

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市士林區三玉段二小段76地號1筆土地為更新單元
檢討書



申請人：游馨榕

中華民國114年8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.....	4
一、更新單元區位限制.....	4
二、更新單元規模.....	4
三、建築物及地區環境評估標準.....	5
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形.....	5
五、更新單元涉及畸零地檢討情形.....	5
六、更新單元涉及山坡地檢討情形.....	5
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.....	5
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式.....	6
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.....	6
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形.....	6
伍、其他.....	6
陸、附圖.....	6
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表.....	15
附錄二、相關函文（公部門函復公文）.....	15



圖目錄

圖1 更新單元都市計畫圖	7
圖2 更新單元範圍內現況照片圖	8
圖3 更新單元範圍外及周邊現況照片圖	9
圖4 更新單元建築物套繪圖	10
圖5 更新單元地籍圖	11
圖6 鄰地協調範圍示意圖	12
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 .	13
圖8 更新單元範圍內規劃構想圖	14

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	6



案 名：劃定臺北市士林區三玉段二小段76地號1筆土地為更新單元檢討書

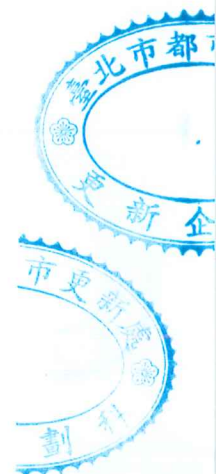
申請人：游警榕

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市士林區天母東路(25公尺)、天母東路22巷(8公尺)、天母東路50巷10弄(8公尺)及天母東路50巷(8公尺)所圍街廓內之西側。

二、計畫範圍：臺北市士林區三玉段二小段76地號1筆土地。

三、計畫面積：2,053.00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條第一項第2款及第15條。



壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於天母東路（25公尺）、天母東路22巷（8公尺）、天母東路50巷10弄（8公尺）及天母東路50巷（8公尺）所圍街廓內之西側（詳圖2）。範圍包括臺北市士林區三玉段二小段76地號1筆土地，單元面積2,053.00平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於81年2月27日府工二字第81007450號公告「修訂士林區天母東路、西路、忠誠路、士東路保護區界線、雙溪堤防、中山北路、磺溪堤防所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」及108年10月25日府都規字第10830977741號修訂「臺北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」（第二次修訂）計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第參種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用）（原屬第壹種商業區）但是否在道路用地（公共設施用地）（應依建築線或俟地籍測量分割後，再確定），建蔽率為55%，容積率為360%。

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店面及住宅使用。

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有1幢4棟建物，屋齡約38年，建物為地下2層樓地上12層樓鋼筋混凝土造(RC)建物。現況臨路一樓與部分二樓為商業使用，其餘以住宅使用為主。

（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，臨主要道路一樓多為商業使用，二樓以上多為住宅使用。另東北側有三處公園用地，現況已開闢作為天和一號公園、天和公園、及東和公園；東側有學校用地，現況已開闢為啟明學校、啟智學校及臺北市立大學(天母校區)及三玉國小使用。西南側有二處綠地用地，現況已開闢作為天福綠地及天福二號綠地，西北側有國小用地，現況已開闢作為天母國小，另有市場用地1處，現況低樓層已開闢作為超市，2樓以上為住商混合使

用大樓。另有2處廣場用地，為天母廣場，其地下樓層作為停車使用，為天母東側及西側停車場。台北美國學校及日僑學校位於西南側。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含士林區三玉段二小段76地號1筆土地，總面積2,053.00平方公尺，均為私有土地。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有1幢4棟合法建築物，總樓地板面積22,517.63平方公尺，均為私有。

四、更新課題

本更新單元內之建物為屋齡達約38年的鋼筋混凝土造建築，由於民國86年以前所興建的建築物耐震設計標準較低，加上建物部分外牆呈現剝落，地下一樓停車空間部分位置已有結構補強的情況，公共安全堪慮。另與本更新單元相鄰之68地號等3筆土地，已經完成更新單元劃定外，目前辦理進度為事業計畫及權利變換計畫階段—業申請聽證。其預計拆除興建時程為114年底，本建物緊鄰興建基地，恐有鄰損疑慮，整體公共安全疑慮恐加劇。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

本更新單元週邊500公尺範圍發展，係以天母東路、忠誠路二段及中山北路六段為發展軸線，沿線為地區型複合式商圈，周邊公共設施有綠地、公園及學校用地，提供居民散步休憩，分別為天母運動公園、天和一號公園、天和公園、廣場用地、東和公園天福綠地及天福二號綠地、啟明學校、啟智學校、天母國小、天母國中、臺北市立大學(天母校區)及三玉國小等均已開闢完成。

更新單元北側為天母東路(25公尺)、東側為天母東路50巷(8公尺)、南側為天母東路50巷10弄(8公尺)、西側為天母東路22巷(8公尺)，周邊計畫道路均已開闢完成。

更新單元相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍均為商業區，商業使用都集中於地面層，二樓以上主要為住宅使用，建物型態多為超過30年之7層樓以上有電梯之華廈大樓，東側街廓為新光三越百貨天母店，為天母地區主要商業區之一，鄰近地區生活機能良好，公共設施完善，具發展為優質住宅社區潛力。

二、整體規劃構想

配合前點及圖8更新單元範圍內規劃構想圖說明對周邊環境發展之建議構想，包含：

(一) 更新單元範圍外：本基地更新單元外計畫道路均已開闢完成，考量周邊街廓人行步道系統規劃，建議臨8公尺以上道路之商業區留設騎樓或退縮3.64公尺以上無遮簷人行道。另更新單元東側為程序中都市更新案，目前臨路側街規劃留設6公尺無遮簷人行道。

(二) 更新單元範圍內：本更新單元地理位置優越，臨新光三越百貨公司、天母運動公園，商業及休憩空間充足。本案臨計畫道路側均規劃店面，延續本區商業使用效能，臨路側配合東側程序中都市更新案留設至少6公尺無遮簷人行道或騎樓，以串聯周邊整體街廓人行空間，提供安全友善之人行道。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	依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12條第3款：「已依本條例規定向本府報核之都市更新事業計畫。」本更新單元街廓內東側相鄰土地(臺北市士林區三玉段二小段68地號等3筆土地)，合計面積2,096平方公尺，已於112年7月14日向臺北市政府報核都市更新事業計畫：「擬訂臺北市士林區三玉段二小段68地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，故依法無需召開相鄰土地協調會。

