

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地為
更新單元檢討書



申請人：賴義養

中華民國114年7月

目 錄

壹、計畫位置及範圍.....	5
貳、發展現況.....	5
一、都市計畫情形.....	5
二、土地及建築物使用現況.....	5
三、土地及建築物權屬.....	6
四、更新課題.....	6
參、實質再發展.....	6
一、周邊環境發展.....	6
二、整體規劃構想.....	7
肆、更新單元檢討情形說明.....	9
一、更新單元區位限制.....	9
二、更新單元規模.....	9
三、建築物及地區環境狀況評估標準.....	9
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形.....	10
五、更新單元涉及畸零地檢討情形.....	10
六、更新單元涉及山坡地檢討情形.....	10
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.....	10
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式.....	10
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.....	11
伍、臺北市都市更新及爭議處理審議會及處理情形.....	12
陸、附圖.....	12
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	13
圖2 更新單元範圍內現況照片圖	14
圖3 更新單元範圍外及周邊現況照片圖	15
圖4 更新單元建築物套繪圖	16
圖5 更新單元地籍圖	17
圖6 鄰地協調範圍示意圖	18
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	19
圖8 更新單元範圍內規劃構想圖	20

表目錄

表1 土地及合法建築物權屬統計表	6
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	11

案 名：劃定臺北市萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地為更新
單元檢討書

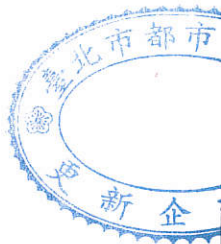
申請人：賴義養

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市萬華西門里漢中街、內江街、西寧南路、成都路所圍街廓內之東側。

二、計畫範圍：臺北市萬華區漢中段一小段161、162、163、164、165、166、167、168、169、170、171、172、173、174及175地號等15筆土地。

三、計畫面積：724.00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條第一項第四款及第15條。



壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於漢中街（16.36公尺）、內江街（12.73公尺）、西寧南路（12.73公尺）、成都路（16.36公尺）所圍街廓內之東側（詳圖2）。範圍包括臺北市萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地，單元面積724.00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01月12日府都規字第10931205461號公告「臺北市萬華區都市計畫細部計畫（第二次通盤檢討）案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第四種商業區，建蔽率為75%，容積率為800%。

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及商家使用。

（二）建築物使用現況

合法建築物：本更新單元內共有10棟建物，其中合法建築物為1棟，屬於實施建築管理前已建築完成之建築物，屋齡約69年，建物為1棟3層樓加強磚造建物。現況為店面及住宅使用。

違章建築物：測量報告數據為民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違章建築總計9棟，建物為6棟2層樓磚造建物及3棟2層或3層樓加強磚造建物。現況為店面及住宅使用。

（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商業及住宅使用。另基地西側為商業用地，現況已開闢作為臺北市定古蹟西門紅樓使用。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地，總面積724.00平方公尺，其中公有土地面積55.00平方公尺，管理機關為臺北市政府財政局，其餘均屬私有土地，面積為669.00平方公尺。

(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68.53平方公尺，其中建物皆為私有建物，樓地板面積為68.53平方公尺。

表1：土地及合法建築物權屬統計表

類別	區分	權屬/管理機關	面積 (平方公尺)	比例(%)
土地	公有	臺北市政府財政局	55.00	7.60
		私有	669.00	92.40
		合計	724.00	100.00
合法建築物		私有	68.53	100.00
		合計	68.53	100.00

統計日期：114年01月05日止

四、更新課題

更新單元範圍內合法建物為加強磚造，屬非防火構造之窳陋建築物，外觀、樓板、結構老舊窳陋、缺乏完善之內部設施，已不符現代建築防災、耐震及生活需求之標準。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

(一) 都市活動及現況紋理

更新單元所在街廓位於第四種商業區，建築物現況一層皆為商業使用，二層以上為商業及住宅使用，相鄰街廓亦為第四種商業區，符合西門町商圈都市計畫使

用目標。

(二)現有公共開放空間及公共設施之配置

更新單元範圍周邊500公尺範圍內公共設施用地均已開闢完成，包含：

1. 機關用地

本更新單元500公尺距離內有中山堂、台北漢中街郵局。

2. 廣場用地

本更新單元500公尺距離內有西本願寺。

更新單元周邊緊鄰三級古蹟，未來改建依「臺北市萬華區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案」，於漢中街、內江街側留設騎樓。

(三)交通動線配置

更新單元周邊道路均已開闢完成，主要道路漢中街(16.36公尺)、次要道路內江街(12.73公尺)。

更新單元周邊大眾運輸系統以公車及捷運為主，最近之公車站為「西門市場(漢中)」，捷運站為「西門」，在本案規劃中，拓寬人行道並提供無障礙之環境，讓漢中街及內江街交界處有更開闊之視野，減少視線死角，形塑友善安全步道空間。

(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

為維持萬華區既有紋理及商業型態特色，依110年1月12日府都規字第10931205461號公告之「臺北市萬華區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案」，成都路、漢中街、內江街及西寧南路兩側指定留設騎樓，非指定留設騎樓部分建議退縮2公尺以上無遮簷人行道。

二、整體規劃構想

經整體考量周邊環境現況提出本更新單元更新規劃構想說明如下：

(一)更新單元範圍外：本案周邊計畫道路均已開闢。

(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表2。

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. 西側緊鄰三級古蹟西門紅樓(201地號)，無法參與都市更新，故未將相鄰土地納入劃定更新單元範圍內。 2. 東側160地號為道路用地，無法參與都市更新，故未將相鄰土地納入劃定更新單元範圍內。
2	都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻	1. 依「臺北市指定道路兩側應留設騎樓或無遮簷人行道要點」及「臺北市萬華區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案」，漢中街、內江街留設騎樓，以維街道視覺整體性。 2. 漢中街(16.36公尺)、內江街(12.73公尺)，滿足雲梯車進出場及作業空間(8公尺x20公尺)。 3. 以綠建築及耐震規劃設計為原則，加強基地保水、排水設施，提升都市防災功能。
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)	建築量體集中設計，施工期間設置友善圍籬並加以綠美化，形塑良好環境，促進市容觀瞻及響應市府低碳政策
4	推動無障礙空間	1. 更新後推動全區友善無障礙空間，規劃室外公共通路、無障礙坡道及停車出入口等設計，符合無障礙友善標準及居住空間設計。 2. 沿計畫道路留設人行道，採無障礙通行所需斜坡道設計，並規劃地下層無障礙停車空間。



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
5	迫切申請都市更新必要性（劃定面積未達1,000平方公尺）（1,000平方公尺以上免敘）	更新單元範圍內合法建物為加強磚造，屬非防火構造之窳陋建築物，外觀、樓板、結構老舊窳陋、缺乏完善之內部設施，已不符現代建築防災、耐震及生活需求之標準。

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724.00平方公尺（含公共設施用地面積0平方公尺），其所在街廓面積約為12,092.00平方公尺，約占該街廓5.99%，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2條第1項但書，距離西門捷運場站300公尺內、指標（一）規定。

- （一）指標一：「更新單元內屬非防火構造之窳陋建築物棟數，

占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：(一)經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。(二)經專業機構辦理鑑定。」：申請範圍內總計建築物10棟，經王山頌建築師或專業技師鑑定並簽證，10棟屬非防火構造物建築物，占全部建築物棟數比例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

本更新單元經王山頌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。

1. 經臺北市政府文化局113年11月4日北市文化文資字第1133036440號函覆在案(詳附錄二)，本更新單元無涉及歷史建築、暫定歷史建築等。
2. 經臺北市政府文化局113年11月5日北市文化資源字第1133036439號函覆在案，本更新單元無涉及臺北市樹木保護自治條例相關事宜(詳附錄二)。
3. 經臺北市政府工務局水利工程處114年1月22日北市工水水字第1146000433號函覆在案，本案僅涉及公共排水溝。

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屬臺北市政府財



政局，經管理機關臺北市政府財政局113年12月23日北市財開字第1133031475號函復在案，原則同意參與（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

本更新單元經王山頌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05月03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

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）	12	10	669	1,010.39
目前有更新意願數（B）	1	1	140	214.15
目前有更新意願比（B/A）	8.33%	10%	20.93%	21.19%
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）	11	9	529	796.24
目前未表達意願比（D/A）	91.67%	90%	79.07%	78.81%

統計日期：114年01月09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112年7月17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4點第3款規定，依文化資產保存法指定之古蹟，應排除於自劃更新單元範圍外，故依法無需召開相鄰土地協調會。

伍、臺北市都市更新及爭議處理審議會及處理情形

申請人前以「劃定臺北市萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地為更新單元」於113年11月4日提出申請，有關本案歷次提經臺北市都市更新及爭議處理審議會審查，審查結果說明如下：

