

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市文山區興安段二小段664地號等22筆土地為
更新單元檢討書



申請人：陳冠樺

中華民國114年5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、建築物及地區環境評估標準	6
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形	6
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
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（公部門函覆公文，按時間順序）	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	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 土地及合法建築物權屬統計表.....	2
表2 本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表.....	4
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	8
表4 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	8



案 名：劃定臺北市文山區興安段二小段664地號等22筆土地為更新單元檢討書

申請人：陳冠樺

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市文山區仙岩路、仙岩路11巷、興隆路二段78巷4弄及興隆路二段86巷所圍街廓範圍內。

二、計畫範圍：臺北市文山區興安段二小段664、665、666、667、668、669、670、671、672、674、675、676、684、685、686、687、688、691、692、693、694及695地號等22筆土地。

三、計畫面積：2,332.00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

本更新單元位於仙岩路（12公尺）、仙岩路11巷（10公尺）、興隆路二段78巷4弄（10公尺）及興隆路二段86巷（10公尺）所圍街廓內（詳圖2）。範圍包括臺北市文山區興安段二小段664地號等22筆土地，單元面積2,332.00平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於111年9月23日府都規字第11130700871號公告「臺北市文山區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區，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。（更新單元內涉及私設巷道，現況供門牌一興隆路二段78巷四弄13號、15號、17號、19號、21號及23號等4棟建築物進出使用，該私設巷道無指定建築線故不涉及廢巷。）

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有11棟建物，屋齡約52年，建物為3層樓加強磚造建物。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。另東側有社福用地，現況已開闢作為興岩社會福利綜合大樓使用、南側有公園用地，現況已開闢作為仙岩公園使用、西側有臺北市私立靜心高級中學、國民中學、小學及幼稚園，北側有公園用地、市場用地及機關用地，現況已開闢作為興豐公園、興隆市場及臺北市政府警察局交通警察大隊文山第二分隊使用。



三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含文山區興安段二小段664、665、666、667、668、669、670、671、672、674、675、676、684、685、686、687、688、691、692、693、694及695地號等22筆土地，總面積2,332.00平方公尺，其中公有土地面積121.00平方公尺，管理機關為財政部國有財產署，其餘均為私有土地，面積為2,211.00平方公尺。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有11棟合法建築物，總樓地板面積4,332.76平方公尺，均為私有。

表1：土地及合法建築物權屬統計表

區分 類別	權屬/管理機關		面積 (平方公尺)	比例 (%)
土地	公有	財政部國有財產署	121.00	5.19%
	私有		2,211.00	94.81%
	合計		2,332.00	100.00%
合法 建築物	公有	-	-	-
	私有		4,332.76	100.00%
	合計		4,332.76	100.00%

統計日期：113年10月14日止

四、更新課題

建築物老舊窳陋，屋齡已逾50年，缺乏完善之公共空間及景觀規劃，影響市容景觀、生活品質及防災機能，且更新單元及其周邊缺乏完善規劃之人行步道系統，造成人車爭道，且停車空間不足，常有汽、機車違停情況，影響行人之交通安全。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

本更新單元依「臺北市文山區都市計畫細部計畫(第二次

通盤檢討)案(第一階段)」規定為第三種住宅區，本更新單元周邊500公尺範圍之都市發展現況除興隆路二段上有商業活動，其餘多為住宅使用，另都市機能相對完善，各項公共設施北側有興隆市場、興豐公園、臺北市政府警察局交通警察大隊文山第二分隊及景豐公園，西側有興福公園、景興國中及景華公園，南側有仙岩公園、景興國小，東側有興岩綜合福利大樓、興隆公園、興德國小、興隆國小等公共設施，現況均已開闢完成，距離捷運松山新店線—萬隆站及文山內湖線—萬芳醫院站之直線距離約950公尺，生活及交通機能完善。

本案更新單元周邊計畫道路皆已開闢，而本案北臨興隆路二段78巷4弄（10公尺）、東臨興隆路二段86巷（10公尺）、西臨仙岩路11巷（10公尺）及南臨仙岩路（12公尺）將依臺北市政府都市發展局113年5月13日北市都新字第1136011650號函修正之「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」規定，退縮2公尺以上無遮簷人行道，且除與消防救災活動空間重疊區域應與道路順平外，原則採設置實體阻隔（如植栽、緣石、高低差等）方式，以達人本交通，串聯整體通行空間，提供更佳舒適及便利的人行空間。

