

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地為更新單元  
檢討書

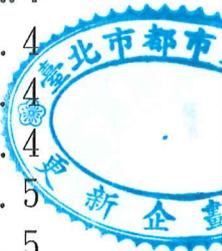


申請人：林俊良

中華民國 114 年 9 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.....	1
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.....	4
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.....	5
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 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.....	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.....	6



案 名：劃定臺北市信義區永吉段一小段 85 地號等 13 筆土地為更新單元檢討書

申請人：林俊良

- 一、計畫位置：本更新單元位於臺北市信義區忠孝東路五段、忠孝東路五段 743 巷及北側未開闢計畫道路所圍之街廓。
- 二、計畫範圍：臺北市信義區永吉段一小段 85、86、87、88、89、90、91、92、92-1、92-2、92-3、94-1、95 地號等 13 筆土地。
- 三、計畫面積：985.00 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 1 款及第 15 條。



## 壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於忠孝東路五段(30公尺)、忠孝東路五段743巷(36公尺)、及北側未開闢計畫道路(8公尺)所圍街廓內(詳圖7)。範圍包括臺北市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地，單元面積985平方公尺。

## 貳、發展現況

### 一、都市計畫情形

本更新單元位於112年5月31日府都規字第11230267751號公告「臺北市信義區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案(第一階段)」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三之一種住宅區，建蔽率為45%，容積率為300%，另95地號土地使用分區為第三之一種住宅區，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)，應於事業計畫報核前向臺北市政府地政局土地開發總隊辦理分割事宜。

### 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商業、住宅及停車場使用。

#### (二) 建築物使用現況

本更新單元內共有2幢建築物，其中1幢為2棟4層樓鋼筋混凝土造建物，屋齡約52年及1幢1棟7層樓鋼筋混凝土造建物，屋齡約38年。現況為住宅及商業使用。

#### (三) 周邊土地及建築物使用現況

本更新單元北側鄰近後山埤捷運站1號出入口(40公尺)。周邊鄰近建物主要為住宅及商業使用。另北側有公園用地，現況已開闢作為合成公園使用；東側有交通用地，現況已開闢作為後山埤捷運站2號出入口使用；南側有公園用地，現況已開闢作為春光公園使用；西側有國小用地，現況已開闢作為雙永國小使用。

### 三、土地及建築物權屬

#### (一) 土地權屬

更新單元共包含信義區永吉段一小段85、86、87、88、89、90、91、92、92-1、92-2、92-3、94-1、95地號等13筆土地，總面積985平方公尺，其中信義區永吉段一小段90、91及94-1地號等3筆土地為公有土地，面積為57平方公尺，佔比為5.79%，管理機關為臺北市政府財政局，其餘均為私有土地，面積為928平方公尺。



## (二) 建築物權屬

更新單元內共有3棟合法建築物，總樓地板面積2,773.26平方公尺，皆為私有。

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	臺北市有/臺北市政府 財政局	57.00	5.79%
		私有	928.00	94.21%
		合計	985.00	100.00%
合法建 築物		公有	0	0.00%
		私有	2,773.26	100.00%
		合計	2,773.26	100.00%

統計日期：114 年 3 月 21 日止

## 四、更新課題

更新單元建築物屋齡分別為52年及38年，建築物老舊窳陋，建物外牆磁磚部分已有剝落現象，影響居住及公共安全，住宅環境堪虞，未符合應有之都市生活機能。

## 參、實質再發展

### 一、周邊環境發展

更新單元位於信義區，周邊500公尺範圍內之都市發展情形主要以忠孝東路五段、中坡北路為主要軸線，此地區主要為住宅區及部分商業使用。其鄰近公共設施整理如下：有6處公園用地(永春公園、中坡公園、合成公園、萬福公園、玉成公園及春光公園)；有1處文教區(協和祐德高級中等學校)及1處國小用地(雙永國小)；有4處交通用地(後山埤捷運站1~4號出入口)；有1處醫療用地(市立聯合醫院忠孝醫院)；有1處公共服務特定專用區(廣慈博愛園區)；有1處廣場用地(合心廣場)。



本更新單元道路對側進深30公尺範圍內相鄰街廓，鄰近更新單元北側之土地使用分區為交通用地，為後山埤捷運站1號出入口，越過中坡北路之對側為住宅大樓，1樓做為商業使用，2樓以上為住宅使用。東側為30公尺忠孝東路五段，係為信義區重要幹道之一，每日來往車輛數相當龐大；於30公尺忠孝東路五段對側為後山埤捷運站2號出入口及住宅大樓，1樓做為商業使用，2樓以上為住宅使用；南側於30公尺忠孝東路五段對側為春光公園，為民眾重要休閒活動場域；西側為住宅用地，主要為住宅使用，鄰忠孝東路五段743巷側1樓做為商業使用，2樓以上為住宅使用。除30公尺忠孝東路五段對側之住宅大樓須依112年5月31日府都規字第11230267751號公告臺北市信義區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案(第一階段)「忠孝東路五段側鄰路留設3.64公尺以上騎樓外，其餘各街廓均建議留設2公尺以上無遮簷人行道，另中坡南北路側商業區，建議留設騎樓或3.64公尺以上無遮簷人行道。

## 二、整體規劃構想

更新單元重建後將配合都市計畫原意及延續既有都市紋理，同時改善居住安全、都市防災、都市市容等問題，並促進土地有效利用及增進公共利益，建議整體規劃構想如下：

- (一) 更新單元範圍外：本案更新單元北側毗鄰未開闢且未取得之計畫道路，因所有權人約14人且與本案範圍內所有權人不同，難以取得協助開闢之同意書，爰無法協助開闢。
- (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	本更新單元面積為985平方公尺，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款規定「為完整之計畫街廓者」之規定，得申請劃定為更新單元。



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. 112年5月31日府都規字第11230267751號公告臺北市信義區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案(第一階段)「忠孝東路五段側鄰路留設3.64公尺騎樓，另於忠孝東路五段743巷及北側未開闢計畫道路側鄰路退縮寬度至少2公尺無遮簷人行道。 2. 依前開都市計畫，本案東側之忠孝東路五段為主要道路，考量車道出入口應設置於次要道路為原則，故本案車道出入口規劃設置於西側之忠孝東路五段743巷。 3. 於忠孝東路五段側留設8*20公尺消防救災空間，連接本街廓周邊環型無遮簷人行道系統，完整都市防災人行動線。
3	推動友善無障礙空間	1. 規劃導入無障礙設計，提供友善無障礙環境空間。

