

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市士林區芝山段二小段 432 地號等 21 筆土地  
為更新單元檢討書



申請人：曹永燦

中華民國 114 年 8 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 .....	2
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 .....	6
三、建築物及地區環境評估標準 .....	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 .....	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
十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形 .....	10
伍、附圖 .....	11
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表 .....	20
附錄二、相關函文（公部門函復公文） .....	20



## 圖目錄

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

## 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 .....	8
表 3 北側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表 .....	9
表 4 西側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表 .....	10
表 5 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 .....	11



**案 名：劃定臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地為更新單元檢討書**

**申請人：曹永燦**

- 一、計畫位置：本更新單元位於臺北市士林區忠誠路一段16巷(6公尺)、忠誠路一段16巷22弄(6公尺)、忠誠路一段16巷14弄(6公尺)所圍街廓內之西側。
- 二、計畫範圍：臺北市士林區芝山段二小段432、432-1、435、435-1、436、436-1、437、438、439、439-1、440、440-1、441、442、443、444、444-1、445、445-1、446、446-1地號等21筆土地。
- 三、計畫面積：2,122.00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

本更新單元位於忠誠路一段16巷（6公尺）、忠誠路一段16巷22弄（6公尺）、忠誠路一段16巷14弄（6公尺）所圍街廓內之西側（詳圖1）。範圍包括臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地，單元面積2,122.00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3月23日府都規字第11030166631號公告之「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三種住宅區及道路用地，住三建蔽率45%，容積率225%，臨路路寬皆為6公尺。

### 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，另基地內有8筆土地為道路用地，現況作道路使用，為單元北側之忠誠路一段16巷。

#### (二) 建築物使用現況

本更新單元內共有13棟合法建物，屋齡皆超過50年，包含9棟2層樓加強磚造建物及4棟2層樓加強石造建物。現況皆為住宅使用。

#### (三) 周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊鄰近之土地及建築物皆做住宅使用。

### 三、土地及建築物權屬

#### (一) 土地權屬

更新單元共包含士林區芝山段二小段432地號等21筆土地，總面積2,122.00平方公尺，均為私有土地。

#### (二) 建築物權屬

更新單元內共有13棟合法建築物，總樓地板面積



2,391.18平方公尺，均為私有建築物。

#### 四、更新課題

本更新單元內建物屋齡逾50年，屋況老舊且排列緊密，房屋耐震能力及防火設計不足，有居住安全及消防救災之疑慮。再者，建物欠缺電梯、車位等設備，缺乏完善之公共空間及景觀規劃設計，內部設備無法滿足現代高齡化社會生活機能需求，居住環境亟待改善。

### 參、實質再發展

#### 一、周邊環境發展

##### (一) 更新單元鄰近地區都市活動及現況紋理

更新單元所在街廓附近地區為第三種住宅區，現況大多做住宅使用，臨忠誠路一段及中山北路六段側一樓多做商業使用。

##### (二) 現有公共空間及公共設施之配置

更新單元周邊500公尺內公共設施及開放空間包括西北側的蘭雅國小、台北數位藝術中心、蘭雅派出所；西側的仰德區活動中心、德行公園；西南側的捷運芝山站；南側的忠誠公園、士林蘭雅郵局、芝山抽水站、福林抽水站；東南側的雨農國小、芝山公園、臺北市立聯合醫院陽明院區以及東北側的蘭雅公園等。

##### (三) 周邊交通動線

更新單元鄰接忠誠路一段16巷(6公尺)及忠誠路一段16巷22弄(6公尺)，可接至次要道路忠誠路一段，鄰近主要道路中山北路六段(25公尺計畫道路)，往北至天母，往南連接可通往臺北車站。基地距離芝山捷運站2號出口約420公尺。

##### (四) 更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍規劃構想建議

依110年03月23日府都規字第11030166631號公告之「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」，都市設計管制規定，除本市土地使用分區管制自治條



例、都市計畫書規定及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地鄰接道路側應退縮留設1.5公尺無遮簷人行道為原則。

## 二、整體規劃構想

### (一) 更新單元範圍外：

期望本案鄰近街廓未來辦理都市更新時，依110年03月23日府都規字第11030166631號公告之「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(細部計畫)(第一階段)案」內之都市設計管制規定，建議應留設1.5公尺以上之無遮簷人行道。

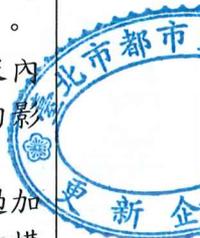
### (二) 更新單元範圍內：

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"> <li>1. 以召開說明會當時之更新單元範圍19筆土地，街廓內北側相鄰土地445、445-1地號等2筆土地，面積合計151.00平方公尺；西側相鄰土地448地號，面積354.00平方公尺，皆未達1,000平方公尺，依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第9點規定，本案於114年1月12日召開相鄰土地協調會。</li> <li>2. 北側鄰地445、445-1地號參與更新意願調查結果，有意願比例土地人數為100%、建物人數為100%、土地面積為100%、建物面積為100%，高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例，故申請人將北側鄰地445及445-1地號等2筆土地納入更新單元範圍內。</li> <li>3. 西側鄰地448地號參與更新意願調查結果，有意願比例，土地人數為0%、建物人數為0%、土地面積為0%、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例，故申請人未將該相鄰土地448地號1筆土地納入更新單元範圍內。另更新處於114年5月12日針對該土地辦理公辦鄰地法令說明會，會後調查其所有權人參與更新之意願比例土地人數為0%、建物人數為0%、土地面積為0%、建物面積為0%(詳臺北市政府都市發展局114年6月9日北市都新字第1146025168號</li> </ol>

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
		<p>函)，仍低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比率，故未將其納入更新單元。</p> <p>4. 街廓內東側相鄰土地430、431、433、434地號等4筆土地，依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12點規定，可與街廓內其他土地合併自劃更新單元，面積為2,452.00平方公尺，符合第4款規定，免召開鄰地協調會。</p> <p>5. 街廓內西側相鄰土地449、450地號等2筆土地，分別領有88使字第335號、92使字第0180號，屋齡皆未達30年，符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12點第二款規定，免召開鄰地協調會。</p>
2	都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻	<p>1. 更新單元北側及南側未來退縮2公尺以上無遮簷人行道，更新後人行及車行動線由北側忠誠路一段16巷進出。</p> <p>2. 基地其餘開放空間，強化景觀設計，提供休憩環境，打造舒適公共活動空間，提升鄰里社區居住水準。</p> <p>3. 本案擬於北側忠誠路一段16巷留設8*20公尺消防救災空間，滿足地區救災需求，確保消防救災安全無虞。未來重建時配合建築量體位置進行規劃，並符合「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定。</p> <p>4. 更新前部分建物停車空間不足，更新後停車需求內部化，減少地區交通衝擊及對外部道路所造成的影響。</p> <p>5. 加強建築物耐震係數，提升都市防災機能，透過加強建築物耐震係數以確保地震災害發生時建物結構安全無虞。</p> <p>6. 因應環保趨勢，落實綠建築理念，著重基地保水、綠化、日常節能設計，利用相關植栽及鋪面，達到都市永續及節能減碳目標。</p>
3	推動無障礙空間	<p>本案基地北側及南側皆沿建築線退縮2公尺以上建築，並退縮無遮簷人行道，納入通用設計理念，提供規劃無障礙之公共空間。</p>



## 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2,122.00平方公尺（含公共設施用地面積20.18平方公尺），其所在街廓面積約為5,575.82平方公尺，更新單元面積扣除道路用地面積後，約占該街廓37.70%，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，指標（三）、指標（六）規定。

- (三) 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13棟，其總面積為2,391.18平方公尺，逾使用年限50年之加強磚造建築物面積為1,607.34平方公尺，逾使用年限50年之加強石造建築物面積為783.84平方公尺，面積合計共2,391.18平方公尺，占建築物總面積比例100%；逾使用年限之建築物經臺北市建築