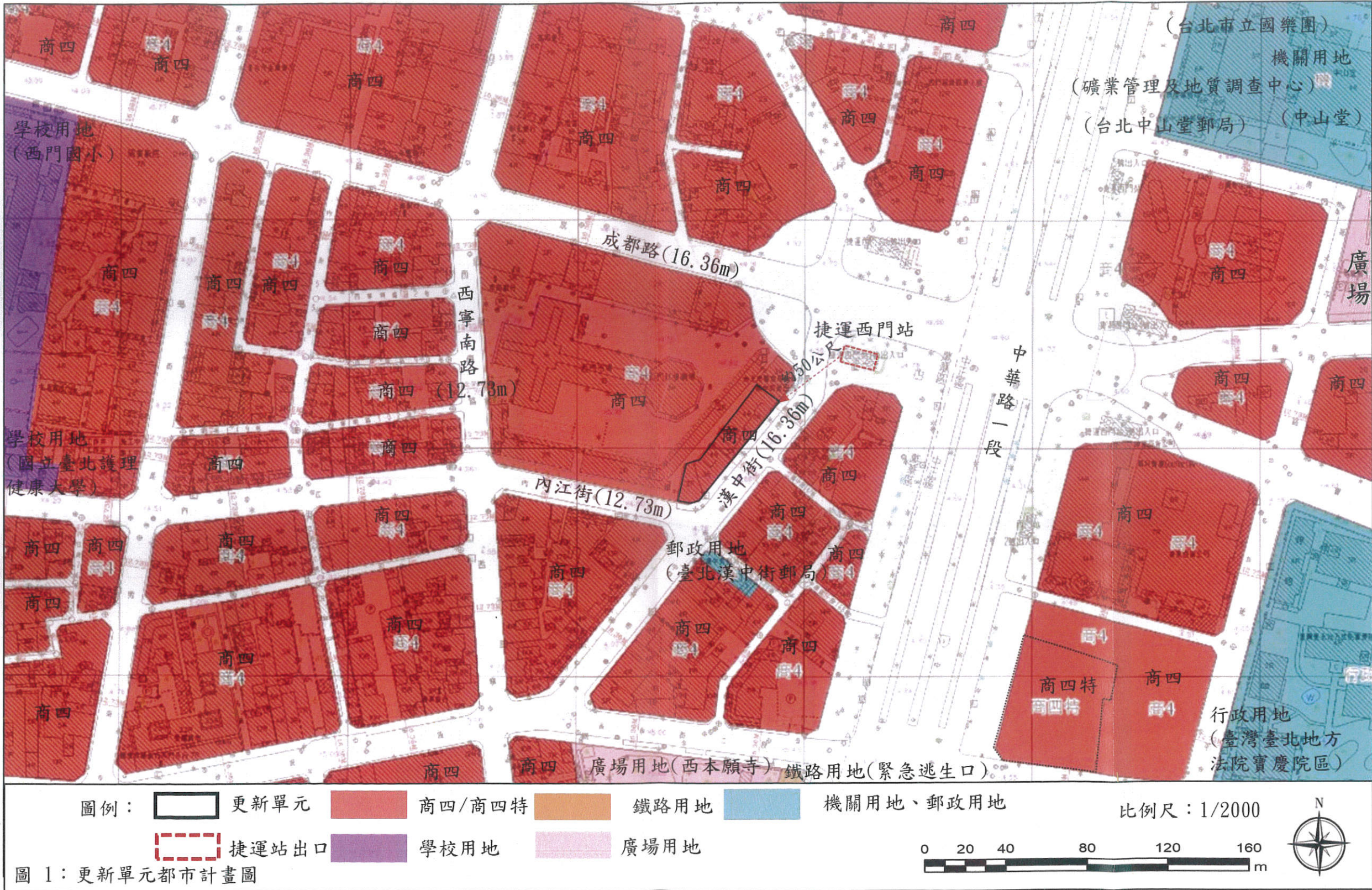
一、本案經提114年4月30日臺北市都市更新及爭議處理審議會第72次專案小組會議，專案小組決議如下：

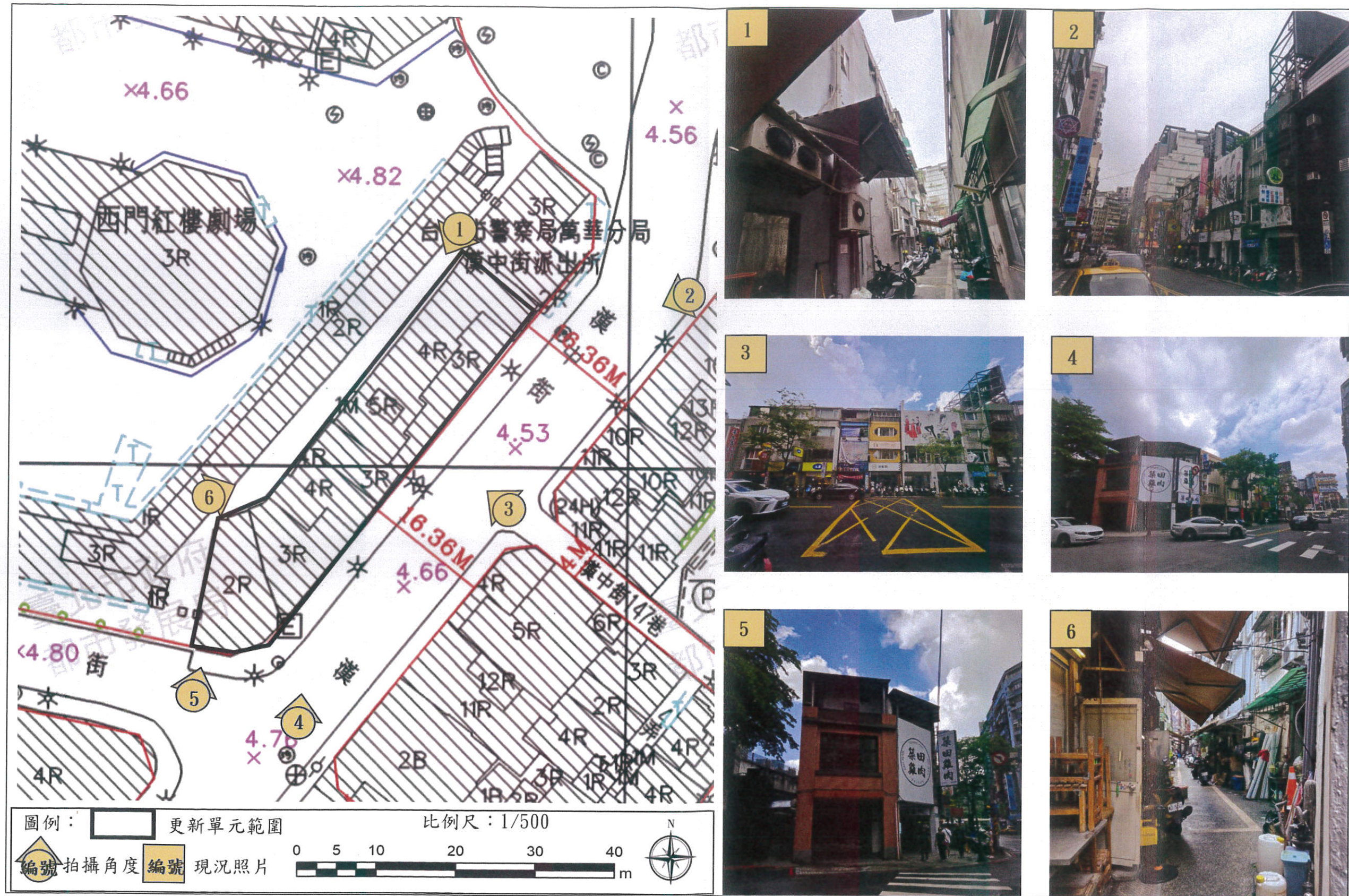
- (一) 本更新單元面積為724平方公尺，未達1,000平方公尺，涉及「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第4款但書規定，另依「臺北市民間申請自行劃定更新單元面積未達1,000平方公尺都市更新及爭議處理審議會審議原則」，經申請人說明本案環境容受力、公益性及必要性，並經審議會專案小組討論後，同意本案更新單元劃定。
- (二) 另位於本更新單元北側與鄰地古蹟同地號之公有建物漢中街派出所，是否得併同納入本案單元範圍，建議實施者逕洽文化局釐清，並納入單元核准函附帶建議事項。
- (三) 請本市都市更新處將會議紀錄提請本市都市更新及爭議處理審議會確認，再依審議會確認結果辦理後續事宜。

二、本案經提114年6月23日臺北市都市更新及爭議處理審議會第654次會議：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。

