

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市內湖區碧湖段四小段1064-6地號等4筆土地
為更新單元檢討書



申請人：力麒建設股份有限公司

中華民國114年2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	3
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	7
三、建築物及地區環境狀況評估標準	7
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	8
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	9
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形	9
伍、附圖	9
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表	18
附錄二、相關函文（公部門函復公文）	18

圖目錄

圖1：更新單元都市計畫圖	10
圖2：更新單元範圍內現況照片圖	11
圖3：更新單元範圍外及周邊現況照片圖	12
圖4：更新單元建築物套繪圖	13
圖5：更新單元地籍圖	14
圖6：鄰地協調範圍示意圖	15
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	16
圖8：更新單元範圍內規劃構想圖	17

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	9

案名：劃定臺北市內湖區碧湖段四小段1064-6地號等4筆土地為更新單元檢討書

申請人：力麒建設股份有限公司

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市內湖區環山路二段25巷、未開闢人行步道所圍之完整街廓。

二、計畫範圍：臺北市內湖區碧湖段四小段1064-6、1067、1067-1、1068-8地號等4筆土地。

三、計畫面積：745.00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15條、第12條第1項第1款。



壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於環山路二段25巷(8m)、未開闢人行步道(8m)所圍之完整街廓(詳圖7)。範圍包括臺北市內湖區碧湖段四小段1064-6地號等4筆土地，單元面積745.00平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於78年12月22日府工二字第380855號公告實施「修訂內湖區內湖路以北(德明商業專校及西湖商工附近)地區細部計畫(第二次通盤檢討)案」及108年7月17日府都規字第10800049031號公告實施「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」、113年11月12日府都規字第11300919741號公告修訂「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內土地使用分區管制規定及其他說明事項案範圍內，更新單元土地使用分區為第一種商業區，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住宅使用。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內有1棟合法建築物(71使字第1092號)，屋齡約43年，建物為5層樓鋼筋混凝土造。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，除沿環山路二段地面層部分為商業使用外，以住宅使用為主。環山路二段北側有第二種住宅區、保護區、電力設施用地、麗山5號綠地；環山路二段南側有第三種住宅區、第二種住宅區、第一種商業區、環山平面停車場、市場用地、仙樹公園、麗山6號公園。

另東側有市場用地，尚未開闢；北側停車場用地，現況已開闢作為平面環山停車場使用；西側商1土地有113年建照建案、1條現有巷(環山路二段25巷)、5樓公寓；環山

路二段25巷南側之第二種住宅區現況多為樹林、第三種住宅區土地部分已建築開發，部分現況作為停車場使用。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含內湖區碧湖段四小段1064-6、1067、1067-1、1068-8地號等4筆土地，總面積745.00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880.40平方公尺，均為私有建物。

四、更新課題

更新單元範圍內建物屋齡已43年，耐震及防火設計上無法符合現代建築防災耐震之標準，有居住安全之疑慮，另建物為5層樓建物，未設置停車位，造成停車問題外部化。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

(一) 現有周邊公共設施配置

鄰近麗山高中、麗山國中、麗山國小、西湖國小及西湖國中等學校設施，及已開闢之公有停車場、港華區民活動中心，近捷運西湖站。

本更新單元周邊500公尺範圍內已開闢之公共設施多為學校及公園，包括東側有國小用地(麗山國小)、國中用地(麗山國中)、高中用地(麗山高中)；西側有國小用地(西湖國小)、國中用地(西湖國中)。

(二) 公共開放空間系統

本更新單元周邊現有公共開放空間為南側有西湖公園；西側有仙樹公園；東側有麗山6號公園、麗山5號綠地、港華3號公園、港華4號公園。

周邊人行空間系統除環山路二段、內湖路一段411巷設



有騎樓或無遮簷人行道，其餘巷弄內之人行系統尚未建置完善。

另更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍現況說明如下：

東側街廓為尚未開闢之市場用地，現況為草地、福德宮、道路使用；北側停車場用地現況已開闢為平面環山停車場使用；西側商 1 土地有 113 年建照建案、1 條現有巷（環山路二段 25 巷）、5 樓公寓；環山路二段 25 巷南側街廓之第二種住宅區現況多為樹林、第三種住宅區土地部分已建築開發，部分現況作為停車場使用。

（三）交通動線配置

本更新單元周邊交通動線以環山路二段(20M)為主要道路，內湖路一段 411 巷(12M)為次要道路，皆已開闢完成。

本更新單元南側 8 公尺計畫道路未開闢完成；東側、北側及西側之 8 公尺人行步道用地皆未開闢；更新單元現況人車行由環山路二段 25 巷(現有巷)進出。

為了提高居住環境品質及配合既有都市紋理，未來鄰近街廓更新改建時建議依 108 年 7 月 17 日公告「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」退縮留設無遮簷人行步道或騎樓及開放空間，以串聯周邊人行步道空間，提供安全的人車分道動線，並提升地區消防救災空間。

二、整體規劃構想

（一）更新單元範圍外：

本更新單元東側、西側、北側鄰近街廓未來開發建築時，建議依 78 年細部計畫及 108 年細部計畫之「港墘市場附近地區都市設計管制範圍」規定，沿環山路二段(20M)及內湖路一段 411 巷(12M)側退縮留設 4 公尺帶狀式無遮簷人行道，東側市場用地留設廣場式開放空間應與帶狀式公共開放空間相連接。

更新單元東側、北側及西側鄰接之未開闢 8 公尺人行步道用地，建議開闢後提供為出入道路通行使用及消防救

災空間動線使用。

申請人願協助開闢更新單元鄰接之人行步道，以使本案周邊土地皆可順利開發合理利用。依 108 年 7 月 18 日「臺北市內湖區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」特殊規定第一點第(四)款「本計畫區內人行步道用地在經交通主管機關許可後，得供停車空間車道出入通行使用。」辦理，申請人於 114 年 4 月 24 日函詢臺北市政府交通局本更新單元「更新後車道出入口預計配置基地北側人行步道用地通行至環山路二段事宜」，經臺北市政府交通局 114 年 4 月 28 日北市交規字第 1143001299 號函復說明二「有關本案擬開闢基地北側人行步道用地(8M 計畫道路)作為車道出入通行使用，本局原則無意見；惟後續道路開闢後之車道配置、人行空間淨寬等，仍須併同本案建築規劃提送本市都更處後續相關審議程序，並請申設單位注意基地車輛出入口，勿設置距離路口過近，以維安全。」在案(詳附錄二)。