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	1. 考量周邊交通系統，汽、機車出入口採集中一處設置，降低對周邊交通影響衝擊，並妥適規劃人、車動線，減少人、車衝突。 2. 納入綠建築設計理念，降低對環周邊環境之衝擊。 3. 更新單元重建後臨路側留設至少6公尺無遮簷人行道或騎樓，串聯周邊人行步道系統，提供安全友善之人行動線。 4. 於天母東路側留設8*20公尺消防救災空間，串聯鄰近周邊開放空間及重要節點，完整都市防災動線。
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設計，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2,053.00平方公尺，其所在街廓面積約為4,149.00平方公尺，約占該街廓49.48%，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幢4棟，皆為使用年限38年之鋼筋混凝土造建築物，且皆經社團法人新北市結構工程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。

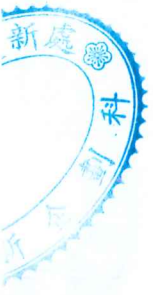


四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形

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

本更新單元經吳威廉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。溝渠部分涉及排水，本更新單元內有排水溝，周邊仍存有具公共排水功能之排水溝(確認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溝改道或廢除，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工務局水利工程處審查，並依通過之設計圖說施作。

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

本更新單元經本案簽證建築師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12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）	110	112	2,053.03	22,517.65
目前有更新意願數（B）	32	32	460.39	5,056.26
目前有更新意願比（B/A）	29.09%	28.57%	22.42%	22.45%
目前無更新意願數（C）	1	1	56.66	539.30
目前無更新意願比（C/A）	0.91%	0.89%	2.76%	2.40%
目前未表達意願數（D）	77	79	1,535.98	16,922.09
目前未表達意願比（D/A）	70.00%	70.54%	74.82%	75.15%

統計日期：114年01月14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」之第12點第3款規定，相鄰土地已依本條例規定向臺北市政府報核都市更新事業計畫：「擬訂臺北市士林區三玉段二小段68地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，故依法無需召開相鄰土地協調會。

伍、其他

一、本更新單元依地籍測量分割結果為準。

陸、附圖

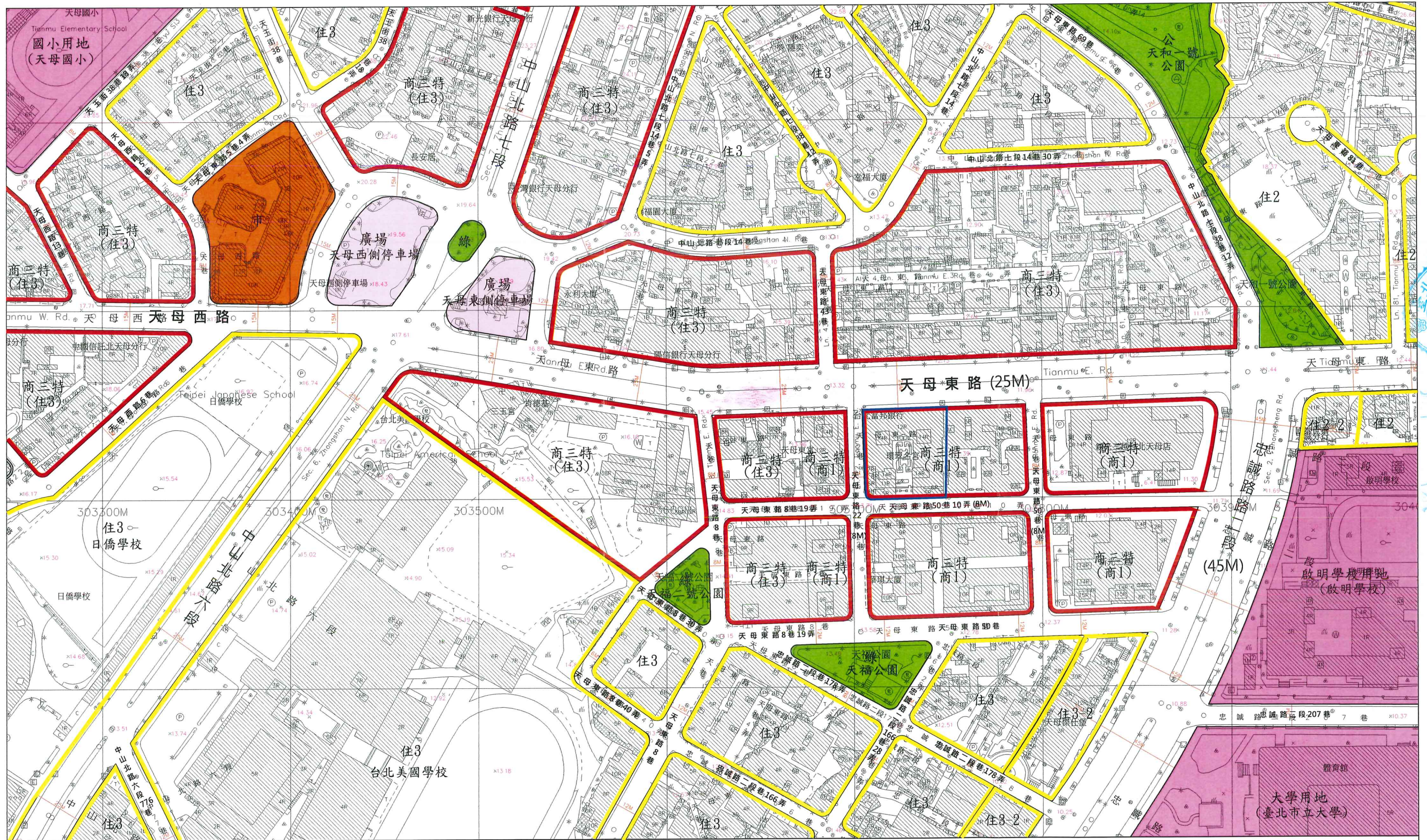
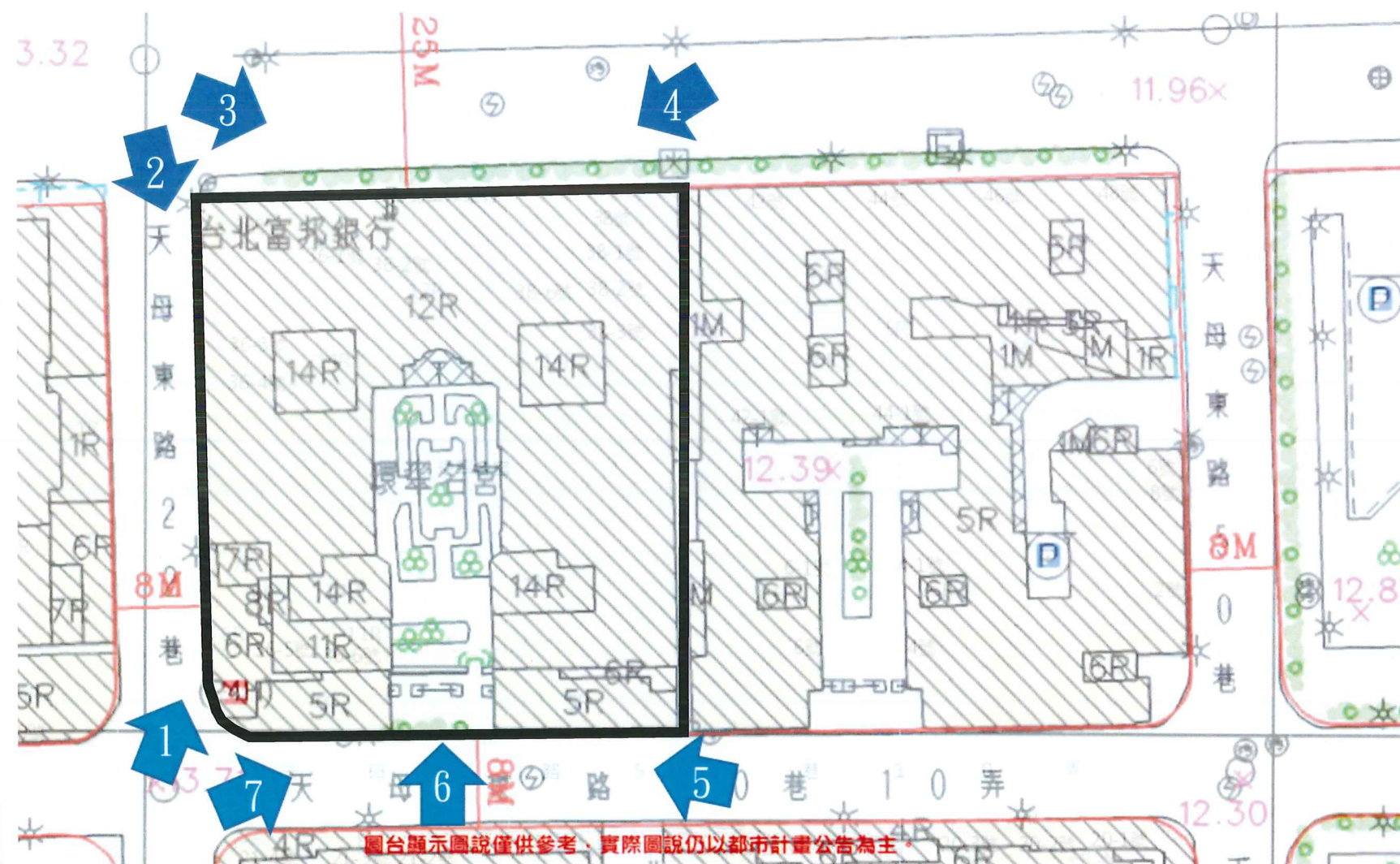