#### 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985平方公尺，其所在街廓面積約為985平方公尺，約占該街廓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2條第1項但書，距離後山埤捷運場站40公尺、指標(六)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3棟，計有1棟38年及2棟52年鋼筋混凝土造建築物逾使用年限，占範圍內建築物總棟數比例為100%。前開建築物經吳威廉建築師簽認，無設置電梯設備之棟數共2棟，棟數比例66.7%，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

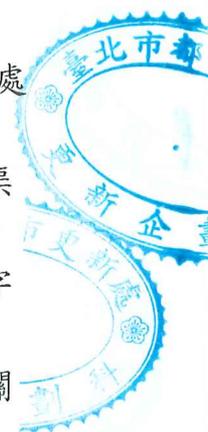
本更新單元無涉及歷史建築、暫定歷史建築之情形。受保護樹木及溝渠分別說明如下：

(一) 受保護樹木部分，依臺北市政府文化局114.8.20北市文化資源字第1143023015號函：「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。」

(二) 溝渠部分依臺北市政府工務局水利工程處114.4.29北市工水水字第1146002395號函：「本更新單元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

本更新單元範圍內公有土地管理機關屬臺北市政府財政局，經管理機關114年5月23日北市財開字第1143002258號及114年7月21日北市財開字第1143021882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

本更新單元經吳威廉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3月20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	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)	33	30	928.00	2,773.26
目前有更新意願數(B)	17	16	541.14	1,366.11
目前有更新意願比(B/A)	51.52%	53.33%	58.31%	49.26%
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)	16	14	386.86	1,407.15
目前未表達意願比(D/A)	48.48%	46.67%	41.69%	50.74%

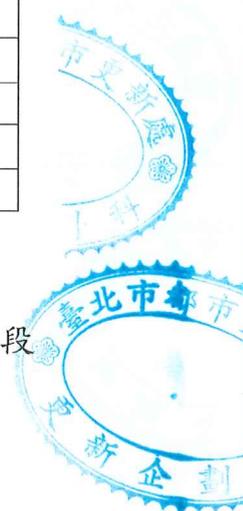
統計日期：114年4月4日止

(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，免依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」辦理鄰地協調會。