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7棟，占全部建築物棟數比例53.85%，符合規定。

- (六) 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13棟，共有9棟屋齡50年以上之加強磚造及4棟屋齡50年以上之加強石造建築物，逾使用年限，占範圍內建築物總棟數比例為100%。前開建築物經胡良倫建築師簽認，無設置電梯設備之棟數共10棟，棟數比例76.92%，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

本更新單元經胡良倫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、受保護樹木之情形。(臺北市政府文化局114年2月11日北市文化文資字第1143000912號函、114年2月11日北市文化資源字第1143000911號函)

本案僅涉及公共排水溝，依臺北市政府工務局水利工程處



函復意見辦理：「.....(略)該案址土地內未存有錄案之雨水下水道系統，惟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)，未來開發基地倘新發現或既有水溝需辦理排水改道事宜，請將排水新設或改道設計圖資料依程序送建築管理工程處轉本處審查，並依通過之設計圖說施作(略).....」。(臺北市政府工務局水利工程處114年2月12日北市工水字第1146000684號函)

#### 八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內土地權屬為100%私有，未涉及公有土地處理。

#### 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

本更新單元經胡良倫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1月12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  
(以召開說明會當時之更新單元範圍19筆土地統計)

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)	16	13	1,971.00	2,222.18
目前有更新意願數 (B)	14	11	1,675.50	1,890.69
目前有更新意願比 (B/A)	87.50%	84.62%	85.01%	85.08%
目前無更新意願數 (C)	-	-	-	-
目前無更新意願比 (C/A)	-	-	-	-
目前未表達意願數 (D)	2	2	295.50	331.49
目前未表達意願比 (D/A)	12.50%	15.38%	14.99%	14.92%

統計日期：114年2月5日止

註：442地號所有權人朱欽明，其意願表達為有更新意願，惟於114年2月8日始提供意願調查表，已逾意願調查統計期間(114年1月13日~1月27日)，故上表計入「未表達意願」統計。

(二) 相鄰土地所有權人參與更新意願

就召開範圍內說明會當時之更新單元範圍19筆土地，相鄰土地包含東側431、433、434地號，北側445、445-1地號及西側448、449、450地號，共8筆土地。

本更新單元北側鄰地445、445-1地號之建築物(57工使705)為已建築完成且年期56年；西側鄰地448地號之建築物(84使240號)為已建築完成且年期30年，相關圖說詳圖6鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於114年1月12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、4。

本更新單元西側鄰地449、450地號依臺北市政府112年7月14日府都新字第11260136601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2款規定，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。

本更新單元東側鄰地依臺北市政府112年7月14日府都新字第11260136601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420-1、421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、433、434地號等14筆土地，合計面積2,456.00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。

表3：北側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(445、445-1地號)

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)	1	1	151.00	169.00
目前有更新意願數(B)	1	1	151.00	169.00
目前有更新意願比(B/A)	100%	100%	100%	100%
目前無更新意願數(C)	-	-	-	-
目前無更新意願比(C/A)	-	-	-	-
目前未表達意願數(D)	-	-	-	-
目前未表達意願比(D/A)	-	-	-	-

統計日期：114年2月5日止



表4：西側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(448地號)

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)	1	2	354.00	1,280.00
目前有更新意願數(B)	-	-	-	-
目前有更新意願比(B/A)	-	-	-	-
目前無更新意願數(C)	-	-	-	-
目前無更新意願比(C/A)	-	-	-	-
目前未表達意願數(D)	1	2	354.00	1,280.00
目前未表達意願比(D/A)	100%	100%	100%	100%

統計日期：114年2月5日止

### (三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元北側相鄰土地445、445-1地號，所有權人參與更新之意願比率，土地人數為100%、建物人數為100%、土地面積為100%、建物面積為100%，高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87.50%、建物人數為84.62%、土地面積為85.01%、建物面積為85.08%。

因此申請人將該相鄰土地445及445-1地號等2筆土地納入更新單元範圍內，並已於114年2月7日函發單元範圍調整結果通知予調整後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(送達證書詳附件冊3)。

本更新單元西側相鄰土地448地號，所有權人參與更新之意願比率，土地人數為0%、建物人數為0%、土地面積為0%、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87.50%、建物人數為84.62%、土地面積為85.01%、建物面積為85.08%，因此申請人未將該相鄰土地448地號納入更新單元範圍內。

### 十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形

本更新單元所在街廓內相鄰土地(同小段448地號1筆土地)，面積為354平方公尺，未達500平方公尺，更新處已於114年5月12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0%、建物人數為0%、土地面積為0%、建物面積為0%(詳臺北市政府都市發展局114年6月

9日北市都新字第1146025168號函)，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87.50%、建物人數為84.62%、土地面積為85.01%、建物面積為85.08%，因此申請人未將該相鄰土地448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5。公辦鄰地法令說明會範圍圖詳圖9。

表5：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）	1	2	354.00	1,280.00
目前有更新意願數（B）	-	-	-	-
目前有更新意願比（B/A）	-	-	-	-
目前無更新意願數（C）	-	-	-	-
目前無更新意願比（C/A）	-	-	-	-
目前未表達意願數（D）	1	2	354.00	1,280.00
目前未表達意願比（D/A）	100%	100%	100%	100%