圖 1: 更新單元都市計畫圖

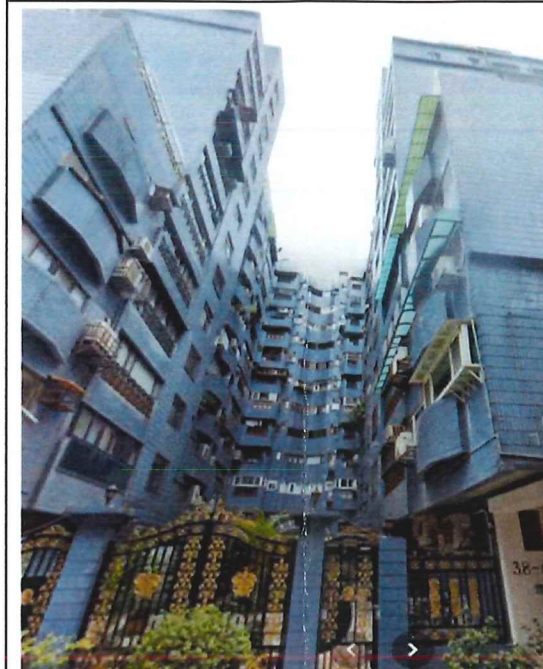
- 圖例：
- | | | | |
|--|--|---|--|
| 更新單元 | 住宅區 | 綠地用地 | 廣場用地 |
| 商業區 | 公園用地 | 國小、啟明學校、大學用地 | 市場用地 |