申請人擬於事業計畫階段辦理變更人行步道用地為道路用地都市計畫案，後續以辦理道路用地容積移轉方式將道路地捐贈予臺北市政府。

更新單元南側計畫道路未興闢開通前，更新單元南側計畫街廓線依現有巷道通行範圍退縮，現有巷道維持現況人車通行，退縮部份不計入退縮容積獎勵空間。

(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	更新單元南側以環山路二段25巷計畫道路(8公尺)，東側、北側及西側以未興闢人行步道用地(8公尺)所圍之完整街廓。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1款「為完整之計畫街廓者」之規定。

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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 消防空間將配合建築量體位置，並依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定，於更新單元人行步道用地(8M)，規劃8公尺 x 20公尺之雲梯車作業空間。 2. 更新後建築出入口與車輛出入口將與周邊環境與交通動線配合，採人行與車行動線分離，以維持交通之順暢與人行空間之安全，並將停車場出入口設置於北側人行步道(8M)，以降低周邊交通衝擊。 3. 依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第87、88條規定留設騎樓或無遮簷人行道，更新單元東、西、北側沿街退縮留設3.64公尺以上無遮簷人行道，南側沿現有巷道退縮留設無遮簷人行道，提供行人舒適的行走空間及提供消防救災通行。 4. 更新單元南側計畫街廓線依現有巷道通行範圍退縮，現有巷道維持現況人車通行。
3	推動無障礙空間	更新案之規劃設計內容將納入通用設計理念，提供規劃無障礙之公共空間。

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745.00平方公尺(含公共設施用地面積0平方公尺)，其所在街廓面積為745.00平方公尺，占該街廓100%，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1款「為完整之計畫街廓者」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。

(一) 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，為使用年限43年之鋼筋混凝土造建築物，且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

本更新單元為完整街廓經陳彥儒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

本案無涉及歷史建築、暫定歷史建築，依臺北市政府文化局114年3月5日北市文化文資字第1143001295號函文(詳附錄二)說明略以「…經查旨揭基地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。」

本案無涉及受保護樹木，依臺北市政府文化局114年1月23日北市文化資源字第1143000463號函文(詳附錄二)說明略以「…經查貴公司檢附樹籍資料，目前區內樹木皆未達『臺北市樹木保護自治條例』第2條第1項第1、2款認定標準，暫無涉本市樹木保護自治條例相關事宜，惟樹木係持續生長狀態，倘日後樹木生長量體符合前揭認定標準，須依本市樹木保護自治條例規定辦理，另為維護本市珍貴綠色資源，仍請擇優將樹木原地保存。」

有關溝渠，依臺北市政府工務局水利工程處114年2月10日北市工水水字第1146000607號函文(詳附錄二)說明略以：

(一)查旨揭地號基地內及周邊仍存有具公共排水功能之排水溝渠(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、廢止事宜，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。

(二)另基地內排水溝施工完成應由業主負責維護管理，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。

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

本更新單元經陳彥儒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11月5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

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)	5	5	745.00	880.40
目前有更新意願數 (B)	1	1	664.30	617.45
目前有更新意願比 (B/A)	20.00%	20.00%	89.17%	70.13%
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)	4	4	80.70	262.95
目前未表達意願比 (D/A)	80.00%	80.00%	10.83%	29.87%

統計日期：113年11月19日止

(二) 相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元為完整街廓，故無需辦理相鄰土地協調會。

(三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本案無。

伍、附圖

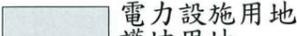
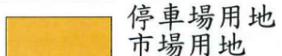
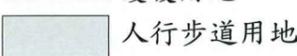






圖1：更新單元都市計畫圖

圖例：

- | | | | | | | | |
|---|---------------|---|-----|---|----------------|---|--------------|
|  | 更新單元範圍 |  | 住宅區 |  | 電力設施用地
護坡用地 |  | 保護區 |
|  | 停車場用地
市場用地 |  | 商業區 |  | 人行步道用地 |  | 公園用地
綠地用地 |