統計日期：114年5月26日止

## 伍、附圖



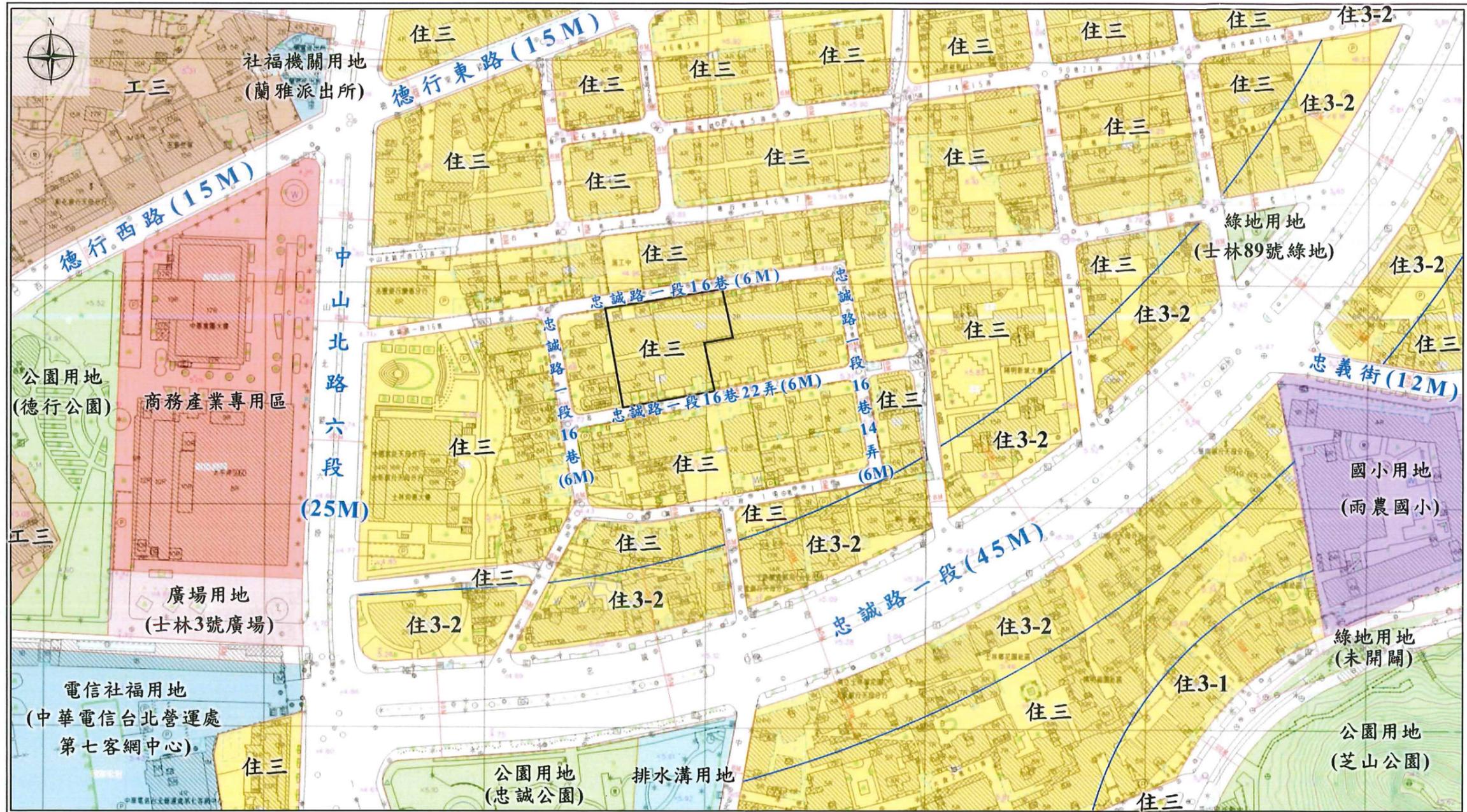


圖1：更新單元都市計畫圖

比例尺：1/2000

圖例：



更新單元

住宅區

工業區

商務產業專用區

公園、綠地用地

國小用地

廣場用地

排水溝用地

電信、機關用地



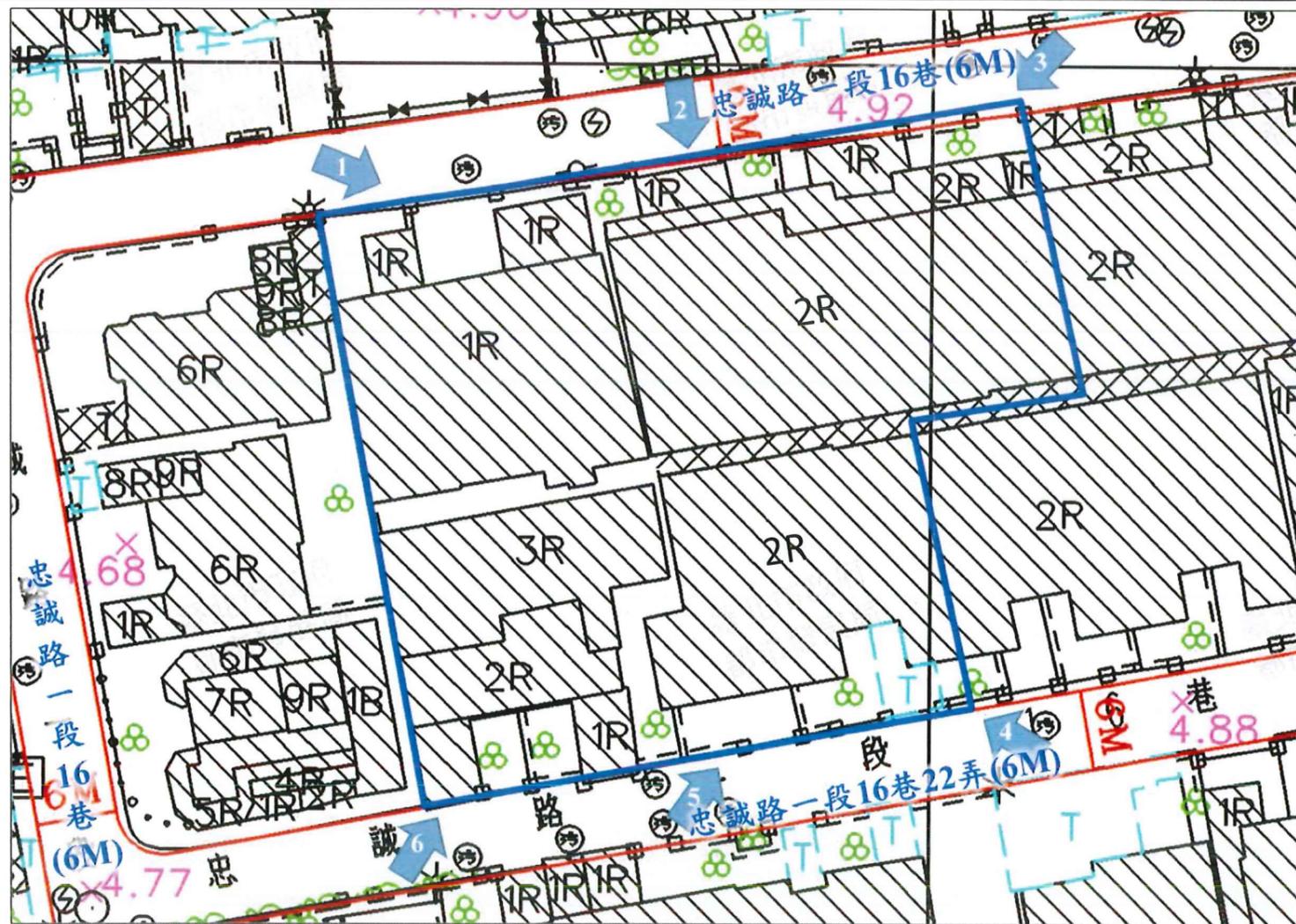
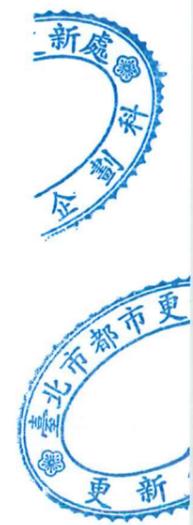