圖台顯示圖說僅供參考，實際圖說仍以都市計畫公告為主

6. 更新單元南側



7. 更新單元西南側



1. 更新單元西南側



2. 更新單元西北側



3. 更新單元西北側



4. 更新單元東北側



5. 更新單元東南側

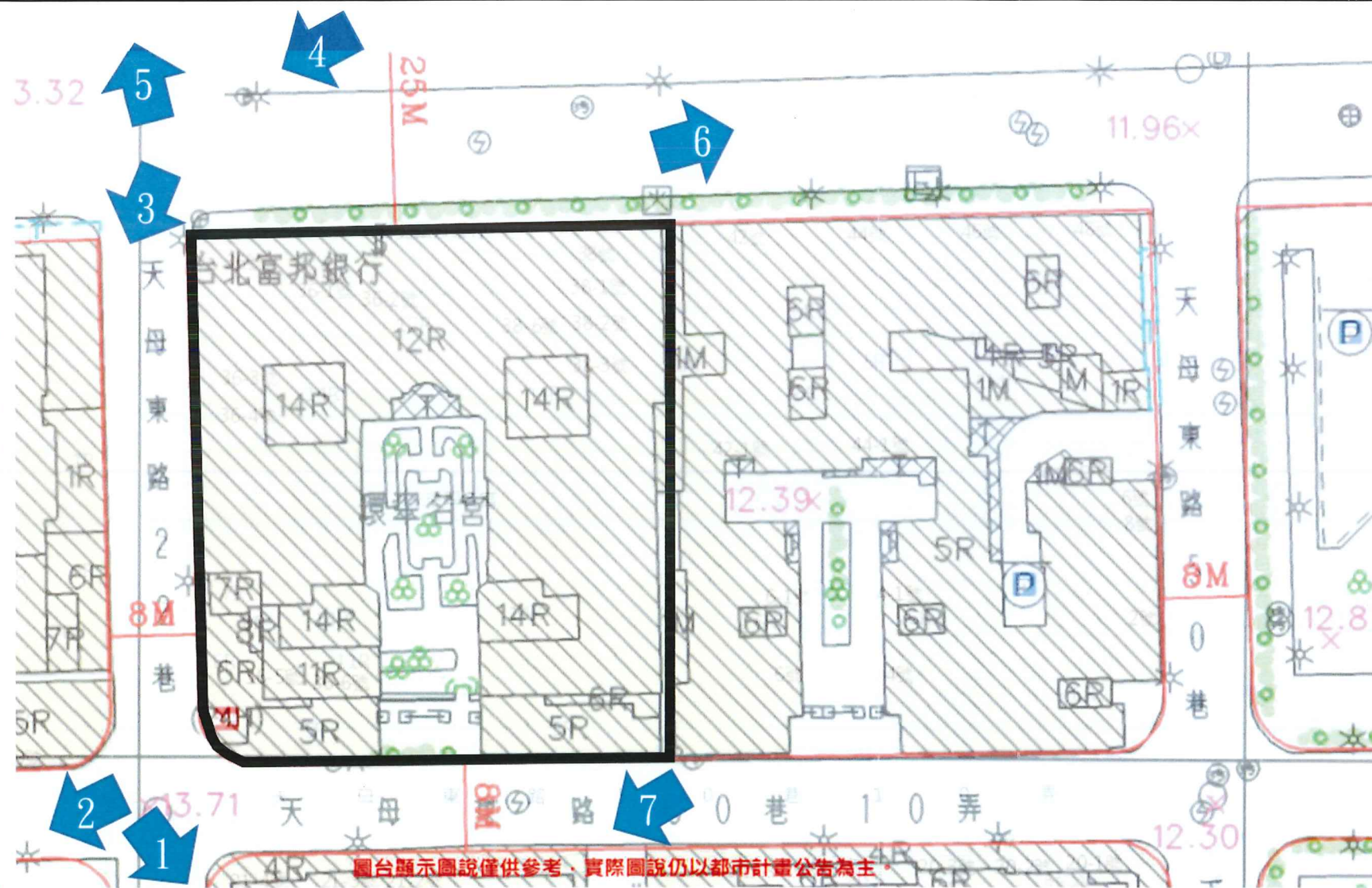


圖2：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：

更新單元

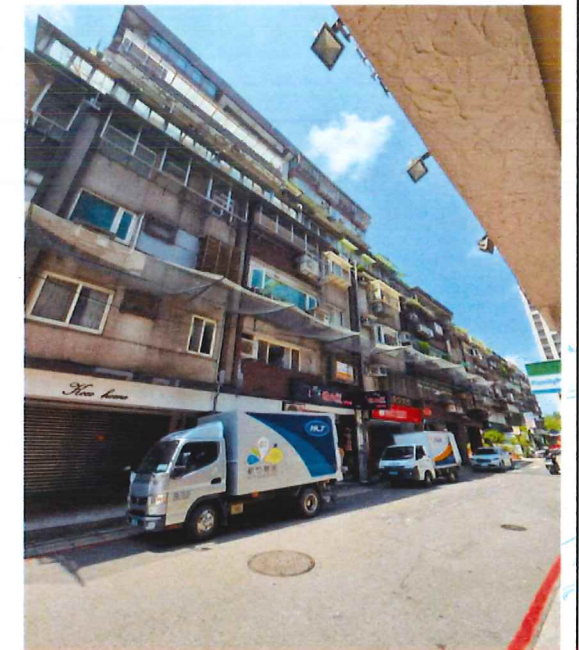
拍攝角度/位置



6. 更新單元東北側



7. 更新單元南側



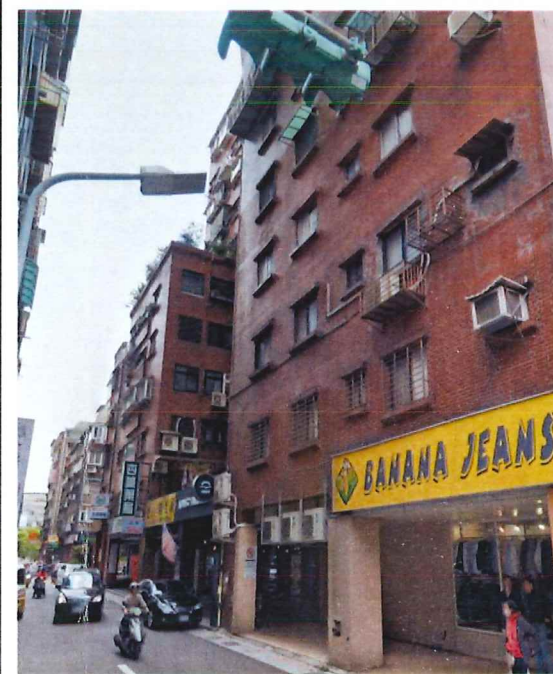
1. 更新單元西南側



2. 更新單元西南側



3. 更新單元西側



4. 更新單元西北側



5. 更新單元西北側

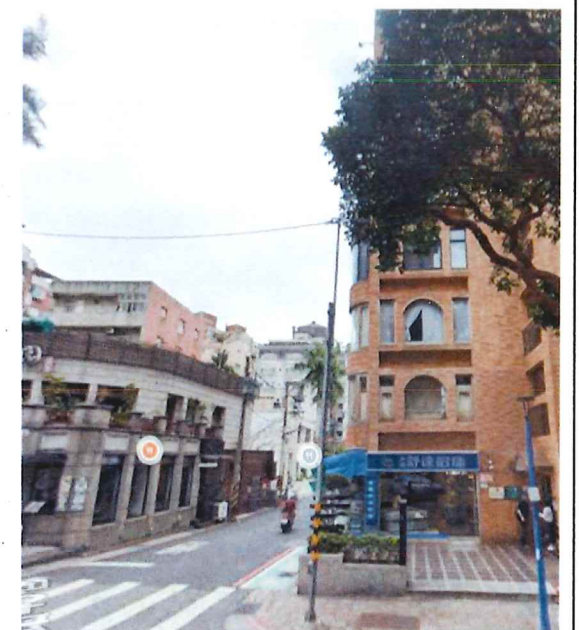


圖3：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：  更新單元

 拍攝角度/位置



臺北市建築執照地籍套繪圖

士林區三玉段二小段

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 | | 無遮簷人行道 |
| | 未計畫空地比私設通路(基地內通路) | | | | |

