足1戶1車位為原則，單戶專有部分樓地板面積在50平方公尺以下（不含免計容積之陽台）之小坪數單元，以0.6倍計算車位需求，而建築物用途其餘類組之停車位數量仍應以法停計算及於基地內滿足自身需求為原則。

（五）消防局 劉豐禎幹事（書面意見）

本案係涉及申請自行劃定都市更新審議案，未涉本局權管，無意見。

（六）都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事（陳朱廷代）（書面意見）

劃定更新單元部分無意見。

（七）都市發展局都市設計科（書面意見）

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另本次討論議題為自行劃定更新單元，故無意見。

（八）建築管理工程處 羅駐諶幹事（書面意見）

本案更新單元面積為796平方公尺，申請自行劃定，地上建物老舊已逾40年以上有安全之疑慮涉更新急迫性與必要性，非屬本處權責業務，本處無意見。

（九）王湮筑委員

1. 依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，車道出入口之緩衝空間應於退縮人行空間後留設4.5公尺以上，機車停車空間應集中設置於最接近地面層的地下停車空間，請實施者依規定檢討。
2. 若是普通住宅使用，停車空間設置應滿足一戶一車位，請實施者後續事業計畫一併檢討。

申請人說明及回應：

1. 本案預計採自行興建方式實施，實施者雖尚未確定是代理實施或自組更新會，但確定不會有建商進場，所有權人將自行籌資相關經費。
2. 鄰地協調會於去年6月召開，因建築設計尚未定案，估價單位亦尚未進場，故在會中未就分配進行說明，僅先說明將採「自行籌資」。會後無人交回參與更新意願書。公辦法令說明會於去年9月舉行，會後僅有1人表達意願，而本案更新單元內參與意願比例則是超過9成。
3. 本案停車場坡道規劃，擬於2公尺無遮簷人行道後退縮4.5公尺設置。

決議：

（一）本更新單元面積為796平方公尺，未達1,000平方公尺，涉及「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第4款規定及「臺北市民間申請自行劃定更新單元面積未達1,000平方公尺都市更新及爭議處理審議會審議原則」，經申請單位說明鄰地協調情形，並經審議會專案小組討論後，同意本案更新單元劃定，惟交通局意見請實施者納入並後續於事業計畫配合辦理。

（二）請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再依審議會確認結果辦理後續事宜。

二、申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段三小段546地號等4筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 施岱君 02 2781-5696轉3044）

討論發言要點：

九、臺北市政府114年5月5日府都新字第1146023483號函（僅節錄本案之「報告案一」）

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府　函

111051
臺北市士林區中山北路七段81巷28弄12號4樓
受文者：謝秋音(報告案1)

地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓
承辦人：高俊銘
電話：02-27815696轉3070
電子信箱：ur00809@gov.taipei

發文日期：中華民國114年5月5日
發文字號：府都新字第1146023483號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄及簽到表

主旨：檢送本府114年4月28日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第651次會議」報告提案之會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本府114年4月17日府都新字第1146017822號開會通知單續辦（諒達）。

二、陳情人之書面資料及發言內容，不列入會議紀錄，由本市都市更新處收錄備考，另請實施者詳為紀錄陳情人發言內容，後續納入計畫書之陳情意見綜理回應表內載明。

三、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於114年5月19日前提出書面意見，送本府都市發展局彙辦。

正本：臺北市政府都市發展局 簡瑟芳召集人、臺北市政府都市發展局 陳建華副召集人、臺北市都市更新處 詹育齊副召集人、蕭麗敏委員、遲維新委員、莊濰銓委員、連琳育委員、林佑璘委員、張蓓琪委員、林志崧委員、鄭凱文委員、唐惠群委員、張章得委員、于俊明委員、林家祺委員、林光彥委員、簡文彥委員、簡裕榮委員、臺北市政府財政局 周淑蕙委員、臺北市政府地政局 吳智維委員、臺北市政府交通局 王湮筑委員、臺北市建築管理工程處 洪德豪委員、臺北市政府法務局 林傳健委員、臺北市政府消防局 許志敏委員、臺北市都市更新處 葉家源執行秘書、臺北市都市更新處 黃美靜執行秘書、臺北市政府財政局 黃于珊幹事、臺北市政府財政局 黃怡潔幹事、臺北市政府財政局 陳鈺芳幹事、臺北市政府財政局 許聖倫幹事、臺北市政府財政局 陳映竹幹事、臺北市政府財政局 劉庭如幹事、臺北市政府地政局 許加樺幹事、臺北市政府地政局 陳憶萍幹事、臺北市政府地政局 張家銘幹事、臺北市政府地政局 陳政南幹事、臺北市政府交通局 王少韡幹事、臺北市政府交通

局 葉志韋幹事、臺北市政府交通局 紀韋廷幹事、臺北市政府社會局 白善印幹事、臺北市政府文化局 姚丹鳳幹事、臺北市政府文化局 連婕幹事、臺北市建築管理工程處 羅駐諳幹事、臺北市政府工務局新建工程處 丁仲仁幹事、臺北市政府工務局新建工程處 陳家邦幹事、臺北市政府法務局、臺北市政府消防局 劉豐禎幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 溫靖儒幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事、臺北市政府都市發展局都市設計科 幹事、臺北市都市更新處 江中信幹事、臺北市都市更新處 陳德禾幹事、臺北市政府政風處、臺北市建築師公會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人台北市不動產估價師公會、社團法人臺北市都市更新學會、臺北市都市計畫技師公會、內政部建築研究所(報告案2)、財團法人台灣建築中心(報告案2)、謝秋音(報告案1)、周　瑋(報告案1)、崇偉開發建設股份有限公司(報告案1)、達欣工程股份有限公司(報告案2)、舜磐創新有限公司(報告案2)、李祖原聯合建築師事務所(報告案2)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會（含附件）

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市都市更新及爭議處理審議會第651次會議紀錄

114年5月5日　府都新字第1146023483號

壹、時間：民國114年4月28日（星期一）上午9時00分

貳、地點：市政大樓北區2樓N206會議室專區

參、主持人：簡瑟芳召集人

肆、出列席單位及人員：略（詳簽到簿）　　紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、報告提案：

一、確認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第70次專案小組會議」審查結果

（一）申請自行劃定「臺北市士林區天母段四小段468地號1筆土地為更新單元」都市更新審議案

決議：予以確認，請實施者於收受審議會紀錄起1個月內檢具檢討書圖送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

（二）申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段三小段546地號等4筆土地為更新單元」都市更新審議案

決議：予以確認，請實施者於收受審議會紀錄起1個月內檢具檢討書圖送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

（三）「擬訂臺北市信義區犁和段二小段302地號等8筆土地事業概要案」都市更新審議案

決議：予以確認，請申請單位於收受審議會紀錄起1個月內檢具修正後事業概要送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

二、「擬訂臺北市中山區長安段一小段454地號等2筆土地都市更新事業計畫案」都市更新一五〇報告案（承辦人：事業科 唐煥鈞 02-2781-5696轉3083）

(一)交通局 葉志韋幹事(張紫鈺代)(書面意見)

本次確認150專案小組會議結論，本局原則無意見。

(二)都市發展局都市設計科（書面意見）

市都市更新處
劃.科