民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元檢討書

申請人：劉瓊

中華民國112年11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 2
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、建築物及地區環境狀況評估標準 4
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形 4
五、更新單元涉及畸零地檢討情形 4
六、更新單元涉及山坡地檢討情形 4
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 5
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形 5
十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形 7
伍、其他 8
陸、本市都市更新及爭議處理審議會及處理情形 8
柒、附圖 8
附錄一、相關函文 17

圖目錄

圖 1 更新單元都市計畫圖 9
圖 2 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 ... 10
圖 3 更新單元範圍內規劃構想圖 11
圖 4 更新單元範圍內現況照片圖 12
圖 5 更新單元範圍外及周邊現況照片圖..... 12
圖 6 更新單元建築物套繪圖 14
圖 7 更新單元地籍圖 15
圖 8 鄰地協調範圍示意圖 16
圖 9 公辦鄰地法令說明會範圍圖 16

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..... 5
表 4 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(第一次)..... 6
表 5 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(第二次)..... 6
表 6 公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表7

臺北市都更

案　名：劃定臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元檢討書

申請人：劉瓊

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市松山區光復南路6巷、光復南路6巷48弄、光復南路22巷及光復南路所圍街廓之西北側。

二、計畫範圍：臺北市松山區延吉段一小段91、92、93、93-1、93-2、93-5、94、95、95-2、96、96-1、96-2、96-3、96-4、96-6、97地號等16筆土地。

三、計畫面積：805.00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。



壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於光復南路 6 巷(8 公尺)、光復南路 6 巷 48 弄(8 公尺)、光復南路 22 巷(8 公尺)及光復南路(30 公尺)所圍街廓之西北側（詳圖 2)。範圍包括臺北市松山區延吉段一小段 91 地號等 16 筆土地，單元面積 805.00 平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於 108 年 4 月 25 日府都規字第 10830178021 號公告「臺北市松山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」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除 1 樓部分為商業使用，其餘均為住宅使用。另範圍內現有巷道，現況供人行通行使用。

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有 10 棟建築物(含 1 棟合法建築物、9 棟舊違章建物)，其中合法建物為 1 棟 4 層樓之鋼筋混凝土造建物，舊違章建築物共 9 棟均為 1 層樓磚造建物；建築物使用現況 1 樓作商業使用為 2 戶，其餘均為住宅使用。

（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臨主要道路多為商業使用，2 樓以上多為住宅使用，另東北側有機關用地及郵政用地，機關用地現況已開闢為臺北市榮民服務處及臺北市監理處使用、郵政用地現況已開闢為臺北光復郵局。西側有公園用地，現況已開闢為復源公園使用。

三、土地及建築物權屬

（一）土地權屬

更新單元共包含松山區延吉段一小段 91 地號等 16 筆土地，總面積 805.00 平方公尺，其中公有土地面積 38.00 平方公尺，所有權人為中華民國、管理機關為財政部國有財產署，其餘均為私有土地，面積為 767.00 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 544.56 平方公尺，均為私有建物。

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	38.00	4.72%
	私有		767.00	95.28%
	合計		805.00	100.00%
合法建築物	公有		—	—
	私有		544.56	100.00%
	合計		544.56	100.00%

統計日期：112 年 5 月 19 日止(包含 112 年 3 月 29 日申請之 13 筆土地謄本及 112 年 5 月 19 日申請之 3 筆土地謄本)

四、更新課題

更新單元內建築物多於民國 49-69 年間興建，使用年期多已逾 40 年，建物結構安全堪慮，房屋外觀老舊亦影響市容觀瞻，內部設備無法滿足現代高齡化社會生活機能之需求，且建築物無設置停車空間，造成停車需求外部化。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

更新單元周邊公共設施有臺北市監理所、臺北市榮民服務處、臺北光復郵局及復源公園等，皆已開闢完成。區域整體屬生活機能豐富且交通便利之居住環境。

更新單元北側臨光復南路 6 巷(8 公尺)、西側臨光復南路 6 巷 48 弄(8 公尺)、南側臨光復南路 22 巷(8 公尺)、東側光復南路(30 公尺)周邊計畫道路均已開闢完成。

本更新單元周邊街廓土地使用分區屬第三種住宅區及第三之一種住宅區，更新單元相鄰街廓之土地使用分區屬第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)、第三種住宅區及第三之一種住宅區，相鄰之街廓多為住宅公寓或地面樓層作為商業使用，二樓以上為住宅或住商混合型態之電梯大樓，建物多已達更新年限。

二、整體規劃構想

本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，同時改善都市防災、居住安全以及停車問題，並以土地有效利用及增進公共利益為優先考量，建議更新單元及其周邊規劃構想，包含：

（一）更新單元範圍外：

本案更新單元周邊計畫道路均已開闢完成，考量周邊街廓人行步道系統規劃，臨光復南路及八德路三段部分，為指定留設騎樓或無遮簷人行道；商業區臨 8 公尺以上計畫道路之建築基地，留設騎樓或退縮 3.64

公尺以上無遮簷人行道；臨 8 公尺以上計畫道路部分，建議未來改建時留設 2 公尺以上無遮簷人行道，以串聯並延續都市活動紋理，形塑友善、安全的步行空間。

（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 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一次更新完成，其面積在 1,000 平方公尺以上者。但其面積在 500 平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者。 2. 本案南側鄰地面積小於 1,000 平方公尺，故經 111 年 7 月 9 日及 111 年 8 月 13 日召開兩次相鄰土地協調會及 112 年 5 月 18 日公辦鄰地法令說明會，以及相關過程詳檢討書 P.7 更新單元範圍涉及鄰地納入及排除之處理情形。
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. 依本單元規劃戶數設置停車空間，將停車需求內部化，改善整體停車位供給情形。 3. 依臺北市都市更新及爭議處理審議會第 040 次專案小組會議決議，本案臨鄰地都更案至少留設 1 公尺綠化喬木後再退縮 2.5 公尺淨寬人行道。 4. 提升地區消防救災安全，並依照「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」檢討消防救災空間及動線，加強都市消防救災機能。 5. 納入綠建築理念於建築設計中，並著重基地綠化與保水設計，以落實二氧化碳減量及緩解都市洪峰及雨水逕流量。
3	推動無障礙空間	1. 公共空間之建築設計採用通用設計之理念，提供全齡化友善環境。 2. 人行步道採無障礙設計，與道路順平處理。
4	迫切申請都市更新必要性（劃定面積未達 1,000 平方公尺）	1. 更新單元內建物老舊，影響市容景觀，且內部設備無法滿足現代高齡化社會生活機能之需求。 2. 本更新單元範圍內建築物多於民國 49-69 年間興建，使用年期多已逾 40 年，建物結構安全堪慮外，房屋外觀老舊亦影響市容觀瞻。 3. 更新單元內建築物無設置停車空間，造成停車需求外部化。

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」劃定之山坡地範圍（不含位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地）、適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區。

（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 805.00 平方公尺，其所在街廓面積約為 5,373.00 平方公尺，約占該街廓 14.98%，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一次更新完成，其面積在 1,000 平方公尺以上者，但其面積在 500 平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過。」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，指標（二）、指標（九）規定。

（一）指標二：「更新單元內之巷道有下列情形之一者：（一）現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。（二）屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。」：申請範圍內現有巷道總長度，經周泰良建築師簽認，合計為 24.12 公尺，其中寬度小於六公尺之長度為 24.12 公尺，占現有巷道總長度比例 100%，符合規定。

（二）指標九：「更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。」：申請範圍內總計 20 戶，總樓地板面積 968.35 平方公尺，平均居住樓地板面積 48.42 平方公尺/戶，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

本更新單元經周泰良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」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

（一）本更新單元無涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木等之情形。

（二）另有關溝渠部分，本案於土地開發時，將依111年9月7日臺北市政府工務局水利工程處北市工水下字第 1116049196 號(略以)：「…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)，……。未來開發基地倘須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。」之規定辦理。前開僅涉及公共排水溝之情事，但更新後維持原來使用，若未來須辦理排水改道事宜，將依相關規定辦理。

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內有1筆公有土地96地號，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111年8月9日台財產北改字第11100245760號及財政部國有財產署北區分署112年5月15日台財產北改字第11200133830號函復在案(詳附錄)。

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

更新單元經周泰良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111年8月13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）	17	14	682.00	621.35
目前有更新意願數（B）	16	13	611.50	601.52
目前有更新意願比（B/A）	94.12%	92.86%	89.66%	96.81%
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）	1	1	70.50	19.84
目前未表達意願比（D/A）	5.88%	7.14%	10.34%	3.19%

統計日期：111年8月29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面積為394.00平方公尺，建築物為業已建築完成且年期43年，相關圖說詳圖8鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於111年7月9日召開相鄰土地協調會(第一次)以及111年8月13日召開相鄰土地協調會(第二次)，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5。

表4 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(第一次)

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)	11	11	394.00	1,381.77
目前有更新意願數（B）	7	7	220.32	768.97
目前有更新意願比（B/A）	63.64%	63.64%	55.92%	55.65%
目前無更新意願數（C）	-	-	-	-
目前無更新意願比（C/A）	-	-	-	-
無效意願書(D)(註)	1	1	38.60	138.38
無效意願參與比(D/A)	9.09%	9.09%	9.80%	10.02%
目前未表達意願數（E）	3	3	135.08	474.42
目前未表達意願比（E/A）	27.27%	27.27%	34.28%	34.33%

統計日期：111年7月25日止。

註：所有權人王○煬提供之意願書有塗改處且未用印，故暫列入無效意願數之統計。

表5 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(第二次)

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)	11	11	394.00	1,381.77
目前有更新意願數（B）	9	9	299.12	1,050.53
目前有更新意願比（B/A）	81.82%	81.82%	75.92%	76.03%
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）	2	2	94.88	331.24
目前未表達意願比（D/A）	18.18%	18.18%	24.08%	23.97%

統計日期：111年8月29日止。

（三）更新單元範圍涉及鄰地納入及排除之處理情形

本更新單元相鄰土地所有權人經兩次意願調查結果參與更新之意願比例，土地人數為81.82%、建物人數為81.82%、土地面積為75.92%、建物面積為76.03%，雖未高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例土地人數為94.12%、建物人數為92.86%、土地面積為89.66%、建物面

積為96.81%，原考量南側鄰地(98、101地號)參與意願踴躍、整體範圍完整性等因素，評估將該相鄰土地納入更新單元範圍內，故於111年10月7日申請劃定臺北市松山區延吉段一小段91地號等18筆土地為更新單元。

惟臺北市都市更新處於民國111年12月7日北市都新企字第11160311172號函，原範圍內98、101地號等2筆土地所有權人聯署陳情不參與劃定都市更新單元，本案預定實施者亦於民國112年2月11日針對該2筆土地召開協調會，當日僅有4戶(共11戶)所有權人出席並表達參與意願，惟出席意願僅36%同意，爰申請人於民國112年3月3日冠顧字第1125000028號函申請撤回劃定「申請自行劃定臺北市松山區延吉段一小段91地號等18筆土地為更新單元」乙案，並經臺北市政府都市發展局於民國112年3月20日北市都新字第1126002071號函同意備查(詳附錄二)。故範圍不納入鄰地98、101地號等2筆土地，申請劃定更新單元。