伍、其他

陸、附圖



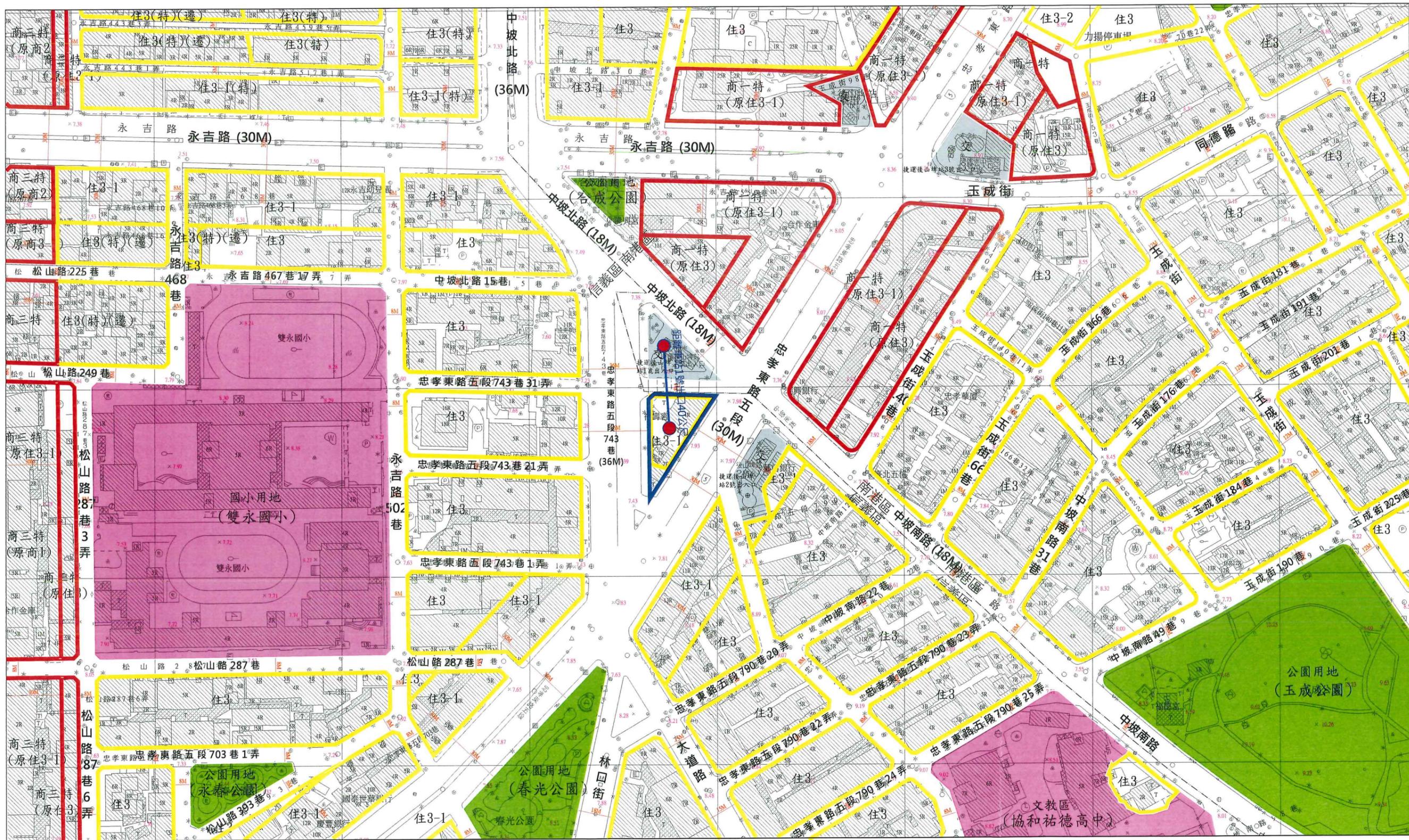


圖 1: 更新單元都市計畫圖

- 圖例：
- 更新單元
  - 住宅區
  - 商業區
  - 交通用地
  - 公園用地
  - 文教區、國小用地



1/2000



忠孝東路五段  
743巷

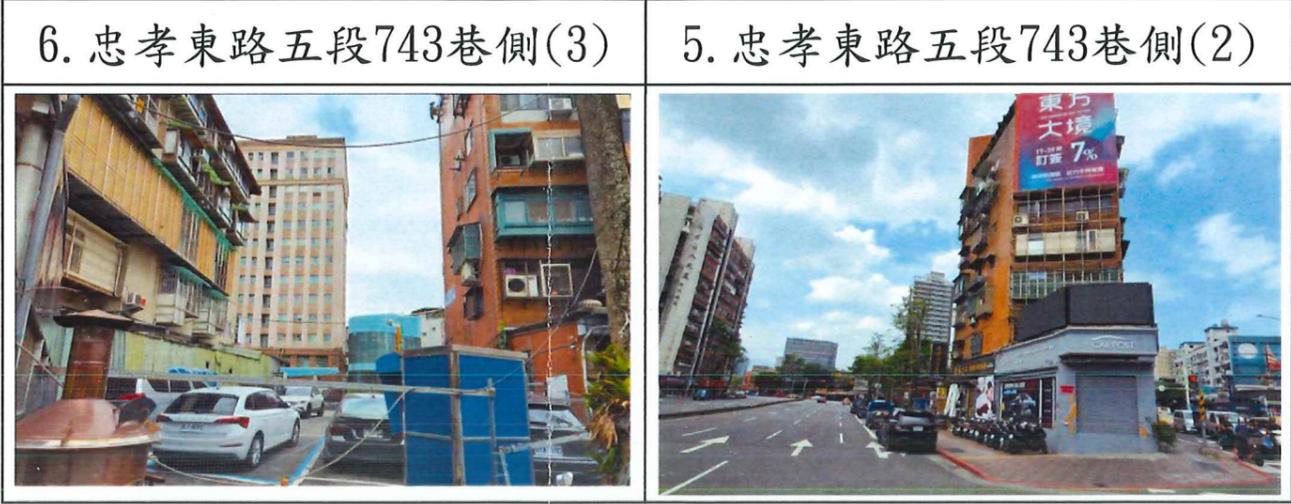
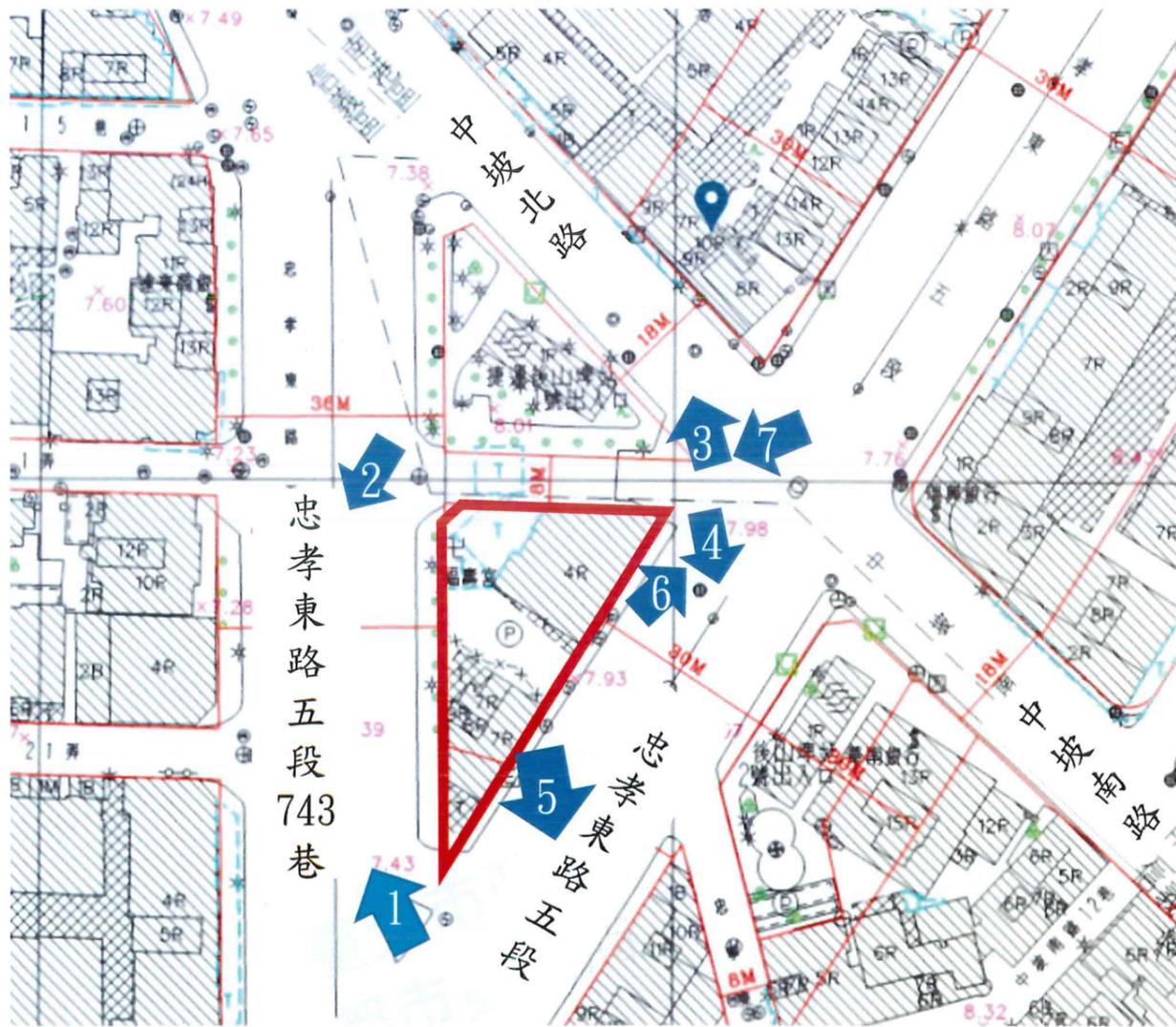