s:1/2000



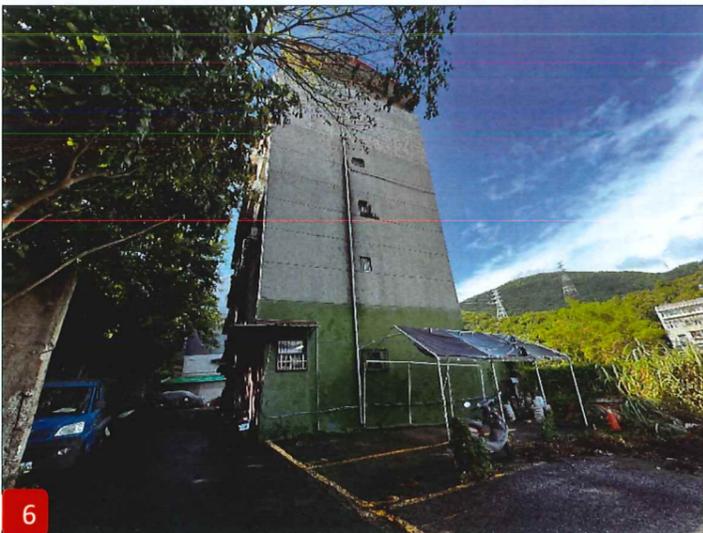
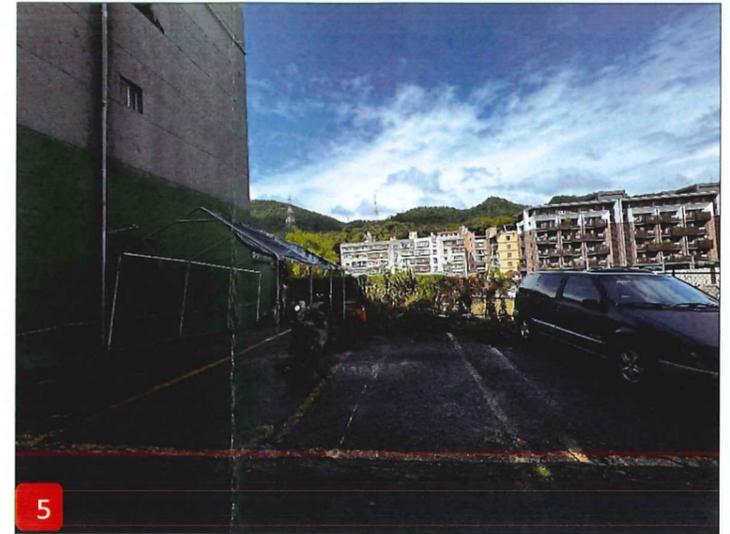
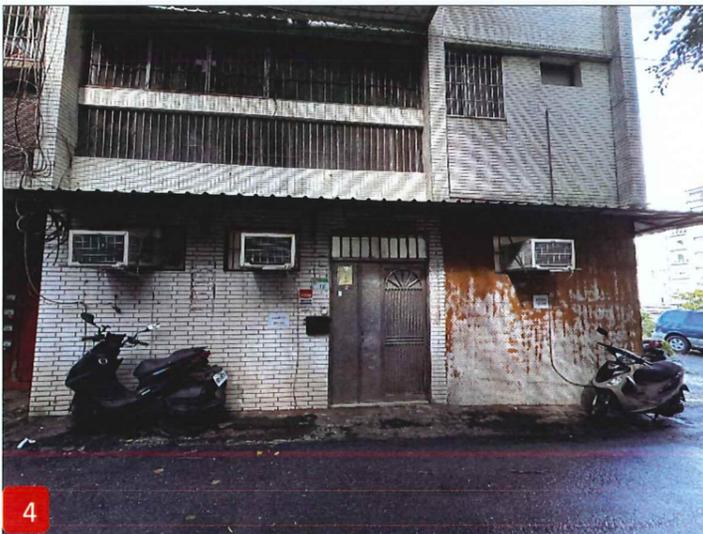
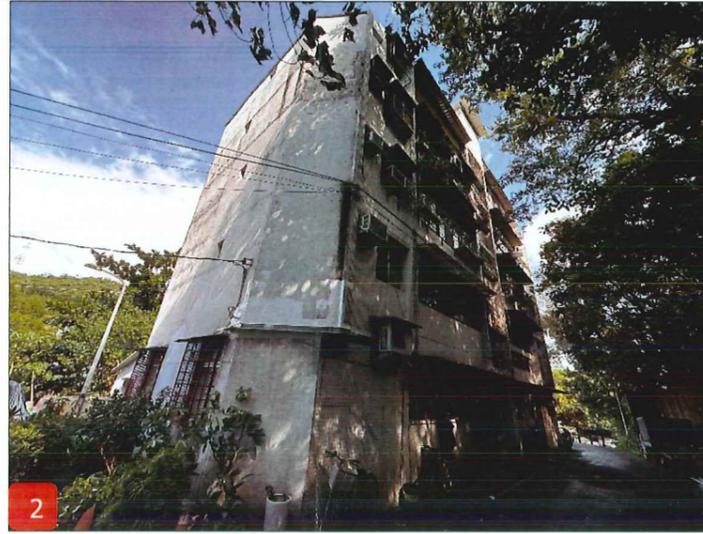
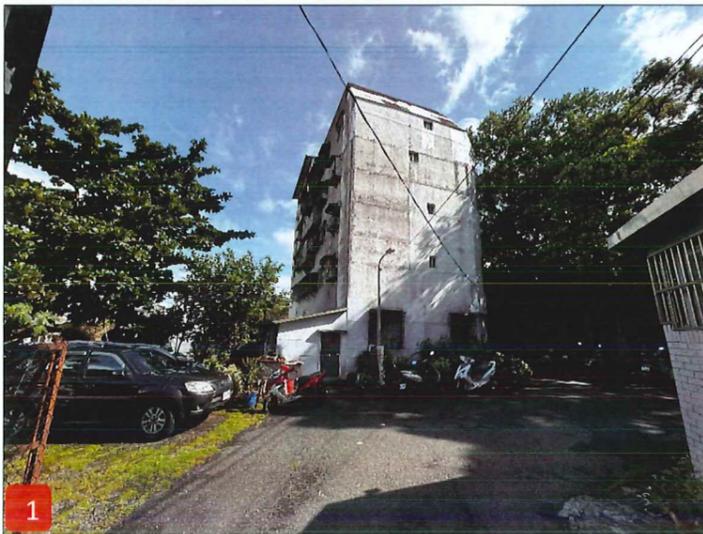