十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形

本更新單元面積未達1,000平方公尺且本更新單元所在街廓內相鄰土地面積合計未達500平方公尺，更新處已於112年5月18日辦理相鄰土地協調會，會後調查其所有權人參與更新之意願比例土地人數為36.36%、建物人數為36.36%、土地面積為40.00%、建物面積為40.75%，低於本更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例為土地人數為94.12%、建物人數為92.86%、土地面積為89.66%、建物面積為96.81%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。公辦鄰地法令說明會會後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6。公辦鄰地法令說明會範圍圖詳圖9。

表6 公辦鄰地法令說明會會後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)	11	11	394.00	1381.77
目前有更新意願數（B）	4	4	157.60	563.12
目前有更新意願比（B/A）	36.36%	36.36%	40.00%	40.75%
目前無更新意願數（C）	7	7	236.40	818.65
目前無更新意願比（C/A）	63.64%	63.64%	60.00%	59.25%
目前未表達意願數（D）	0	0	0	0
目前未表達意願比（D/A）	0%	0%	0%	0%

統計日期：112年6月1日止。

伍、其他

一、本更新單元依地籍測量分割結果為準。

二、更新單元內現有巷道後續擬依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」第11條第1項第1款「擬廢止現有巷道所在街廓之四周計畫道路已開闢或自行開闢之寬度大於擬廢止巷道平均寬度，且最小開闢路寬達四公尺以上時，在同一街廓內沿現有巷道兩側土地（不含已建築完成且非以現有巷道為主要進出之土地）計畫整體使用」規定辦理，並應於都市更新事業計畫書表明。

陸、本市都市更新及爭議處理審議會及處理情形

一、歷次都市更新及爭議處理審議會辦理情形

(一)本案經提112年9月13日臺北市都市更新及爭議處理審議會第040次專案小組會議(臺北市政府112年9月6日府都新字第1126019472號函)，審議會專案小組決議如下：

1. 本案依委員意見修改並依申請人回應本案臨鄰地都更案至少留設1公尺綠化喬木後再退縮2.5公尺淨寬人行道。

2. 同意本案更新單元劃定，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追認，再依審議會追認結果辦理後續事宜。

(二)本案經提112年10月16日臺北市都市更新及爭議處理審議會第603次會議，(臺北市政府112年10月19日府都新字第1126023281號函)審議會決議如下：

洽悉備查，請申請人於收受審議會會議紀錄起1個月內檢具修正後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。

二、申請人回應情形

(一)本案經提112年9月13日臺北市都市更新及爭議處理審議會第040次專案小組會議及112年10月16日臺北市都市更新及爭議處理審議會第603次審議會追認，申請人說明及回應：

1. 公有土地將依照相關規定辦理。

2. 本案將原光復南路6巷48弄車道出入口，移至本更新單元東側、車道出入口臨光復南路6巷，藉此將建物配置往南移動，但因本案基地面積小且扁平要比照鄰地留設6公尺人行道實屬困難，故本案車道調整後，未來規劃設計將留設1公尺綠化喬木後再退縮2.5公尺淨寬人行道以連接鄰地退縮留設。

柒、附圖

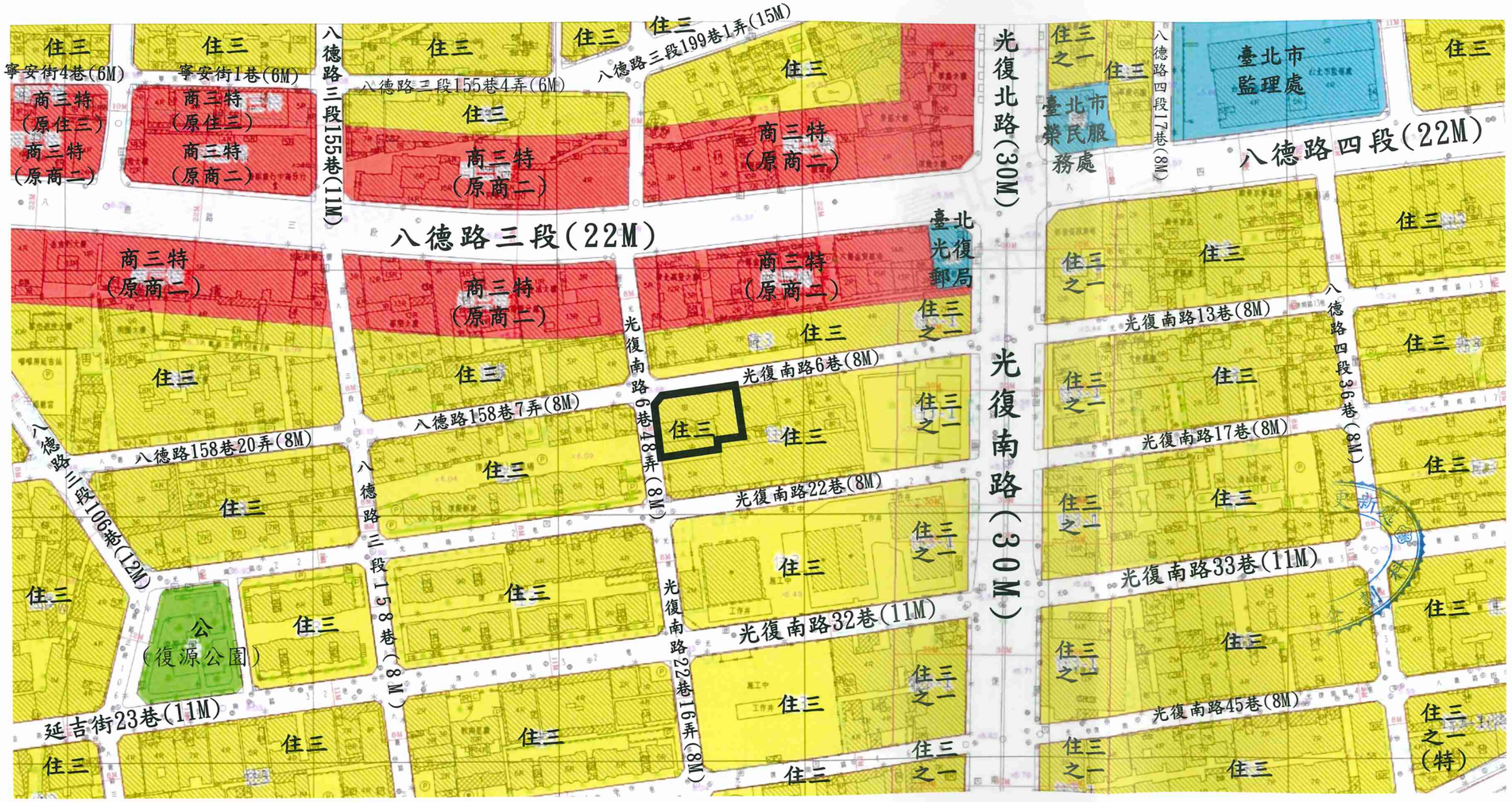


圖1：更新單元都市計畫圖

圖例：更新單元範圍　商業區　住宅區　機關用地、郵政用地　公園用地　比例尺：1/2000

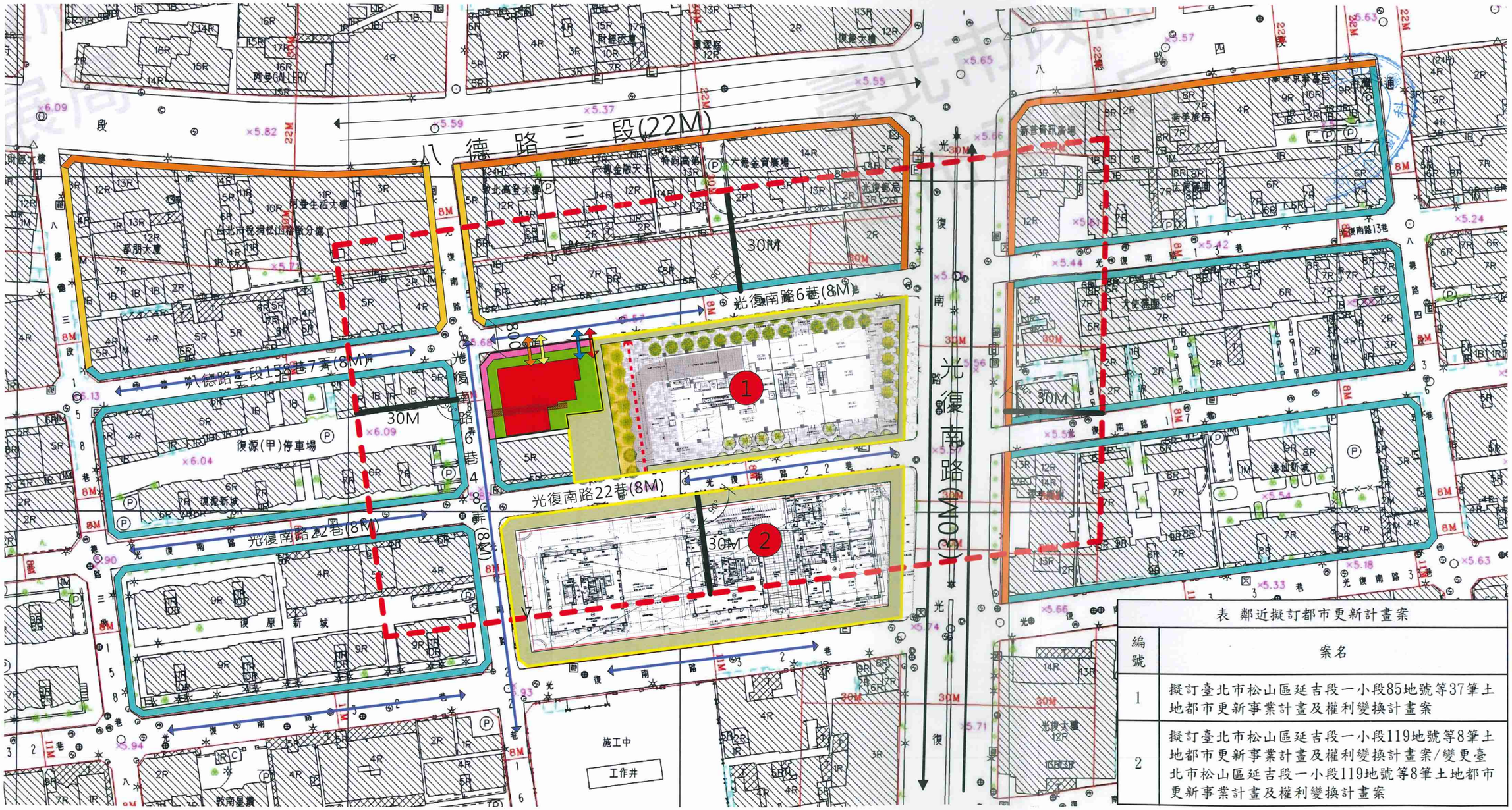


表 鄰近擬訂都市更新計畫案

編號	案名
1	擬訂臺北市松山區延吉段一小段85地號等37筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
2	擬訂臺北市松山區延吉段一小段119地號等8筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案/變更臺北市松山區延吉段一小段119地號等8筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案