圖2：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：  更新單元

 拍攝角度/位置





7. 更新單元北側未開闢計畫道路



6. 忠孝東路五段側(3)



5. 忠孝東路五段側(2)



1. 忠孝東路五段743巷側(1)



2. 忠孝東路五段743巷側(2)



3. 中坡北路側



4. 忠孝東路五段側(1)



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

信義區永吉段一小段

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 |
|  | 未計空地比私設通路(基地內通路) |  | 現有巷   |  |        |

列印單位

臺北市政府更新處  
信義區永吉段一小段

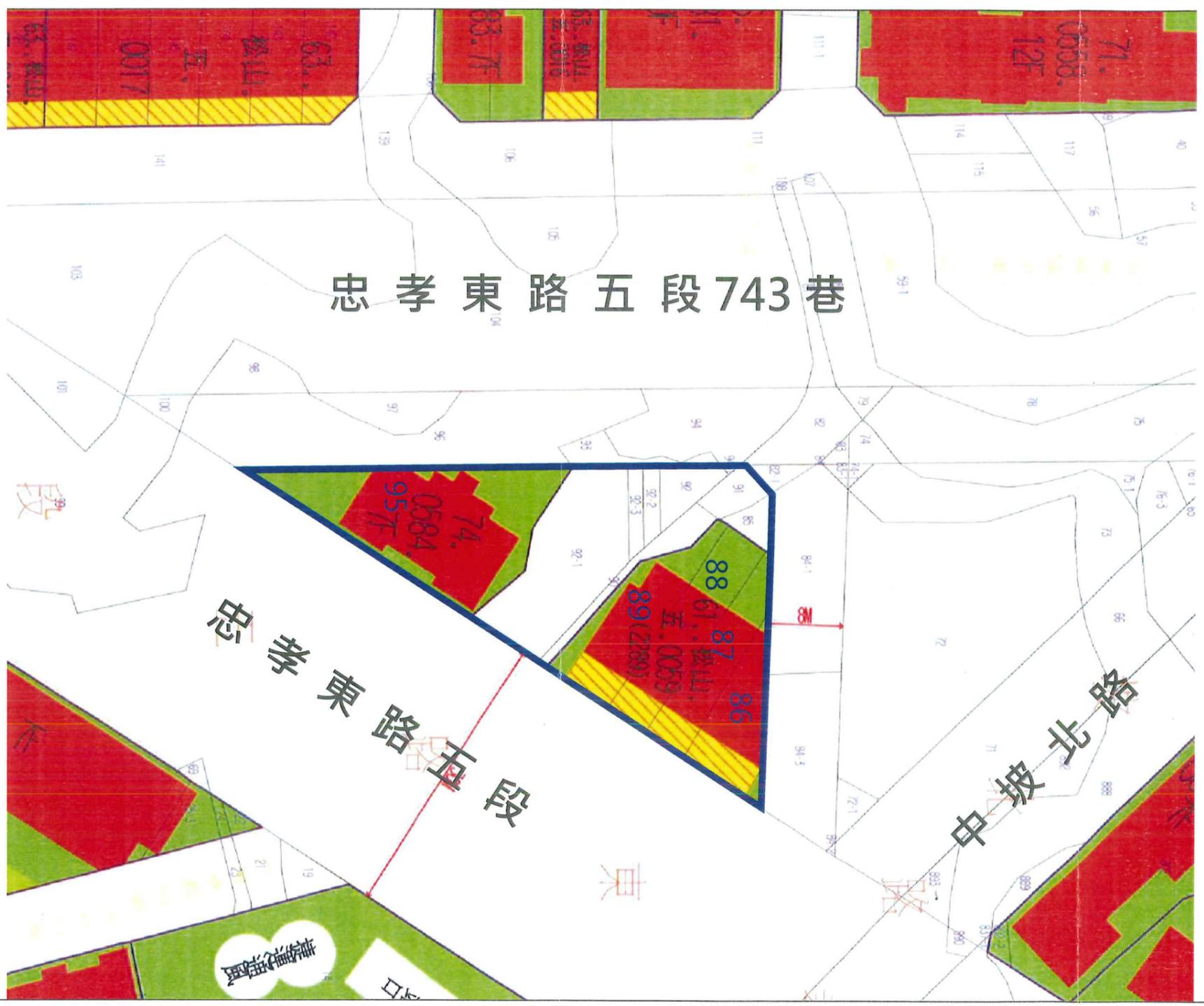
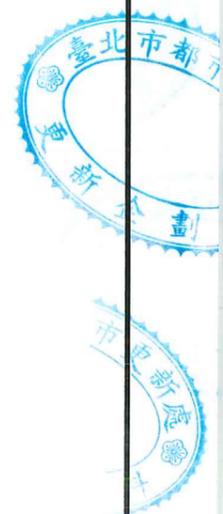
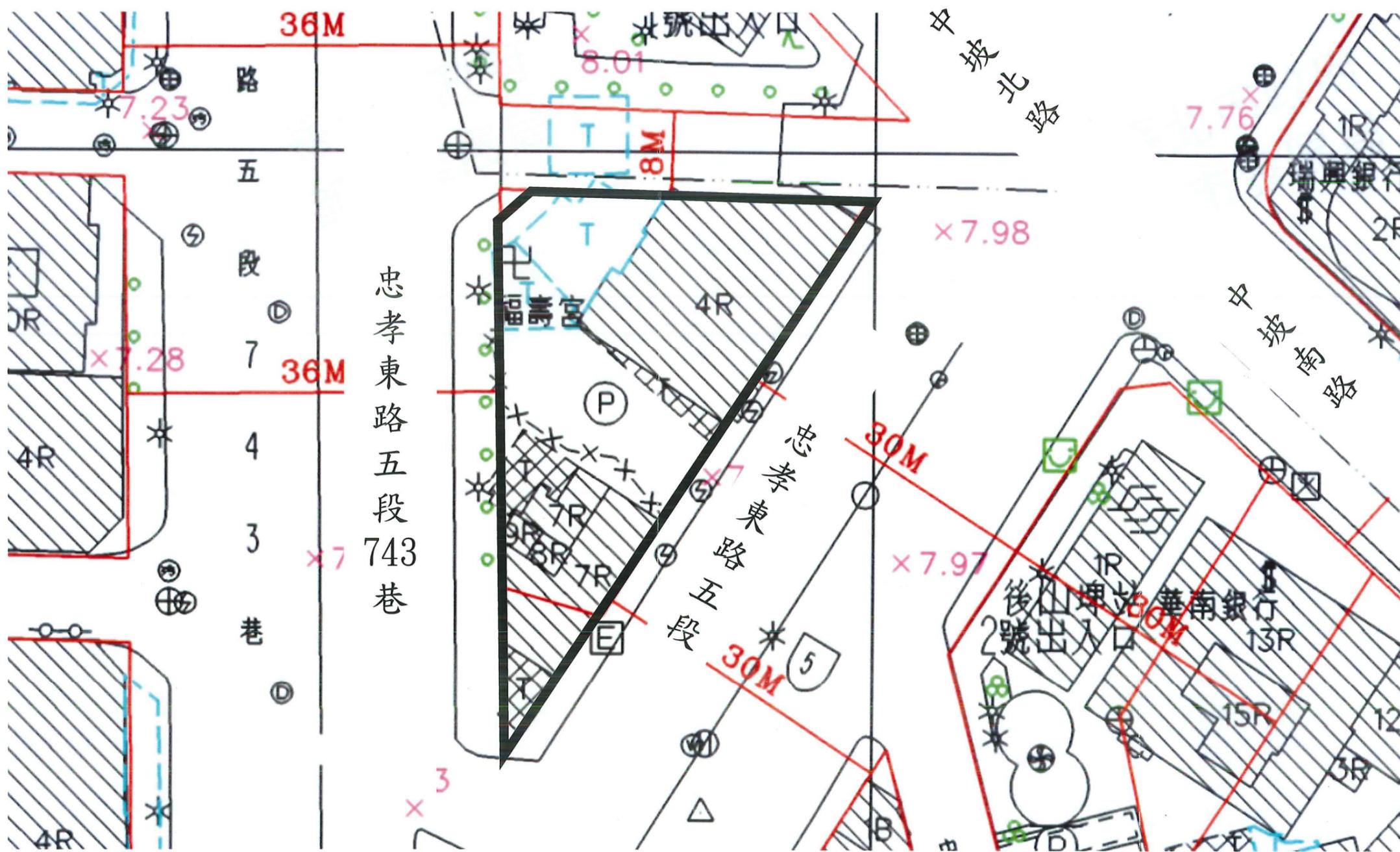