陸、附圖







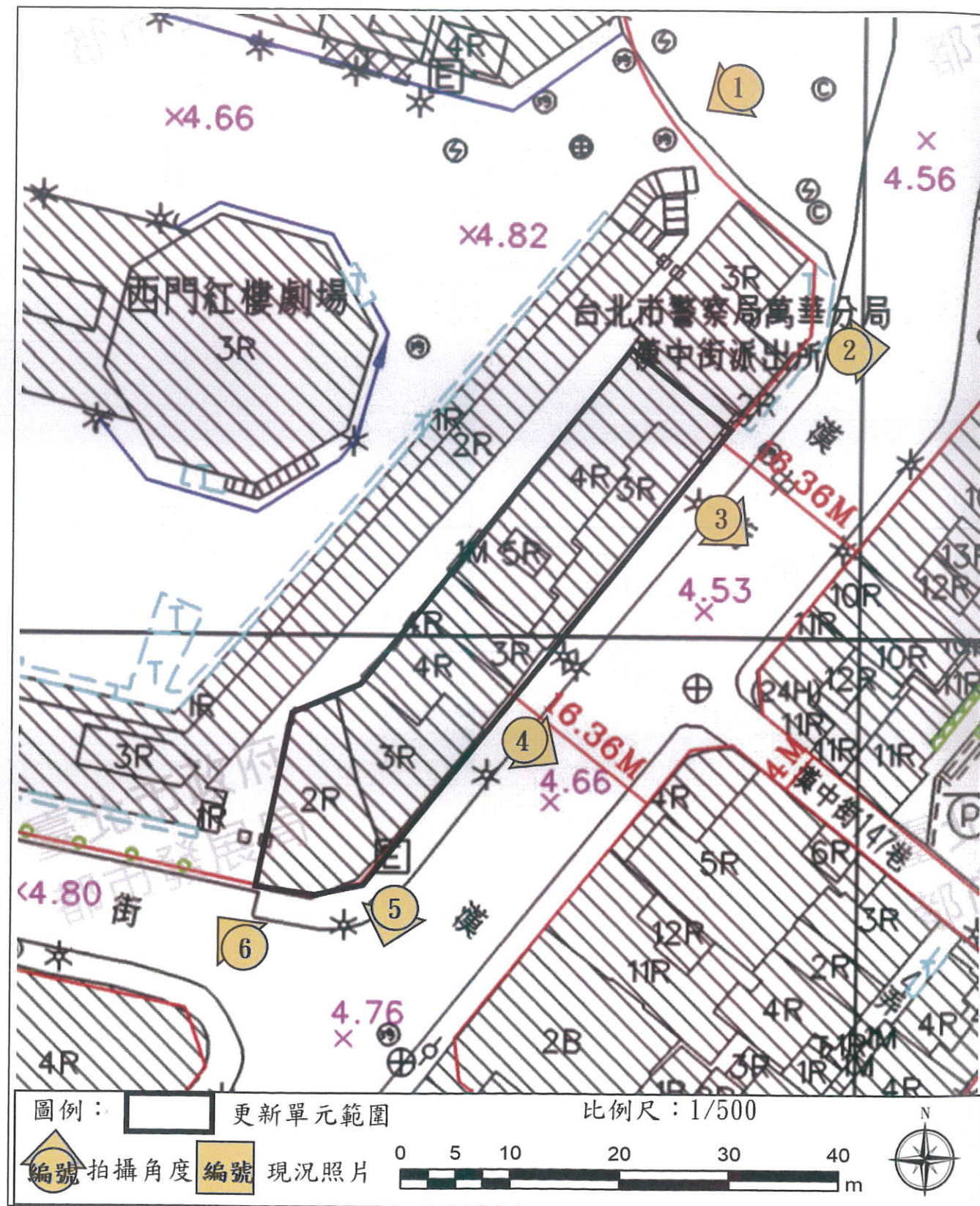


圖3：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

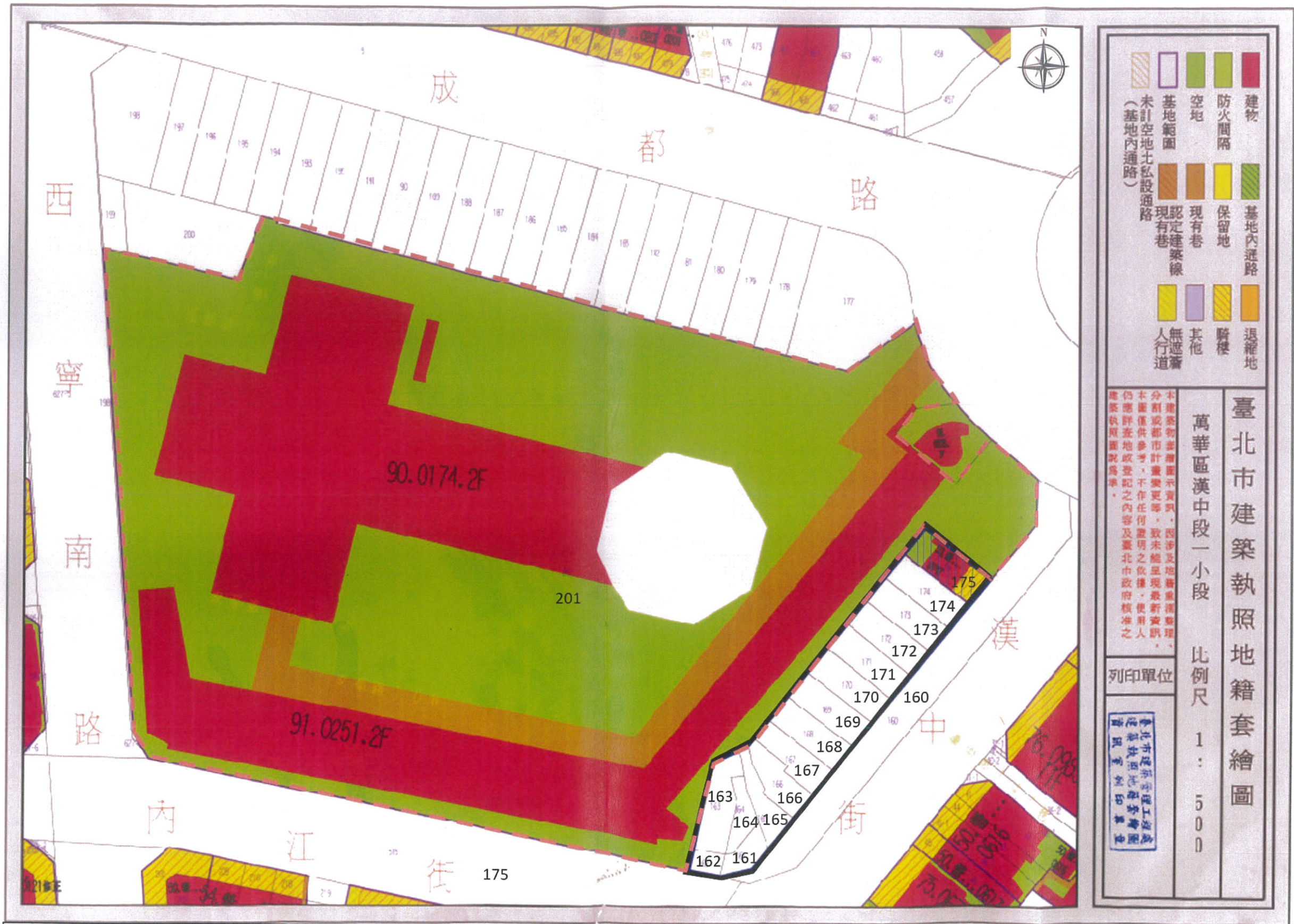


圖 4：更新單元建築物套繪圖

圖例：



更新單元



三級古蹟範圍(西門紅樓)



050營0747號營造執照

比例尺：1/500



涉及公涉及公有地之檢討					
編號	土地權屬	管理機關	地號	各單位經管公有地 總面積 (m ²)	公有地面積占更新 單元總面積比例 (%)
1	直轄市有土地	臺北市政府 財政局	161	27	3.73
2	直轄市有土地	臺北市政府 財政局	164	28	3.87
合計				E=55	F=7.6
自評結果	更新單元總面積：F =724m ² (1) 55m ² <500 m ² ，公有地面積超過500平方公尺： ☐ 是 ☒ 否 (2) 7.6%< 50%，公有地面積超過更新單元總面積1/2以上： ☐ 是 ☒ 否				