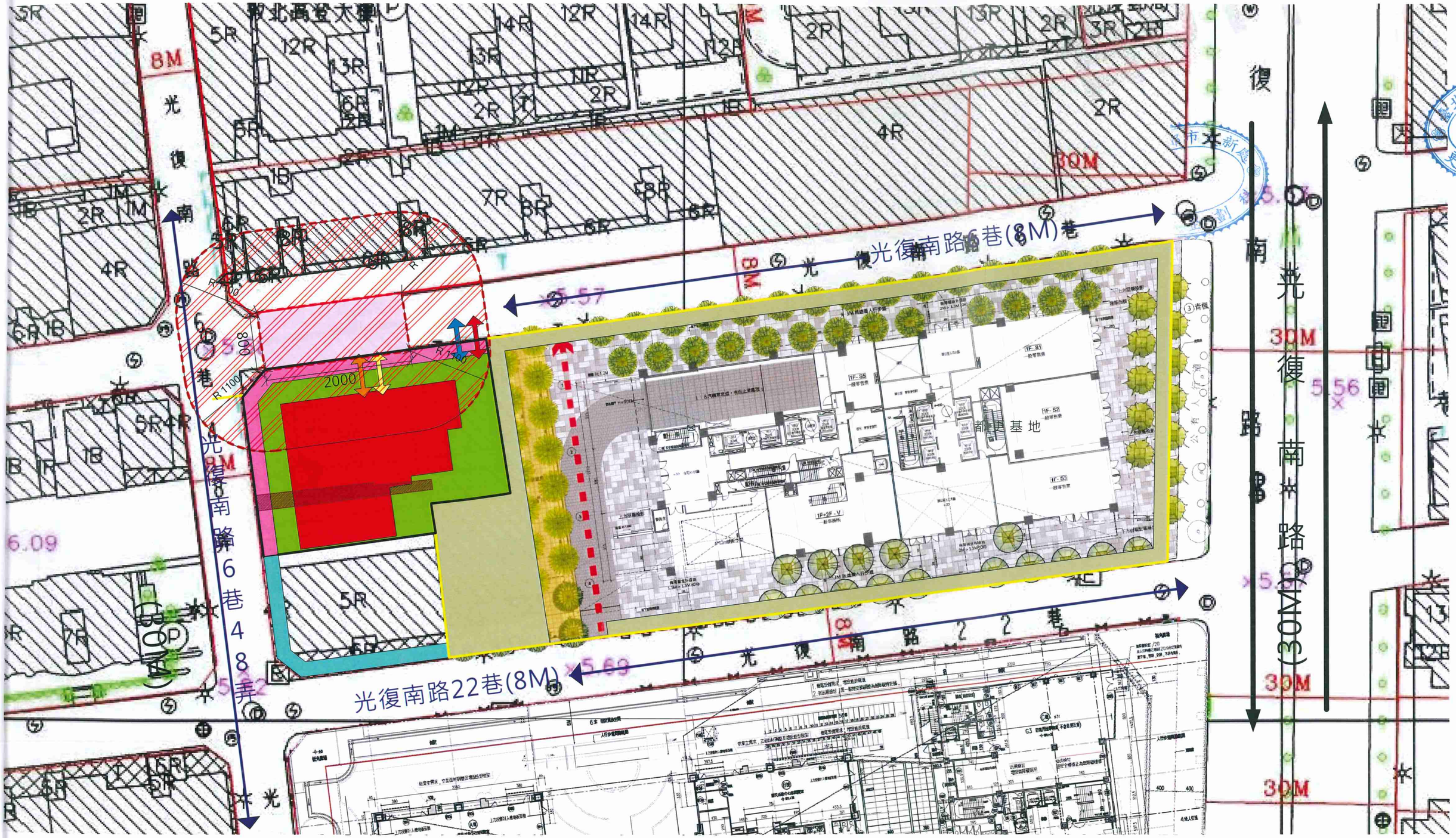
2 :更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖

圖例:

- 更新單元
- 建議範圍
- 建築物量體
- 現有巷道
- 主要動線
- 次要動線
- 主要出入口
- 開放空間
- 汽車動線
- 機車動線
- 人行動線
- 鄰近都市更新計畫案
- 建議退縮2公尺(含)以上無遮簷人行道
- 至少留設1公尺綠化喬木後再退縮2.5公尺淨寬人行道
- 指定留設騎樓路段或無遮簷人行道
- 建議留設騎樓或退縮3.64公尺以上之無遮簷人行道路段
- 鄰近都市更新計畫案規劃留設6公尺(含)以上之無遮簷人行道

現有巷道處理方式:
基地內現有巷道依臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第11條第1項第1款之規定,四周計畫道路皆為8公尺已開闢計畫道路寬度大於擬廢止現有巷寬度,符合規定。

比例尺
1:1200



13:更新單元範
內規劃構想圖

圖例:

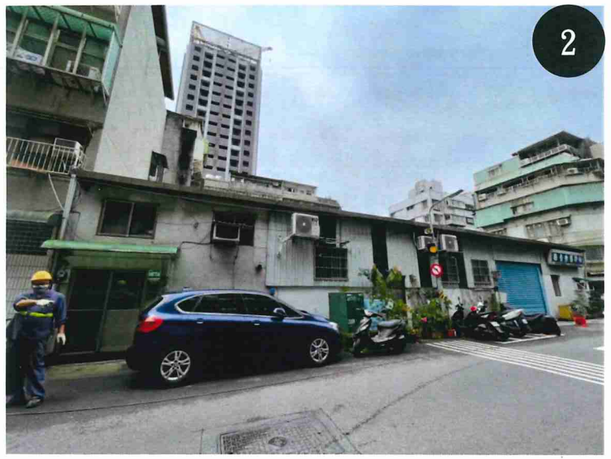
- 更新單元
- 建築量體
- 開放空間
- 現有巷道
- 主要動線
- 次要動線
- 主要出入口
- 8公尺*20公尺雲梯車作業空間
- 汽車動線
- 機車動線
- 人行動線
- 至少留設1公尺綠化喬木後再退縮2.5公尺淨寬人行道
- 鄰近都市更新計畫案
- 鄰近都市更新計畫案規劃留設6公尺(含)以上之無遮簷人行道
- 消防車救災範圍
- 建議退縮2公尺以上無遮簷人行道

現有巷道處理方式:
基地內現有巷道依臺北市現有巷道廢止或改道自治條例第11條第1項第1款之規定,四周計畫道路皆為8公尺已開闢計畫道路寬度大於擬廢止現有巷寬度,符合規定。