圖4:更新單元建築物套繪圖

圖例: 更新單元

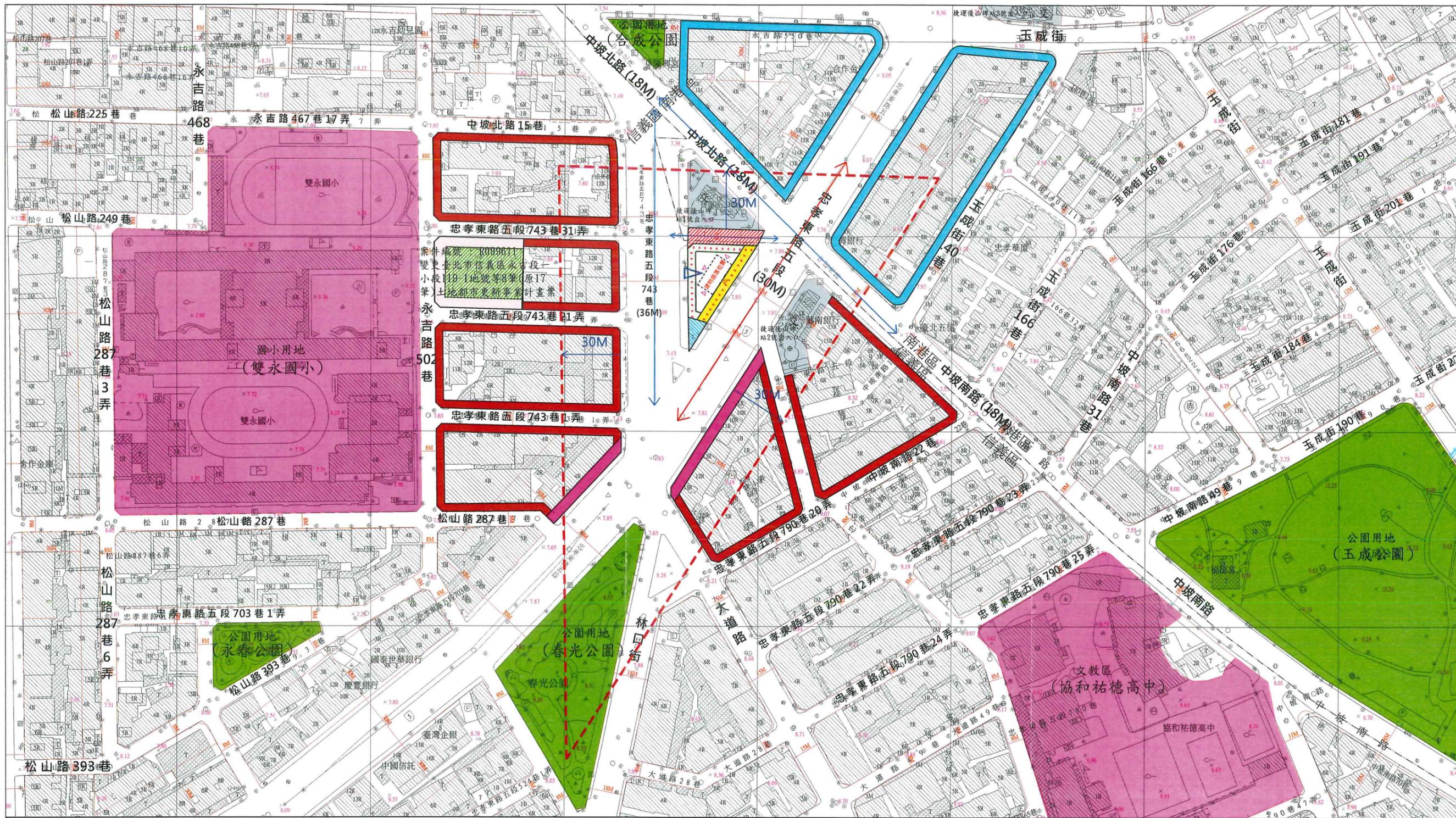




本更新單元為完整街廓，免依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」辦理鄰地協調會。

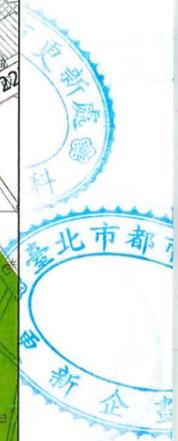
圖6：鄰地協調範圍示意圖

圖例：  更新單元



**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**

<p>圖例:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 本更新單元</li> <li><span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 建物座落位置</li> <li><span style="border: 2px dashed red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 建議範圍</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 留設2公尺無遮簷人行道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 都市計畫指地留設騎樓路段，留設3.64公尺騎樓</li> <li><span style="background-color: pink; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 都市計畫指地留設騎樓路段，建議留設3.64公尺以上騎樓</li> <li><span style="background-color: red; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 建議留設2公尺以上無遮簷人行道</li> <li><span style="background-color: blue; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 建議留設騎樓或3.64公尺以上無遮簷人行道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: green; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 公園用地</li> <li><span style="background-color: purple; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 文教區、國小用地</li> <li><span style="background-color: grey; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 交用地</li> <li><span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 已核定事業計畫案留設6公尺無遮簷人行道</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 95地號將於事業計畫報核前辦理分割完成</li> <li><span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 未開闢或未取得之計畫道路</li> <li><span style="color: red; font-size: 24px; margin-right: 5px;">↔</span> 主要道路</li> <li><span style="color: blue; font-size: 24px; margin-right: 5px;">↔</span> 次要道路</li> <li><span style="color: blue; font-size: 24px; margin-right: 5px;">▷</span> 車道出入口</li> <li><span style="color: red; font-size: 24px; margin-right: 5px;">◁</span> 人行出入口</li> <li><span style="color: red; font-size: 24px; margin-right: 5px;">⋯</span> 人行動線</li> </ul>	<p>  1/2000         </p>
---	---	--	--	--------------------------



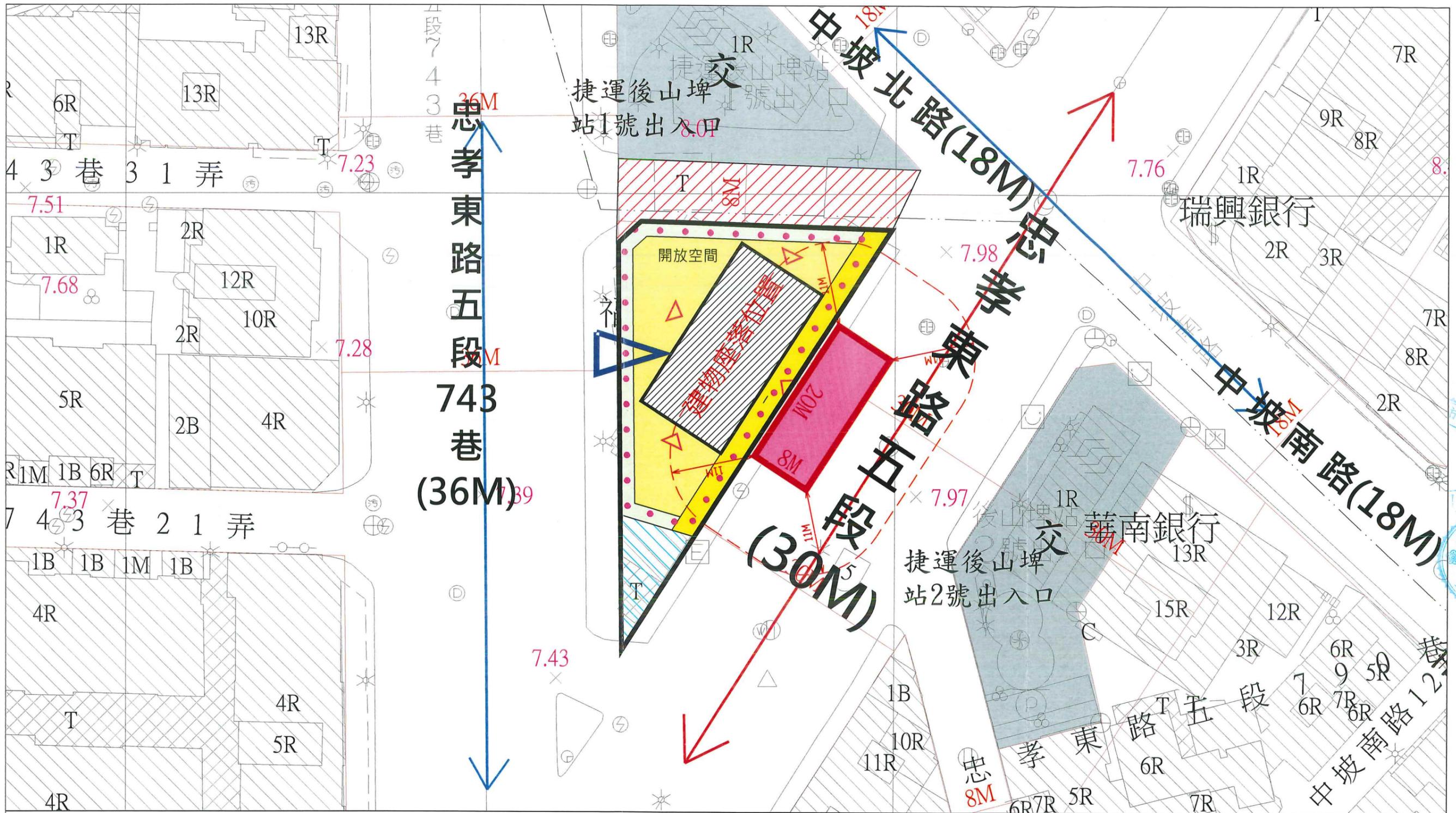


圖8:更新單元範圍內  
規劃構想圖

- 圖例:
- 建物座落位置
  - 都市計畫指地留設騎樓路段·留設3.64公尺騎樓
  - 車道出入口
  - 人行動線
  - 開放空間
  - 留設2公尺無遮簷人行道
  - 主要道路
  - 人行出入口
  - 交通用地
  - 95地號將於事業計畫報核前辦理分割完成
  - 次要道路
  - 8M\*20M-消防救災空間與11M半徑-雲梯車作業空間
  - 更新單元
  - 未開闢或未取得之計畫道路