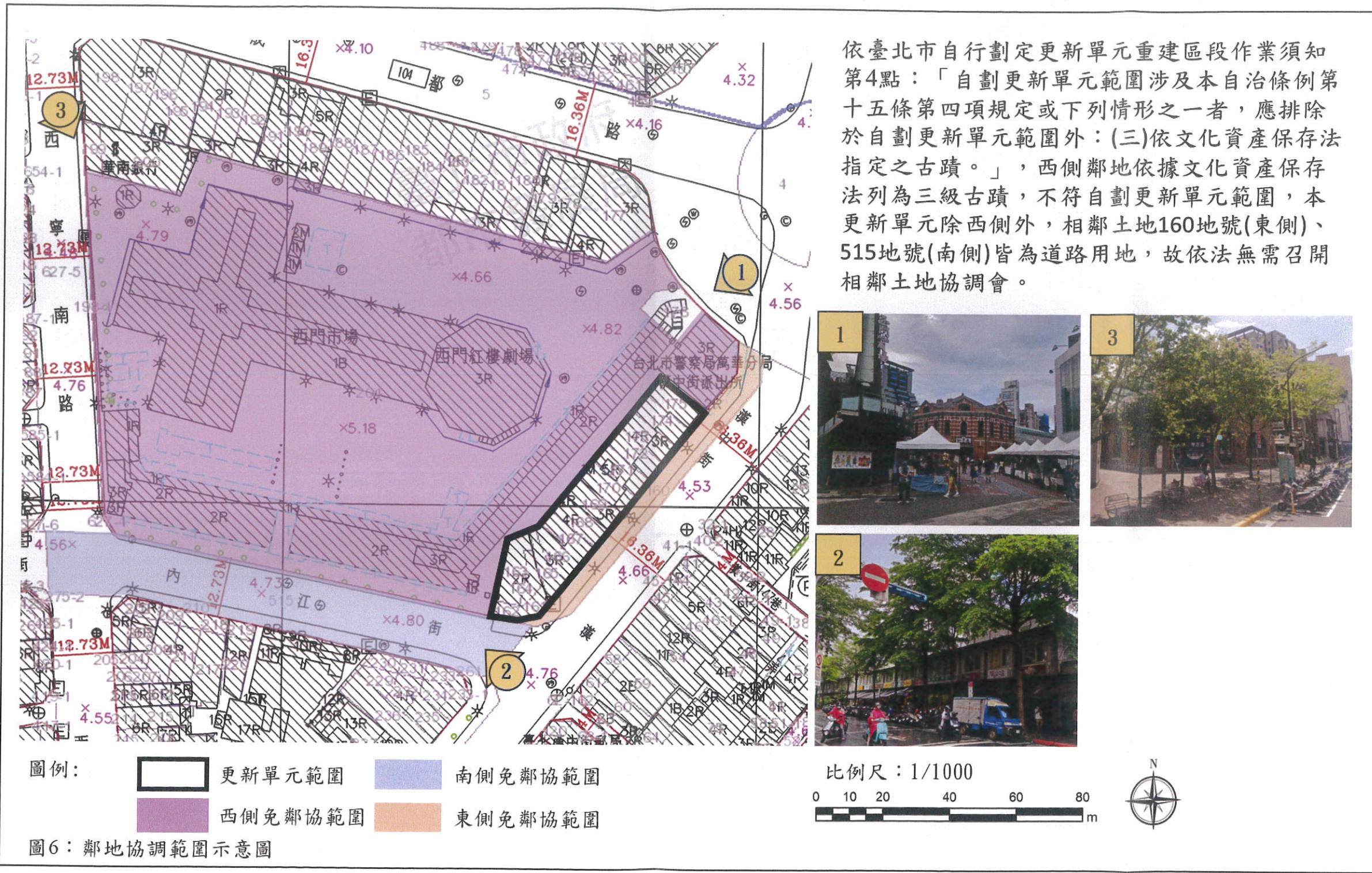


圖5：更新單元地籍圖

圖例：☐ 更新單元 ☒ 市有土地/（臺北市政府財政局）

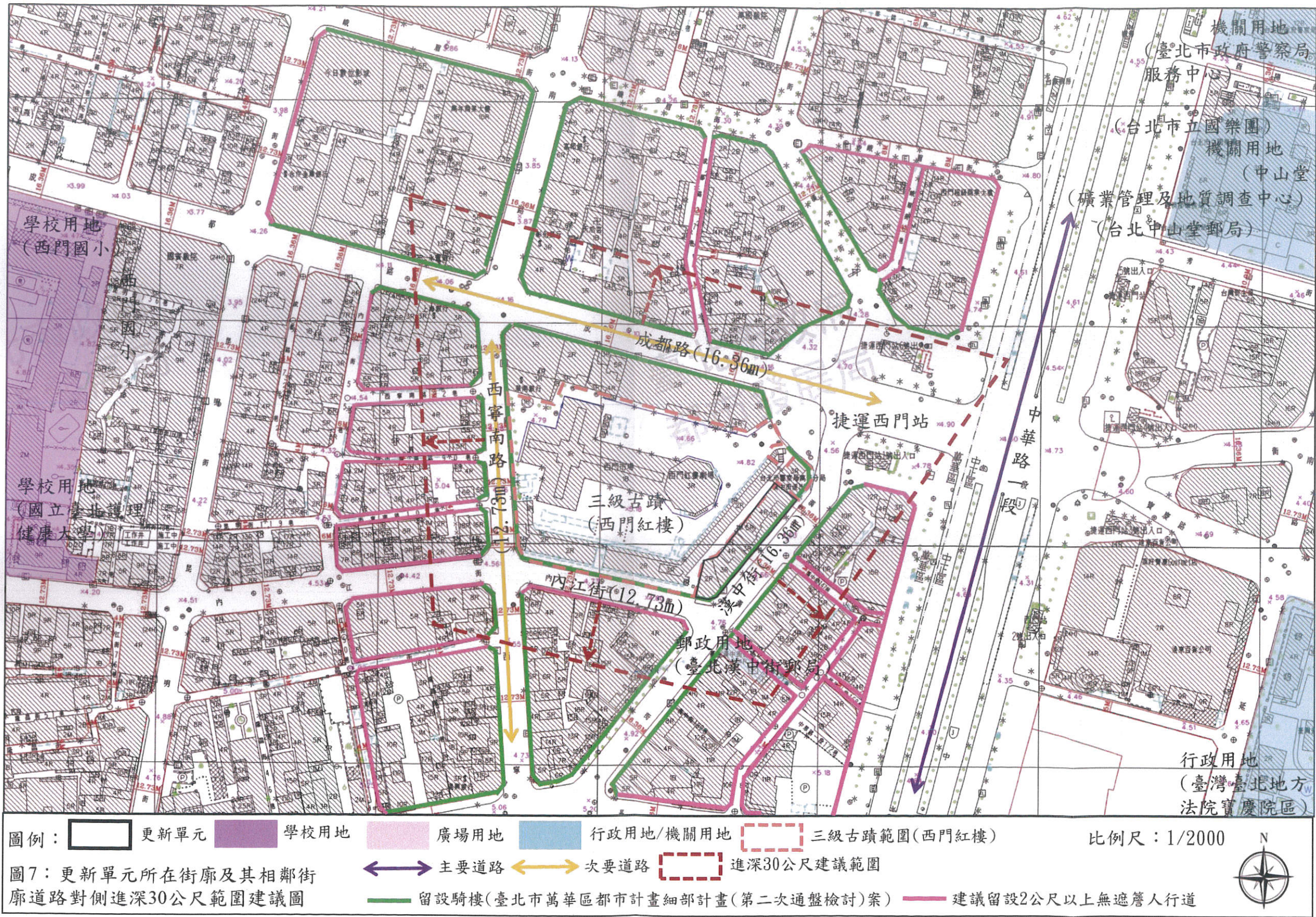
比例尺：1/500

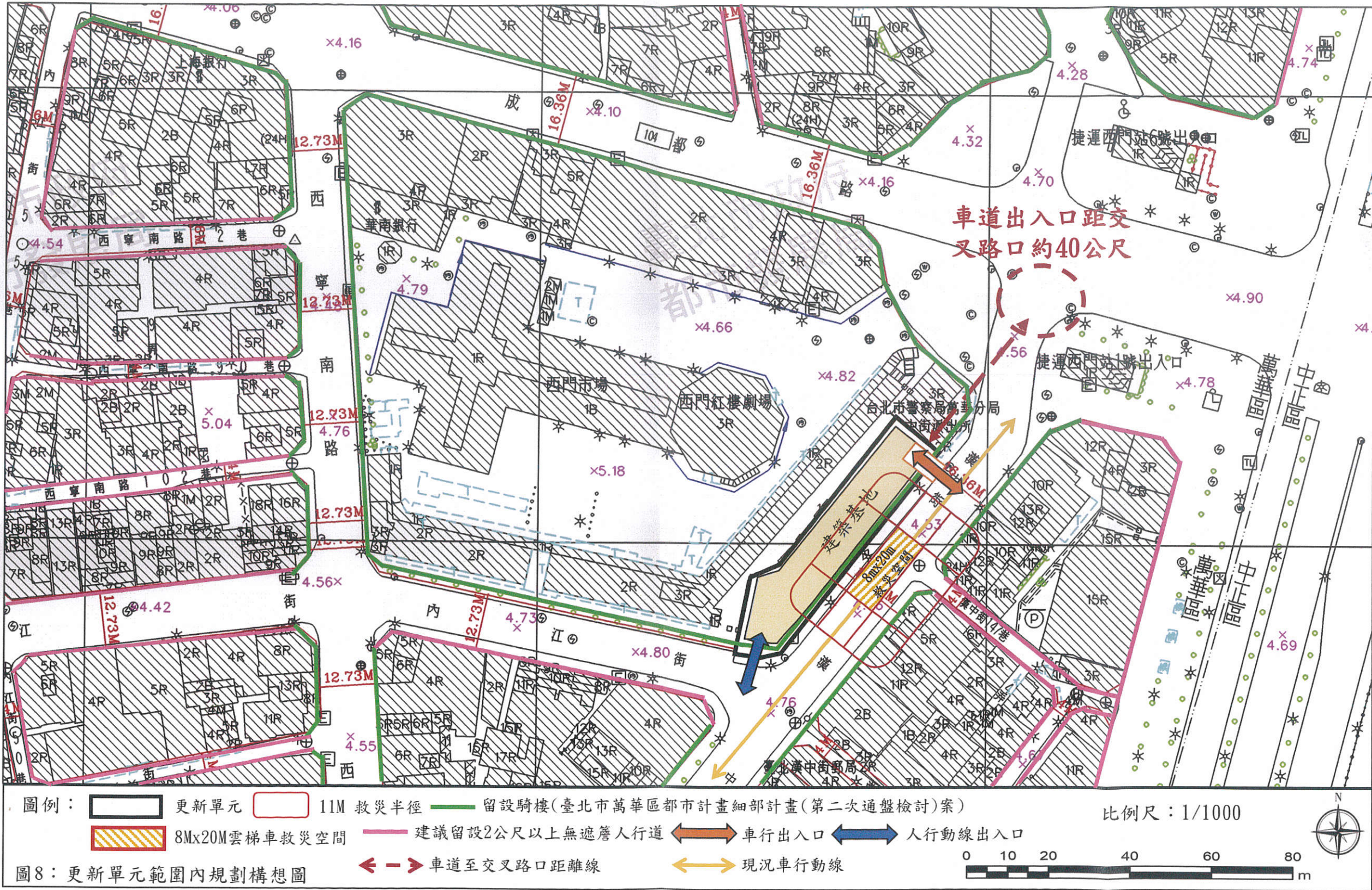




依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第4點：「自劃更新單元範圍涉及本自治條例第十五條第四項規定或下列情形之一者，應排除於自劃更新單元範圍外：(三)依文化資產保存法指定之古蹟。」，西側鄰地依據文化資產保存法列為三級古蹟，不符自劃更新單元範圍，本更新單元除西側外，相鄰土地160地號(東側)、515地號(南側)皆為道路用地，故依法無需召開相鄰土地協調會。







附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文

- 一、臺北市政府工務局大地工程處113年11月1日北市工地審字第1133000110號函
- 二、臺北市政府文化局113年11月4日北市文化文資字第1133036440號函
- 三、臺北市政府文化局113年11月5日北市文化資源字第1133036439號函
- 四、臺北市政府財政局113年12月23日北市財開字第1133031475號函
- 五、臺北市政府工務局水利工程處114年1月22日北市工水水字第1146000433號函
- 六、臺北市政府文化局114年3月20日北市文化文資字第11430115743號函
- 七、臺北市政府文化局114年3月20日北市文化文資字第11430115741號公告
- 八、臺北市政府114年6月2日府授都新字第1146024685號函
- 九、臺北市政府114年7月1日府授都新字第1146031346號函



一、臺北市工務局大地工程處113年11月1日北市工地審字第1133000110
號函

檔 號：
保存年限：

臺北市工務局大地工程處 函

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：ge-10706@gov.taipei

受文者：源勤開發股份有限公司

發文日期：中華民國113年11月1日

發文字號：北市工地審字第1133000110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1份 (34373813_1133000110_1_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本市萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地山坡地
資訊查詢結果1份，復請查照。

說明：

一、復貴公司113年10月29日源開字第1131029001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：源勤開發股份有限公司

副本：電 2024/11/01 文
交 11:46:47 章

與正本相符

臺北市政府工務局大地工程處 山坡地資訊查詢結果

查詢日期：2024年11月01日

序號	區	段	小段	地號	山坡地範圍	水土保持計畫申請紀錄	水土保持法違規紀錄	可利用限度	陽明山國家公園範圍	保安林	地質敏感區	臺北市林地
1	萬華	漢中	—	161	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
2	萬華	漢中	—	162	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
3	萬華	漢中	—	163	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
4	萬華	漢中	—	164	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
5	萬華	漢中	—	165	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
6	萬華	漢中	—	166	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
7	萬華	漢中	—	167	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
8	萬華	漢中	—	168	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
9	萬華	漢中	—	169	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
10	萬華	漢中	—	170	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
11	萬華	漢中	—	171	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
12	萬華	漢中	—	172	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
13	萬華	漢中	—	173	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內

14	萬華	漢中	—	174	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內
15	萬華	漢中	—	175	非屬範圍內	無紀錄	無紀錄	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	非屬範圍內	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政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。

※若序號有※代表該筆地及查詢資料來源為資料庫備援資料。



與正本相符

二、臺北市政府文化局113年11月4日北市文化文資字第1133036440號函

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

242045

新北市新莊區中央路289號

受文者：源勤開發股份有限公司

發文日期：中華民國113年11月4日

發文字號：北市文化文資字第1133036440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：許恩愷

電話：02-27208889 分機3641

電子信箱：g37480@gov.taipei

主旨：有關貴公司函詢本市「萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地」範圍內是否涉及文化資產相關事宜，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司113年10月29日源開字第113102902號函辦理。
- 二、本次函詢範圍如下：
 - (一)土地：萬華區漢中段一小段161~175地號等15筆。
 - (二)建物：萬華區漢中段一小段504、532、533、534、564、565、566、581、594、595、3636建號等11筆。
 - (三)門牌：萬華區漢中街124、126、128、130、132、136、138、140、142、146號；內江街3號。
- 三、查旨揭基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物。惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發現具古蹟、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時，仍請依文化資產保存法第33、35、57及77條等相關規定辦理。
- 四、次查旨案基地範圍緊鄰直轄市定古蹟「西門紅樓」，符合文化資產保存法第34條及同法施行細則第22條指涉範圍，依前開規定，營建工程或其他開發行為進行前，申設單位應提送新建工程之規劃設計書圖及以前揭古蹟為

第1頁 共2頁

與正本相符

景觀視覺軸線之模擬圖說，說明古蹟與工程之關係，及文化資產保護監測計畫等資料，俾利本局辦理審查。

- 五、另查旨案基地範圍「萬華區漢中段一小段161、164地號」為公有土地，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。」；同法施行細則第17條第2項「本法第十五條所稱處分，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。」，倘有上開條文之適用，請申請單位檢送相關資料過局進行文化資產價值評估。

正本：源勤開發股份有限公司
副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行

第2頁 共2頁

與正本相符

三、臺北市政府文化局113年11月5日北市文化資源字第1133036439號函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東
北區