圖2：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：  更新單元

 拍攝角度



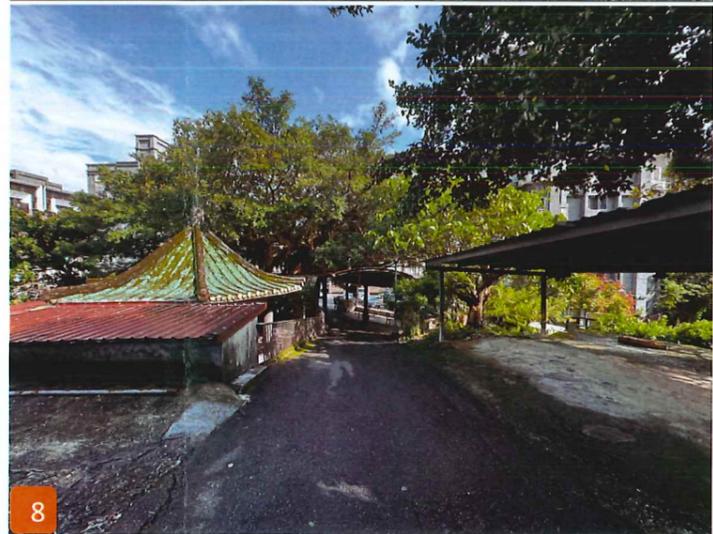
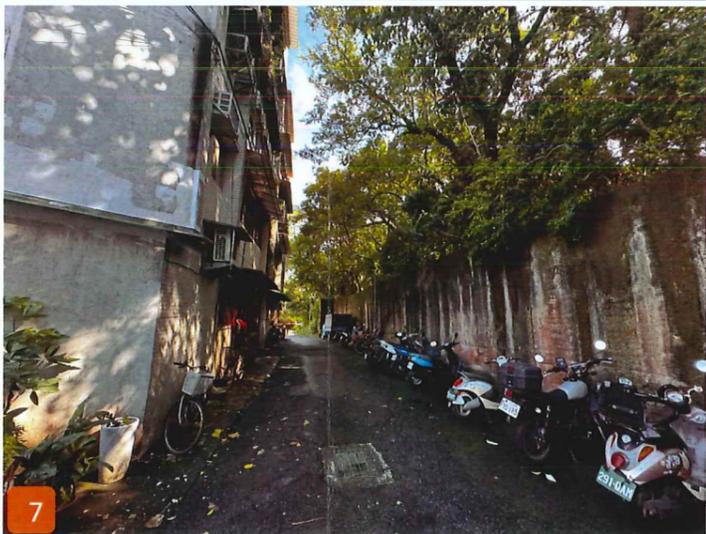
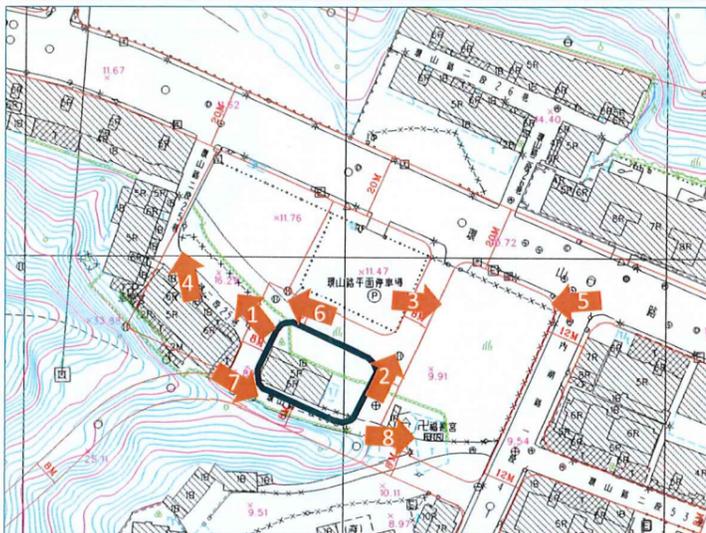
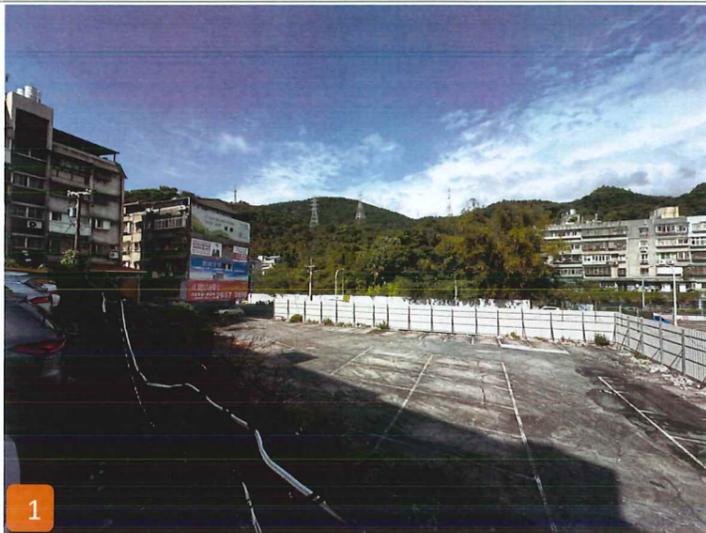
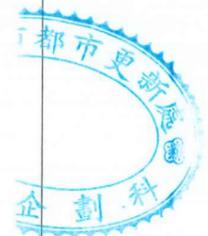


圖3：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：  更新單元

 拍攝角度



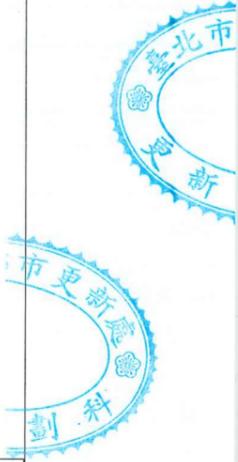
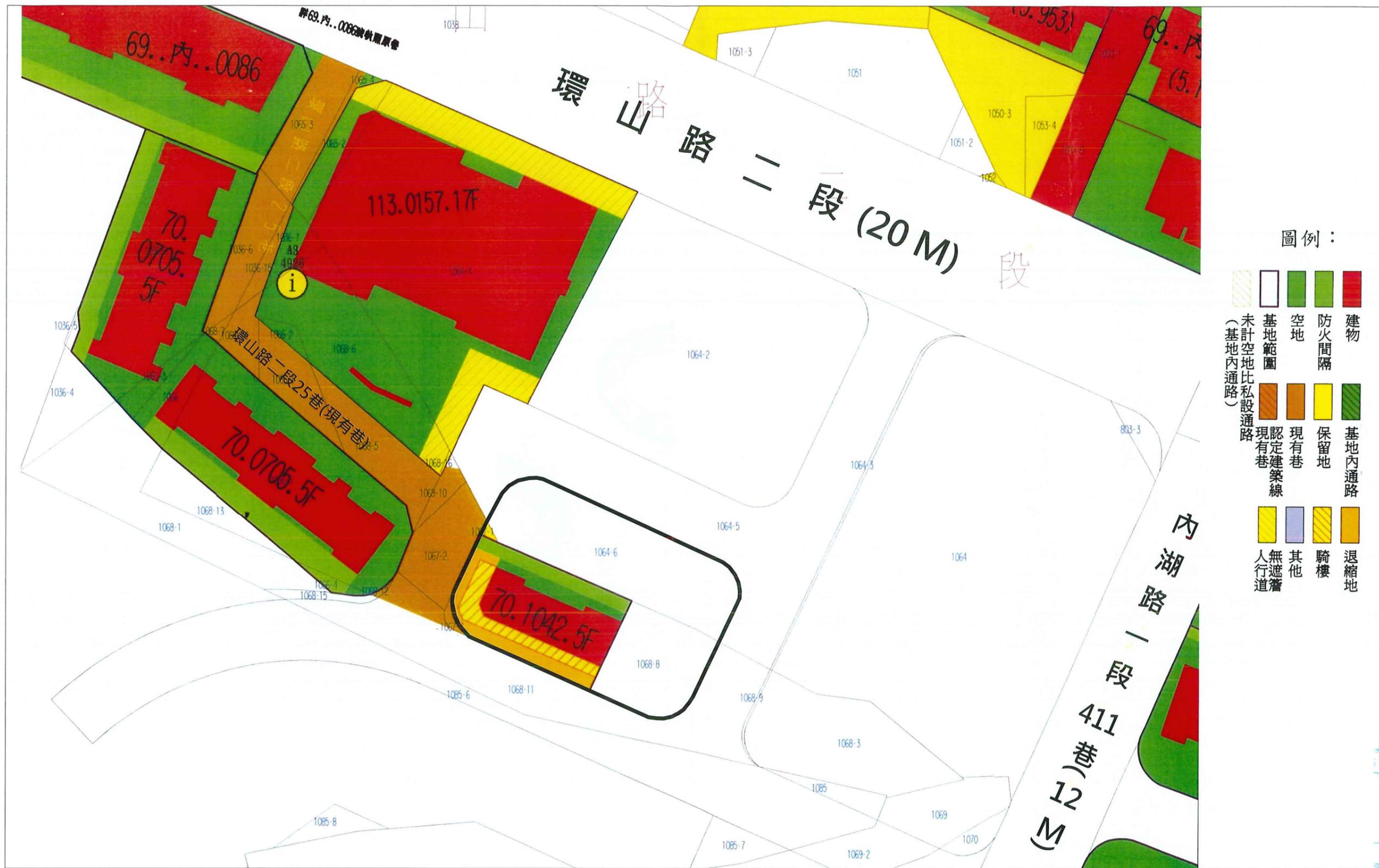