二、整體規劃構想

配合前點及圖3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：

本案周邊計畫道路皆已開闢完成，依文山區都市計畫規定，為兼顧文山區藍綠資源鏈結，串聯仙跡岩、景美溪，創造親山近水路徑(瑠公圳遺線、霧裡薛圳等)，同時串聯景美溪沿岸、萬和公園、景華公園、財政園區、景美國中、景興國中等開放空間系統，指定道路（周邊如景華街、興順街80巷等）兩側建築基地退縮2公尺無遮簷人行道為原則，其餘住宅區臨計畫道路則建議退縮2公尺以上無遮簷人行道，完善規劃人行步道系統，符合人車動線分離設計，以維護交通安全，共同改善生活環境品質。



(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. 本更新單元面積2,332.00平方公尺，符合「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第2款規定之劃定基準，且本案街廓內東側相鄰土地（689及673地號等2筆土地，面積1,494.00平方公尺）已建築完成均未達更新年期30年。 2. 本案街廓內西側相鄰土地（696地號1筆土地，面積570.00平方公尺），已依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第9點規定於113年11月9日召開相鄰土地協調會，經統計西側相鄰土地及建物所有權人參與意願比率皆低於範圍內土地及建物所有權人參與意願比率，故未將西側相鄰土地納入本案更新單元範圍內。
2	都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻	1. 交通動線及通道配置： (1) 考量周邊交通系統，汽、機車出入口採集中一處，並妥適規劃人、車動線，減少地區交通衝擊及對外部道路所造成之影響。 (2) 配合周邊地區開放空間與人行動線特性，本案臨計畫道路規劃退縮2公尺以上無遮簷人行道，除與消防救災活動空間重疊區域應與道路順平外，原則採設置實體阻隔（如植栽、緣石、高低差等）方式，以達人本交通，串聯周邊人行道系統，提供安全友善之人行動線。

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	2. 消防救災及開放空間配置：本案依計畫設消防車輛救災活動空間指導原則規定，於12公尺計畫道路仙岩路及10公尺計畫道路興隆路二段78巷4弄上規劃消防作業空間，以供消防救災使用。另透過建築物之退縮留設開放空間供人行使用，同時滿足地區防災之需求，消弭救災安全之疑慮。 3. 透過加強建物耐震係數確保地震災害發生時建物結構安全無虞。配合整體開放空間系統並與鄰地保持妥適鄰棟間隔，加強都市防災機能；因應環保趨勢，落實綠建築理念，著重基地保水、綠化、日常節能等，以打造永續的生活環境為目標。
3	推動無障礙空間	本案更新後室外公共通路、無障礙坡道、停車空間、供人行走之地面道路或騎樓、大門出入口、升降設備、公共樓梯及走廊、扶手及室內環境將符合臺北市居住空間通用設計指南，提供提供全齡化友善環境。



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2,332.00平方公尺，其所在街廓面積約為4,396.00平方公尺，約占該街廓53.05%，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。

- (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11棟，皆為使用年限52年之加強磚造建築物，且皆經社團法人新北市土木技師公會依「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

本更新單元經王朝信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，僅涉及公共排水溝，後續將依臺北市政府工務局水利工程處113年12月17日北市工水字第1136069216號函（詳附錄二）及相關規定辦理。

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為財政部國有財產署，經管理機關—財政部國有財產署北區分署114年2月7日11400036310號函復在案（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

本更新單元經王朝信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9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

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）	67	50	2,211.00	4,332.76
目前有更新意願數（B）	43	43	1,814.42	3,646.08
目前有更新意願比 （B/A）	64.18%	86.00%	82.06%	84.15%
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）	24	7	396.58	686.68
目前未表達意願比 （D/A）	35.82%	14.00%	17.94%	15.85%

統計日期：113年11月25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街廓內西側相鄰土地696地號1筆土地，面積為570.00平方公尺；而東側相鄰土地673及689地號等2筆土地，面積為1,494.00平方公尺，相關圖說詳圖6鄰地協調範圍示意圖。

本更新單元街廓內西側相鄰土地696地號1筆土地，申請人已於113年11月9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4。