比例尺
1:500





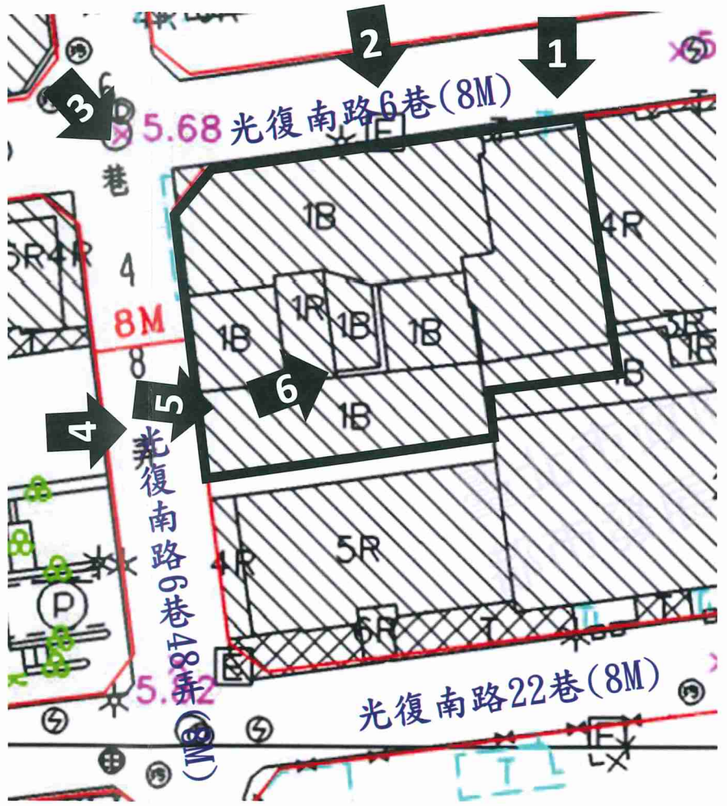








都市更新處
企劃科



臺北市都市更新處

圖4：更新單元範圍內現況照片圖　　圖例：□ 更新單元範圍　　0 拍攝角度



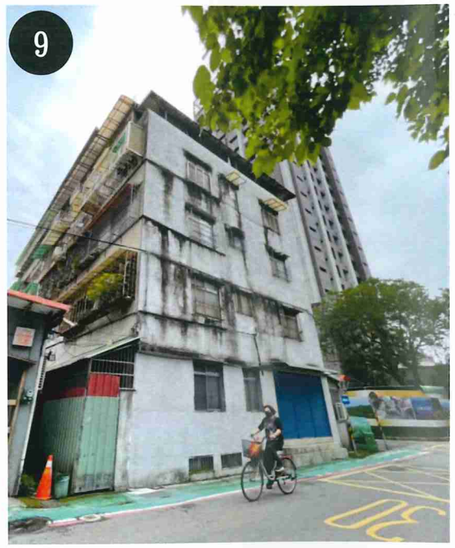
















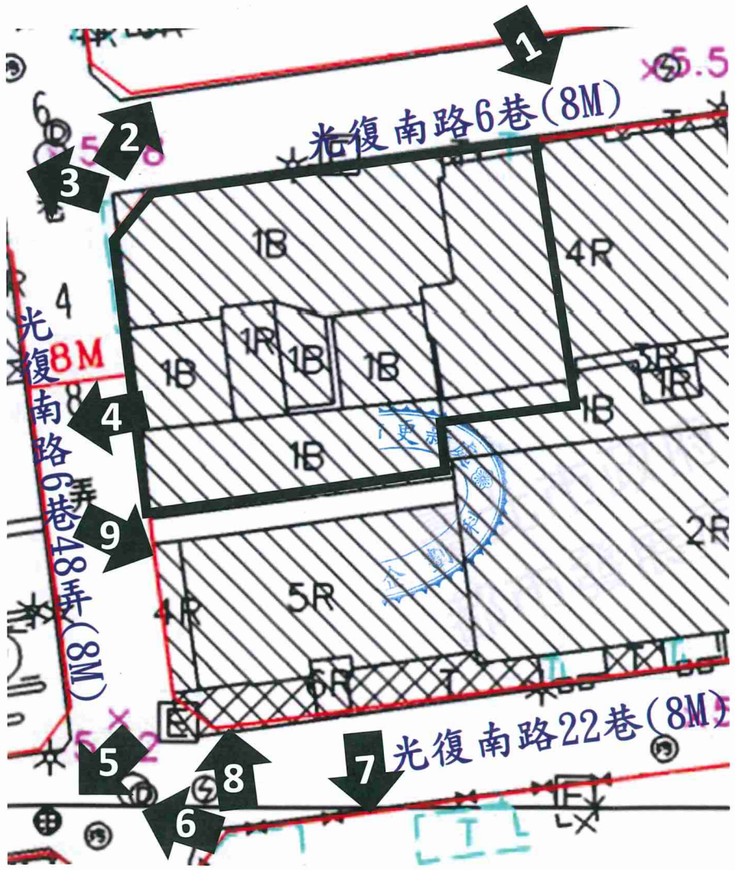


圖5：更新單元範圍外及周邊現況照片圖　圖例：更新單元範圍　拍攝角度

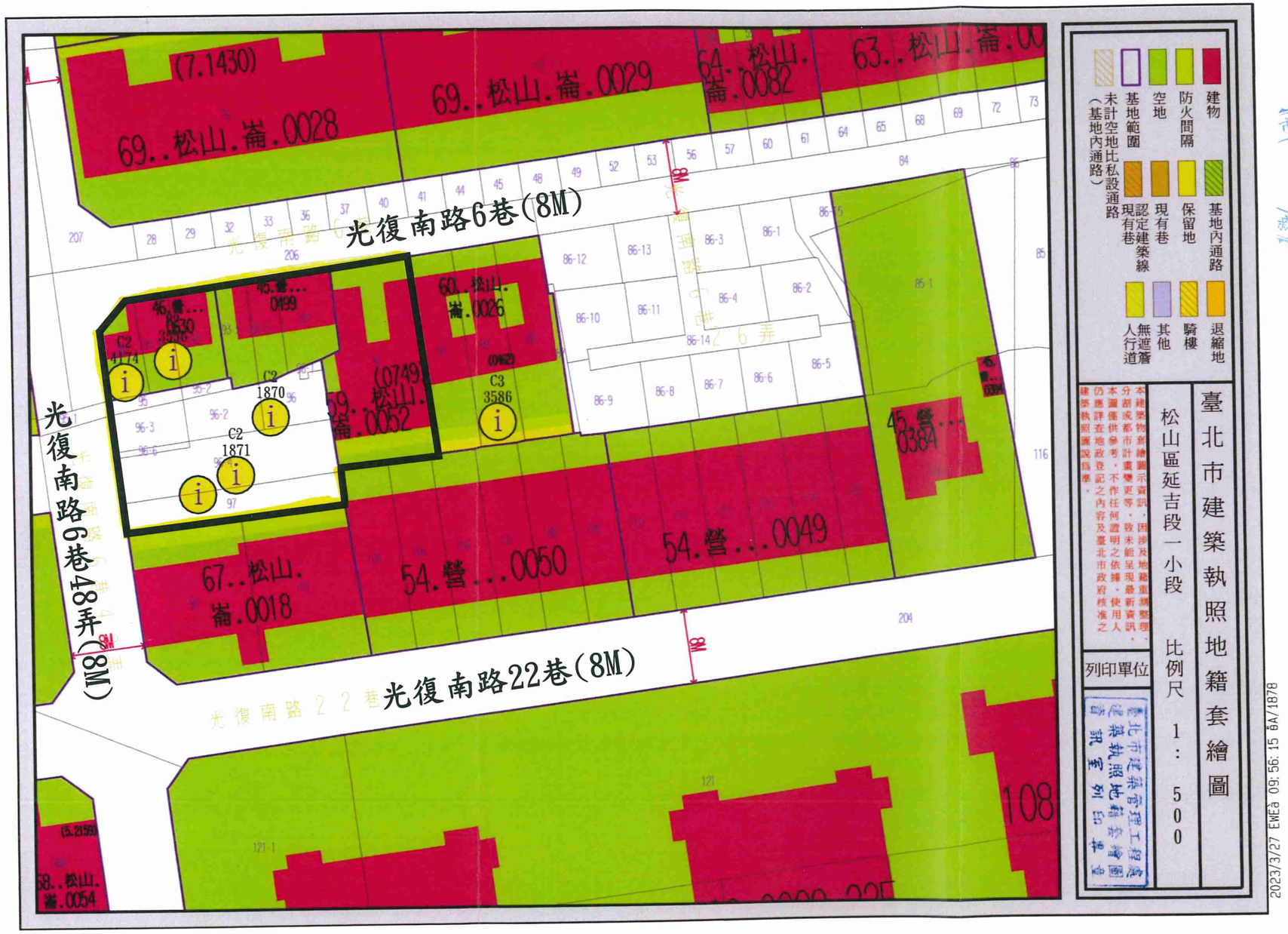
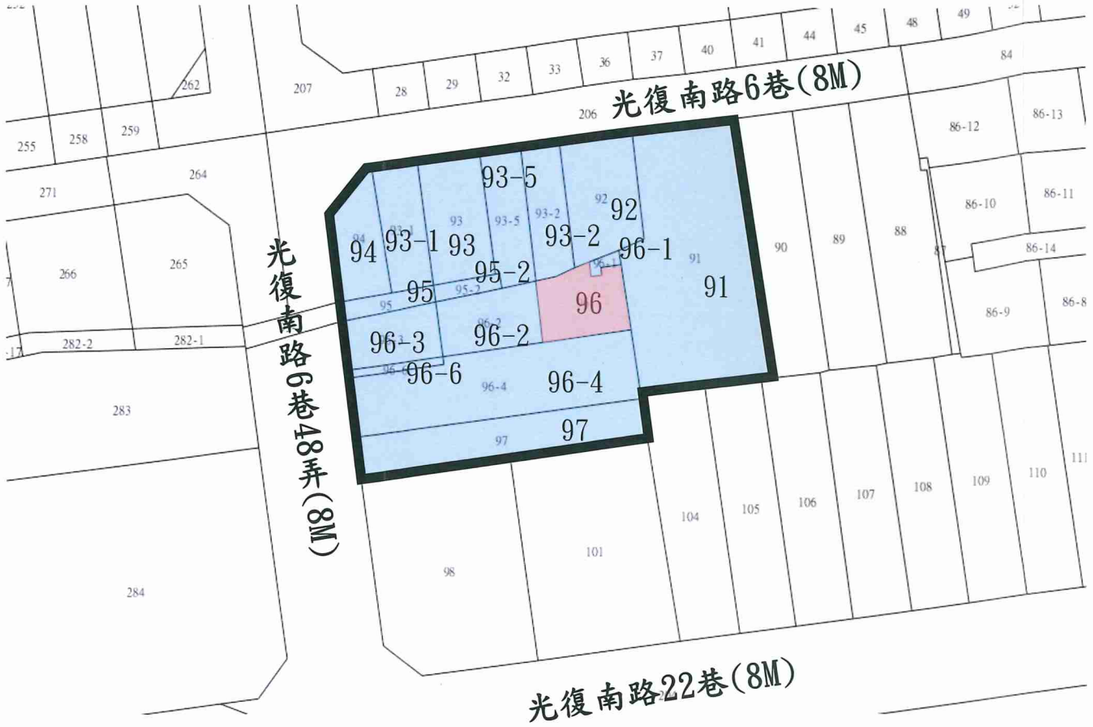


圖6：更新單元建築物套繪圖　　圖例：更新單元範圍　　比例尺：1/500

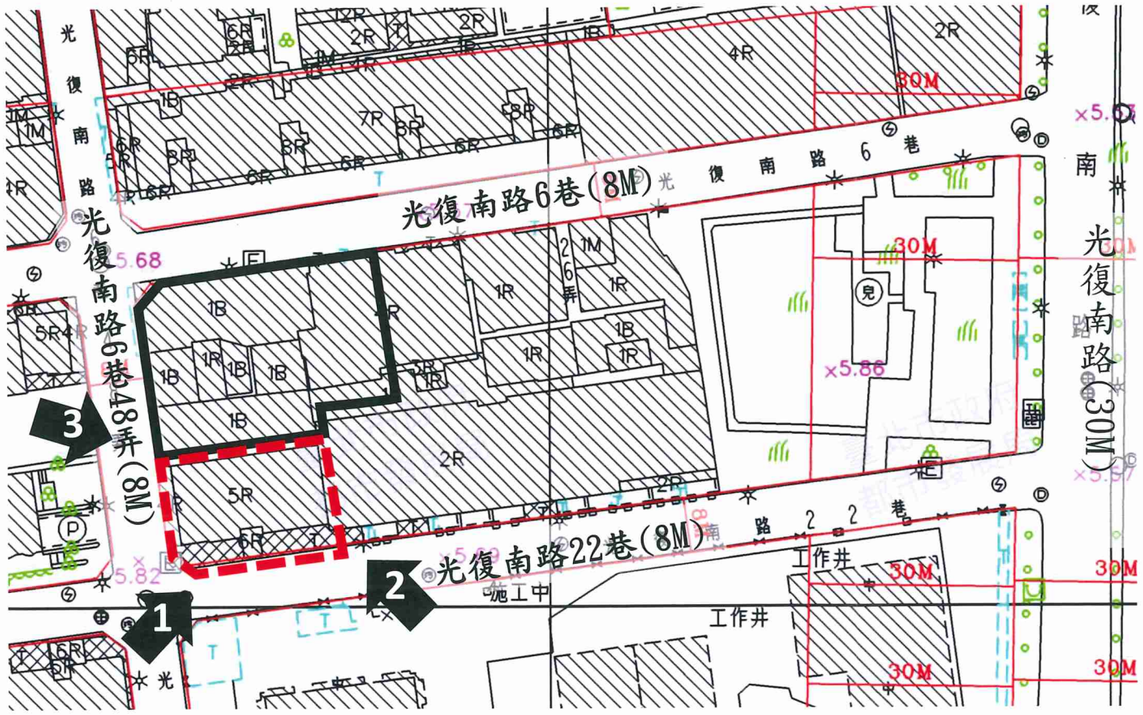


編號	地段	地號	土地權屬	管理機關	土地面積（㎡）	權利範圍	土地持分面積（㎡）
1	延吉段一小段	96	國有土地	中華民國/財政部國有財產署	38.00	1/1	38.00
合計		1筆	—	—	38.00	—	38.00

- 公有地占更新單元總面積比例：38.00/805.00=4.72%

註：依據112年5月19日申請之第三類土地謄本，延吉段一小段94、95、96-3地號等3筆土地於民國112年4月17日買賣，並於112年5月8日登記，故延吉段一小段94、95、96-3地號等3筆土地所有權人由中華民國/管理機關：財政部國有財產署變更為私有。