圖2：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：  更新單元    ↑ 拍攝角度



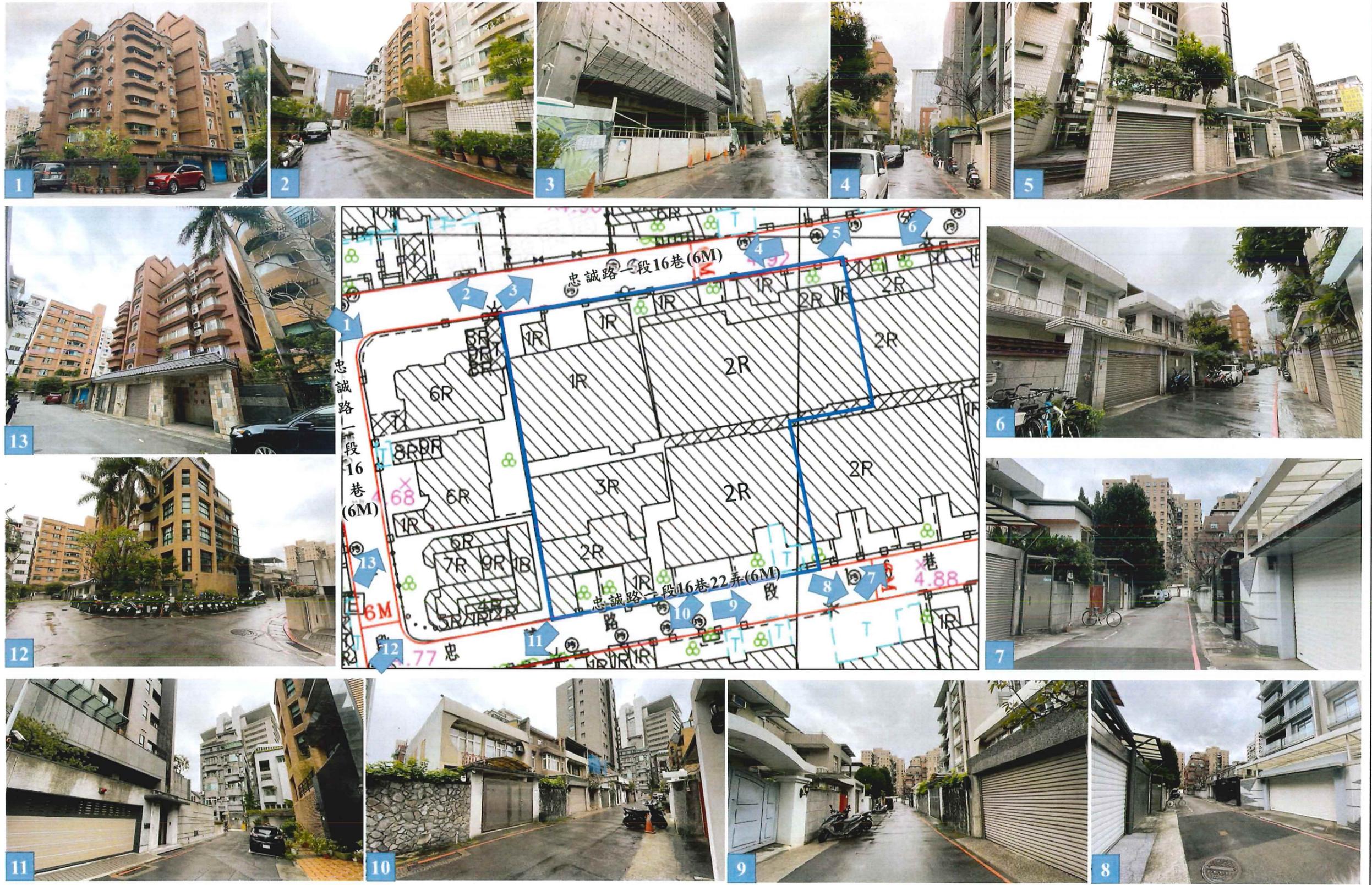


圖3：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：  更新單元 ↑ 拍攝角度



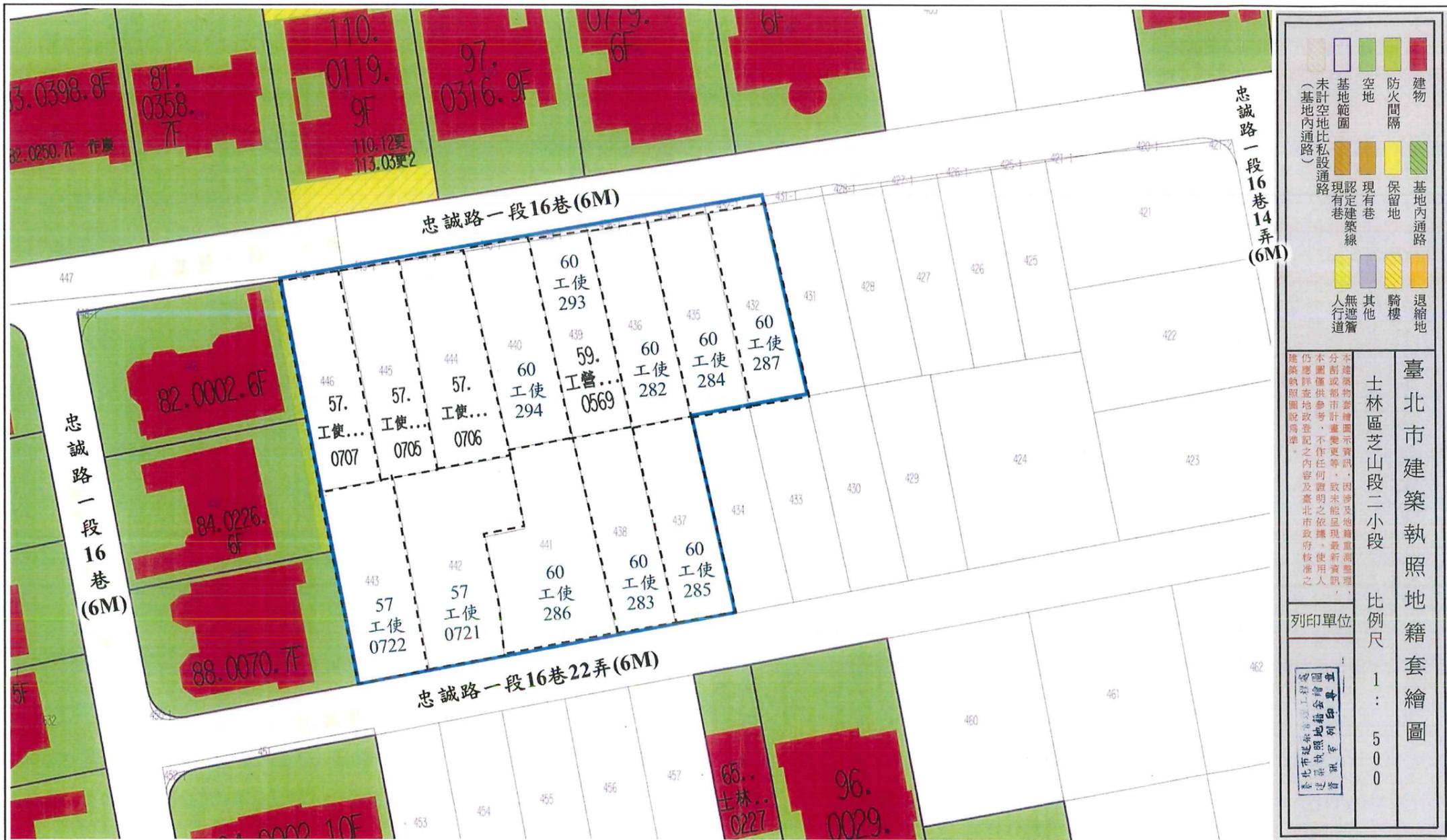
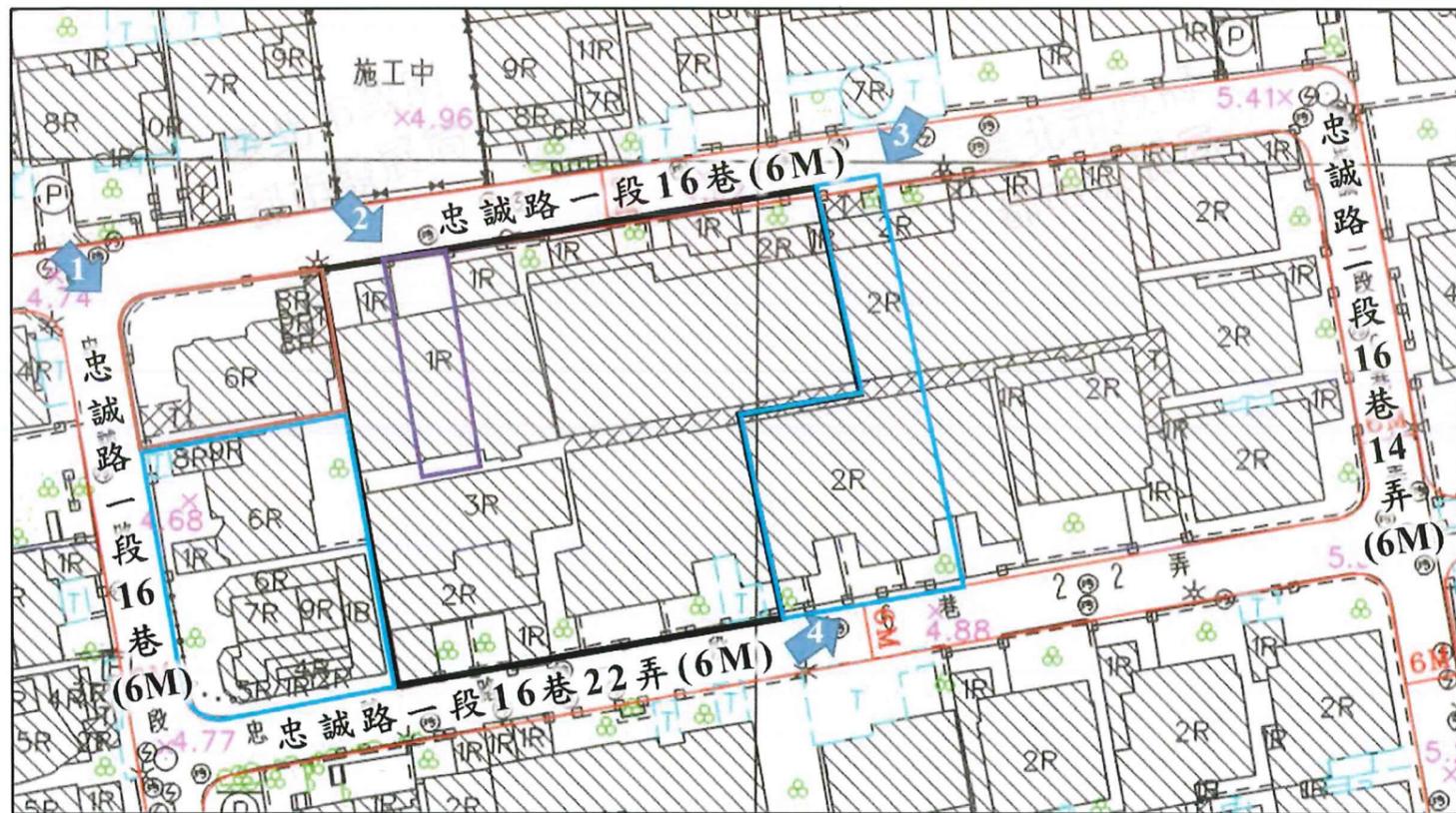