圖4：更新單元建築物套繪圖

圖例： 更新單元

比例尺：1/500



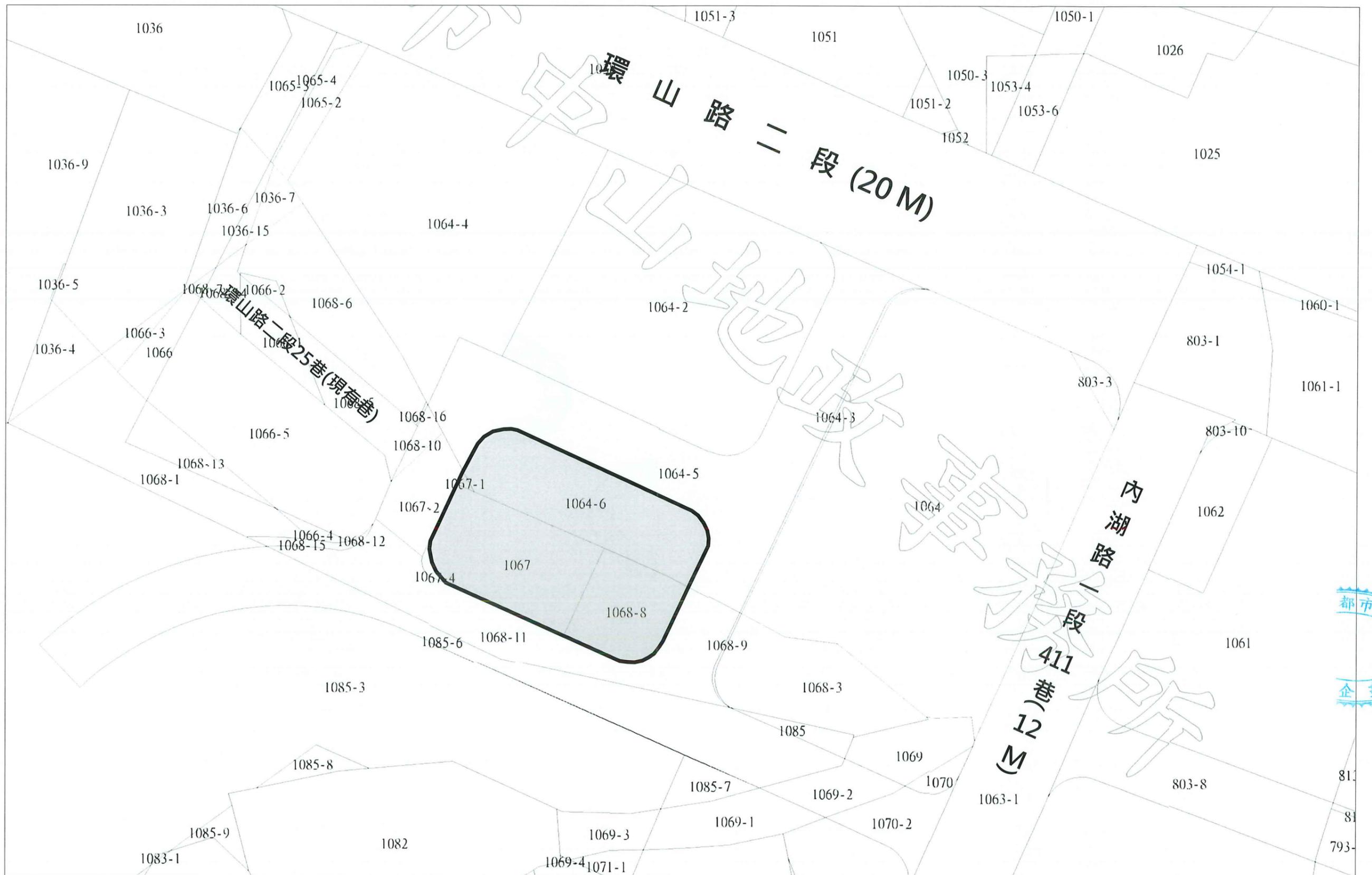


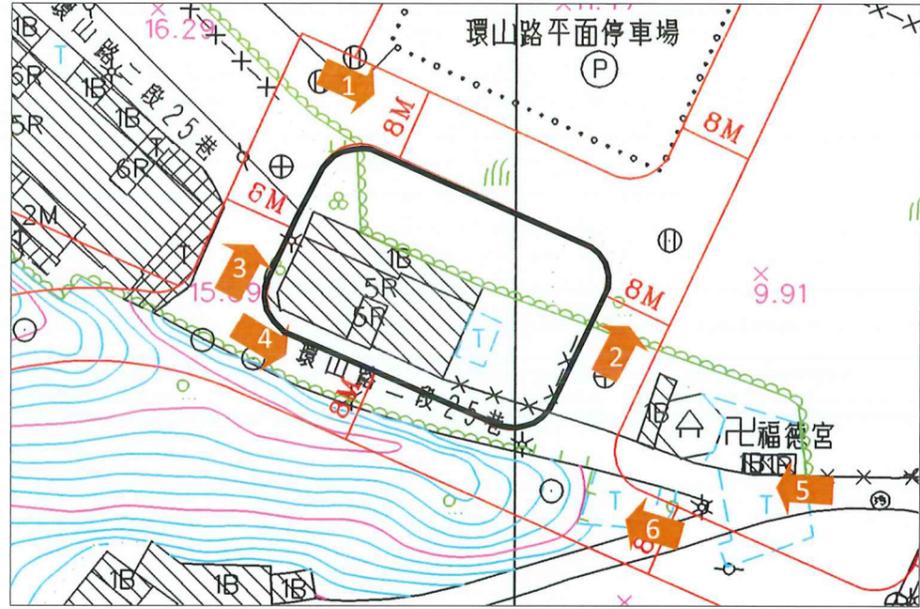
圖5：更新單元地籍圖

圖例： 更新單元

私有土地(均為私有)

比例尺：1/500





●本更新單元為完整街廓，故無需辦理相鄰土地協調會。