圖7：更新單元地籍圖　更新單元範圍　私有土地　國有土地/財政部國有財產署　比例尺：1/500



位置	地號	協調範圍土地面積（㎡）	建物樓層數	建築物年期
南側鄰地	98、101	394.00	5層	43年





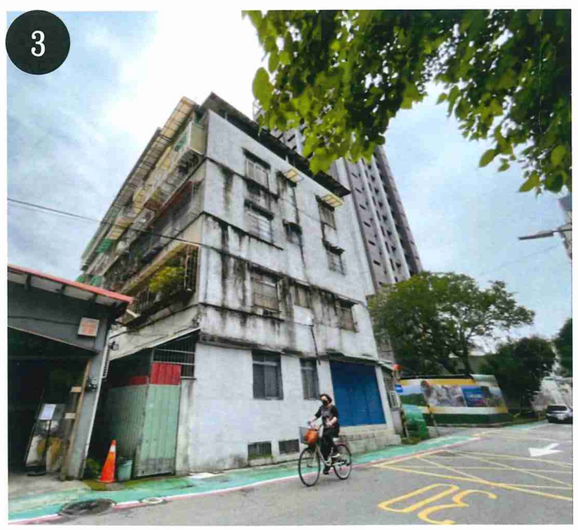


圖8：鄰地協調範圍示意圖
圖9：公辦鄰地法令說明會範圍圖

更新單元範圍　南側鄰地範圍（98、101地號等2筆土地）　1 拍攝角度

附錄一、相關函文

一、財政部國有財產署北區分署 111 年 8 月 9 日台財產北改字第 11100245760 號函

二、臺北市松山區戶政事務所 111 年 9 月 1 日北市松戶資字第 1116006574 號函

三、臺北市政府文化局 111 年 9 月 2 日北市文化資源字第 1113031713 號函

四、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 9 月 7 日北市工水下字第 1116049196 號函

五、臺北市政府文化局 111 年 9 月 7 日北市文化文資字第 1113031714 號函

六、臺北市政府都市發展局 112 年 3 月 20 日北市都新字第 1126002071 號函

七、臺北市都市更新處 112 年 3 月 30 日北市都新企字第 1126008296 號函

八、臺北市政府都市發展局 112 年 5 月 5 日北市都新字第 11260030292 號函

九、臺北市政府都市發展局 112 年 5 月 5 日北市都新字第 11260030293 號函

十、臺北市政府都市發展局 112 年 5 月 18 日北市都新字第 1123032833 號函

十一、財政部國有財產署北區分署 112 年 5 月 15 日台財產北改字第 11200133830 號函

十二、臺北市政府都市發展局 112 年 5 月 19 日北市都新字第 1126011822 號函

十三、臺北市政府文化局 112 年 5 月 19 日北市文化文資字第 1123015556 號函

十四、臺北市政府都市發展局 112 年 6 月 5 日北市都新字第 1126012512 號函

十五、臺北市政府文化局 112 年 6 月 6 日北市文化文資字第 1123023019 號函

十六、臺北市政府都市發展局 112 年 6 月 8 日北市都新字第 1126012709 號函

十七、臺北市政府文化局 112 年 6 月 29 日北市文化文資字第 11230247542 號函

十八、臺北市政府 112 年 10 月 2 日府都新字第 1126020596 號函

十九、臺北市政府 112 年 10 月 19 府都新字第 1126023281 號函

一、財政部國有財產署北區分署111年8月9日台財產北改字第11100245760號函

正本

財政部國有財產署北區分署　函

機關地址：106433台北市大安區忠孝東路4段290號3樓
聯絡方式：曾亦瑋（02)27814750分機1516

104
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國111年8月9日
發文字號：台財產北改字第11100245760號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴公司訂於111年8月13日召開「申請自行劃定臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」範圍內說明會一案，本分署不克派員出席，請查照。

說明：

一、依財政部國有財產署(下稱本署)111年8月4日台財產署改字第11100254710號書函交下貴公司111年8月2日冠顧字第1115000100號開會通知單辦理。

二、依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第3點第2項規定，都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定都市更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、變更都市更新事業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與更新。爰有關本署經管旨案範圍內同小段94、95、96及96-3地號4筆國有土地納入旨案更新單元範圍之參與意見，本分署將俟都市更新主關徵詢時，再行表達。

正本：冠霖不動產顧問股份有限公司
副本：

分署長郭曉蓉

第1頁　共1頁

與正本相符

二、臺

二、臺北市松山區戶政事務所111年9月1日北市松戶資字第1116006574號函

編　　號:
保存年限:

臺北市松山區戶政事務所　函

地址：105212臺北市松山區八德路4段692號4樓
承辦人：高昇龍
電話：02-27533043轉432
傳真：02-27645292
電子信箱：bk1829@gov.taipei

受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國111年9月1日
發文字號：北市松戶資字第1116006574號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（22448214_1116006574_1_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送有關貴公司欲查詢本轄光復南路6巷40號等34戶門牌編釘資料1份（如附件），復請查照。

說明：復貴公司111年9月1日冠顧字第1115000124號函。

正本：冠霖不動產顧問股份有限公司
副本：電子公文交換章 2022/09/02

都市更新處 新企劃科

第 1 頁，共 1 頁

與正本相符

附件：門牌編釘資料

門牌清冊

序號	整編前門牌	編釘日期	整編後門牌	整編日期
1	光復南路 6 巷 40 號	60/7/15	無	無
2	光復南路 6 巷 40 之 1 號	60/7/15	無	無
3	光復南路 6 巷 40 之 2 號	60/7/15	無	無
4	光復南路 6 巷 40 之 3 號	60/7/15	光復南路 6 巷 40 號二樓	88/5/25
5	光復南路 6 巷 40 之 4 號	60/7/15	光復南路 6 巷 40 號二樓之 2	88/5/25
6	光復南路 6 巷 40 之 5 號	60/7/15	光復南路 6 巷 40 號二樓之 1	88/5/25
7	光復南路 6 巷 40 之 6 號	60/7/15	光復南路 6 巷 40 號三樓	88/5/25
8	光復南路 6 巷 40 之 7 號	60/7/15	光復南路 6 巷 40 號三樓之 2	88/5/25
9	光復南路 6 巷 40 之 8 號	60/7/15	光復南路 6 巷 40 號三樓之 1	88/5/25
10	光復南路 6 巷 40 之 9 號	60/7/15	光復南路 6 巷 40 號四樓	88/5/25
11	光復南路 6 巷 40 之 10 號	60/7/15	光復南路 6 巷 40 號四樓之 2	88/5/25
12	光復南路 6 巷 40 之 11 號	60/7/15	光復南路 6 巷 40 號四樓之 1	88/5/25
13	光復路 6 巷 42 號	49/7/15	光復南路 6 巷 42 號	50/8/15
14	光復路 6 巷 44 號	49/7/15	光復南路 6 巷 44 號	50/8/15
15	光復路 6 巷 46 號	49/7/15	光復南路 6 巷 46 號	50/8/15
16	光復南路 22 巷 13 號	68/10/15	無	無
17	光復南路 22 巷 15 號	68/10/15	無	無
18	光復南路 22 巷 15 之 1 號	68/10/15	無	無
19	光復南路 22 巷 15 之 2 號	68/10/15	無	無
20	光復南路 22 巷 13 號二樓	68/10/15	無	無
21	光復南路 22 巷 15 號二樓	68/10/15	無	無
22	光復南路 22 巷 13 號三樓	68/10/15	無	無
23	光復南路 22 巷 15 號三樓	68/10/15	無	無
24	光復南路 22 巷 13 號四樓	68/10/15	無	無
25	光復南路 22 巷 15 號四樓	68/10/15	無	無
26	光復南路 22 巷 13 號五樓	68/10/15	無	無
27	光復南路 22 巷 15 號五樓	68/10/15	無	無
28	光復路 6 巷 48 弄 1 號	49/07/15	光復南路 6 巷 48 弄 1 號	50/8/15
29	光復路 6 巷 48 弄 2 號	49/07/15	光復南路 6 巷 48 弄 2 號	50/8/15
30	光復路 6 巷 48 弄 3 號	49/07/15	光復南路 6 巷 48 弄 3 號	50/8/15
31	光復路 6 巷 48 弄 4 號	49/07/15	光復南路 6 巷 48 弄 4 號	50/8/15
32	光復路 6 巷 48 弄 5 號	49/07/15	光復南路 6 巷 48 弄 5 號	50/8/15
33	光復路 6 巷 48 弄 6 號	49/07/15	光復南路 6 巷 48 弄 6 號	50/8/15
34	光復南路 6 巷 48 弄臨 7 號	87/01/15	光復南路 6 巷 48 弄 7 號	91/02/18

註：紅色係欲查詢之門牌

與正本相符

三、臺北市政府文化局111年9月2日北市文化資源字第1113031713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4樓
東北區
承辦人：何欣諦
電話：02-27208889/1999轉3564
傳真：02-2723-6464
電子信箱：nq1983@gov.taipei

受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國111年9月2日
發文字號：北市文化資源字第1113031713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「臺北市松山區延吉段一小段91地號等18筆土地為更新單元」範圍內是否涉及本市受保護樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司111年9月1日冠顧字第1115000123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；如基地內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、案經貴公司檢附地籍圖、地形圖、現況照片等資料說明基地內無任何喬木，爰此，本案無涉本市樹木保護自治條例

與正本相符

相關事宜。

四、全案倘有相關問題，請逕洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：廷霖不動產顧問股份有限公司

副本：電交 2022/09/02 文全 181446166

臺北市 更新企

與正本相符

四、臺北市政府工務局水利工程處111年9月7日北市工水下字第1116049196號函

正　本

檔　號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處　函

104008
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國111年9月7日
發文字號：北市工水下字第1116049196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：洪瑞芩
電話：02-27208889/1999轉8192
傳真：02-27226313
電子信箱：da_red@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢申請自行劃定臺北市松山區延吉段1小段91地號等18筆土地為更新單元案是否涉及溝渠事宜，復請查照。

說明：

一、復貴公司111年9月1日冠顧字第1115000122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：冠霖不動產顧問股份有限公司
副本：

處長 陳郭正

本案依分層負責規定授權人員決行

與正本相符

五、臺北市政府文化局 111 年 9 月 7 日北市文化文資字第 1113031714 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：楊婉歆
電話：02-27208889/1999轉3637
傳真：02-27582461
電子信箱：bt-veromca@mail.taipei.gov.tw

受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國111年9月7日
發文字號：北市文化文資字第1113031714號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關函詢本市「松山區延吉段一小段91地號等18筆土地」上建物是否涉文化資產議題一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司111年9月1日冠顧字第1115000121號函。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：松山區延吉段一小段91、92、93、93-1、93-2、93-5、94、95、95-2、96、96-1、96-2、96-3、96-4、96-6、97、98、101地號等18筆。