圖5：更新單元地籍圖

圖例：  更新單元  私有土地 比例尺：1/500





**北側鄰地445(住3)、445-1(道路用地)地號**

445地號領有57工使0705號使用執照，屋齡已達56年，土地面積150m<sup>2</sup>，未滿1,000m<sup>2</sup>，依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第9點第3款：「自劃更新單元所在街廓內相鄰土地面積未達一千平方公尺」之規定，於114年1月12日召開鄰地協調會，調查鄰地所有權人意願，經調查，所有權人參與更新之意願比率，土地人數為100%、建物人數為100%、土地面積為100%、建物面積為100%，高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87.50%、建物人數84.62%、土地面積85.01%、建物面積85.08%)，因此申請人將該相鄰土地445及445-1地號等2筆土地納入更新單元範圍內，並已於114年2月7日函發單元範圍調整結果通知予調整後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(送達證書詳附件冊3)。

**東側鄰地**

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」。

經胡良倫建築師評估符合「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421、422、423、424、425、426、427、428、429、430、431、433、434地號等13筆土地，合計面積2,452.00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。

位置	協調範圍土地面積	建築物樓層數	建築物年期
北側鄰地	151.00m <sup>2</sup>	2層	57年
西側鄰地448地號	354.00m <sup>2</sup>	6層	30年

**西側鄰地**

448地號：領有84使240號使用執照，屋齡屆滿30年，依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第9點第2款：「自劃更新單元毗鄰土地之建築物已建築完成且達三十年以上」之規定，於114年1月12日召開鄰地協調會，調查鄰地所有權人意願，經調查，所有權人參與更新之意願比率，土地人數為0%、建物人數為0%、土地面積為0%、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87.50%、建物人數84.62%、土地面積85.01%、建物面積85.08%)，因此申請人未將該相鄰土地448地號納入更新單元範圍內。

更新處於114年5月12日針對該土地辦理公辦鄰地法令說明會，會後調查其所有權人參與更新之意願比例土地人數為0%、建物人數為0%、土地面積為0%、建物面積為0%，仍低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比率，故未將其納入更新單元。

449、450地號：領有88使335號、92使0180號使用執照，屋齡均未達30年，依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」，符合規定，故依法無需召開鄰地協調會。

圖6：鄰地協調範圍示意圖

圖例：  更新單元  北側鄰地(445、445-1)範圍  西側鄰地(448)範圍  免鄰協範圍



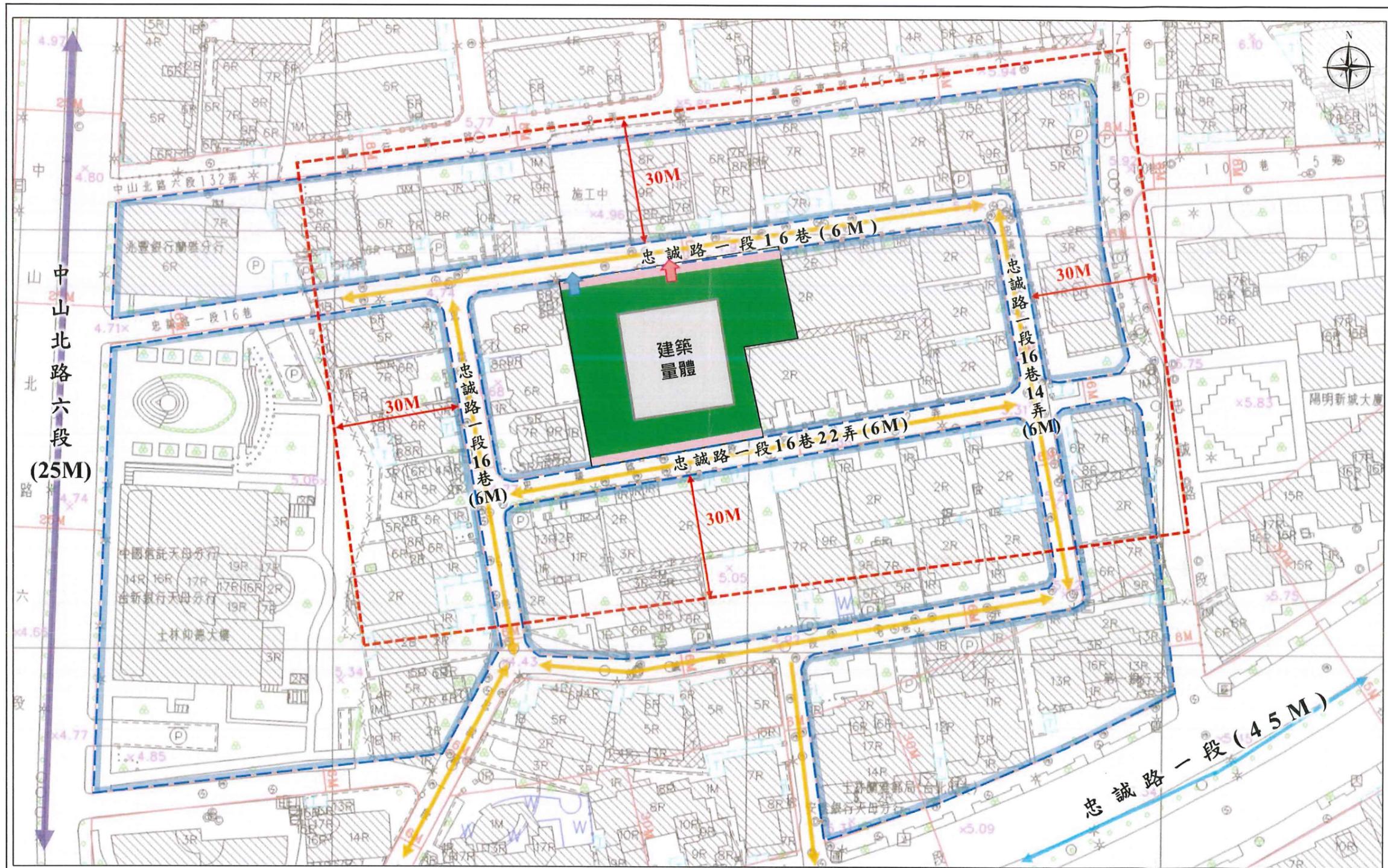


圖7：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖

比例尺：1/1000

- 圖例：
- 更新單元
  - 建築量體
  - 主要道路
  - 次要道路
  - 人行動線
  - 車行動線
  - 車道出入口
  - 人行動線出入口
  - 更新單元街廓對側進深30M建議範圍
  - (範圍內) 退縮2m以上無遮簷人行道
  - (範圍外) 建議退縮1.5m以上無遮簷人行道
  - 綠化及開放空間