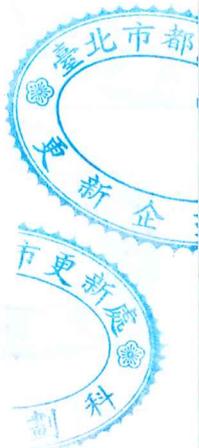


## 附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

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3月14日北市文化文資字第1143001670號函。
- 二. 臺北市政府工務局大地工程處114年4月24日北市工地審字第1143000537號函。
- 三. 臺北市政府工務局水利工程處114年4月29日北市工水水字第1146002395號函。
- 四. 臺北市政府財政局114年5月23日北市財開字第1143002258號函。
- 五. 臺北市政府都市發展局114年7月7日北市都新字第1146031686號函。
- 六. 臺北市政府財政局114年7月21日北市財開字第1143021882號函。
- 七. 臺北市政府都市發展局114年7月23日北市都新字第1143054911號函。
- 八. 臺北市政府文化局114年8月1日北市文化資源字第1143022463號函。
- 九. 臺北市政府文化局114年8月11日北市文化文資字第1143022623號函。
- 十. 臺北市政府文化局114年8月20日北市文化資源字第1143023015號函。



正 本

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府文化局 函

105412

臺北市松山區八德路四段678號3樓之1

受文者：唐聿珊

發文日期：中華民國114年3月14日

發文字號：北市文化文資字第1143001670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「信義區永吉段一小段85地號等13筆土地」  
範圍內是否涉及文化資產議題一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依臺端114年3月10日函辦理。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：信義區永吉段一小段85～92、92-1、92-2、  
92-3、94-1、95地號等13筆。

(二)建物：信義區永吉段一小段1137、1160～1174、1627  
～1643建號等33筆。

(三)門牌：信義區忠孝東路五段781、783、787、789、791  
、793號。

三、查旨揭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，惟檢視「信義區永吉段一小段90  
地號」公有土地上有建物，建物年期似逾50年，因未檢



附建物年期證明，請自行檢視是否符合文化資產保存法第15條規定；另基地內尚有未登記建物，亦未檢附建物年期及權屬證明，倘前揭建物有涉及文化資產保存法第15條規定，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。

四、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：唐聿珊

副本：

# 局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行



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114年4月24日

發文字號：北市工地審字第1143000537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：ge-10706@gov.taipei

主旨：檢送本市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地山坡地資訊查詢結果1份，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所114年4月23日德日建（更）字第1140423001號。
- 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

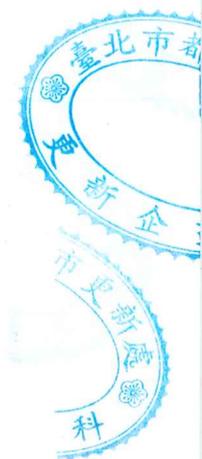


# 臺北市政府工務局大地工程處

## 山坡地資訊查詢結果

查詢日期：2025年04月24日

序號	區	段	小段	地號	山坡地範圍	水土保持計畫 重申請紀錄	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	信義	永吉	—	85	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	信義	永吉	—	86	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	信義	永吉	—	87	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	信義	永吉	—	88	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	信義	永吉	—	89	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	信義	永吉	—	90	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	信義	永吉	—	91	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	信義	永吉	—	92	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	信義	永吉	—	92-1	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	信義	永吉	—	92-2	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	信義	永吉	—	92-3	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	信義	永吉	—	94-1	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	信義	永吉	—	95	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。



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114年4月29日

發文字號：北市工水水字第1146002395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：顏盛凱

電話：02-27208889或1999#2640

傳真：02-27203351

電子信箱：da\_52284@gov.taipei

主旨：有關貴事務所函詢「臺北市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地」申請自行劃定更新單元事宜之土地範圍內是否涉及溝渠事宜，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所114年4月23日德日建（更）字第1140423002號函。
- 二、查旨揭地號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：

**處長張凱堯**

本案依分層負責規定授權人員執行



正 本

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府財政局 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114年5月23日  
發文字號：北市財開字第1143002258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號中央區7樓  
承辦人：周博媛  
電話：02-27208889或1999轉1171  
傳真：02-27595658  
電子信箱：wa9730@gov.taipei

主旨：有關貴事務所受託辦理臺北市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地為更新單元，函詢本局經管市有土地是否同意納入更新單元一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所114年5月14日德日建（更）字第1140514001號函。
- 二、查案涉本局經管同小段90、91及94-1地號等3筆市有土地，因旨揭申請劃定更新單元案尚未提送至都市更新主管機關審查，故本局將俟都市更新主管機關依「臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則」規定，徵詢公有土地管理機關是否有使用計畫及參與更新之意願時，再行評估回復。

正本：德日總合建築師事務所  
副本：

局長 **胡曉嵐**  
本案依分層負責規定授權人員執行



副本

檔號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

105412

臺北市松山區八德路四段678號3樓之1

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年7月7日

發文字號：北市都新字第1146031686號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

地址：104105臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：蘇冠綾

電話：02-27815696轉3033

電子信箱：bc1710@gov.taipei

主旨：有關林俊良君委託德日總合建築師事務所申請自行劃定「  
臺北市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地為更新單元  
」案，請貴單位於114年7月21日前惠賜意見，請查照。