(二)建物：松山區延吉段一小段73、74、1376~1387、1627~1638建號等26筆。

(三)門牌：光復南路6巷40、42、44、46號、光復南路6巷48弄1至7號及光復南路22巷13、15、15-1、15-2號。

三、經查旨揭基地範圍內建物未有本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物。惟旨揭土地上有未登記建物，請自行檢視是否涉及文化資產保存法第15條規定，倘有涉及，

與正本相符

請申請單位檢附土地及建物權屬、年期等相關資料過局，以利本局進行文化資產價值評估。

四、另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：冠霖不動產顧問股份有限公司
副本：

與正本相符

六、臺北市政府都市發展局112年3月20日北市都新字第1126002071號函。

副　本　　檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

104008
台北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：鄭雅丹
電話：02-27815696轉3040
電子信箱：sh2238@gov.taipei

發文日期：中華民國112年3月20日
發文字號：北市都新字第1126002071號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請撤回自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等18筆土地為更新單元」一案，本局同意備查，請查照。

說明：

一、復冠霖不動產顧問股份有限公司112年3月3日撤回申請函。

二、檢還旨案申請書、圖全卷（除為申請自行劃定更新單元申請表、受託單位委託書及申請人身分證明文件抽存外），請派員取回。

正本：劉瓊君
副本：冠霖不動產顧問股份有限公司、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、陳彬昌君、張粟妹君、徐慶隆君、田桂花君、蔡金榮君、郝秀真君、張羅美春君、蔡麗萍君、鄭有宏君、王陳好君、蔡佳彤君、陳鈺璇君、陳文熙君、林麗枝君、劉彤彬君、冠杭建設股份有限公司、高永吉君、鄭曹麗雲君、陳麗環君、羅雪梅君、王建華君、林盛雄君、邱柏文君、馮仁琪君、李黃貞君、王睿陽君、李威君、嘉鴻興業有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

局長 王玉芬

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁

與正本相符

七、臺北市都市更新處112年3月30日北市都新企字第1126008296號函。

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市都市更新處　函

110055
臺北市信義區忠孝東路4段553巷16弄6號
受文者：久太聯合建築師事務所

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：鄭雅丹
電話：02-27815696轉3040
電子信箱：sh2238@gov.taipei

發文日期：中華民國112年3月30日
發文字號：北市都新企字第1126008296號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市議會市民服務中心協調久太聯合建築師事務所等陳情為「臺北市松山區延吉段一小段91地號等18筆土地為更新單元現有巷認定疑義」一案，復如說明，請查照。

說明：

一、依本市議會112年3月23日議秘服字第11219097500號書函辦理。

二、有關會議紀錄結論，本處同意現有巷比照現行建管處認定方式，請建築師簽證負責並依都更程序掛件辦理劃定一節，俟申請單位完成前開事項，本處據以憑辦後續更新單元審查事宜。

正本：久太聯合建築師事務所
副本：臺北市議會、洪議員健益、臺北市都市更新處 府會聯絡人 陳正工程司德禾、臺北市都市更新處更新企劃科

處長陳建華

第1頁 共1頁

與正本相符

八、臺北市政府都市發展局112年5月5日北市都新字第11260030292號函。

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　開會通知單

104008
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國112年5月5日
發文字號：北市都新字第11260030292號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如備註三

開會事由：召開劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」範圍南側鄰地法令說明會

開會時間：中華民國112年5月18日(星期四)下午6時0分

開會地點：臺北市都市更新處1703會議室（臺北市中山區南京東路三段168號17樓）

主持人：臺北市都市更新處張詩林股長

聯絡人及電話：吳函穎 聘用副工程司 02-27815696轉3045

出席者：馮仁瑛、高永吉、鄭曹麗雲、陳麗環、羅雪梅、王建華、林盛雄、邱柏文、李黃貞、王睿煬、李威
列席者：劉瓊、冠霖不動產顧問股份有限公司
副本：臺北市松山區公所、臺北市松山區復建里辦公處、臺北市都市更新處更新企劃科

備註：

一、本案前於112年4月10日由劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元，經查申請劃定更新單元南側鄰地（同小段98及101地號等2筆土地）面積為805平方公尺，前經申請人於111年7月9日及111年8月13日召開鄰地協調會，因鄰地所有權人參與更新意願低於範圍內所有權人參與更新意願，故未將其納入更新單元範圍。考量本案劃定範圍合理性、可行性，故依規定邀請鄰地土

與正本相符

地及合法建築所有權人召開法令說明會議並徵詢其意願。

二、鄰地納入更新單元範圍之原則為相鄰土地所有權人參與更新之意願比例高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例者，申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。

三、檢附法令說明會說明資料及意願調查表各1份，意願調查表請於會後2週內（即112年6月1日前）填妥寄回或傳真至本市都市更新處（地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓；傳真電話：02-27810570；聯絡電話：02-27815696分機3045），以利後續更新作業之推動。

四、請申請單位準備相關資料、5分鐘簡報且於會前10分鐘完成準備事宜。

五、為響應紙杯減量政策，請自備環保杯與會。

六、因應大樓電梯門禁管制，請先至1樓大廳換證。

臺北市政府都市發展局

都市更新處 企劃科

與正本相符

九、臺北市政府都市發展局112年5月5日北市都新字第11260030293號函。

副　本　　檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

104008
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：吳函穎
電話：02-27815696轉3045
電子信箱：ur00510@gov.taipei

發文日期：中華民國112年5月5日
發文字號：北市都新字第11260030293號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明六

主旨：有關劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」一案，涉及貴機關管有之土地參與都市更新事宜，詳如說明，請於112年5月22日前查照惠復。

說明：

一、依劉瓊君112年4月10日申請表辦理。

二、查旨揭案係依都市更新條例第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，申請範圍內包含公有土地面積合計123平方公尺，占更新單元面積比例15.28%。

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點，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點規定，公有土地管理機關倘表示有合理之利用計畫、不同意參與更新者，本府得駁回旨揭自劃案；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、另本案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，依文化資產保存法第15條規定，公有土地管理機關於處分前，應先由主管機關進行文化

與正本相符

資產價值評估。

五、旨揭自劃案範圍涉及貴機關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，請貴機關於112年5月22日前惠賜卓見，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：財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署
副本：劉瓊君、冠霖不動產顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

局長 王玉英

本案依分層負責規定授權人員決行

與正本相符

十、臺北市政府都市發展局112年5月18日北市都新字第1123032833號函。

副　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

104008
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：吳函穎
電話：02-27815696轉3045
電子信箱：ur00510@gov.taipei

發文日期：中華民國112年5月18日
發文字號：北市都新字第1123032833號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：為劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」一案，涉公有土地參與都市更新事宜，轉知公有土地經管機關意見，請查照。

說明：

一、依財政部國有財產署北區分署112年5月15日台財產北改字第11200135830號函辦理。

二、隨函檢附上開函文影本，請依公有土地機關意見辦理後續更新事宜。

三、另查本案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，依文化資產保存法第15條規定，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。請依本府文化局111年9月7日北市文化文資字第1113031714號函（諒達）說明三辦理。

正本：劉瓊君
副本：冠霖不動產顧問股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科

局長王玉芬

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁

與正本相符

十一、財政部國有財產署北區分署 112 年 5 月 15 日台財產北改字第 11200133830 號函

註：依據 112 年 5 月 19 日申請之第三類土地謄本，延吉段一小段 94、95、96-3 地號等 3 筆土地於民國 112 年 4 月 17 日買賣，並於 112 年 5 月 8 日登記，故延吉段一小段 94、95、96-3 地號等 3 筆土地所有權人由中華民國/管理機關：財政部國有財產署變更為私有。

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：林美君 02-27814750分機1514

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年5月15日
發文字號：台財產北改字第11200133830號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴處函詢劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」一案，涉及國有土地參與都市更新事宜，請查照。

說明：

一、復貴處112年5月5日北市都授新字第11260030293號函。

二、旨述更新單元範圍內涉財政部國有財產署經管同小段94、95、96、96-3地號等4筆國有土地，使用分區為第三種住宅區，面積合計為123平方公尺，占更新單元總面積805平方公尺之比例為15.28%，上開國有土地尚無使用利用計畫，原則同意納入更新範圍，後續依都市更新事業範圍內國有土地處理原則辦理。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：電子公文交換章 2023/05/15 15:38:44

都市發展局 1120515
BCAA1123032833

第 1 頁，共 1 頁

與正本相符

十二、臺北市政府都市發展局112年5月19日北市都新字第1126011822號函

副　本　　檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

104008
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：吳函穎
電話：02-27815696轉3045
電子信箱：ur00510@gov.taipei

發文日期：中華民國112年5月19日
發文字號：北市都新字第1126011822號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本局112年5月18日召開劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」範圍南側鄰地法令說明會會議紀錄及意願調查表各1份，請查照。

說明：

一、依本局112年5月5日北市都新字第11260030292號開會通知單續辦。

二、檢送旨揭會議紀錄及意願調查表各1份，請於旨揭鄰地法令說明會議後2週內（即112年6月1日前）填妥寄回或傳真至本市都市更新處（地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓；傳真電話：02-27810570；聯絡電話：02-27815696 轉3045），以利後續更新作業之推動。

正本：馮仁瑛、高永吉、鄭曹麗雲、陳麗環、羅雪梅、王建華、林盛雄、邱柏文、李黃貞、王睿煬、李威
副本：臺北市松山區公所（含附件）、臺北市松山區復建里辦公處（含附件）、劉瓊（含附件）、冠霖不動產顧問股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科

局長王玉芬

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁

正本相符

召開劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「劃定臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」範圍南側鄰地法令說明會會議紀錄

一、開會時間：112年5月18日（星期四）下午6時整

二、開會地點：臺北市都市更新處1703會議室

三、主持人：張詩林股長

四、出列席單位及人員：（詳簽到簿）　　紀錄：吳函穎

五、會議結論：

（一）有關鄰地納入更新單元範圍之原則依本府111年3月17日實施之「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定為相鄰土地所有權人參與更新之意願比例高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例者(或鄰地意願已達事業計畫報核門檻者)，本案申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。

（二）檢附參與更新意願調查表1份，請於會後2週內（即112年6月1日前）填妥寄回（本處地址：104105臺北市中山區南京東路三段168號17樓）或傳真至本處（傳真電話：(02)2781-0570），以作為後續審查劃定更新單元範圍之參考。

與正本相符

「劃定臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」 南側鄰地法令說明會簽到表

時間：112年5月18日(星期四)18時0分

地點：臺北市都市更新處1703會議室

主席：張詩林股長　　紀錄：吳函穎聘用副工程司

單　　位	職　　稱	姓　　名	簽　　名
臺北市政府都發局更新處更新企劃科	股長	張詩林	台北通簽到 18:03:19
臺北市政府都發局更新處更新企劃科	聘用副工程司	吳函穎	台北通簽到 17:46:51
		馮仁瑛	
		高永吉	
		鄭曹麗雲	
		陳麗環	
		羅雪梅	
		王建華	
		林盛雄	
		邱柏文	
		李黃貞	
		王睿煬	
		李威	
		劉瓊	翁珞洋代 台北通簽到 17:47:01
		冠霖不動產顧問股份有限公司	郭姿廷 台北通簽到 17:44:07