列印單位

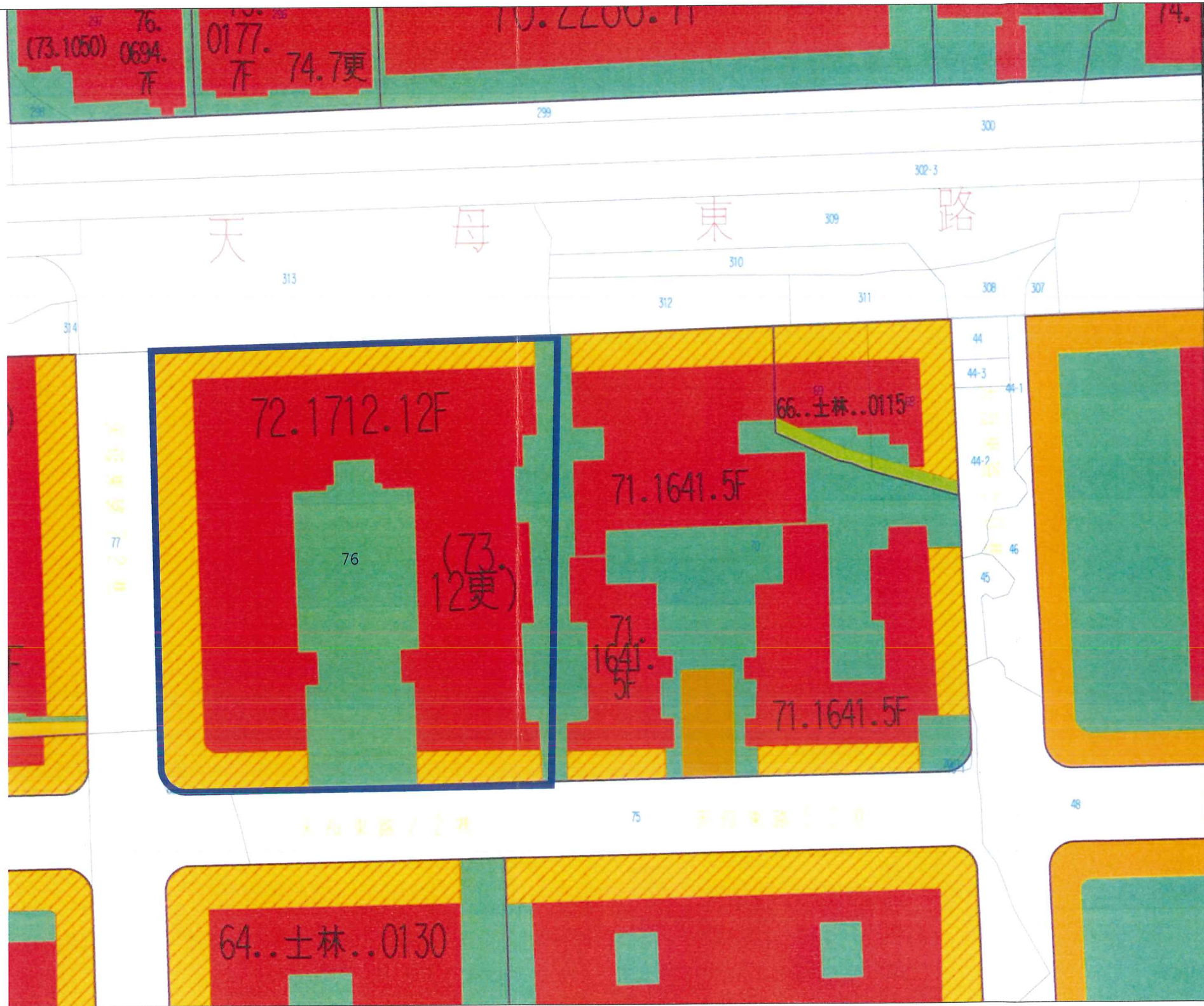


圖4:更新單元建築物套繪圖

圖例: 更新單元



天母東路 (25M)