說明：

- 一、依林俊良君114年6月23日申請表辦理。
- 二、旨揭案依「都市更新條例」第23條與「臺北市都市更新自治條例」第15條規定申請自行劃定更新單元。本案更新單元面積為985.00平方公尺，其中範圍內公有土地面積為57.00平方公尺，占更新單元總面積5.79%，管理機關為臺北市政府財政局。
- 三、依「臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則」（以下簡稱本處理原則）第3條（略以）「……應先徵詢公有土地管理機關是否有合理之利用計畫及參與都市更新之意願」；再依本處理原則第6條（略以）「……公有土地管理機關表示有合理之利用計畫、不同意參與更新或有評估主導辦理都市更新之需要者，本府得駁回自劃案件」；旨揭自劃案倘經本府核准劃定為更新單元者，後續應依「都市更新條例」第46條規定（略以）「公有土地及建物，……，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之」。
- 四、經查本案涉及「文化資產保存法」第15條「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50年者」，公有土地管理機關於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。

五、旨揭自劃案範圍涉及貴單位管有之公有土地是否有合理之利用計畫或是否同意劃入更新單元，請貴單位於期限內函復，並請依「文化資產保存法」第15條規定，併同函詢本府文化局。

六、隨函檢附申請範圍地形圖、地籍圖、土地及建物清冊影本各1份，請參考。

正本：臺北市政府財政局

副本：林俊良、德日總合建築師事務所

局長簡瑟共

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：周博媛  
電話：02-27208889或1999轉1171  
傳真：02-27595658  
電子信箱：wa9730@gov.taipei

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國114年7月21日  
發文字號：北市財開字第1143021882號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴局為林俊良君委託德日總合建築師事務所申請自行  
劃定「臺北市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地為更  
新單元」函詢本局經管市有土地參與都市更新事宜一案，  
復請查照。

說明：

- 一、復貴局114年7月7日北市都授新字第1146031686號函。
- 二、旨揭案內本局經管同小段90、91及94-1地號等3筆市有土  
地，面積合計共57平方公尺，目前尚無使用或開發計畫，  
如經核准劃定為更新單元，本局將依都市更新條例等相關  
規定參與更新。
- 三、有關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，查本案市有土地上定著之建築物為私有建物，非屬  
市有建物，應由本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  
副本：臺北市都市更新處、臺北市政府文化局



副 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

105412

臺北市松山區八德路四段678號3樓之1

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年7月23日

發文字號：北市都新字第1143054911號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

地址：104105臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：蘇冠綾

電話：02-27815696轉3033

電子信箱：bc1710@gov.taipei

主旨：函轉本府財政局就臺端委託德日總合建築師事務所申請自行劃定「臺北市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地為更新單元」參與都市更新意見如附件，請查照。

說明：

一、依臺北市政府財政局114年7月21日北市財開字第1143021882號函辦理。

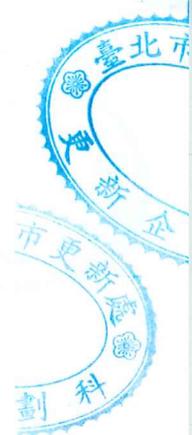
二、隨函檢附上開函文影本，並請依本局114年7月17日北市都新字第1146005219號退補正函辦理。

正本：林俊良君

副本：德日總合建築師事務所（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科

# 局長簡瑟芳

本案依分層負責規定授權人員決行



正 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府文化局 函

105412

臺北市松山區八德路四段678號3樓之1

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年8月1日

發文字號：北市文化資源字第1143022463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：曹盛聞

電話：02-27208889或1999轉2362

傳真：02-2723-6464

電子信箱：bt-tsao19@gov.taipei

主旨：有關貴事務所函詢「臺北市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地」申請自行劃定更新單元事宜之土地範圍是否涉及受保護樹木，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所114年7月24日德日建（更）字第1140724001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、經檢視空照圖本案基地範圍尚有喬木，請依上開規定詳實測量施工全區影響範圍內之喬木樹籍資料（凡喬木其樹冠垂直投影面積位於基地界線外推3公尺範圍內均屬之，包含樹種、樹胸徑、樹胸圍、位置及全株遠、近照之現況照片等），並由量測人員於調查文件簽證負責後再



行提送，以利本局憑判。

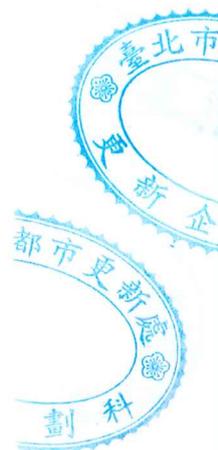
四、全案倘有相關疑義，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：德日總合建築師事務所

副本：

# 局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行



正本

檔號：

保存年限：

## 臺北市政府文化局 函

105412

臺北市松山區八德路四段678號3樓之1

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年8月11日

發文字號：北市文化文資字第1143022623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：陳文芳

電話：02-27208889#3632

電子信箱：bv0061@gov.taipci

主旨：有關貴事務所函詢本市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地之「信義區永吉段一小段90地號」範圍內建物是否涉及文化資產相關議題一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴事務所114年7月31日德日建（更）字第1140731001號函辦理。
- 二、本次函詢範圍如下：
  - (一)土地：信義區永吉段一小段90地號。
  - (二)建物：未登記建物。
  - (三)門牌：無。
- 三、經查函詢範圍內建物非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：德日總合建築師事務所

副本：



# 局長蔡詩萍

本案依分層負責規定授權人員決行



正 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府文化局 函

105412

臺北市松山區八德路四段678號3樓之1

受文者：德日總合建築師事務所

發文日期：中華民國114年8月20日

發文字號：北市文化資源字第1143023015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：曹盛聞

電話：02-27208889或1999轉2362

傳真：02-2723-6464

電子信箱：bt-tsao19@gov.taipei

主旨：有關貴事務所函詢「臺北市信義區永吉段一小段85地號等13筆土地」申請自行劃定更新單元之範圍內是否涉及受保護樹木，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴事務所114年8月11日德日建（更）字第1140811001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、經查貴事務所檢附樹籍資料，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、全案倘有相關問題，請洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：德日總合建築師事務所  
副本：

**局長蔡詩萍**

本案依分層負責規定授權人員決行