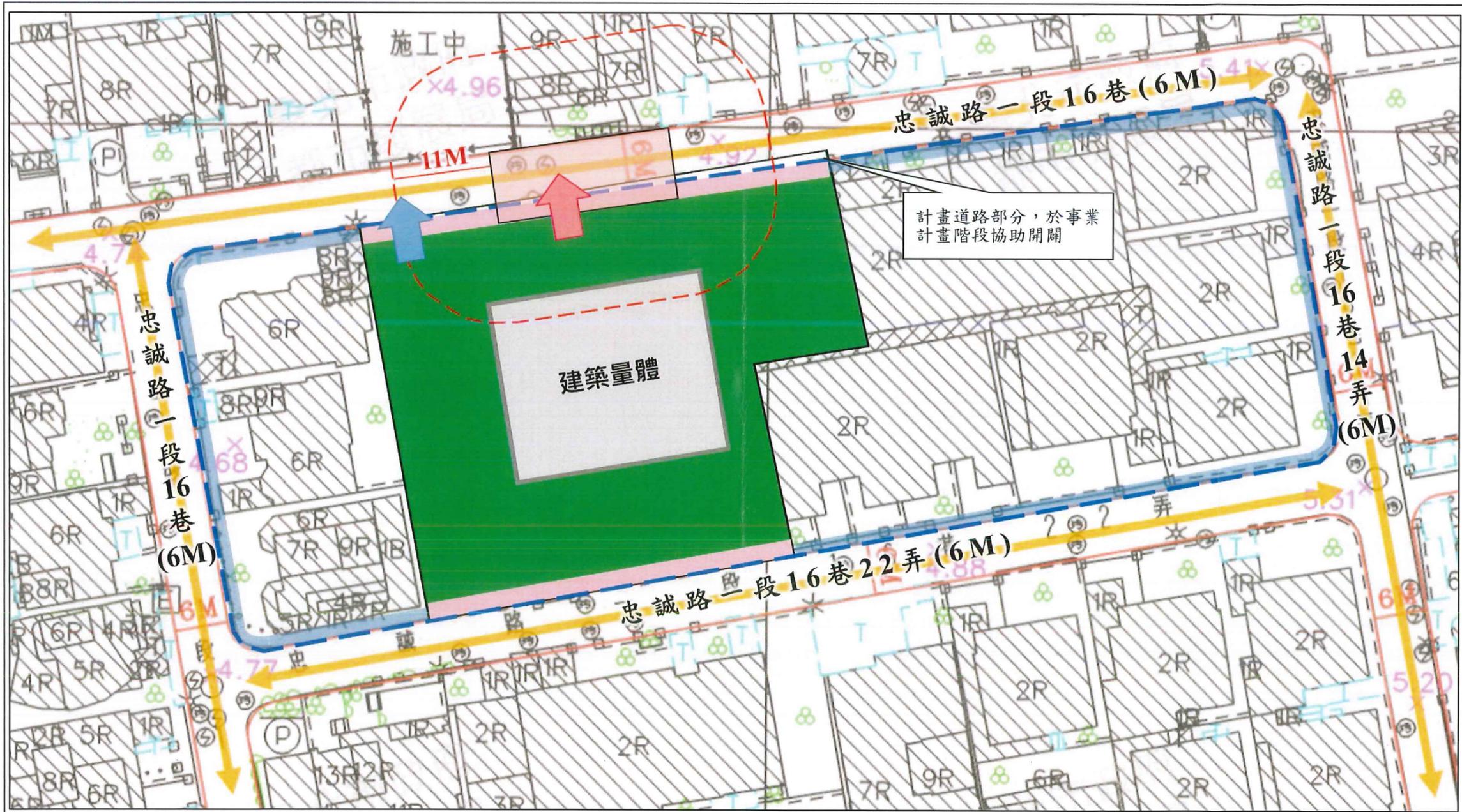
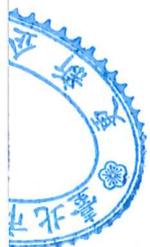


圖8：更新單元範圍內規劃構想圖  
比例尺：1/500

- 圖例：
- 更新單元
  - 建築量體
  - 車行動線
  - ➡ 車道出入口
  - ➡ 人行動線出入口
  - - - 人行動線
  - (範圍內) 退縮2m以上無遮簷人行道
  - (範圍外) 建議退縮1.5m以上無遮簷人行道
  - 綠化及開放空間
  - - - 雲梯車11m消防救災範圍
  - 雲梯車作業空間8m×20m





## 附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

## 附錄二、相關函文（公部門函復公文，按時間順序）

- 一、 臺北市政府文化局114年2月11日北市文化資源字第1143000911號
- 二、 臺北市政府文化局114年2月11日北市文化文資字第1143000912號
- 三、 臺北市政府地政局土地開發總隊114年2月11日北市地發繪字第1147000153號
- 四、 臺北市政府工務局水利工程處114年2月12日北市工水水字第1146000684號
- 五、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0439號
- 六、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0440號
- 七、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0441號
- 八、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0442號
- 九、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0443號
- 十、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0444號
- 十一、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0445號
- 十二、 臺北市政府都市發展局114年4月29日北市都新字第11460019231號
- 十三、 臺北市政府都市發展局114年4月29日北市都新字第11460019232號
- 十四、 臺北市政府都市發展局114年5月19日北市都新字第1146024157號
- 十五、 臺北市政府都市發展局114年6月9日北市都新字第1146025168號



一、 臺北市政府文化局114年2月11日北市文化資源字第1143000911號

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

104008

地址：11008臺北市信義區市府路1

臺北市中山區南京東路1段62之1號5樓之1

號4樓東北區

受文者：築璟都市更新有限公司

承辦人：鄭修誠

發文日期：中華民國114年2月11日

電話：02-27208889轉3564

發文字號：北市文化資源字第1143000911號

電子信箱：sm0599@gov.taipei

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「本市士林區芝山段二小段432等21筆土地」（以下簡稱本案）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2月7日築字第114020704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、案經貴公司檢附現況照片，並查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、全案倘有相關疑義，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：築璟都市更新有限公司

副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行



二、 臺北市政府文化局114年2月11日北市文化文資字第1143000912號

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

104008

臺北市中山區南京東路一段62之1號5樓之1

受文者：築璟都市更新有限公司

發文日期：中華民國114年2月11日

發文字號：北市文化文資字第1143000912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「士林區芝山段二小段432地號等21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114年2月7日築字第114020703號函。
- 二、本次函詢範圍如下：
  - (一)土地：士林區芝山段二小段432、432-1、435、435-1、436、436-1、437、438、439、439-1、440、440-1、441、442、443、444、444-1、445、445-1、446、446-1地號等21筆。
  - (二)建物：士林區芝山段二小段20258、20415、20416、20437、20440、20445、20446、20452、20453、20454、20455、20456、20459、20460、20461、20462建號等16筆。
  - (三)門牌：士林區忠誠路一段16巷30、32、34、36、38、40、42、44號，忠誠路一段16巷22弄1、3、5、7、9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。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：築璟都市更新有限公司

副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行



三、臺北市府地政局土地開發總隊114年2月11日北市地發繪字第1147000153號

正 本

檔 號：  
保存年限：

臺北市府地政局土地開發總隊 函

104008

臺北市中山區南京東路1段62之1號5樓之1  
受文者：築璟都市更新有限公司

發文日期：中華民國114年2月11日  
發文字號：北市地發繪字第1147000153號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：臺北市都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業程序1份