會議代碼:112864394

與正本相符

十三、臺北市政府文化局112年5月19日北市文化文資字第1123015556號函

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

10400
臺北市中山區中山北路二段33號11樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國112年5月19日
發文字號：北市文化文資字第1123015556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：楊婉歆
電話：02-27208889/1999轉3637
傳真：02-27582461
電子信箱：bt-veromca@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關函詢本市「松山區延吉段一小段91地號等16筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產保存法第15條規定一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依貴公司112年5月11日冠顧字第1125000060號函辦理。

二、經查旨案範圍松山區延吉段一小段94、95、96、96-3地號係屬國有土地，其中地上坐落建物為松山區光復南路6巷46號及光復南路6巷48弄1、3號建物，符合文化資產保存法第15條「公有土地上所定著之興建完竣逾50年建造物」之規定，本局將擇期辦理現場會勘，開會通知另行通知。

正本：冠霖不動產顧問股份有限公司
副本：財政部國有財產署、臺北市政府都市發展局

局長蔡詩萍

第1頁 共1頁

與正本相符

十四、臺北市政府都市發展局112年6月5日北市都新字第1126012512號函

副　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

104008
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：吳函穎
電話：02-27815696轉3045
電子信箱：ur00510@gov.taipei

發文日期：中華民國112年6月5日
發文字號：北市都新字第1126012512號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送本局112年5月18日召開劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」範圍南側鄰地法令說明會鄰地所有權人參與更新意願調查結果，請查照。

說明：

一、依本局112年5月19日北市都新字第1126011822號函附會議紀錄（諒達）續辦。

二、檢附旨案範圍南側鄰地法令說明會鄰地所有權人參與更新意願調查結果，副請旨案申請人依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定檢討更新單元範圍，若申請範圍調整，請參酌「臺北市自行劃定更新單元重建區段召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會須知」規定，重新通知調整後更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人、里長及本市都市更新處。

與正本相符

三、另請申請人於文到30日內檢送修正後劃定更新單元相關文件至本市都市更新處，以利辦理單元審查事宜，補正次數以1次為限，屆期不補正或補正不符規定者，將駁回申請案，如有疑問請逕洽本市都市更新處，當竭誠為您解答。

正本：馮仁瑛、高永吉、鄭曹麗雲、陳麗環、羅雪梅、王建華、林盛雄、邱柏文、李黃貞、王睿陽、李威

副本：劉瓊（含附件）、冠霖不動產顧問股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科（含附件）

局長王玉芬

臺北市都市更新處 更新企劃科

本案依分層負責規定授權人員決行

與正本相符

劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「劃定臺北市松山區延吉段一小段 91 地號等 16 筆土地為更新單元」範圍南側鄰地法令說明會會後所有權人參與意願調查統計

一、截至 112 年 06 月 01 日前回覆之意願調查表統計結果如下：

■松山區延吉段一小段 98 及 101 地號等 2 筆土地

項目	土地		合法建築物	
	所有權人	面積(㎡)	所有權人	面積(㎡)
全區總合(A)	11	402.04	11	1381.77
回覆同意數(B)	4	157.60	4	563.12
同意比例(B/A)%	36.36%	39.20%	36.36%	40.75%
回覆不同意數(C)	7	244.44	7	818.65
不同意比例(C/A)%	63.64%	60.80%	63.64%	59.25%

二、檢附範圍圖供參



與正本相符

十五、臺北市政府文化局112年6月6日北市文化文資字第1123023019號函

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　開會通知單

10400
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有有限公司

發文日期：中華民國112年6月6日
發文字號：北市文化文資字第1123023019號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會勘資料

開會事由：辦理本市「中山區吉林段一小段7地號等11筆土地（案1）」暨「松山區延吉段一小段96地號土地（案2）」文化資產價值評估一案）文化資產價值評估暨現場勘查審查會議

開會時間：中華民國112年6月9日 (星期五) 下午2時0分

開會地點：中山區松江路366號前集合

主持人：姚丹鳳股長

聯絡人及電話：楊婉歆 聘用企劃師 02-27208889/1999轉3637

出席者：王維周委員、陳彥良委員、劉淑音委員
列席者：林煒郁建築師事務所、中華郵政股份有限公司、王祖榮、王祖亮、王榮滄員、冠霖不動產顧問股份有有限公司、財政部國有財產署
副本：

備註：

一、依文化資產保存法第14、15條規定、林煒郁建築師事務所112年4月20日郁（設）字第1120420001號函、冠霖不動產112年5月11日冠顧字第1125000060號、112年5月22日冠顧字第1125000065號函續辦。

二、會勘流程：

(一)案1：本市「中山區吉林段一小段7地號等11筆土地」文化資產價值評估暨現場勘查審查會議

與正本相符

1、集合地點：中山區松江路366號前集合

2、會勘時間：下午2時0分

(二)案2：本市「松山區延吉段一小段96地號土地」文化資產價值評估暨現場勘查審查會議

1、集合地點：松山區光復南路6巷48弄3號

2、會勘時間：上午2時40分

三、請各案之建物管理機關或受委託單位備妥建物歷年使用情況等資料於會勘中說明，並請協助開門等事宜。

四、隨函檢附各案會勘資料1份請委員攜帶與會。

臺北市政府文化局

與正本相同

十六、臺北市政府都市發展局112年6月8日北市都新字第1126012709號函

副　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局　函

104008
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國112年6月8日
發文字號：北市都新字第1126012709號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：吳函穎
電話：02-27815696轉3045
電子信箱：ur00510@gov.taipei

主旨：檢送更正本局112年5月18日召開劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」範圍南側鄰地法令說明會鄰地所有權人參與更新意願調查結果，請查照。

說明：

一、依本局112年6月5日北市都新字第1126012512號函（諒達）辦理。

二、經查旨揭南側鄰地法令說明會鄰地所有權人參與更新意願調查結果統計土地面積誤植，檢送更正後意願調查統計結果，其餘內容無誤。

正本：馮仁瑛、高永吉、鄭曹麗雲、陳麗環、羅雪梅、王建華、林盛雄、邱柏文、李黃貞、王睿煬、李威
副本：劉瓊（含附件）、冠霖不動產顧問股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科（含附件）

局長王玉芬

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁

與正本相符

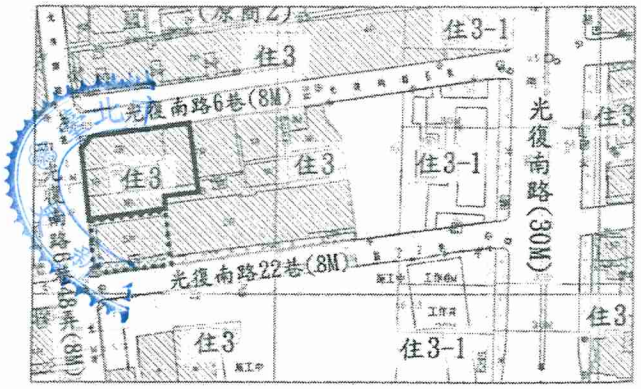
劉瓊君委託冠霖不動產顧問股份有限公司申請自行劃定「劃定臺北市松山區延吉段一小段 91 地號等 16 筆土地為更新單元」範圍南側鄰地法令說明會會後所有權人參與意願調查統計

一、截至 112 年 06 月 01 日前回覆之意願調查表統計結果如下：

■松山區延吉段一小段 98 及 101 地號等 2 筆土地

項目	土地		合法建築物	
	所有權人	面積(㎡)	所有權人	面積(㎡)
全區總合(A)	11	394.00	11	1381.77
回覆同意數(B)	4	157.60	4	563.12
同意比例(B/A)%	36.36%	40.00%	36.36%	40.75%
回覆不同意數(C)	7	236.40	7	818.65
不同意比例(C/A)%	63.64%	60.00%	63.64%	59.25%

二、檢附範圍圖供參



與正本相符

十七、臺北市政府文化局112年6月29日北市文化文資字第11230247542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：楊婉歆
電話：02-27208889或1999轉3637
傳真：02-27582461
電子信箱：bt-veromca@mail.taipei.gov.tw

受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國112年6月29日
發文字號：北市文化文資字第11230247542號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (26750241_11230247542_1_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本局112年6月9日辦理本市「松山區延吉段一小段96地號土地」範圍內建物之文化資產價值評估暨現場勘查審查會議紀錄一案，請查照。

說明：

一、依文化資產保存法第14、15條、冠霖不動產顧問股份有限公司112年5月11日冠顧字第1125000060號函、112年5月22日冠顧字第1125000065號函及本局112年6月6日北市文化文資字第1123023019號開會通知單續辦。

二、旨案經邀集文資委員現勘，有關「松山區延吉段一小段96地號土地」範圍內建物（門牌：光復南路6巷48弄3號），經整體評估後「不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤。」。

三、本案併復冠霖不動產顧問股份有限公司112年5月11日冠顧字第1125000060號函詢本市「松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」範圍內建物是否涉及文化資產相

與正本相符

關議題一案，範圍如下：

(一)土地：松山區延吉段一小段91至93、93-1、93-2、93-5、94、95、95-2、96、96-1至96-4、96-6、97地號等16筆。

(二)建物：松山區延吉段一小段73、74、1376至1387建號等14筆。

(三)門牌：

1、松山區光復南路6巷40、40-1、40-2、40-11、42、44、46號。

2、松山區光復南路6巷48弄1至7號。

四、綜上，經查旨揭基地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。

五、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，仍須依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

六、隨函檢附旨揭會勘紀錄1份。

正本：王維周委員、陳彥良委員、劉淑音委員、冠霖不動產顧問股份有限公司、財政部國有財產署

副本：臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局、臺北市都市更新處

電子公文交換章 2023/06/30 13:25:01

與正本相符

「本市松山區延吉段一小段96地號土地（案2）」
文化資產價值評估暨現場勘查審查會議紀錄

壹、時間：112年6月9日（星期五）下午3時

貳、地點：松山區光復南路6巷48弄3號

參、主持人：姚丹鳳股長　　記錄：楊婉歆

肆、出席人員：

王維周委員	
陳彥良委員	
劉淑音委員	
冠霖不動產顧問股份有限公司	翁珞洋
財政部國有財產署	（不克派員）
臺北市政府文化局	楊婉歆

伍、委員審查意見：

本案標的為本市松山區延吉段一小段96地號1筆土地，門牌為光復南路6巷48弄3號。

一、陳彥良委員：

（一）1F 磚造建築，有鐵皮搭建部分立面與屋頂，出入動線似防火巷，以無法判別無建築形式。

（二）審查結果：不具文化資產保存價值，且不予列冊追蹤。

二、王維周委員：

（一）建物為一層樓磚造建物，以鐵皮增建一層，無特殊建築或歷史之價值。

（二）審查結果：不具文化資產保存價值，且不予列冊追蹤。

三、劉淑音委員：

（一）磚造一層樓無建照建物，鐵皮加高屋頂，外牆水泥粉光。

（二）審查結果：不具文化資產保存價值，且不予列冊追蹤。

陸、其他單位意見：

一、財政部國有財產署北區分署（台財產北改字第11200172540號函）：

範圍內無涉財政部國有財產署(下稱本署)經管國有建物，本分署不克派員

與正本相符

柒、會議結論：

本案「本市松山區延吉段一小段96地號土地（案2）」建物，因建物現況其形制、材料及工法皆未具特殊性，文資委員一致認為，不具文化資產價值潛力，亦不予列冊追蹤。

捌、散會（下午3時）

臺北市文資企

與正本相符

十八、臺北市政府112年10月2日府都新字第1126020596號函

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府　函

104008
臺北市中山區南京東路一段46號6樓
受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司
(討論案2)