承辦人：蔡淑瑜

電話：02-27208889轉3502

電子信箱：pt8665@gov.taipei

受文者：源勤開發股份有限公司

發文日期：中華民國113年11月5日

發文字號：北市文化資源字第1133036439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萬華區漢中段一小段161、162、
163、164、165、166、167、168、169、170、171、172、
173、174及175地號等15筆土地劃定為更新單元，該範圍
內是否涉及受保護樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司113年10月29日源開字第113102903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
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、案經檢視航照圖及貴公司檢附現況照片，查基地內無任何

與正本相符

第 1 頁，共 2 頁

喬木，爰此，本案無涉本市樹木保護自治條例相關事宜。

正本：源勤開發股份有限公司

副本：電 2023/11/20 文
交 10:48:44 換 章



裝

釘

線



與正本相符

四、臺北市政府財政局113年12月23日北市財開字第1133031475號函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府財政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號中央
區7樓

承辦人：黃欣怡

電話：02-27208889或1999轉7852

電子信箱：joshua10809@gov.taipei

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國113年12月23日

發文字號：北市財開字第1133031475號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關賴義養君委託源勤開發股份有限公司申請自行劃定
「臺北市萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地為更新
單元」一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局113年12月16日北市都授新字第11360149562號函。
- 二、旨揭範圍內含本局經管同小段161及164地號等2筆市有土地，目前尚無使用或開發計畫，如經公告劃定為更新單元，本局將依都市更新條例相關規定參與更新。
- 三、至本案市有土地上定著之建築物為私有建物，非屬市有建物，爰是否依文化資產保存法第15條規定進行文化資產價值評估一節，應由本都市更新案實施者後續檢具相關資料進行認定及辦理相關事宜。

正本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府文化局

副本：電 2024/12/23 文
交 16:50:44 章

與正本相符

第 1 頁，共 1 頁

都市發展局 1131223



BCAA1133093682

五、臺北市工務局水利工程處114年1月22日北市工水字第1146000433

號函

檔 號：
保存年限：

臺北市工務局水利工程處 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號7樓
西南區
承辦人：沈彥丞
電話：02-29312387轉17
傳真：02-29316583
電子信箱：da_20344@gov.taipei

受文者：源勤開發股份有限公司

發文日期：中華民國114年1月22日
發文字號：北市工水字第1146000433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萬華區漢中段1小段161、162、163、
164、165、166、167、168、169、170、171、172、173、
174及175地號等15筆範圍是否涉及溝渠事宜，復請查
照。

說明：

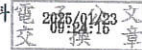
- 一、復貴公司114年1月17日源開字第114011701號函。
- 二、查旨揭地號基地內有排水溝，周邊仍存有具公共排水功能之排水溝渠等設施（確實位置應辦理土地鑑界），故請依下水道法施行細則第11條：「在公、私有土地內既有之下水道管渠或其他設施，非經主管機關核准，土地所有人、占有人或使用人不得變更。」規定辦理，未來開發基地倘需辦理排水改道、廢除事宜，請將排水新設、改道或廢止設計圖資料依程序併建照申請送建築管理工程處轉本處審查，並依通過之設計圖說施作。
- 三、非屬公共排水設施毋須提送相關廢止或改道計畫審查；惟如有變動時，仍需維持其既有排水功能並確保上游基地排

與正本相符

水無虞，避免鄰近基地排水問題。另基地內排水溝施工完成後應由業主自行負責維護管理，若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：源勤開發股份有限公司

副本：臺北市政府工務局水利工程處雨水下水道管理科



與正本相符

六、臺北市政府文化局114年3月20日北市文化文資字第11430115743號函

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6樓
西北區
承辦人：林歡秀
電話：02-27208889或1999轉3661
電子信箱：as3510@gov.taipei

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國114年3月20日
發文字號：北市文化文資字第11430115743號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (36318857_11430115743_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送「原指定直轄市定古蹟『西門紅樓』修正其名為『西門紅樓（原新起街市場）』，並新增本市萬華區漢中一段一小段176地號（部分）納入定著土地範圍，與補充指定理由及其法令依據」公告1份，請查照。

說明：

- 一、依據文化資產保存法第17條、古蹟指定及廢止審查辦法第4、5條辦理。
- 二、旨案標的已完成古蹟公告變更程序，請各區公所協助張貼公告於公布欄30日。

正本：臺北市政府都市發展局、臺北市政府民政局、臺北市政府警察局、臺北市政府地政局、臺北市政府消防局、臺北市稅捐稽徵處、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北大眾捷運股份有限公司、臺北市政府觀光傳播局、臺北市政府工務局、臺北市各區公所
副本：臺北市政府文化局秘書室（請協助張貼於公布欄30日）（含附件）

電 2025/03/20 文
交 16:57:06 章

第 1 頁，共 1 頁



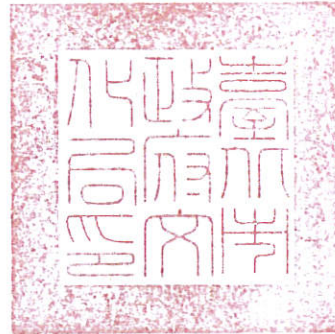
與正本相符

七、臺北市政府文化局114年3月20日北市文化文資字第11430115741
號公告

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 公告

發文日期：中華民國114年3月20日
發文字號：北市文化文資字第11430115741號
附件：範圍示意圖



主旨：原指定直轄市定古蹟「西門紅樓」修正其名稱為「西門紅樓（原新起街市場）」，並新增本市萬華區漢中段一小段176地號（部分）納入定著土地範圍，與補充指定理由及其法令依據。

依據：文化資產保存法第17條、古蹟指定及廢止審查辦法第5條、本府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第153次、第174次會議決議。

公告事項：

一、依文化資產保存法第4條規定，文化資產保存法之主管機關，在直轄市為直轄市政府，臺北市政府業於96年6月1日以府文化秘字第09631165300號公告，自公告日起委任本局主管文化資產保存業務事項。

二、修正直轄市定古蹟古蹟「西門紅樓」名稱為「西門紅樓（原新起街市場）」、新增定著土地範圍與補充指定理由及其法令依據，內容如下：

（一）原內政部86年2月20日公告之古蹟名稱為「西門紅樓」，修正為「西門紅樓（原新起街市場）」。

（二）新增直轄市定古蹟定著土地範圍之面積及其地號：新增本市萬華區漢中段一小段176地號（部分，面積92平方公尺），納入直轄市定古蹟「西門紅樓（原新起街市場）」。

與正本相符

)」定著土地範圍，實際新增面積須以保存範圍實測數據為準。

(三)補充指定理由及其法令依據：

- 1、具高度歷史、藝術或科學價值者：明治41年（1908）創建的新起街市場，為臺北市最早設立的公有市場之一，主要提供日本人使用。位於清末臺北城延伸至艋舺地區的節點位置，為日治初期臺北城外最早發展的區塊，見證日治初期臺北市城市發展史，並紀錄周邊居民的生活史，具備歷史重要性。
 - 2、表現各時代營造技術流派特色者：新起街市場主體建築的平面配置，八角堂（紅樓）採八角形銜接本館（十字樓）之十字形格局，形塑特殊建築量體造型外；配合規劃設置多面向出入口，使市場具備空間使用便利性。建築外觀透過1.5B清水紅磚一丁一順英式砌法，除作為主要耐震構造外，呈現出色彩美學；並於八角堂（紅樓）搭配灰色調人造石洗出（洗石子）匠藝，強調立面線條分割，具建築藝術價值。
 - 3、具稀少性，不易再現者：其主體建築採用清水紅磚砌築構造及內部屋架採用芬克式桁架（FINK Truss），就當時建築施工技術以高空吊運及鉚釘工法，具有其施工困難度及特殊性，見證當時建築技術與構造力學進步之科學價值。
 - 4、符合古蹟指定及廢止審查辦法第2條第1項第1、2、3款指定基準。
- 三、修正古蹟名稱、新增定著土地範圍、補充指定理由及其法令依據理由：經調查研究，西門市場（新起街市場）興建初期之建物，目前仍保留有十字樓、八角堂、廁所及入口門柱。十字樓立面牆體外觀及格局保留完整，且為日治時期西門市場（新起街市場）建築主體，「門柱」作為市場門戶，有不可替代之價值；「便所」雖已改變使用機能，仍維持其一定程度之樣貌，為完整保存市場原始運用空間

與正本相符

，新增門柱坐落土地萬華區漢中段一小段176地號為古蹟定著土地範圍，併同修正古蹟名稱為「西門紅樓（原新起街市場）」，新增十字樓建築本體為古蹟本體、門柱及便所為附屬設施。

四、本件文化資產所有人或其他利害關係人對本件行政處分如有不服者，請依文化資產保存法第9條第2項、訴願法第14條第2項及第58條等規定，自知悉本件行政處分之次日起30日內，繕具訴願書，以正本向本局遞送（地址：臺北市信義區市府路1號4樓東北區），並將副本寄送本府法務局（地址：臺北市信義區市府路1號8樓東北區）。另依訴願法第14條及第58條規定，訴願之提起以本局收受訴願書之日期為準，而非投郵日，為免郵遞遲誤，宜儘早送件，以維權益。

五、異動後完整公告內容如下：

(一)名稱：西門紅樓（原新起街市場）。

(二)種類：市場。

(三)位置或地址：臺北市萬華區成都路10號。

(四)古蹟及其所定著土地範圍之面積及地號：定著土地範圍為漢中段一小段201地號（部分，面積：8,623平方公尺）、176地號（部分，面積：92平方公尺），古蹟本體為「八角堂」、「十字樓」建築本體；附屬設施為「現存門柱」、「八角廁所」。（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）

(五)指定理由及其法令依據：

- 1、具高度歷史、藝術或科學價值者：明治41年（1908）創建的新起街市場，為臺北市最早設立的公有市場之一，主要提供日本人使用。位於清末臺北城延伸至艋舺地區的節點位置，為日治初期臺北城外最早發展的區塊，見證日治初期臺北市城市發展史，並紀錄周邊居民的生活史，具備歷史重要性。
- 2、表現各時代營造技術流派特色者：新起街市場主體建築的平面配置，八角堂（紅樓）採八角形銜接本

與正本相符

館（十字樓）之十字形格局，形塑特殊建築量體造型外；配合規劃設置多面向出入口，使市場具備空間使用便利性。建築外觀透過1.5B清水紅磚一丁一順英式砌法，除作為主要耐震構造外，呈現出色彩美學；並於八角堂（紅樓）搭配灰色調人造石洗出（洗石子）匠藝，強調立面線條分割，具建築藝術價值。