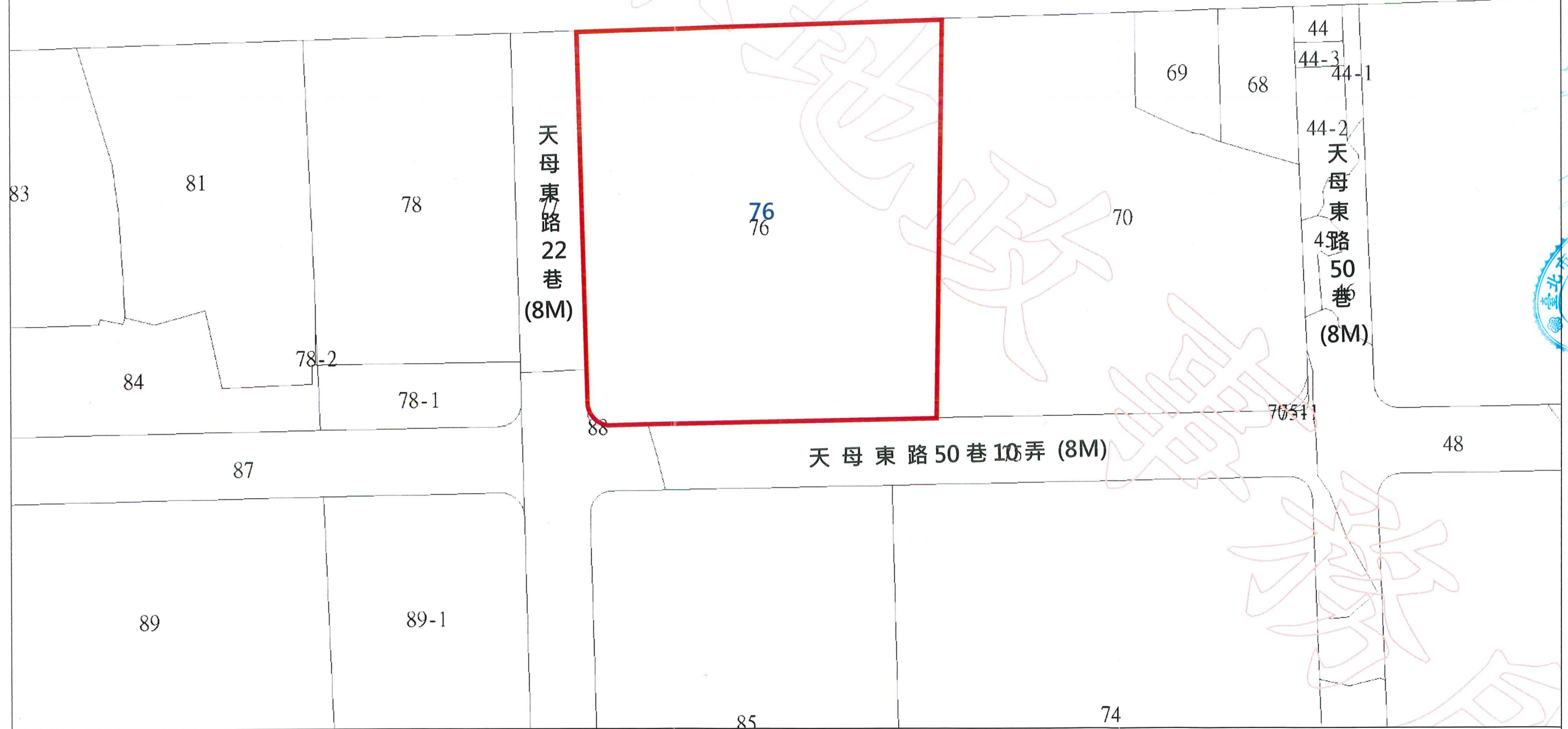
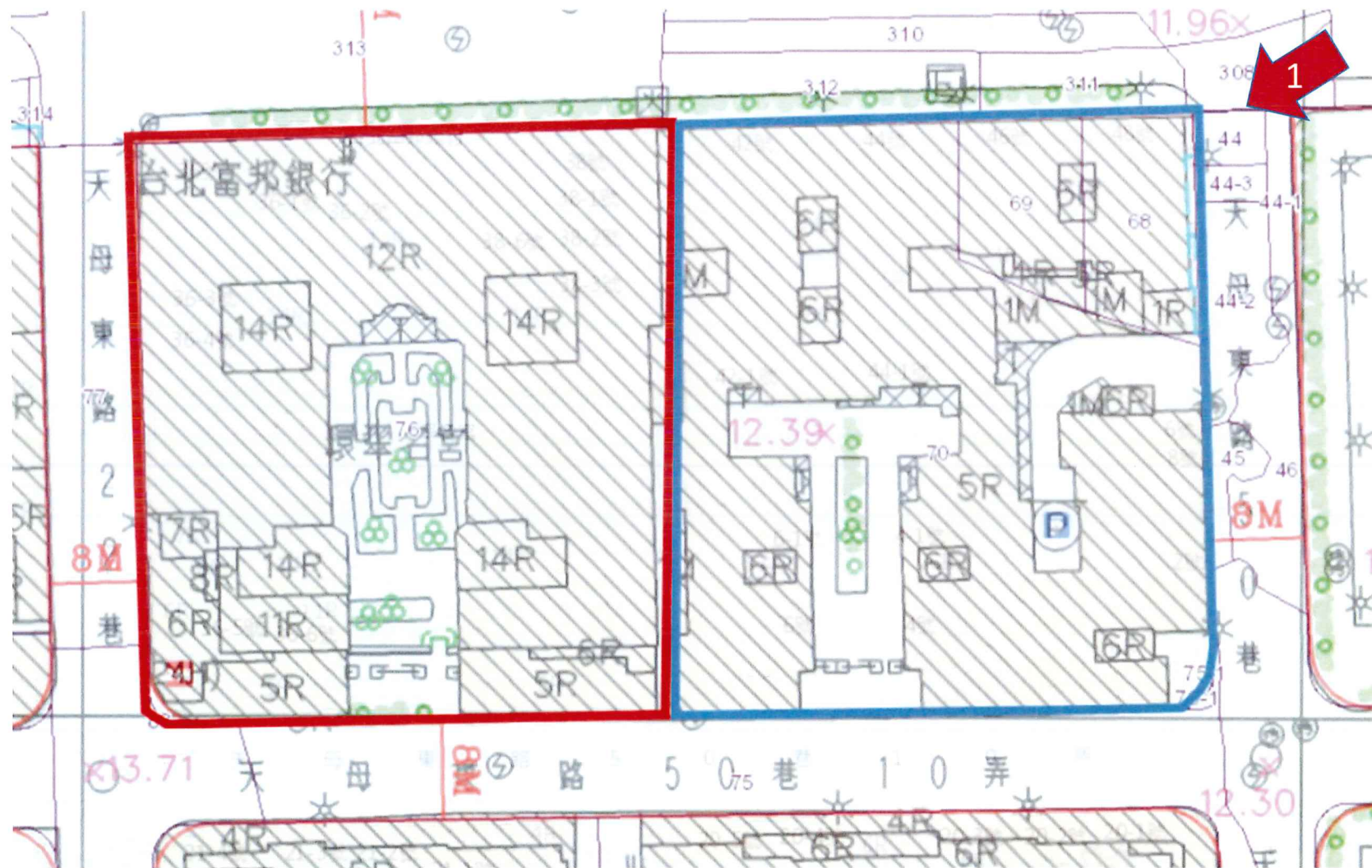


圖5:更新單元地籍圖

圖例: 更新單元





依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第12條第3款：「已依本條例規定向本府報核之都市更新事業計畫。」。本更新單元街廓內東側相鄰土地(臺北市士林區三玉段二小段68地號等3筆土地)，合計面積2,096平方公尺，已於112年7月14日向臺北市政府報核都市更新事業計畫：「擬訂臺北市士林區三玉段二小段68地號等3筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，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 東側鄰地(免鄰協) ➡ 拍攝角度 1 照片編號