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3060
電子信箱：ur00809@gov.taipei

發文日期：中華民國112年10月2日
發文字號：府都新字第1126020596號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府112年9月13日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第40次專案小組會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本府111年9月6日府都新字第1126019472號開會通知單續辦（諒達）。

二、有關本次會議討論提案二及提案三，將提至審議會進行追認，請申請人或實施者依審議會追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112年10月16日前提出書面意見，送本府都市發展局彙辦。

正本：鄭凱文委員、遲維新委員、林光彥委員、謝慧馨委員、葉玉芬委員、賀士鳳委員、張興邦委員、臺北市都市計畫委員會 鄧琦珮委員、臺北市政府財政局 林昆華委員、臺北市政府地政局 吳智維委員、臺北市政府交通局 楊欽文委員、臺北市政府消防局 許志敏委員、臺北市政府法務局 林傳健委員、臺北市建築管理工程處 洪德豪委員、臺北市都市更新處 詹育賢執行秘書、臺北市政府財政局 黃于珊幹事、臺北市政府財政局 石皓文幹事、臺北市政府財政局 陳紅芳幹事、臺北市政府財政局 黃怡潔幹事、臺北市政府地政局 徐子偉幹事、臺北市政府地政局 陳憶萍幹事、臺

第1頁 共2頁

與正本相符

北市政府地政局 張家銘幹事、臺北市政府地政局 陳先熙幹事、臺北市政府交通局 王少鵬幹事、臺北市政府交通局 葉志章幹事、臺北市政府交通局 紀雪廷幹事、臺北市政府消防局 洪晴泉幹事、臺北市政府消防局 鄭正奇幹事、臺北市政府文化局 江彩禎幹事、臺北市政府文化局 連婕幹事、臺北市政府社會局 白善印幹事、臺北市政府法務局、臺北市建築管理工程處、臺北市建築管理工程處 朱芳毅幹事、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、臺北市政府都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 關仲芸幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事、臺北市政府都市發展局都市設計科 張書維幹事、臺北市都市更新處 陳品先幹事、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、臺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、臺北市都市更新處更新企劃科(討論案1、2、3)、財政部國有財產署(討論案2、3、4)、財政部國有財產署北區分署(討論案2、3、4)、臺北市松山區復建里林坤信里長(討論案2)、經濟部水利署第十河川分署(討論案3)、臺北市政府財政局(討論案4)、國裕開發股份有限公司(討論案1)、升棠開發股份有限公司(討論案1)、劉瓊 君(討論案2)、冠霖不動產顧問股份有限公司(討論案2)、陳俊翰 君(討論案3)、曾威愷 君(討論案3)、璟都市更新有限公司(討論案3)、昇陽建設企業股份有限公司(討論案4)、圖時都市規劃有限公司(討論案4)、陳聰亨建築師事務所(討論案4)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會（含附件）

臺北市都市更新企劃科

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

與正本相符

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 40 次專案小組會議紀錄

112 年 10 月 2 日 府都新字第 1126020596 號

壹、時間：民國 112 年 9 月 13 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室

參、主持人：鄭凱文委員

肆、出列席單位及人員：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、申請自行劃定「臺北市中正區公園段二小段 3 地號等 5 筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 黃聰憲 02 2781-5696 轉 3044）

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，本局無意見。

（二）地政局地價科　徐子偉幹事（書面意見）

本案未涉本局估價協審事項，爰無意見。

（三）地政局測繪科　陳光熙幹事（書面意見）

無意見。

（四）交通局　紀韋廷幹事（書面意見）

本次無涉及交通規劃，本局原則無意見。

（五）消防局　洪晴泉幹事（書面意見）

本案係涉及更新單元劃定檢討案，未涉本局權管，無意見。

（六）都市發展局都市規劃科　關仲芸幹事（李宛儒代）（書面意見）

本案係更新單元劃定，無涉土地使用分區管制規定，無意見。

（七）都市發展局都市設計科　張書維幹事（書面意見）

本次討論議題為更新單元範圍劃定，無意見。

（八）謝慧鶯委員

與正本相符

（二） 有關本案捷運連通道未來處理方式之相關圖面、指示及連通道設施，後續請於事業計畫階段納入考量。

（三） 同意本更新單元劃定，請申請人於收受審議會專案小組會議紀錄起1個月內檢具修正後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。

二、申請自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 吳函穎 02 2781-5696轉3045）

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)

本分署前以112年5月15日台財產北改字第11200133830號函原則尊重決議。

（二）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。

（三）地政局地價科 張家銘幹事(書面意見)

本案未涉本局估價協審事項，爰無意見。

（四）地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

無意見。

（五）交通局 王少韓幹事(書面意見)

本局無意見。

（六）消防局 鄭亞奇幹事(書面意見)

本案係涉及更新單元劃定檢討案，未涉本局權管，無意見。

（七）都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)

檢討書圖2有關退縮留設無遮簷人行道之尺寸，宜適度考量鄰地更新案規劃留設。

（八）都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

本次討論議題為更新單元劃定，無意見。

（九）建築管理工程處 朱芳毅幹事(鄭欣迪代)(書面意見)

本更新單元面積為805.00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」，是否同意申請劃定為更新單元一事，非屬本處權責事項，本處無意見。

與正本相符

（十）謝慧鶯委員

本案南側鄰地面積為304平方公尺未達500平方公尺，請問更新處於公辦鄰地法令說明會時是否有明確告知鄰地未來無法申請都市更新？

（十一）賀士應委員

本案右側鄰地都更案目前進度為何?請將鄰地都更案平面圖套置於本案規劃圖上，以利判讀兩基地空地及退縮規劃留設情形。

（十二）都市更新處

本處於召開公辦鄰地法令說明會時已明確告知相關事項，且鄰地於會後皆繳回意願書表達意願，不同意參與意願占多數。

申請人說明及回應：

（一） 公有土地將依照相關規定辦理。

（二） 本案將原光復南路6巷48弄車道出入口，移至本更新單元東側、車道出入口臨光復南路6巷，藉此將建物配置往南移動，但因本案基地面積小且扁平要比照鄰地留設6公尺人行道實屬困難，故本案車道調整後，未來規劃設計將留設1公尺綠化喬木後再退縮2.5公尺淨寬人行道以連接鄰地退縮留設。

決議：

（一） 本案依委員意見修改並依申請人回應本案臨鄰地都更案至少留設1公尺綠化喬木後再退縮2.5公尺淨寬人行道。

（二） 同意本案更新單元劃定，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追認，再依審議會追認結果辦理後續事宜。

三、申請自行劃定「臺北市士林區百齡段五小段50地號等28筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 陳姿晴 02 2781-5696轉3034）

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）

本分署前以112年4月24日台財產北改字第11200114320號函原則尊重決議。

（二）經濟部水利署第十河川局（公有土地管理機關）（書面意見）

有關本局經管之臺北市士林區百齡段五小段287-3地號土地，目前該土地都市更新事宜，係委託財政部國有財產署北區分署辦理。

與正本相符

十九、臺北市政府 112 年 10 月 19 府都新字第 1126023281 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3060
電子信箱：ur00809@gov.taipei

受文者：社團法人臺北市都市更新整合發展協會

發文日期：中華民國112年10月19日
發文字號：府授都新字第1126023281號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份（28548516_1126023281_1_ATTACH1.pdf）

主旨：檢送本府112年10月16日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第603次會議」報告提案之會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本府112年10月5日府都新字第1126022750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112年10月31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 王玉芬召集人、臺北市政府都市發展局 簡瑟芳副召集人、臺北市都市更新處 陳建華副召集人、臺北市都市計畫委員會 邵瑛珮委員、臺北市政府財政局 林昆華委員、臺北市政府地政局 吳智維委員、臺北市政府交通局 楊欽文委員、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、葉玉芬委員、鐘少佑委員、賀士鷹委員、林志崧委員、朱萬真委員、張興邦委員、林佑璿委員、鄭凱文委員、蕭麗敏委員、遲維新委員、彭彥植委員、林光彥委員、陳彥向委員、簡裕榮委員、謝慧鶯委員、臺北市都市更新處 葉家源執行秘書、臺北市都市更新處 詹育齊執行

與正本相符

秘書、臺北市政府財政局 黃于珊幹事、臺北市政府財政局 鄭凱晏幹事、臺北市政府財政局 石皓文幹事、臺北市政府財政局 陳紅芳幹事、臺北市政府財政局 黃怡潔幹事、臺北市政府地政局 徐子偉幹事、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 陳光熙幹事、臺北市政府交通局 王少韡幹事、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 朱芳毅幹事、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 洪晴泉幹事、臺北市政府消防局 鄭正奇幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 關仲芸幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事、臺北市政府都市發展局都市設計科 張書維幹事、臺北市都市更新處 陳品先幹事、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、劉瓊 君(報告提案)、陳俊綸 君(報告提案)、曾威愷 君(報告提案)、興洋建設股份有限公司(報告提案)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會（含附件） 電交換章 2022/10/19 16:36:54

（都市發展局代決）

都市更新處 劃科

與正本相符

臺北市都市更新及爭議處理審議會第603次會議紀錄

112年10月19日 府都新字第1126023281號

壹、時間：民國112年10月16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：簡瑟芳副召集人

肆、出列席單位及人員：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、追認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第40次專案小組會議」審查結果

（一）申請自行劃定「臺北市松山區延吉段一小段91地號等16筆土地為更新單元」都市更新審議案

決議：洽悉備查，請申請人於收受審議會會議紀錄起1個月內檢具修正後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。

（二）申請自行劃定「臺北市士林區百齡段五小段50地號等28筆土地為更新單元」都市更新審議案

決議：洽悉備查，請申請人於收受審議會會議紀錄起1個月內檢具修正後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。

二、追認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第41次專案小組會議」審查結果

（一）「變更臺北市大同區市府段一小段764地號等18筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」涉都市更新程序案

決議：洽悉備查，請實施者確實依審議會專案小組決議辦理。

與正本相符

臺北市都市更新處