- 3、具稀少性，不易再現者：其主體建築採用清水紅磚砌築構造及內部屋架採用芬克式桁架（FINK Truss），就當時建築施工技术以高空吊運及鉚釘工法，具有其施工困難度及特殊性，見證當時建築技術與構造力學進步之科學價值。
- 4、符合古蹟指定及廢止審查辦法第2條第1項第1、2、3款指定基準。

(六)原公告及本次公告之日期及文號：

- 1、內政部86年2月20日台內民字第8674153號。
- 2、114年3月20日北市文化文資字第11430115741號。



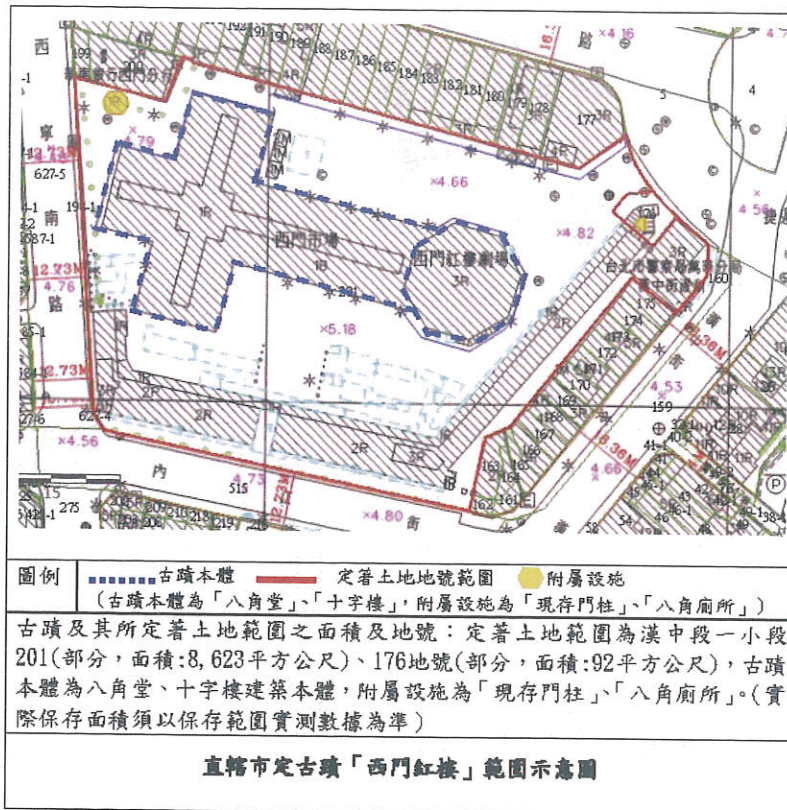
局長蔡詩萍

第4頁 共4頁

與正本相符



公告
附件



與正本相符

八、臺北市政府114年6月2日府授都新字第1146024685號函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

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

受文者：臺北市都市更新處更新企劃科(討論案1、討論案2、討論案3)

發文日期：中華民國114年6月2日
發文字號：府授都新字第1146024685號
類別：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 (37578833_1146024685_1_ATTACHMENT1.pdf、
37578833_1146024685_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：檢送本府114年4月30日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第72次專案小組會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府114年4月21日府都新字第1146018001號開會通知單續辦(諒達)。
- 二、有關本次會議討論提案一、三、六，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6月16日前提出書面意見，送本府都市發展局彙辦。



第 1 頁，共 2 頁

更新企劃科 1140602



HOBG1146000351

與正本相符

正本：遲維新委員、連琳育委員、林佑璿委員、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 蔣門鑑委員、臺北市政府交通局 王湮筑委員、臺北市政府建築管理工程處 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 王少樺幹事、臺北市政府交通局 葉志韋幹事、臺北市政府交通局 紀章廷幹事、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、臺北市政府建築管理工程處 羅駐諒幹事、臺北市政府建築管理工程處、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 劉豐楙幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 楊繁煥幹事、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、臺北市政府建築師公會、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)、財政部國有財產署北區分署(討論案4)、臺北市政府財政局(討論案2、討論案3)、臺北市都市更新處更新企劃科(討論案1、討論案2、討論案3)、東騰開發股份有限公司(討論案1)、舜磐創新股份有限公司(討論案1)、新億星建設股份有限公司(討論案2)、育辰工程顧問股份有限公司(討論案2)、賴義養(討論案3)、源勤開發股份有限公司(討論案3)、臺北市大安區復興段三小段7地號等23筆土地更新單元都市更新會(討論案4)、丹棠開發股份有限公司(討論案4)、許國勝建築師事務所(討論案4)、宏大不動產估價師聯合事務所(討論案4)、遠見不動產估價師事務所(討論案4)、永誠不動產估價師事務所(討論案4)、潤泰創新國際股份有限公司(討論案5)、邑相更新規劃股份有限公司(討論案5)、蔡孟奇(討論案6)、臺北市松山區民生段140-9地號等3筆土地更新單元都市更新會(討論案6)、吳旗清建築師事務所(討論案6)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會(含附件)

電 2025/06/18
交 10:48 文
換 章

(都市更新處代決)

與正本相符

（註：原臺北市都市更新及爭議處理審議會第72次專案小組會議紀錄）

臺北市都市更新及爭議處理審議會第72次專案小組會議紀錄

114年6月2日 府都新字第1146024685號

壹、時間：民國114年4月30日（星期三）下午2時0分

貳、地點：市政大樓北區2樓 N206會議室

參、主持人：唐惠群委員

肆、出席單位及人員：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、「擬訂臺北市大安區學府段四小段110地號等9筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（併案申請自行劃定更新單元），涉及範圍內部分合法建物未達都更年限之情事（承辦人：企劃科 邵明佐 02 2781-5696轉3050）

討論發言要點：

（一）財政局 陳鈺芳幹事（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 陳憶萍幹事（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 王少韡幹事（書面意見）

本次討論議題無涉交通，惟未來提送事業計畫應注意事項如下：

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. 供住宅使用之汽車停車需求檢討，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。
3. 請於相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，不得要求本市交通單位開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通。」及「無障礙汽車位應係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，且不得約定專



與正本相符

113年7月17日臺北市都市更新處及都市更新審議會第113年第11次審議會紀錄

用。」

(五) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及範圍內部分合法建物未達都更年限之情事案，未涉本局權管，無意見。

(六) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

無文資列管事項。

(七) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事(書面意見)

案涉更新單元劃設事宜，無意見。

(八) 都市發展局都市設計科(書面意見)

本次討論議題為涉及範圍內部分合法建物未達都更年限之情事，故無意見。

(九) 建築管理工程處 羅駐論幹事(書面意見)

無意見。

申請單位說明及回應

1. 劃定之必要性：北側建物使用年期已超過50年，符合「老舊」建物條件；南側建物則經台北市結構工程工業技師公會及臺北市建築師公會審查結構安全「未達最低等級」，符合「危險」建物條件，而更新單元範圍整體經評估符合劃定指標六及七項目。另本街廓面積僅有1,241平方公尺，若北側基地(574平方公尺)自行申請都更則無擴大範圍機會及符合防災型都更資格。
2. 劃定之公益性：為加速老舊及危險建物重建，並配合市府防災都更政策，未來規劃為符合結構安全、耐候減碳、都市防災及環境友善設計之建物，而沿計畫道路部分亦規劃退縮2公尺以上無遮蔭人行道，以提升環境品質。
3. 倘本案經審議會專案小組審議決議仍須補足公益性回饋，因目前採事權併送方式辦理，為避免建築量體變動影響更新時程，實施者將配合於領得使用執照前捐贈總銷金額千分之一予都更基金，並不申請容積獎勵及納入共同負擔。

決議：

1. 本案範圍內同小段111地號其地上為1棟屋齡約26年之鋼筋混凝土造建築物(86建字第0375號建照執照；88使字第0349號使用執照，使照登載之竣工日為88年7月13日)，有未達更新使用年期之特殊性，爰依實施者所承諾事項：「捐贈總銷金額千分之一予都更基金(不申請容積獎勵及納入共同負擔)」辦理，並同意劃定為更新單元。
2. 另請實施者再與本市建築管理工程處確認同小段111土地原核准之危老重建計畫是否已失效，倘未失效則請實施者應於事業計畫審議階段時依相關規

與正本相符

定辦理撤銷作業。

3. 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，再依審議結果辦理後續事宜。

二、「擬訂臺北市南港區中南段二小537地號等12筆土地都市更新事業計畫案」
(併案申請自行劃定更新單元)，涉及更新單元範圍審議案(承辦人：企劃科
王宇辰 02 2781-5696轉3047)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃怡潔幹事(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 張家銘幹事(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 紀韋廷幹事(書面意見)

因基地南側8公尺計畫道路尚未開闢，現有巷道廢止後，請說明臨現有巷基地外居民進出大坑街之替代動線。

(五) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及更新單元範圍審議案，未涉本局權管，無意見。

(六) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

無文資列管事項。

(七) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事(書面意見)

案涉更新單元範圍及廢巷部分，無意見。

(八) 都市發展局都市設計科(書面意見)

本次討論議題為更新單元範圍，故無意見。

(九) 建築管理工程處 羅駐諒幹事(書面意見)

本案因不符合臺北市都市更新自治條例第10條，及屬臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第11條適用範圍者，仍請依前開條例規定向本府都市發展局申請辦理公告廢巷。

申請單位說明及回應

1. 本案基地範圍南側現已有施工中之建案，並南側建案將協助開闢道路，爰

與正本相符

114.4.30臺北市政府都市更新及爭議處理審議會第72次審會紀錄(部分)

倘本案擴大範圍後得由南側建案開闢之8公尺計畫道路通行。

2. 本案目前仍持續整合西、北側現有巷範圍，儘可能將現有巷範圍全部納入，惟倘後續無法整合完成，本案將採不廢巷方式維持原劃定範圍。

決議：

1. 本案範圍涉及現有巷及整體建築規劃配置議題，考量目前範圍內之現有巷道尚不符廢巷之規定，將影響整體建築規劃設計及更新單元範圍，爰本案請實施者再就現有基地周邊進行整合，於收受會議紀錄後三個月內檢送資料申請續審，並就本案範圍再次提請審議會專案小組討論。
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，再依審議結果辦理後續事宜。

三、申請自行劃定「臺北市萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地為更新單元」都市更新審議案(承辦人：企劃科 黃立茹02 2781-56965轉3046)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，無意見。

(二) 地政局地價科 陳憶萍幹事(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 紀韋廷幹事(書面意見)

提送事業計畫請注意以下事項：

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) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