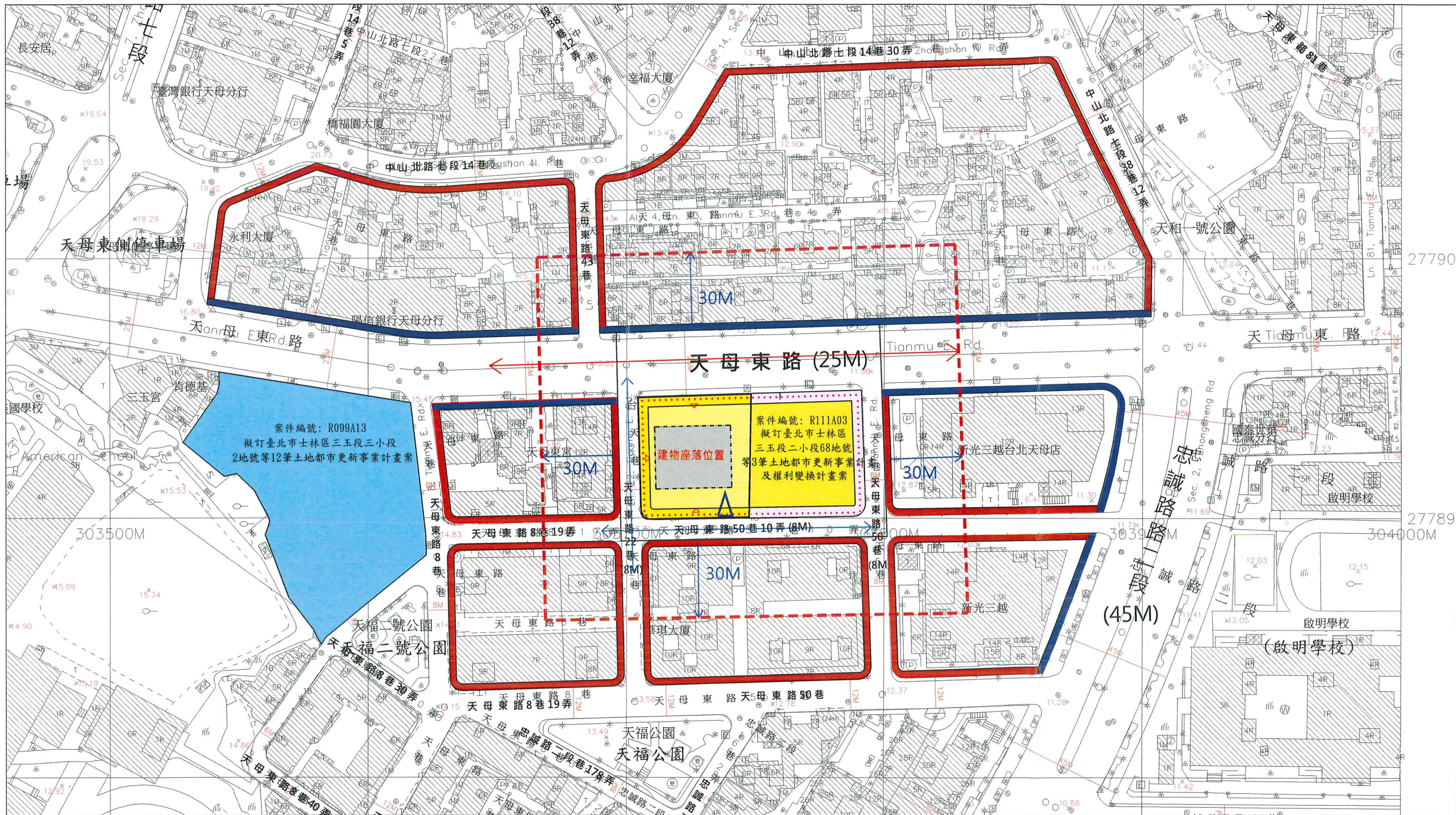
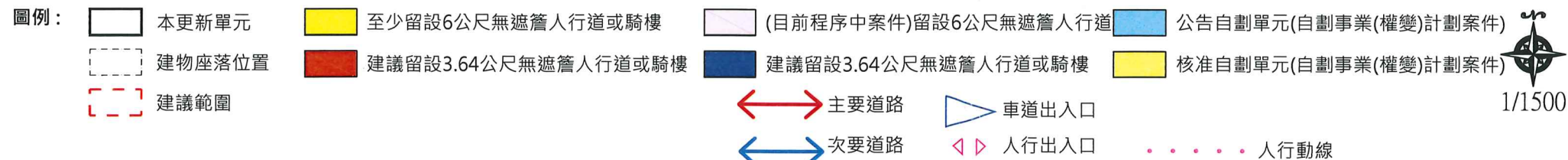
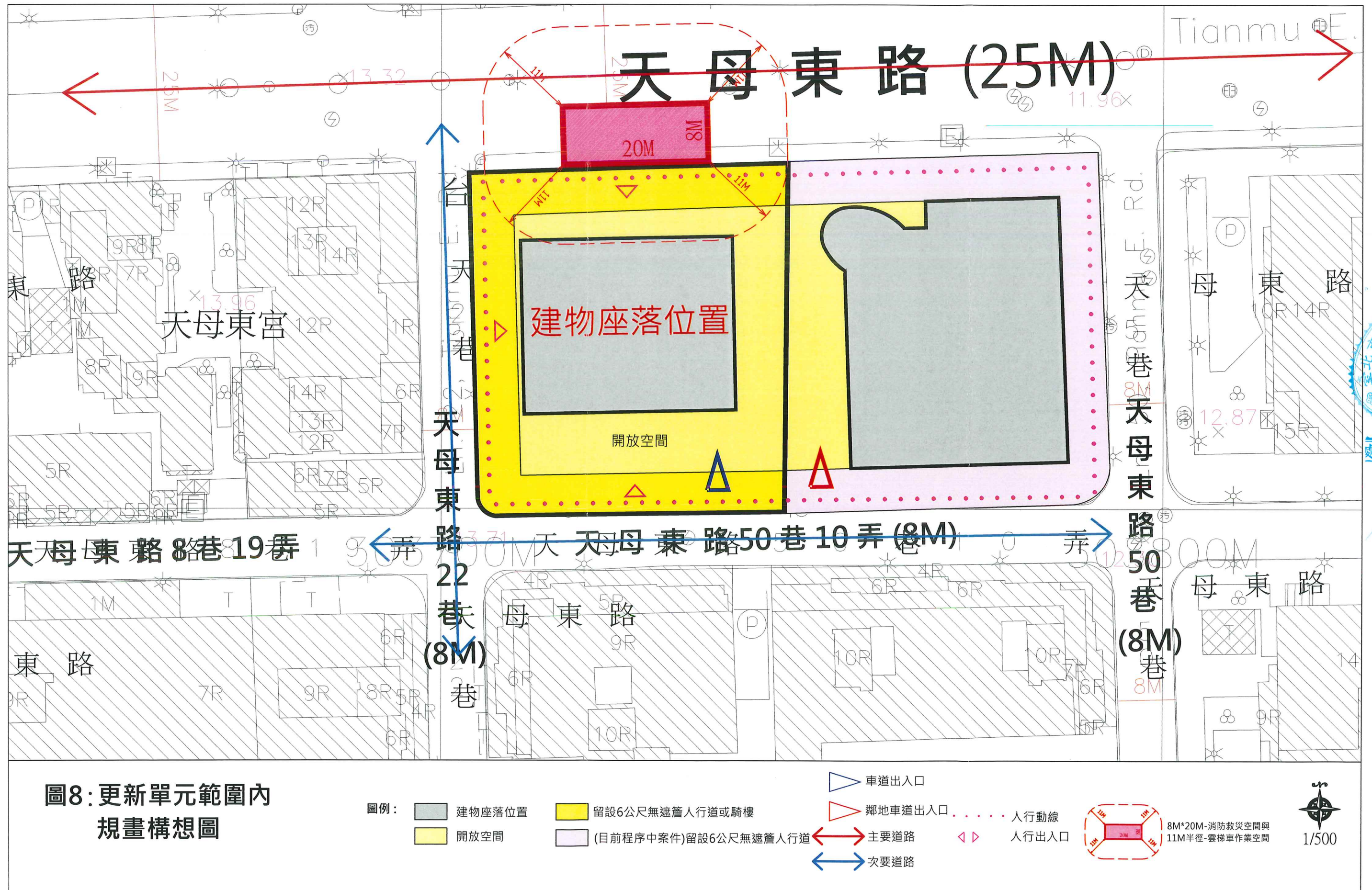