表4：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）	14	14	570.00	1,973.30
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）	2	2	81.40	290.42
目前無更新意願比 （C/A）	14.29%	14.29%	14.28%	14.72%
目前未表達意願數（D）	12	12	488.60	1,682.88
目前未表達意願比 （D/A）	85.71%	85.71%	85.72%	85.28%

統計日期：113年11月25日止

而本更新單元街廓內東側相鄰土地673及689地號等2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點第2款規定，屬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。本更新單元街廓內東側相鄰土地673及689地號等2筆土地，合計面積1,494.00平方公尺，且非屬空地過大基地，其地上物皆未達更新年期，使用執照存根分別為97使字第0344號（673地號）及95使字第0268號（689地號），故依法無需召開相鄰土地協調會。

（三）更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元西側相鄰土地所有權人參與更新之意願比率土地人數為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率土地人數為64.18%、建物人數為86.00%、土地面積為82.06%、建物面積為84.15%，因此申請人未將該西側相鄰土地696地號1筆土地納入更新單元範圍內。

伍、附圖



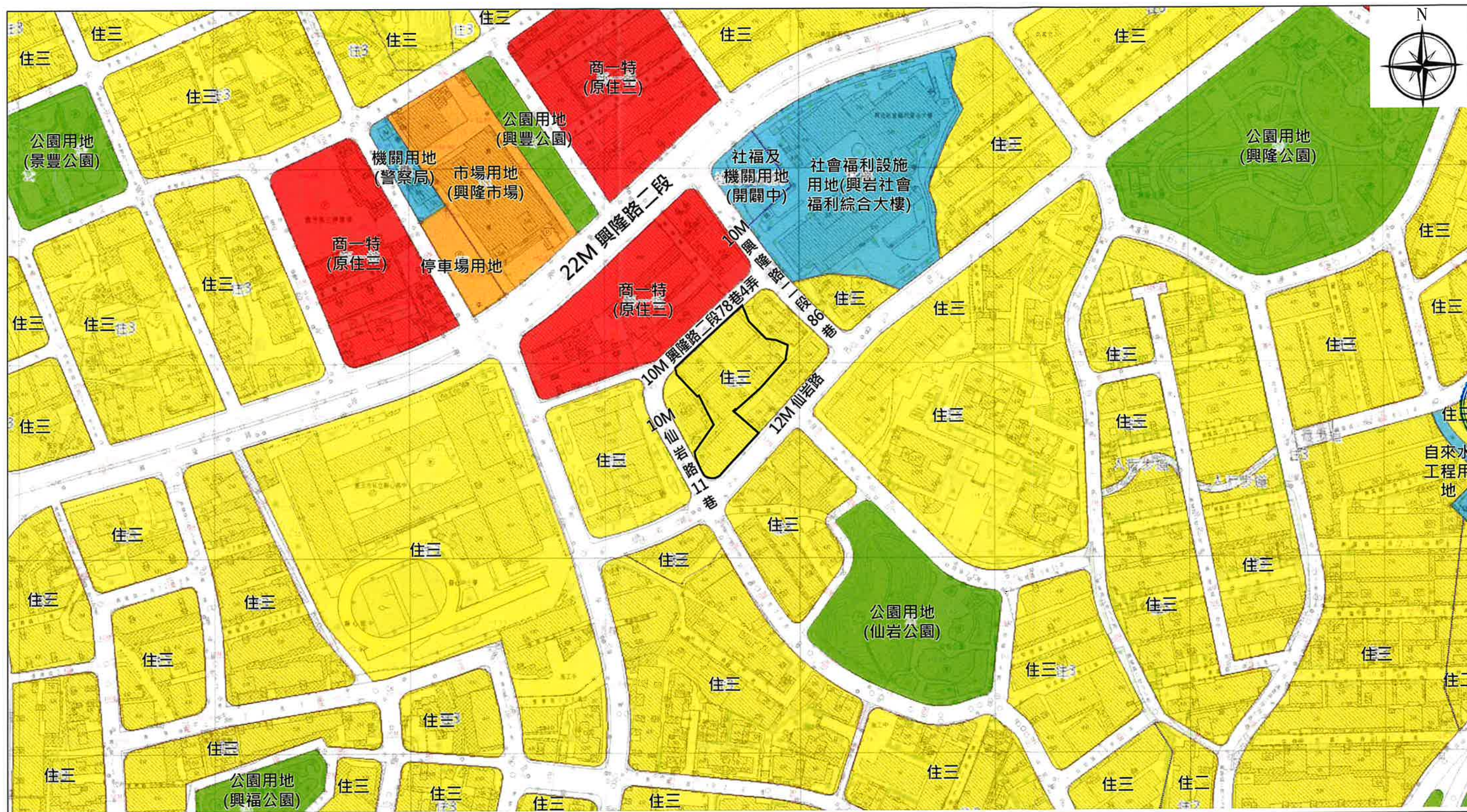


圖1：更新單元都市計畫圖

圖例



更新單元



住宅區



商業區



市場用地/停車場用地



公園用地



機關用地/社福及機關用地/社會福利設施用地/自來水工程用地

比例尺：1:2000



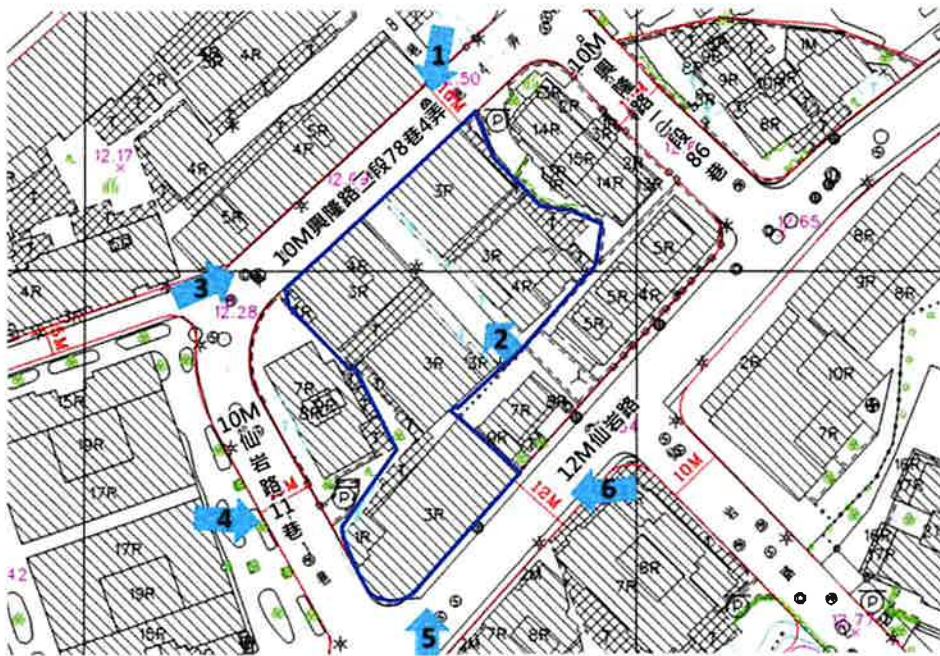


圖2：更新單元範圍內現況照片圖

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：1/600



圖5：更新單元地籍圖

圖例：

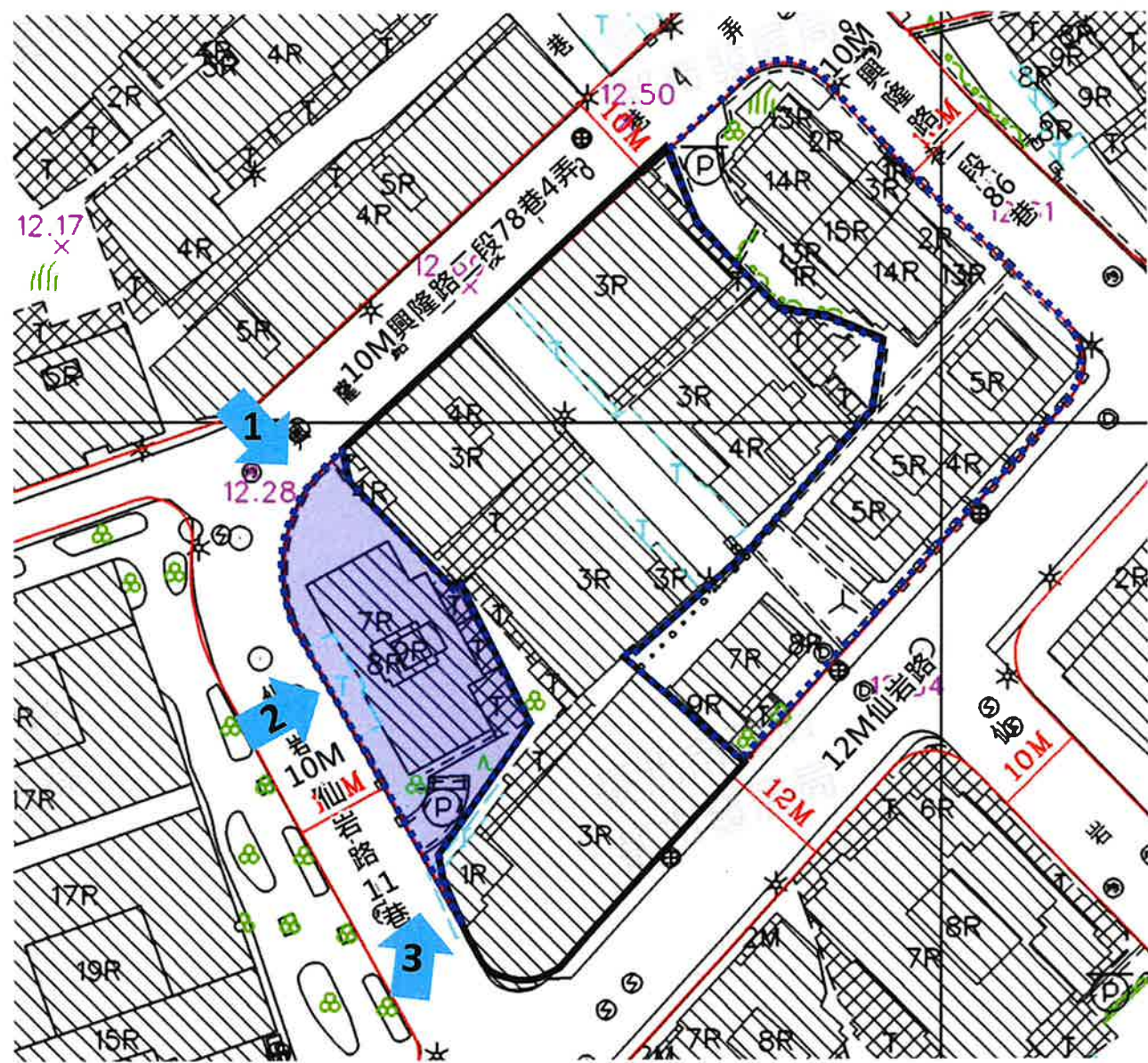


更新單元



中華民國(管理者：財政部國有財產署)

比例尺：1/600



位置	協調範圍 土地面積(m ²)	建築物樓層數 (層)	竣工日期	建築物年期 (年)
西側 鄰地	570.00	地上七層 /地下一層	民國83年4月9日	31



- 西側鄰地範圍：本更新單元街廓內西側相鄰土地696地號1筆土地，面積570.00平方公尺，申請人已於113年11月9日召開相鄰土地協調會，西側相鄰土地所有權人參與更新之意願比率土地人數為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率土地人數為64.18%、建物人數為86.00%、土地面積為82.06%、建物面積為84.15%，故申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。
- 免鄰協範圍：本更新單元街廓內東側相鄰土地673及689地號等2筆土地，合計面積1,494.00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12點第2款規定，屬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。本更新單元街廓內東側相鄰土地673及689地號等2筆土地，合計面積1,494.00平方公尺，且非屬空地過大基地，其地上物皆未達更新年期，使用執照存根分別為97使字第0344號（673地號）及95使字第0268號（689地號），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 西側鄰地範圍 1 → 拍攝角度 現況照片編號 免鄰協範圍