1. 本案業於113年11月4日北市文化文資字第1133036440號函覆源勤開發股

與正本相符

（註：113年7月17日起適用）

份有限公司。

2. 本案基地範圍緊鄰直轄市定古蹟「西門紅樓」，符合文化資產保存法第34條暨同法施行細則第22條之規定，請申請單位提送涉及文資法第34條報告書暨古蹟監測保護計畫過局。
3. 「萬華區漢中段一小段161、164地號」為公有土地，請申請單位評估是否符合文化資產保存法第15條暨同法施行細則第17條第2項規定，倘有前開條文之適用，請其檢送相關資料過局進行文化資產價值評估。

（七）都市發展局都市規劃科 溫靖儒幹事(林冠穎代)(書面意見)

無意見。

（八）都市發展局都市設計科(書面意見)

本案屬都市計畫劃定之都審地區，後續應依規定提送都審程序。另本次討論議題為申請自行劃定，故無意見。

（九）建築管理工程處 羅駐諒幹事(書面意見)

本案涉及「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第4款但書規定及「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」，本處無意見。

（十）連琳育委員(出席並提供書面意見)

請確認萬華分局漢中街派出所是否能一併納入本更新單元，並請與文化局確認是否能將派出所排除201地號西門紅樓古蹟外。

（十一）唐惠群委員

1. 請申請人於事業計畫階段一併處理文資價值評估及車位數量檢討。
2. 因本案更新單元面積未達1,000平方公尺，請申請人補充說明公益性及必要性。

（十二）張章得委員

請說明漢中街派出所是否為古蹟的一部分。

（十二）都市更新處

1. 本案基地為高容積率且形狀完整，請申請人說明採自行劃定更新單元方式辦理都更重建的主要原因。
2. 有關更新單元北側的漢中街派出所，請申請人說明是否有和派出所研商共同參與都更，或是先釐清派出所所在地號是否與市定古蹟西門紅樓為同筆地號，若非屬同宗地號，可否單獨分割該地號併同納入更新單元範圍。



與正本相符

114年第10屆臺北市都市更新審議委員會第72次專業小組會議紀錄

申請單位說明及回應：

1. 有關文化局及交通局意見，因本案尚未進入實質審查程序，後續將於事業計畫階段進行文資價值評估及車位數量檢討。
2. 本案更新單元總面積為724平方公尺，因被市定古蹟西門紅樓包圍，故無法再行擴大都更範圍，且本案多數建物屋齡已超過30年甚或為日據時代建物，實有進行都更重建之必要性與公益性。
3. 本案土地權屬為臺北市政府財政局管有之公有土地及未辦竣繼承的私有土地，故無法辦理都更危老重建。

決議：

1. 本更新單元面積為724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款但書規定，另依「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」，經申請人說明本案環境容受力、公益性及必要性，並經審議會專案小組討論後，同意本案更新單元劃定。
2. 另位於本更新單元北側與鄰地古蹟同地號之公有建物漢中街派出所，是否得併同納入本案單元範圍，建議實施者逕洽文化局釐清，並納入單元核准函附帶建議事項。
3. 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。

四、「擬訂臺北市大安區復興段三小段7地號等23筆土地都市更新事業計畫及權利變換案」涉都市更新程序案（承辦人：事業科 許雅婷 02 2781-5696轉3081）

討論發言要點：

（一）財政部國有財產署北區分署（公有土地管理機關）（書面意見）

本次提會討論事項涉都市更新案件辦理期程及程序，本分署原則尊重審議結果。

（二）財政局 陳鈺芳幹事（書面意見）

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

（三）地政局地價科 陳憶萍幹事（書面意見）

本案未涉估價協審事項，無意見。

（四）地政局測繪科 陳政南（書面意見）

無意見。

（五）交通局 王少韡幹事（書面意見）

與正本相符

討論及修正都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則

本次討論議題無涉交通，惟未來提送事業計畫應注意事項如下：

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. 供住宅使用之汽車停車需求檢討，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。
3. 請於相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，不得要求本市交通單位開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通。」及「無障礙汽車位應係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員方便使用，且不得約定專用。」。

(六) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局權管，無意見。

(七) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

無文資列管事項。

(八) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事(書面意見)

案涉容積獎勵檢討事宜及都市更新審議程序，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科(書面意見)

本案屬都市計畫劃定之都審地區，後續應依規定提送都審程序。另本次討論議題為更新程序範圍，故無意見。

(十) 連琳育委員

請問本案在現階段可否納入防災都更獎勵修正計畫內容？

(十一) 都市更新處

本案未符本府114年3月3日函釋之都更條例第65條原建築容積獎勵上限地上及地下層原容積應分別檢討之規定，爰尚未辦理公開展覽程序。今經實施者說明本次自提修正新增防災型都市更新容積獎勵，因與報核版計畫內容不一致，為確保所有權人知悉修正情形，實施者應召開比照自辦公聽會規定之說明會，向所有權人妥予說明修正前後差異說明，並確認是否影響選配事宜。另因本案屬更新會擔任實施者之更新案，計畫修正內容需提至更新會會員大會並取得所有權人共識，經會員大會會議決議通過後，併同補正計畫書內容續行辦理公展程序。

實施者說明及回應：

- (一) 本案依市府114年3月3日府授都新字第1146015034號函(略以)：「有關依



與正本相符

都更條例第65條之『原建築容積』容積獎勵上限檢討方式，依前開函釋意旨，地上及地下層應分別檢討。」，重新檢討後，部分地上容積(-127.24 m³)移至地下使用，須修改建築設計、重新辦理估價及財務模擬作業，前述各項變動均恐造成會員對原選配意願產生改變。另若地下容積無法全數復建地下，將使會員分回面積及價值減損，故為維持本案原分回面積之穩定性、保障會員權益，以避免產生負面之陳情意見。爰擬因應臺北市都市防災重大政策方向辦理，申請適用防災都更。

- (二) 有關預計提送修正後計畫書等相關資料之期程部分，因配合調整容積，實施者團隊刻正重新檢討建築圖面、後續仍涉及產權面積攤算、更新前後估價、財務試算等事項，影響分回計算，亦可能涉及選配事宜。後續將提請更新會會員大會說明，尚須約6個月作業時間。

決議：本案依本府114年3月3日府授都新字第1146015034號函(略以)：「有關依都更條例第65條之『原建築容積』容積獎勵上限檢討方式，依前開函釋意旨，地上及地下層應分別檢討。」，惟建築容積獎勵上限以地上及地下之原建築容積合併檢討，未符前開規定，經實施者說明檢討後建築規劃設計之修正情形、後續處理方式(如是否重行選配等)及預計提送修正後計畫書等相關資料之期程後，請實施者於收受會議紀錄起6個月檢送修正後計畫書申請續審，並於收受會議紀錄起每3個月時以書面方式向本市都市更新處說明本案辦理進度。倘逾前開期限，應於期限屆滿前具體敘明理由，再提請審議會專案小組討論。

五、「擬訂臺北市內湖區文德段二小段369-2地號等67筆土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 宋沛融 02 2781-5696轉3078)

討論發言要點：

- (一) 財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)(書面意見)

本次提會討論事項涉都市更新案件辦理期程，本分署原則尊重審議結果，惟會議資料第21頁所載國有土地面積及比例似有誤植，請修正。

- (二) 財政局 陳鈺芳幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

- (三) 地政局地價科 張家銘幹事(何慎筑代)(書面意見)

本案未涉及估價協審事項，無意見。

- (四) 地政局測繪科 陳政南幹事(書面意見)

無意見。

- (五) 交通局 紀韋廷幹事(書面意見)

與正本相符

案經：都市更新及都市計畫委員會第72次會議，通過如左：

本案僅涉及都市更新程序案，無涉交通爰本局無意見。

(六) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新程序案，未涉本局管轄，無意見。

(七) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

1. 本案基地範圍內建物非本市已公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物。
2. 惟「內湖區文德段二小段480、481地號等2筆」權屬為公私有，土地上有未登記建物存在，及同小段369-2、370-2、372、434-1、437、447、448、450、479地號等9筆雖為私有土地，惟地上建物因未檢附建物權屬及年期證明資料，以上請自行檢視是否符合文化資產保存法第15條規定，倘有涉及，請提供建物謄本、建造年期證明、歷年使用情形說明、相關歷史資料、建物現況照片等資料，向本局申請辦理文化資產價值評估。

(八) 都市發展局都市規劃科 溫靖儒幹事(楊詠傑代)(書面意見)

本次提請討論事項無涉都市計畫相關規定，無意見。

(九) 都市發展局都市設計科 (書面意見)

本案曾辦理都審程序，本府107年1月26日府都設字第10731145400號函核定在案。另本次討論議題為都市更新程序，故無意見。

(十) 建築管理工程處 羅駐諒幹事 (書面意見)

暫無涉及本處事項，無意見。

(十一) 都市更新處

本案擬訂事業計畫自110年1月14日核定後迄今，尚未擬具權利變換計畫申請報核，本案就都市更新審議程序部分，前於113年8月14日審議會第59次專案小組會議，決議(略以)：「請實施者於113年12月31日前擬具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫申請報核，倘無法於前揭期限內報核，則應於期限屆滿前具體敘明理由，提請審議會專案小組討論。」。今經實施者說明仍於爭取所有權人同意中，後續將於114年9月30日前擬具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫申請報核。倘屆期未申請報核，建議授權與更新處依都市更新條例規定辦理。

實施者說明及回應：

本案自113年8月14日第59次審議會專案小組會後至今，仍持續與所有權人溝通協調，惟因地主往生、繼承人數增加等問題，致目前尚未達到報核門檻，本團隊刻正持續收斂地主相關意見，期望達成地主圓滿分配需求，後續更新進度預計將於114年9月30日前辦理變更事業計畫及擬訂權利變換計

與正本相符

113年7月17日第59次審議會專案小組決議限期(113年12月31日前)請實施者依都市更新條例規定檢具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案向市府申請報核,已逾上開辦理期限,今經實施者說明自113年8月14日第59次審議會專案小組會後至今之作為、溝通協調情形及未來期程規劃,並經審議會專案小組討論後,請實施者持續與未同意戶溝通協調並爭取同意,並於114年9月30日前擬具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案向本府申請報核。屆期未申請報核,建議市府依前開條例規定撤銷原核定之擬訂都市更新事業計畫案。

畫報核。

決議：

本市都市更新處業依都市更新條例第76條及都市更新條例施行細則第36條規定,提請113年8月14日第59次審議會專案小組決議限期(113年12月31日前)請實施者依都市更新條例規定檢具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案向市府申請報核,已逾上開辦理期限,今經實施者說明自113年8月14日第59次審議會專案小組會後至今之作為、溝通協調情形及未來期程規劃,並經審議會專案小組討論後,請實施者持續與未同意戶溝通協調並爭取同意,並於114年9月30日前擬具變更事業計畫及擬訂權利變換計畫案向本府申請報核。屆期未申請報核,建議市府依前開條例規定撤銷原核定之擬訂都市更新事業計畫案。