地址：110015臺北市信義區莊敬路  
391巷11弄2號3樓  
承辦人：黃暉庭  
電話：02-87807056轉418  
傳真：02-87800583  
電子信箱：udd-10958@gov.taipei

主旨：有關貴公司函詢本市士林區芝山段二小段432、432-1、435、435-1、436、436-1、437、438、439、439-1、440、440-1、441、442、443、444、444-1、445、445-1、446及446-1地號等21筆土地是否涉及公共設施用地未分割一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司114年2月7日築字第114020705號函及其附件。
- 二、案經以本府都市發展局土地使用分區申請及查詢系統查詢結果，旨揭432、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445及446地號等13筆土地屬第三種住宅區；旨揭432-1、435-1、436-1、439-1、440-1、444-1、445-1及446-1地號等8筆土地屬道路用地（公共設施用地），均無涉及不同使用分區。
- 三、倘貴公司欲確認前揭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，先向本府都市發展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；亦可利用本府地政局訂定之「臺北市都市更新案件實施地籍線與建築線預檢作業程序」，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檢附相關應備文件，向士林地政申請地籍線與建築線預檢作業，謹此說明。

四、隨文檢附前揭作業程序1份供參。

正本：築璟都市更新有限公司

副本：

總隊長 黃 群

本案依分層負責規定授權人員決行



四、臺北市政府工務局水利工程處114年2月12日北市工水水字第1146000684號

正本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

104008

臺北市中山區南京東路1段62之1號5樓之1

受文者：築璟都市更新有限公司

發文日期：中華民國114年2月12日

發文字號：北市工水水字第1146000684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：謝茗仁

電話：02-85097969

傳真：02-27226313

電子信箱：da\_21447@gov.taipei

主旨：有關貴公司函詢「臺北市士林區芝山段2小段432地號等21筆土地更新單元案」是否涉及溝渠之事宜，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司114年2月7日築字第114020706號函。
- 二、旨案經查臺北市市區雨水下水道調查紀錄圖及現地勘查結果，該案址土地內未存有錄案之雨水下水道系統，惟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），未來開發基地倘新發現或既有水溝需辦理排水改道事宜，請將排水新設或改道設計圖資料依程序送建築管理工程處轉本處審查，並依通過之設計圖說施作，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。

正本：築璟都市更新有限公司

副本：臺北市政府工務局水利工程處雨水下水道管理科

處長張凱堯

本案依分層負責規定授權人員決行



五、臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0439號

臺北市建築師公會 函

地址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓  
連絡人：涂怡君 02-23773011轉231  
傳真：02-27326906



受文者：曹淑真 君

發文日期：中華民國 114 年 2 月 26 日  
發文字號：114(十七)會字第 0439 號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：隨函檢送臺端申請「臺北市士林區忠誠路一段16巷36號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告書一式三份(含電子檔光碟片)，請 查照。

說明：

- 一、依 臺端 114 年 1 月 14 日申請書辦理。(本會收文日期 114 年 2 月 4 日)
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
  1. 初評結果(R 值分數)：72.99。
  2. 評估分數(100-R)值：27.01。
  3. 初步評估等級：未達最低等級。
  4. 未進行詳細評估。
  5. 無設置升降設備。
  6. 評估結果：符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。

正本：曹淑真 君

臺北市建築師公會



六、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0440號

臺北市建築師公會 函

地 址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓  
連絡人：涂怡君 02-23773011轉231  
傳 真：02-27326906



受文者：陳林淑鈴 君

發文日期：中華民國 114 年 2 月 26 日  
發文字號：114 (十七) 會字第 0440 號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：隨函檢送臺端申請「臺北市士林區忠誠路一段 16 巷 40 號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告書一式三份(含電子檔光碟片)，請 查照。

說明：

- 一、依 臺端 113 年 12 月 30 日申請書辦理。(本會收文日期 114 年 2 月 4 日)
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
  1. 初評結果(R 值分數)：72.99。
  2. 評估分數(100-R)值：27.01。
  3. 初步評估等級：未達最低等級。
  4. 未進行詳細評估。
  5. 無設置升降設備。
  6. 評估結果：符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。

正本：陳林淑鈴 君

臺北市建築師公會



七、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0441號

臺北市建築師公會 函

地 址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓  
連絡人：涂怡君 02-23773011轉231  
傳 真：02-27326906



受文者：姜義君

發文日期：中華民國114年2月26日  
發文字號：114(十七)會字第0441號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：隨函檢送臺端申請「臺北市士林區忠誠路一段16巷42號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告書一式三份(含電子檔光碟片)，請查照。

說明：

- 一、依 臺端114年1月14日申請書辦理。(本會收文日期114年2月4日)
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
  1. 初評結果(R值分數)：72.99。
  2. 評估分數(100-R)值：27.01。
  3. 初步評估等級：未達最低等級。
  4. 未進行詳細評估。
  5. 無設置升降設備。
  6. 評估結果：符合危老條例第3條第1項第2款規定。

正本：姜義君

臺北市建築師公會



八、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0442號

臺北市建築師公會 函

地 址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓  
連絡人：涂怡君 02-23773011 轉231  
傳 真：02-27326906



受文者：杜月娥 君

發文日期：中華民國114年2月26日  
發文字號：114(十七)會字第0442號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：隨函檢送臺端申請「臺北市士林區忠誠路一段16巷44號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告書一式三份(含電子檔光碟片)，請 查照。

說明：

- 一、依 臺端114年1月13日申請書辦理。(本會收文日期114年2月4日)
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
  1. 初評結果(R值分數)：72.99。
  2. 評估分數(100-R)值：27.01。
  3. 初步評估等級：未達最低等級。
  4. 未進行詳細評估。
  5. 無設置升降設備。
  6. 評估結果：符合危老條例第3條第1項第2款規定。

正本：杜月娥 君

臺北市建築師公會

九、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0443號

臺北市建築師公會 函

地 址：臺北市信義區基隆路2段51/號13樓  
連絡人：涂怡君 02-23773011轉231  
傳 真：02-27326906



受文者：胡淑珍 君

發文日期：中華民國 114 年 2 月 26 日  
發文字號：114(十七)會字第 0443 號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：隨函檢送臺端申請「臺北市士林區忠誠路一段16巷22弄5號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告書一式三份(含電子檔光碟片)，請 查照。

說明：

- 一、依 臺端 114 年 1 月 12 日申請書辦理。(本會收文日期 114 年 2 月 4 日)
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
  1. 初評結果(R 值分數)：64.95。
  2. 評估分數(100-R)值：35.05。
  3. 初步評估等級：未達最低等級。
  4. 未進行詳細評估。
  5. 無設置升降設備。
  6. 評估結果：符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。

正本：胡淑珍 君

臺北市建築師公會



十、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0444號

臺北市建築師公會 函

地 址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓  
連絡人：涂怡君 02-23773011轉231  
傳 真：02-27326906



受文者：曹永洲 君

發文日期：中華民國 114 年 2 月 26 日  
發文字號：114(十七)會字第 0444 號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：隨函檢送臺端申請「臺北市士林區忠誠路一段 16 巷 22 弄 9 號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告書一式三份(含電子檔光碟片)，請 查照。

說明：

- 一、依 臺端 114 年 1 月 13 日申請書辦理。(本會收文日期 114 年 2 月 4 日)
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
  1. 初評結果(R 值分數)：64.95。
  2. 評估分數(100-R)值：35.05。
  3. 初步評估等級：未達最低等級。
  4. 未進行詳細評估。
  5. 無設置升降設備。
  6. 評估結果：符合危老條例第 3 條第 1 項第 2 款規定。

正本：曹永洲 君

臺北市建築師公會



十一、 臺北市建築師公會114年2月26日114(十七)會字第0445號

臺北市建築師公會 函

地 址：臺北市信義區基隆路2段51號13樓  
連絡人：涂怡君 02-23773011轉231  
傳 真：02-27326906



受文者：蘇琬玲 君

發文日期：中華民國114年2月26日  
發文字號：114(十七)會字第0445號  
速別：最速件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：