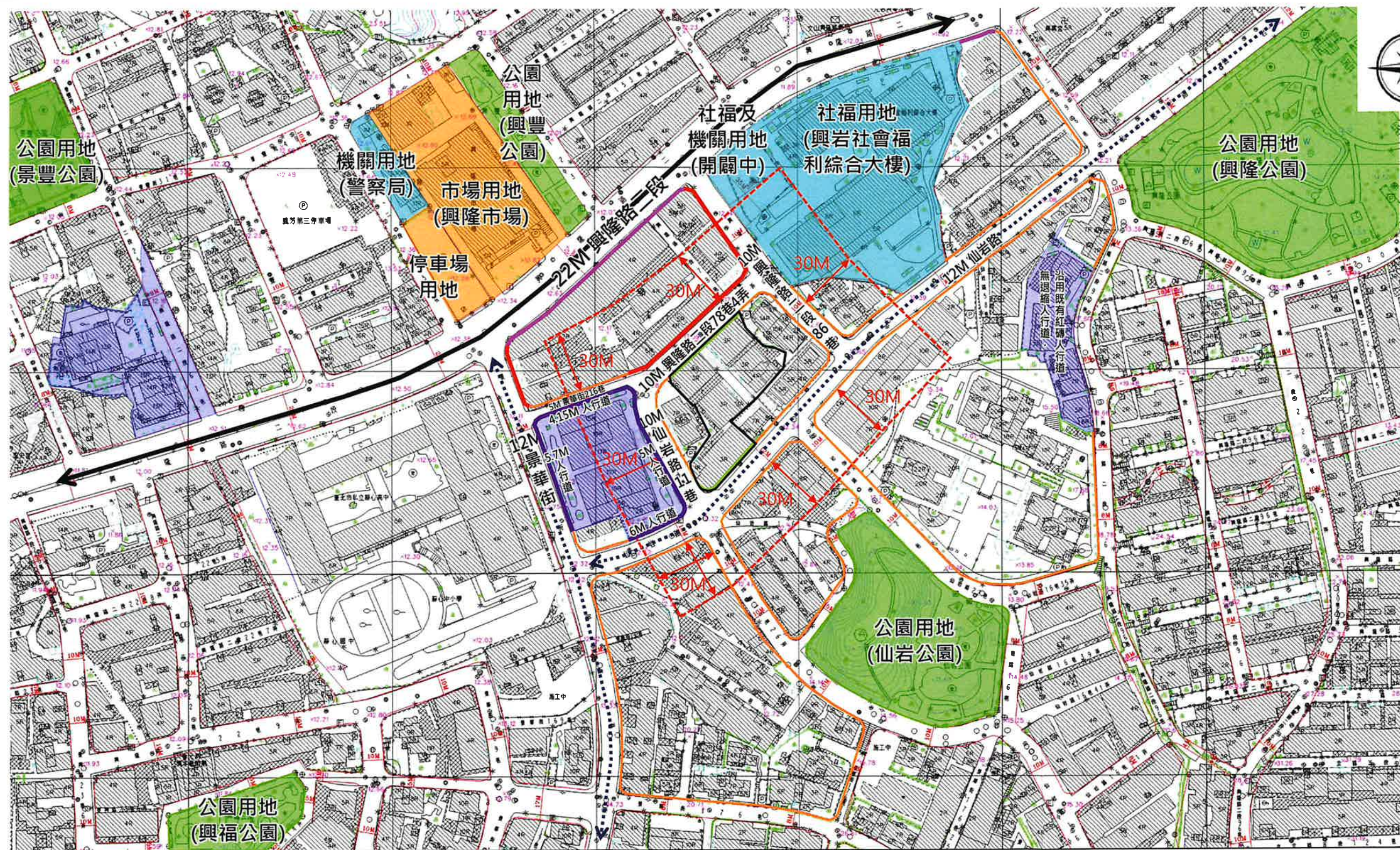


圖7：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖

圖例：

更新單元範圍	建議範圍	周邊事業計畫範圍	公園用地	社福用地及機關用地	市場用地及停車場用地
主要道路	次要道路	單元內退縮2公尺以上無遮簷人行道	建議退縮2公尺以上無遮簷人行道	30公尺範圍內事業計畫退縮留設無遮簷人行道	
指定留設騎樓或3.64公尺無遮簷人行道	商業區臨8公尺以上計畫道路建議留設騎樓或3.64公尺無遮簷人行步道				

S：1/2000

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文（公部門函覆公文，按時間順序）

- 一、財政部國有財產署北區分署114年2月7日台財產北改字第11400036310號函。
- 二、臺北市政府工務局水利工程處113年12月17日北市工水水字第1136069216號函。
- 三、臺北市政府文化局113年12月6日北市文化文資字第1133037525號函。
- 四、臺北市政府文化局113年11月25日北市文化資源字第1133036992號函。
- 五、社團法人新北市土木技師公會113年7月30日新北土技字第1130003502號至1130003512號函。



檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433台北市大安區忠孝東路4段
290號3樓
聯絡方式：陳小姐 (02)27814750分機
1503

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年2月7日
發文字號：台財產北改字第11400036310號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局為陳冠樺君委託僑馥建築經理股份有限公司申請自行
劃定「臺北市文山區興安段二小段664地號等22筆土地為
更新單元」，請本分署提供意見一案，請查照。

說明：

- 一、依貴局114年2月6日北市都授新字第1146009282號函辦理。
- 二、旨案涉財政部國有財產署經管同小段692地號國有土地，使用分區為「第三種住宅區」，面積121平方公尺，占更新單元總面積2,332平方公尺比例5.19%，目前尚無處分利用計畫，原則同意納入更新單元範圍。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：電 2075/02/07 文
交 17:50:04 章

檔 號：
保存年限：

臺北市府工務局水利工程處 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號7樓
西南區

承辦人：盧冠佑

電話：02-29312387

傳真：0229316583

電子信箱：da_21468@gov.taipei

受文者：僑發建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國113年12月17日

發文字號：北市工水字第1136069216號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「申請自行劃定臺北市文山區興安段二小段664地號等22筆土地為更新單元」（以下稱本案）範圍內有無涉及溝渠一事，本處說明如下，請查照。

說明：

- 一、復貴公司113年11月29日興安字第113112901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、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水無虞，避免鄰近基地排水問題。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：僑設建築經理股份有限公司

副本：電 2024/1/14 文
交 16:50:14 換 章

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市府文化局 函

114721

臺北市內湖區港墘路200號2樓之一

受文者：僑馥建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國113年12月6日

發文字號：北市文化文資字第1133037525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6樓東北區

承辦人：陳奕璋

電話：02-27208889或1999轉3638

電子信箱：bz3918@gov.taipei

主旨：有關函詢本市「文山區興安段二小段664地號等22筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產相關議題一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司113年11月29日興安字第113112902號函。

二、本次函詢範圍：

(一)土地：文山區興安段二小段664~672、674~676、684~688、691~695地號等22筆。

(二)建物：文山區興安段二小段360~397、1711、1712、1948、1949、2541、2898、2899建號等45筆。

(三)門牌：文山區興隆路2段78巷4弄7、9、11、13、15、17、19、21、23、25、25-1、25-2、27、29號、仙岩路13、15、17、19、21號。

三、經查旨揭基地範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，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，如發見具古蹟、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時，仍須依文化資產保存法

第 33、35、57、77 條等相關規定辦理。

正本：僑發建築經理股份有限公司

副本：

局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行



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4樓
東北區
承辦人：林威廷
電話：02-27208889或1999轉3565
傳真：02-2723-6464
電子信箱：bt-linh11in@gov.taipei

受文者：僑馥建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國113年11月25日
發文字號：北市文化資源字第1133036992號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：有關貴公司辦理「臺北市文山區興安段二小段664地號等
22筆土地都市更新案」，範圍內是否涉及本市受保護樹木
與文化資產一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司113年11月16日興安字第113111502號函。
- 二、有關涉及受保護樹木部分，意見如下：

(一)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。



(二)案經貴公司檢附現況照片，並查施工全區內無喬木，爰
本案無涉本市樹木保護自治條例相關事宜。

三、有關是否涉及本市文化資產一節，倘欲函詢旨揭基地範圍
是否涉及文化資產相關事宜，請提供基地範圍內土地、建
物資料，包含基地範圍地形地籍套圖、基地內地號、建
號、（含土地、建物所有權屬、建物年期及其證明文
件）、門牌清冊、可清楚辨識現況之建物照片並標註門
牌、相關歷史資料送本局，俾利辦理後續。

四、全案倘有相關疑義，受保護樹木部分請洽本局文化資源 科
承辦林先生（分機3565）、文化資產部分請洽文化資 產科
承陳先生（分機3638）說明暨提供協助。

正本：僑觀建築經理股份有限公司

副本：電 2024/11/25 文
交 11:16:37 換 章



檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2800#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林佩儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003502號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區興隆路二段78巷4弄7號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請 查照。