1



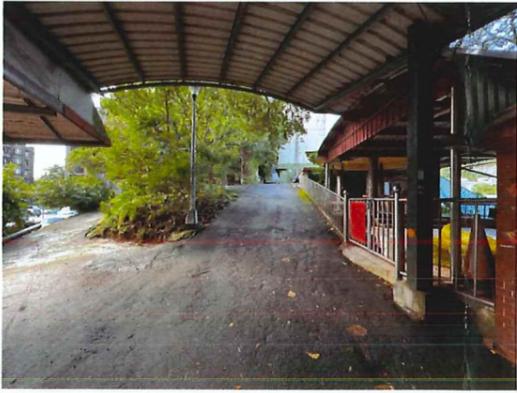
2



3



4



5



6

圖6：鄰地協調範圍示意圖

圖例：  更新單元(完整街廓無需鄰地協調)



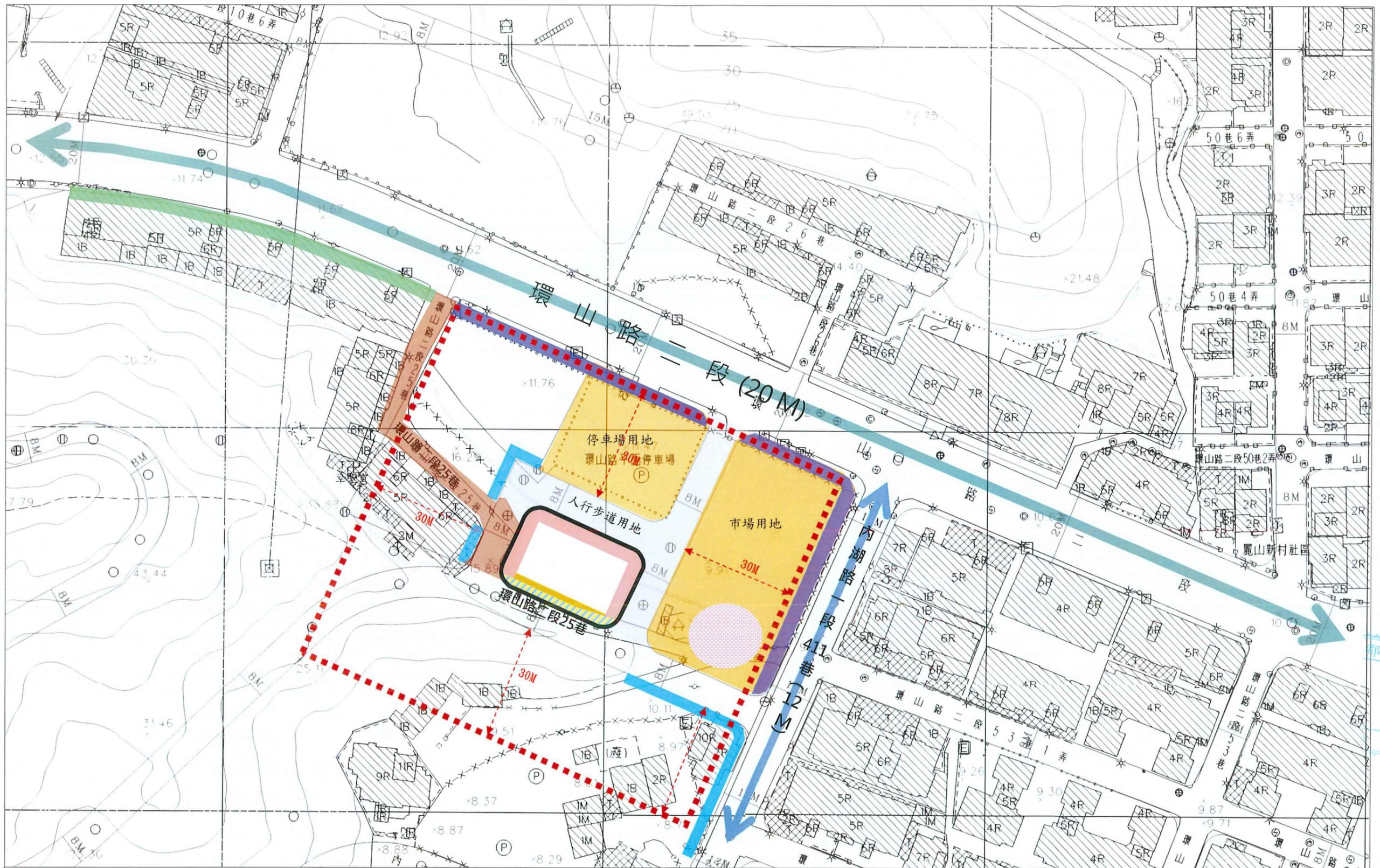
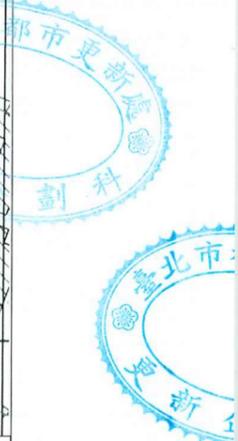