圖7:更新單元所在街廓
及其相鄰街廓道路對側
進深30公尺範圍建議圖





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、 涉及歷史建築、暫定歷史建築之處理方式：

1. 臺北市政府文化局113年6月18日北市文化文資字第1133016575號函。

二、 涉及山坡地檢討：

1. 臺北市政府工務局大地工程處113年12月16日北市工地審字第1133001615號函。

三、 涉及溝渠之處理方式：

1. 臺北市政府工務局水利工程處113年12月19日北市工水水字第1136069400號函。

四、 結構安全性能初步評估：

1. 社團法人新北市結構工程技師公會(113)新北市結技(六)炤字第5857號函。



臺北市政府文化局113年6月18日北市文化文資字第1133016575號函。

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

111036

臺北市士林區天母東路36號

受文者：環翠名宮管理委員會

發文日期：中華民國113年6月18日

發文字號：北市文化文資字第1133016575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：有關貴委員會函詢本市「士林區三玉段二小段76地號等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、復貴委員會113年6月11日（113）環翠函字第1130611001號函。

二、本次函詢範圍如下：

（一）土地：士林區三玉段二小段76地號等1筆。

（二）建物：士林區三玉段二小段20510~20567、20569~20583、20585~20629、22888建號等119筆。

（三）門牌：士林區天母東路36、36-1、36-2、36-3、36-4、36-5、36-6、38、38-1、38-2、38-3、38-4、38-5、38-6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：環翠名宮管理委員會

副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市政府工務局大地工程處113年12月16日北市工地審字第1133001615號
函。

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局大地工程處 函

237630

新北市三峽區學成路119號12樓

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國113年12月16日

發文字號：北市工地審字第1133001615號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：山坡地資訊查詢結果

地址：110210臺北市信義區松德路

300號3樓

承辦人：章姿隆

電話：27593001分機3730

電子信箱：gc-10706@gov.taipei

主旨：檢送本市士林區三玉段二小段76地號土地山坡地資訊查詢
結果1份，復請查照。

說明：

一、復貴公司113年12月12日德日建（更）字第113121202號
函。

二、本市山坡地相關資訊，歡迎利用臺北市山坡地保育利用
資訊查詢系統（<https://swc.taipei/swcinfo/>）查詢。

正本：德日總合建築師事務所

副本：

處長 池蘭生

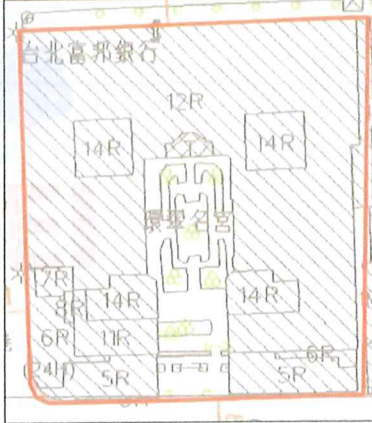
本案依分層負責規定授權人員決行



臺北市府工務局大地工程處

山坡地資訊查詢結果

查詢日期：2024年12月16日
查詢地籍：士林區三玉段二小段76號

山坡地資訊查詢結果		地籍套繪圖
山坡地範圍	非屬範圍內	
水土保持計畫申請紀錄	無紀錄	
水土保持法違規紀錄	無紀錄	
可利用限度	非屬範圍內	
陽明山國家公園範圍	非屬範圍內	
保安林	非屬範圍內	
地質敏感區	非屬範圍內	
臺北市林地	非屬範圍內	

備註：

- ※ 土地狹長或面積過小可能造成系統誤判，如有疑問可電洽本處審查管理科(02-27591109)
- ※ 土地使用分區請至臺北市府都發局土地使用分區申請及查詢系統(<https://zone.udd.gov.taipei/>)
- ※ 臺北市無劃定公告特定水土保持區及水庫集水區範圍。
- ※ 地籍使用內政部國土測繪圖資服務雲；陽明山國家公園範圍使用111年(第4次通盤檢討)公告圖資；地質敏感區使用經濟部地質調查及礦業管理中心104年公告圖資。
- ※ 保安林範圍使用農業部資料開放平台之分布概略圖，如需最新資訊請洽農業部林業及自然保育署。



臺北市政府工務局水利工程處113年12月19日北市工水水字第1136069400號
函。

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

237630

新北市三峽區學成路119號12樓

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國113年12月19日

發文字號：北市工水水字第1136069400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「臺北市士林區三玉段2小段76地號等1筆」是否涉及溝渠事宜，復請查照。

說明：

一、復貴公司113年12月12日德日建（更）字第113121201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。

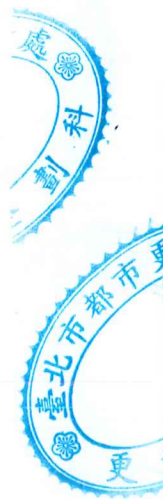
正本：德日總合建築師事務所

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



社團法人新北市結構工程技師公會(113)新北市結技(六)炤字第5857號函。

社團法人新北市結構工程技師公會 函

會所地址：220 新北市板橋區四川路二段 241 號 11 樓

聯絡電話：(02) 2362-1056

傳真號碼：(02) 2362-1057

受 文 者：環翠名宮管理委員會

發文日期：113 年 08 月 21 日

發文字號：(113) 新北市結技(六)炤字第 5857 號

速別：

密等及解密條件：

附件：如主旨

主旨：完成 貴委員會委請本會辦理「臺北市士林區天母東路 36~36-6、38~38-6 號」結構安全性能初步評估乙案，茲檢送新北市結技鑑字第初評 113142 號初步評估報告書共一式 3 份，敬請查收。

說明：

- 一、依據 貴委員會 113.07.12 申請書辦理。
- 二、本報告書應載明事項如下：
 - (一)建築物地址：臺北市士林區天母東路 36~36-6、38~38-6 號
 - (二)危險度總評估分數 R 值：65.23
 - (三)評估等級為未達最低等級。
 - (四)評估結果符合「都市危險及老舊建築物加速重建條例」第 3 條第 1 項第 2 款規定。

正本：環翠名宮管理委員會

副本：

理事長陳伯炤

危險及老舊建築物加速重建申請案件清冊																	
項次	案件編號	轄區	評估地址	R值分數	評估分數 (100-R值)	初步評估 等級	合法房屋 證明	屋齡	棟數	總地板 面積	評估結果 滿 強不具改建 (無特殊免 填)	是否涉及 拆除或 升降設備	評估結果符合老舊條例 第3條第1項第2或第3款 規定	申請人/ 負責人	連絡電話	評估機構	評估人員
1	初評113142號	士林地	臺北市士林區天母東 路36-36-6、38-38- 6號	65.23	34.77	未達 最低等級	75樓字第 1033號	38	4	20589.6		是	符合老舊條例第3條第1 項第2款	環翠名空管理 委員會	02-2871-2633	社團法人新 北市特種工 程技師公會	張雅程