說明：

一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。

二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1. 評估建物地址：台北市文山區興隆路二段78巷4弄7號。
2. 初評結果(R值分數)：62.37。
3. 評估分數：37.63。
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50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；地上3層；計1棟。



正本：弘碩開發建設股份有限公司

副本：臺北市都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師



理事長 賴建宏

檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林颯儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003503號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區興隆路二段78巷4弄9、11號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請 查照。

說明：

一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。

二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1. 評估建物地址：台北市文山區興隆路二段78巷4弄9、11號。
2. 初評結果(R值分數)：62.37。
3. 評估分數：37.63。
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50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；地上3層；計1棟。

正本：弘碩開發建設股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏

檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林佩儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003504號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區興隆路二段78巷4弄13、15號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
 1. 評估建物地址：台北市文山區興隆路二段78巷4弄13、15號。
 2. 初評結果(R值分數)：69.57。
 3. 評估分數：30.43。
 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50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；地上3層；計1棟。

正本：弘碩開發建設股份有限公司
副本：臺北市政府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏



檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林嫻儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003505號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區興隆路二段78巷4弄17號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
 1. 評估建物地址：台北市文山區興隆路二段78巷4弄17號。
 2. 初評結果(R值分數)：69.57。
 3. 評估分數：30.43。
 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50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；地上3層；計1棟。

正本：弘碩開發建設股份有限公司

副本：臺北市府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏

檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林佩儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003506號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區興隆路二段78巷4弄19、21號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請 查照。

說明：

一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。

二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：

1. 評估建物地址：台北市文山區興隆路二段78巷4弄19、21號。
2. 初評結果(R值分數)：72.54。
3. 評估分數：27.46。
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50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；地上3層；計1棟。

正本：弘碩開發建設股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏



檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林淑儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003507號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區興隆路二段78巷4弄23號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請 查照。

說明：

- 一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
 1. 評估建物地址：台北市文山區興隆路二段78巷4弄23號。
 2. 初評結果(R值分數)：72.54。
 3. 評估分數：27.46。
 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50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；地上3層；計1棟。

正本：弘碩開發建設股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏

檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林佩儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003508號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區興隆路二段78巷4弄25、27號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
 1. 評估建物地址：台北市文山區興隆路二段78巷4弄25、27號。
 2. 初評結果(R值分數)：62.34。
 3. 評估分數：37.66。
 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50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；地上3層；計1棟。

正本：弘碩開發建設股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏

檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林佩儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003509號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區興隆路二段78巷4弄29號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
 1. 評估建物地址：台北市文山區興隆路二段78巷4弄29號。
 2. 初評結果(R值分數)：62.34。
 3. 評估分數：37.66。
 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50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；地上3層；計1棟。

正本：弘碩開發建設股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏

檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林佩儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003510號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區仙岩路13號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
 1. 評估建物地址：台北市文山區仙岩路13號。
 2. 初評結果(R值分數)：63.74。
 3. 評估分數：36.26。
 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50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；地上3層；計1棟。

正本：弘碩開發建設股份有限公司

副本：臺北市府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏

檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林嫻儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003511號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區仙岩路15、17號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
 1. 評估建物地址：台北市文山區仙岩路15、17號。
 2. 初評結果(R值分數)：63.74。
 3. 評估分數：36.26。
 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50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；地上3層；計1棟。

正本：弘碩開發建設股份有限公司

副本：臺北市府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏

檔 號：
保存年限：

社團法人新北市土木技師公會 函

地 址：新北市板橋區民生路1段33號21樓之3
電 話：(02)2957-2300#13
傳 真：(02)2957-0690
聯 絡 人：林佩儀

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國113年7月30日
發文字號：新北土技字第1130003512號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：檢送 貴公司委託本會辦理「台北市文山區仙岩路19、21號」都市危險及老舊建築物結構安全性能評估初步評估報告書壹式貳份，請查照。

說明：

- 一、依據 貴公司中華民國113年7月17日申請書辦理。
- 二、旨揭案件評估結果相關事項彙整如下：
 1. 評估建物地址：台北市文山區仙岩路19、21號。
 2. 初評結果(R值分數)：63.74。
 3. 評估分數：36.26。
 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50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；地上3層；計1棟。



正本：弘碩開發建設股份有限公司
副本：臺北市政府都市發展局、本會結構審查委員會、林德威技師

理事長 賴建宏