主旨：隨函檢送臺端申請「臺北市士林區忠誠路一段16巷22弄7號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估報告書一式三份(含電子檔光碟片)，請 查照。

說明：

- 一、依 臺端114年1月24日申請書辦理。(本會收文日期114年2月6日)
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
  1. 初評結果(R值分數)：64.95。
  2. 評估分數(100-R)值：35.05。
  3. 初步評估等級：未達最低等級。
  4. 未進行詳細評估。
  5. 無設置升降設備。
  6. 評估結果：符合危老條例第3條第1項第2款規定。

正本：蘇琬玲 君

臺北市建築師公會



十二、臺北市政府都市發展局114年4月29日北市都新字第11460019231號

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

104008

臺北市中山區南京東路一段62-1號5樓之1

受文者：築璟都市更新有限公司

發文日期：中華民國114年4月29日

發文字號：北市都新字第11460019231號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：退補正意見表

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：張喆

電話：02-27815696轉3028

電子信箱：ur00831@mail.taipei.gov.tw

主旨：臺端委託築璟都市更新有限公司申請自行劃定「臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地為更新單元」1案，復請查照。

說明：

- 一、依臺端114年3月4日申請表及依都市更新條例第23條、臺北市都市更新自治條例第15條規定辦理。
- 二、旨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、檢選申請書圖（除為申請自行劃定更新單元申請表、受託單位委託書及申請人身分證明文件抽存外）全卷，並請於本局召開鄰地法令說明會後，轉知本案鄰地所有權人參與更新意願統計結果函文送達日起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，將依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第19點規定駁回申請案，如有疑問請逕洽本局，當竭誠說明。

正本：曹永燦君

副本：築璟都市更新有限公司

局長簡瑟芳

本案依分層負責規定授權人員決行

十三、臺北市政府都市發展局114年4月29日北市都新字第11460019232號

檔 號：  
保存年限：

臺北市政府都市發展局 開會通知單

104008

臺北市中山區南京東路一段62-1號5樓之1

受文者：築璟都市更新有限公司

發文日期：中華民國114年4月29日

發文字號：北市都新字第11460019232號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註三

開會事由：召開曹永燦君委託築璟都市更新有限公司申請自行劃定  
「臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地為更新  
單元」範圍西北側鄰地法令說明會

開會時間：中華民國114年5月12日(星期一)下午6時30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：王湘晴股長

聯絡人及電話：張喏 聘用副工程司 02-27815696轉3028

出席者：曹永燦君、林吉祥君、呂美娥君、築璟都市更新有限公司

列席者：臺北市士林區公所、臺北市士林區忠誠里辦公處

副本：

備註：

- 一、本案前於114年3月4日由曹永燦君委託築璟都市更新有限公司申請自行劃定「臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地為更新單元」，經查申請劃定更新單元西北側鄰地(同小段448地號1筆土地)面積為354平方公尺，前經申請人於114年1月12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。

- 
- 
- 
- 二、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。
  - 三、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114年5月26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。
  - 四、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。
  - 五、為響應紙杯減量政策，請自備環保杯與會。
  - 六、應大樓電梯門禁管制，請先至1樓大廳換證。

## 臺北市政府都市發展局

十四、臺北市政府都市發展局114年5月19日北市都新字第1146024157號

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

104008

臺北市中山區南京東路一段62-1號5樓之1

受文者：築璟都市更新有限公司

發文日期：中華民國114年5月19日

發文字號：北市都新字第1146024157號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄及參與更新意願書

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：張喆

電話：02-27815696轉3028

電子信箱：ur00831@mail.taipei.gov.tw

主旨：檢送本局114年5月12日召開曹永燦君委託築璟都市更新有限公司申請自行劃定「臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地為更新單元」範圍西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114年4月29日北市都新字第11460019232號開會通知單續辦。
- 二、檢送旨揭會議紀錄及意願調查表各1份，請於旨揭鄰地法令說明會議後2週內（即114年5月26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轉3028），以利後續更新作業之推動。

正本：曹永燦君、林吉祥君、呂美娥君、築璟都市更新有限公司

副本：臺北市士林區公所、臺北市士林區忠誠里辦公處

局長簡瑟芳

本案依分層負責規定授權人員決行





**召開曹永燦君申請自行劃定  
「臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地為更新  
單元」範圍西北側鄰地法令說明會會議紀錄**

一、開會時間：114年5月12日（星期一）下午6時30分

二、開會地點：臺北市都市更新處1703會議室

三、主持人：王湘晴股長

四、出席單位及人員：（詳簽到簿）

紀錄：張喆

五、結論：

（一）有關鄰地納入更新單元範圍之原則，依本府112年7月14日修正發布之「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第10點規定（略以）：「申請人依前點規定辦理相鄰土地所有權人參與更新意願調查後，其意願比率高於或等於依第八點規定辦理之自劃更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比率者，申請人以將該相鄰土地納入自劃更新單元為原則」。

（二）今日鄰地所有權人未出席，於會後檢送曹永燦君申請自行劃定「臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地為更新單元」參與更新意願書-西北側鄰地1份予鄰地所有權人，並請於會後2週內（即114年5月26日前）填妥寄回（本處地址：104105臺北市中山區南京東路三段168號17樓）或傳真至本處（傳真電話：(02)2781-0570），以作為後續審查劃定更新單元範圍之參考。

六、散會



十五、臺北市政府都市發展局114年6月9日北市都新字第1146025168號

正 本

檔 號：  
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

104008  
臺北市中山區南京東路一段62-1號5樓之1

受文者：築璟都市更新有限公司

發文日期：中華民國114年6月9日  
發文字號：北市都新字第1146025168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114年5月12日召開曹永燦君委託築璟都市更新有限公司申請自行劃定「臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地為更新單元」範圍西北側鄰地法令說明會後所有權人參與意願調查結果，請查照。

說明：

- 一、依本局114年4月29日北市都新字第11460019232號函附會議紀錄(諒達)續辦。
- 二、檢附旨案範圍西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：曹永燦、林吉祥、呂美娥、築璟都市更新有限公司  
副本：臺北市士林區公所、臺北市士林區忠誠里辦公處

局長簡瑟芳

本案依分層負責規定授權人員決行

曹永燦君委託築璟都市更新有限公司申請自行劃定「臺北市士林區芝山段二小段432地號等21筆土地為更新單元」範圍西北側鄰地法令說明會會後所有權人參與意願調查統計

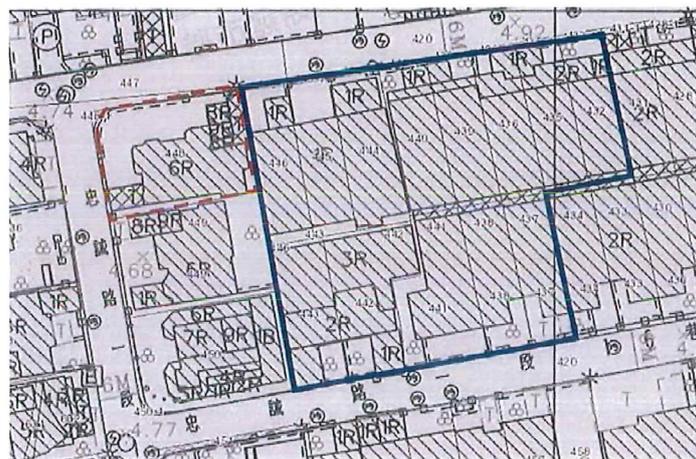
一、意願調查表統計結果如下：

■士林區芝山段二小段448地號1筆土地

項目	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)	1	2	354.00	1,280.00
目前有更新意願數(B)	0	0	0.00	0.00
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)	1	2	354.00	1,280.00
目前未表達意願比(D/A)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

統計至114年5月26日

二、檢附範圍圖供參



□ 申請範圍      □ 鄰地範圍