圖7：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖

- 圖例：
- | | | | | |
|----------------------|--|--|-------------------------|------|
| 更新單元 | 沿現有巷道退縮留設無遮簷人行道 | 建議留設牆面線退縮建築之帶狀式公共開放空間(寬4公尺) | 建議退縮留設3.64公尺以上無遮簷人行道或騎樓 | 主要道路 |
| 建議範圍 | 計畫街廓線依現有巷道通行範圍退縮，並維持現況人車通行，退縮部份不計入退縮容積獎勵空間 | 建議留設廣場式開放空間(面積不得少於100m ²)，其留設位置應與計畫帶狀式公共開放空間相連 | 建議退縮留設2.5公尺以上無遮簷人行道或騎樓 | 次要道路 |
| 沿街退縮留設3.64公尺以上無遮簷人行道 | | 更新單元範圍外尚未開闢之人行步道 | 市場用地/停車場用地 | 現有巷 |
- 比例尺：1/1000



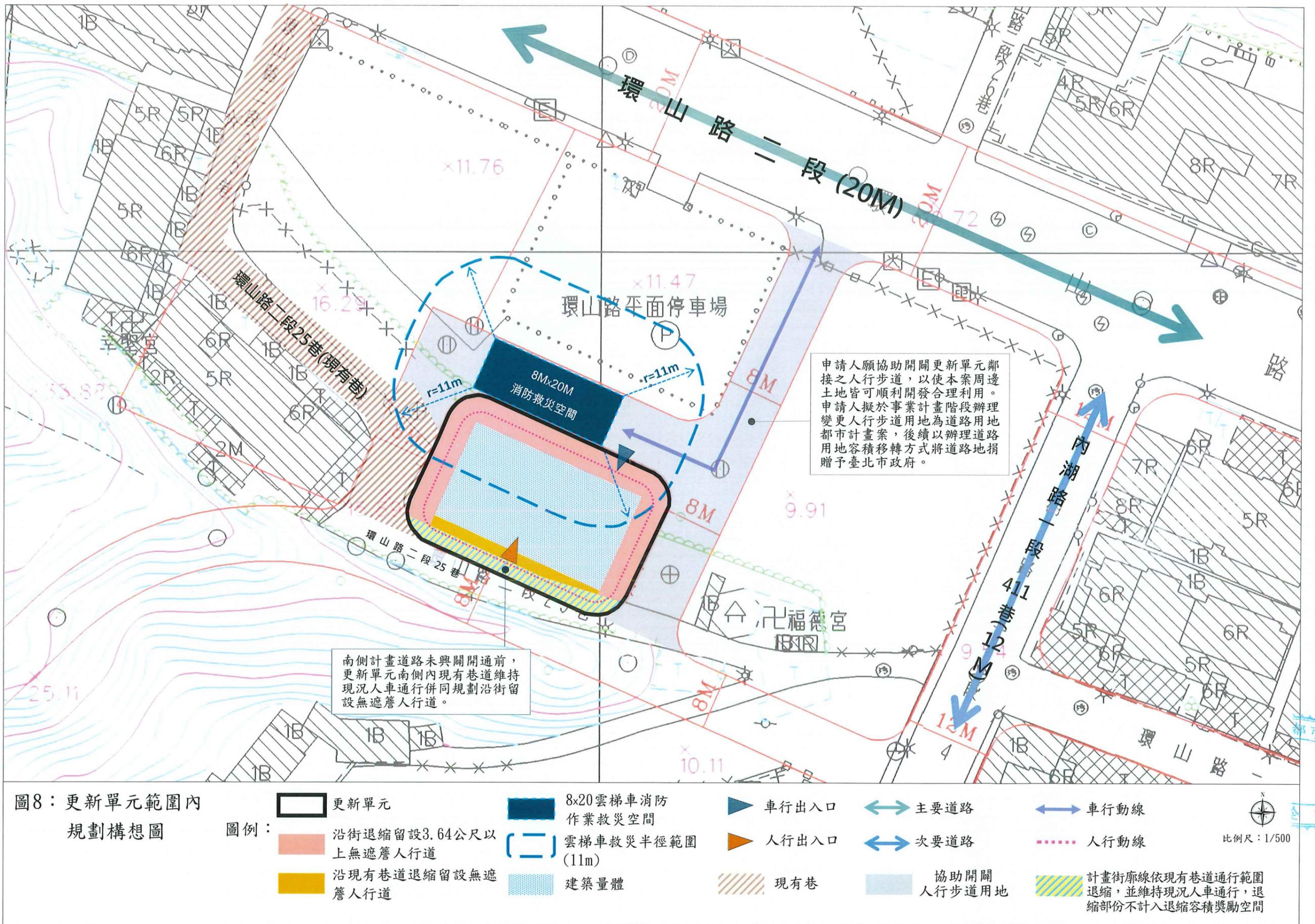


圖8：更新單元範圍內
規劃構想圖

- | | | | | |
|----------------------|---------------------|-------|----------------|--|
| 更新單元 | 8x20雲梯車消防
作業救災空間 | 車行出入口 | 主要道路 | 車行動線 |
| 沿街退縮留設3.64公尺以上無遮簷人行道 | 雲梯車救災半徑範圍
(11m) | 人行出入口 | 次要道路 | 人行動線 |
| 沿現有巷道退縮留設無遮簷人行道 | 建築量體 | 現有巷 | 協助開闢
人行步道用地 | 計畫街廓線依現有巷道通行範圍
退縮，並維持現況人車通行，退縮部份不計入退縮容積獎勵空間 |
- 比例尺：1/500

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）

1. 臺北市政府文化局-114年1月23日北市文化資源字第1143000463號函。
2. 臺北市政府工務局水利工程處-114年2月10日北市工水水字第1146000607號函。
3. 臺北市政府文化局-114年3月5日北市文化文資字第1143001295號函。
4. 台北市土木技師公會-113年11月28日北土技字第1132004983號函。
5. 臺北市政府交通局-114年4月28日北市交規字第1143001299號函。