六、「擬訂臺北市松山區民生段140-9地號等3筆土地都市更新事業概要案」都市更新審議案(承辦人:事業科 宋沛融 02 2781-5696轉3078)

討論發言要點：

(一) 財政局 許聖倫幹事(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 張家銘幹事(書面意見)

本案未涉及估價協審事項,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 王少韡幹事(書面意見)

1. P.3-20,更新單元周邊交通系統

(1) 請補充基地周邊500公尺「大範圍人車動線圖」(建議標示該基地至大眾運輸場站之動線),並標示周邊現有人行道及自行車道寬度。

(2) 請標示基地周邊主、次要道路之路名與計畫道路寬度,並請將基地周邊單行管制道路標示於圖面。

(3) 請補充基地周邊500公尺範圍內車站、捷運站、公車、YouBike 站等大眾運輸系統站名(大眾運輸系統示意圖)。

2. P.8-8,人車動線圖

(1) 人行及車行動線出入口標示與圖例不符,請釐清修正;另車行動線請自道路延伸至停車場出入口,並標示車行方向。

與正本相符

圖 3-4 停車空間平面圖及停車空間平面圖之圖例說明

- (2) 請補充停車場出入口距上下游路口距離，及周邊道路交通標誌標線。
- (3) 請標示鄰地停車場出入口位置。

3. P. 8-9，一層平面圖

- (1) 請補充標示人行及自行車通行空間淨寬、指定留設騎樓寬度、停車場出入口破口寬度、車道坡度及寬度。
- (2) 停車場出入口請補充標示緩衝空間尺寸及警示設施(出車警示燈及圖凸鏡)，緩衝空間應自臨道路之指定退縮人行空間後留設4.5公尺為原則，並請確認車道出入口中心線上下任一點至道路中間線垂直左右60度以上範圍無礙視線。
- (3) 地面層車道出入口地坪與相鄰人行空間應順平處理，鋪面系統應避免使用車道磚且延續人行道鋪面之型式，車道鋪面與人行道鋪面以不同顏色區分，並考量車輛防滑及相關警示設施，以維人行安全。
- (4) 為避免車輛進場停等影響人行及道路交通，請檢討將管制區門移至地下一層之可行性。
- (5) 為鼓勵綠運輸及上班員工使用自行車通勤，建議於平面層增設自行車格位(每格至少留設1.85*0.6公尺)及增設公共淋浴設備供自行車通勤人員使用。

4. P. 8-19~P. 8-23，地下停車場規劃意見如下

- (1) 圖面解析度不佳，請更換圖面以利辨識。
 - (2) 請補充標示汽機車行車動線、車道坡度、寬度、內側曲線半徑，及不同車種之停車格位尺寸(汽車、機車、無障礙汽機車及裝卸貨停車格位等)。
 - (3) 斜坡道出入口請補充標示警示設施(出車警示燈及圖凸鏡)，以維人車通行安全。
 - (4) 無障礙機車停車位車行動線請留設1.8公尺寬以上車道以利通行。
 - (5) 本案未規劃垃圾回收室，請說明垃圾如何清運。
 - (6) 本案規劃商業單元2戶(一、二層辦公室)，請補充說明裝卸貨之停車需求如何基地內自行滿足，並檢討規劃裝卸車停車空間及其通行淨高，以避免臨停需求影響外部交通。
 - (7) 請依建築技術規則建築設計施工編第62條規定檢討預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間。
5. P. 8-27，請補充基地景觀剖面圖(應包含人行、自行車通行空間、植栽及相關設施物之淨寬尺寸)。



與正本相符

113年7月10日臺北市都市更新及爭議處理審議委員會第72次委員會議紀錄

6. 本案設置2席無障礙汽車位及2席無障礙機車位，依身心障礙者權益保障法、建築技術規則建築設計施工編第167條之6暨內政部110年7月14日內授營建管字第1100811552號函釋，請於住戶管理規約載明「無障礙停車位係提供身心障礙者、老人、兒童、孕婦及暫時性受傷者等人員使用，且不得約定專用」，以符立法意旨。
7. 基地開發衍生之停車、臨停需求及裝卸貨應自行滿足並採內部化處理。請於相關規約等文件內註明：「本案所有權人及相關使用人應於基地內部空間自行滿足停車需求及完成裝卸貨，未來不得再向本市交通單位要求開放基地路邊停車或裝卸貨，以免影響外部交通」。

(五) 消防局 劉豐禎幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新審議案，未涉本局管轄，無意見。

(六) 文化局 姚丹鳳幹事(書面意見)

無文資列管事項。

(七) 都市發展局都市規劃科 曾昭揚幹事(書面意見)

1. P. 4-1三、臺北市土地使用分區管制「高度比及院落規定」有誤，請依三種商業區規定檢討。
2. 依本府108年4月25公告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內「臺北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制」，計算範圍內除公共設施外之建築基地，建築物一樓及二樓不得作住宅、停車及管委會使用，且作商業使用之容積樓地板面積總和應超過建築基地面積乘以建蔽率乘以百分之七十乘以二。請補充建物作商業使用之容積樓地板面積總和超過建築基地面積乘以建蔽率乘以2之計算式。
3. P. 8-4請補充說明商業使用之使用組別與項目，及停車空間之計算式。
4. 請補充建物院落檢討。

(八) 都市發展局都市設計科 (書面意見)

本案屬都市計畫劃定之都審地區，後續應依規定提送都審程序。其餘無意見。

(九) 建築管理工程處 羅駐論幹事(陳巧瑩代) (書面意見)

1. 平面圖、立面圖及透視圖裝飾構造物不符，請釐清，倘有設置請依請依臺北市政府建築執照抽查審核附帶決議暨建築管理案例彙編檢討。
2. 請釐清是否符合建築物院落及高度比、深度比之檢討。
3. 請釐清是否符合建築物高度檢討相關規定之檢討。

與正本相符

113年7月17日起適用

4. 騎樓淨寬尺寸，是否符合建管自治條例規定。
5. 平面圖呈現不清楚。
6. 請依天井式鄰棟間隔檢討。
7. 請依建築技術規則高層建築專章檢討。
8. 為配合市府政策，請依據本府113年1月22日府授都建字第1136080938號函檢討申請綠建築標章之新建建築物應併同申請建築能效評估，且其建築能效等級應達1+級。
9. 本案資料嚴重不足，應補齊後重新檢視。

(十) 都市更新處

本案有申請耐震能力不足容積獎勵以及容積移轉，因基地位於敦化南北路特定專用區，請實施者釐清細部計畫是否有兩倍容積上限的總量管制，並於事業計畫報核時自行釐清建築量體。

實施者說明及回應：

1. 依各委員及幹事所提意見，包含報告書內誤植部分將配合修正。
2. 審議會專案小組提醒事業計畫應注意事項，申請單位將於事業計畫階段配合檢討辦理。

決議：

- (一) 本案消防救災活動空間是否符合相關規定，經申請人說明並經審議會專案小組討論後，請依消防局意見檢討。
- (二) 依都市更新條例第74條規定，應依核准之事業概要所表明實施進度擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫報核(預定114年6月底前)，逾期未報核者，核准之事業概要失其效力，經申請人說明並經審議會專案小組討論後，同意於114年12月31日前擬具事業計畫向市府申請報核。
- (三) 本案土地使用分區為敦化南北路特定專用區(A區)，有關商業使用樓地板面積及兩倍容積上限之規定檢討，經申請人說明並經審議會專案小組討論後，請依相關法規檢討並納入都市更新事業計畫內規劃。
- (四) 後續事業計畫應注意事項如下：
 1. 本案建築規劃設計為地上23層、地下6層建築物，請實施者就建築物鄰棟間距及對周邊環境之衝擊預為研議，案內建築規劃設計導入綠建築理念，納入都市更新事業計畫內詳於規劃並按相關法規檢討。
 2. 本案都市更新建築容積獎勵項目，應依內政部108年5月15日台內營字第1080807765號令修正「都市更新建築容積獎勵辦法」及本案都市計畫規定

與正本相符

113年7月17日起適用

檢討，另財務計畫成本分析，請依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」覈實計算。

- (五) 同意本案都市更新事業概要案經本次審議會專案小組審議修正後通過。另本案後續請本市都市更新處將審議會專案小組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。

與正本相符

九、臺北市政府114年7月1日府授都新字第1146031346號函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

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

受文者：臺北市都市更新及爭議處理審議會

發文日期：中華民國114年7月1日

發文字號：府授都新字第1146031346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 (38111964_1146031346_1_ATTACH1.pdf、
38111964_1146031346_1_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本府114年6月23日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第654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6月13日府都新字第1146025617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7月14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、莊濂銓委員、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 蔣門鑑委員、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

臺北市都市更新處 1140701



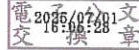
HOAA1146031553

第 1 頁，共 2 頁

與正本相符

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 王少韜幹事、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 羅駐諱幹事、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 楊絮嫻幹事、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、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、東騰開發股份有限公司(報告案1)、新億星建設股份有限公司(報告案1)、賴義養(報告案1)、蔡孟奇(報告案1)、華泰商業銀行股份有限公司(報告案2)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會(含附件)



(都市發展局代決)

與正本相符

臺北市都市更新及爭議處理審議會第654次會議紀錄

114年7月1日 府都新字第1146031346號

壹、時間：民國114年6月23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72次專案小組會議」審查結果

- （一）「擬訂臺北市大安區學府段四小段110地號等9筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（併案申請自行劃定更新單元），涉及範圍內部分合法建物未達都更年限之情事

決議：予以確認，請實施者於收受審議會紀錄起1個月內檢具計畫書圖送都市發展局辦理續行審議程序，逾期應再重新提會審議。

- （二）「擬訂臺北市南港區中南段二小537地號等12筆土地都市更新事業計畫案」（併案申請自行劃定更新單元），涉及更新單元範圍審議案

決議：予以確認。

- （三）申請自行劃定「臺北市萬華區漢中段一小段161地號等15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。

- （四）「擬訂臺北市松山區民生段140-9地號等3筆土地都市更新事業概要案」都市更新審議案

決議：予以確認，請申請單位於收受審議會會議紀錄起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、確認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第73次專案小組會議」審查結果



與正本相符

2024年7月17日臺北市都市發展局審議會會議紀錄起1個月內檢具修正後

- (一) 「擬訂臺北市大同區市府段三小段331地號等45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會議紀錄起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。

與正本相符

劃定臺北市萬華區漢中段一小段161地號等15筆土地為更新單元圖