1. 臺北市政府文化局-114年1月23日北市文化資源字第1143000463號函

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

106693

臺北市大安區信義路4段98號8樓之2

受文者：合邑都市更新股份有限公司

發文日期：中華民國114年1月23日

發文字號：北市文化資源字第1143000463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：曹盛開

電話：02-27208889或1999轉2362

傳真：02-2723-6464

電子信箱：bt-tsao19@gov.taipei

主旨：有關貴公司函詢「申請自行劃定臺北市內湖區碧湖段四小段1064-6地號等4筆土地為更新單元」基地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114年1月17日函。
- 二、依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各工程之建設開發者，應檢送「施工全區內喬木樹籍資料」至本局；如施工全區之樹木有達受保護認定標準者，則需依「臺北市受保護樹木保護計畫暨移植與復育計畫審議作業要點」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。另如所提供之資料有致使本局登載不實事項於公文書，足以生損害於公眾或他人者，其應負相關法律責任。以上規定，合先敘明。
- 三、經查貴公司檢附樹籍資料，目前區內樹木皆未達「臺北市樹木保護自治條例」第2條第1項第1、2款認定標準，暫無涉本市樹木保護自治條例相關事宜，惟樹木係持續生長狀態，倘日後樹木生長量體符合前揭認定標準，須依本市樹木保護自治條例規定辦理，另為維護本市珍貴綠色資源，仍請擇優將樹木原地保存。

四、全案倘有相關疑義，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

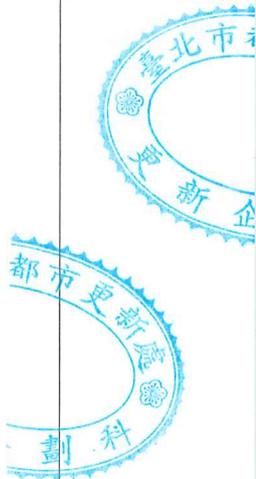
正本：合邑都市更新股份有限公司

副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員執行

與正本相符



2. 臺北市政府工務局水利工程處-114年2月10日北市工水水字第1146000607號函

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

106693

臺北市大安區信義路4段98號8樓之2

受文者：合邑都市更新股份有限公司

發文日期：中華民國114年2月10日

發文字號：北市工水水字第1146000607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：劉家修

電話：02-27208889#2642

傳真：02-27226313

電子信箱：q58866@gov.taipei

主旨：有關貴公司申請「自行劃定臺北市內湖區碧湖段4小段1064-6地號等4筆土地為更新單元案」範圍內是否涉及溝渠案，復請查照。

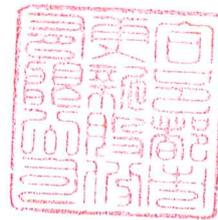
說明：

- 一、復貴公司114年2月4日函。
- 二、查旨揭地號基地內及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、占用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、廢止事宜，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、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：合邑都市更新股份有限公司

副本：

處長 張凱堯



本案依分層負責規定授權人員決行

與正本相符

第1頁共1頁

3. 臺北市政府文化局-114年3月5日北市文化文資字第1143001295號函

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

106693

臺北市大安區信義路四段98號8樓之2

受文者：合邑都市更新股份有限公司

發文日期：中華民國114年3月5日

發文字號：北市文化文資字第1143001295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：辜嘉慧

電話：1999分機3636

電子信箱：ap8783@gov.taipei

主旨：有關函詢本市「內湖區碧湖段四小段1064-6地號等4筆土地」範圍內是否涉及文化資產相關議題一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司114年2月25日函辦理。
- 二、本次函詢範圍如下：
 - (一)土地：內湖區碧湖段四小段1064-6、1067、1067-1、1068-8地號等4筆。
 - (二)建物：內湖區碧湖段四小段3262~3272建號等11筆。
 - (三)門牌：內湖區環山路二段25巷16、18號。
- 三、經查旨揭基地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：合邑都市更新股份有限公司

副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行



與正本相符

4. 台北市土木技師公會-113年11月28日北土技字第1132004983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：丁承燮

受文者：力麒建設股份有限公司

發文日期：中華民國 113年11月28日
發文字號：北土技字第1132004983號
附 件：如文(副本無附件)

主旨：檢送台端委託本會辦理「台北市內湖區環山路2段25巷16、18號」都市危險及老舊建築物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113年11月13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、評估技師及查核技師之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：台北市內湖區環山路2段25巷16、18號
 2. 初評結果(R值分數)：71.56
 3. 評估分數(100-R)：28.44
 4. 初評評估等級：未達最低等級
 5. 設置昇降設備：否
 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5層；計1幢(1棟)

正本：力麒建設股份有限公司
副本：本會結構審查委員會、陳建志技師

理事長 莊均緯



5. 臺北市政府交通局-114年4月28日北市交規字第1143001299號函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府交通局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號6樓
北區
承辦人：陳昇陽
電話：02-27208889或1999轉1502
電子信箱：ga_sunrise@gov.taipei

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國114年4月28日
發文字號：北市交規字第1143001299號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「自行劃定臺北市內湖區碧湖段四小段1064-6地號等
4筆土地為更新單元案」更新後車道出入口預計配置基地
北側人行步道用地通行至環山路二段事宜，詳如說明，請
查照。

說明：

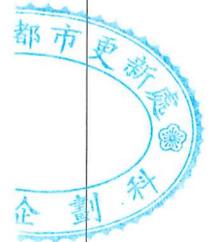
- 一、復貴公司114年4月24日函。
- 二、有關本案擬開闢基地北側人行步道用地（8M計畫道路），
作為車道出入通行使用，本局原則無意見；惟後續道路開
闢後之車道配置、人行空間淨寬等，仍須併同本案建築規
劃提送本市都更處後續相關審議程序，並請申設單位注意
基地車輛出入口，勿設置距離路口過近，以維安全。

正本：力麒建設股份有限公司

副本：臺北市都市更新處



本案依分層負責規定授權人員決行



臺北市都市更新處 1140428



第 1 頁，共 1 頁



