

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市松山區民生段 127 地號等 20 筆
土地為更新單元檢討書

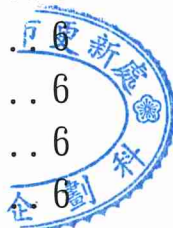


申請人：楊光華

中華民國 111 年 2 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	3
一、更新單元與都市計畫關係說明	3
二、周邊環境發展	3
三、整體規劃構想	4
肆、更新單元檢討情形說明	5
一、更新單元區位限制	5
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	6
六、更新單元涉及山坡地檢討情形	6
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
十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形	9
伍、其他	10
陸、本市都市更新及爭議處理審議會及處理情形	10
柒、附圖	10
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表	21
附錄二、相關函文（公部門函復公文）	21



圖目錄

圖 1 更新單元位置圖	11
圖 2 更新單元都市計畫圖	13
圖 3 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	14
圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖	15
圖 5 更新單元範圍內現況照片圖	16
圖 6 更新單元範圍外及周邊現況照片圖	17
圖 7 更新單元建築物套繪圖	18
圖 8 更新單元地籍圖	19
圖 9 公辦鄰地法令說明會範圍示意圖	20

表目錄

表 1 土地及合法建築物權屬統計表	2
表 2 公益性設施及相關配置之規劃構想表	5
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	7
表 4 南側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	8
表 5 西側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	8
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	9
表 7 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	9
表 8 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表	12

案 名：劃定臺北市松山區民生段 127 地號等 20 筆土地為更新單元
檢討書

申請人：楊光華

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市松山區富錦街、民生東路四段 131 巷、民生東路四段 97 巷 6 弄及民生東路四段 97 巷所圍街廓之全部範圍。

二、計畫範圍：臺北市松山區民生段 127、127-1、127-2、127-3、127-4、127-5、127-6、127-7、127-8、127-9、127-10、127-11、127-12、127-13、127-14、127-15、127-16、127-25、127-26、127-27 地號等 20 筆土地。

三、計畫面積：5,913.00 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

本更新單元位於富錦街(12公尺)、民生東路四段131巷(12公尺)、民生東路四段97巷6弄(6公尺)、民生東路四段97巷(12公尺)所圍街廓內之全部範圍(詳圖2)。範圍包括臺北市松山區民生段127地號等20筆土地，單元面積5,913.00平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於77年1月8日府工二字第207512號公告實施之「修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側(民生東路新社區)特定專用區細部計畫(第二次通盤檢討)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為住宅用地(民生社區特定專用區)，建蔽率為50%，容積率為200%。

二、土地及建築物使用現況

(一) 土地使用現況

本更新單元內土地使用現況主要為住宅及商業使用。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有10棟建物，屋齡約49年及55年，建物為4樓鋼筋混凝土造建物。現況為住宅及部分商業使用。

(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及部分商業使用。另西南側有一公園用地，現已開闢做為精忠公園使用；西側有一國小用地，現況已開闢做為民族國小使用；東南側有一綠地用地，現已開闢做為富錦五號公園使用。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含松山區民生段127地號等20筆土地，總面積共計5,913.00平方公尺，皆為私有土地。



(二) 建築物權屬

更新單元內共有 10 棟合法建築物，總樓地板面積 9,057.06 平方公尺，皆為私有。

表 1：土地及合法建築物權屬統計表

類別	區分	權屬/管理機關	面積 (平方公尺)	比例 (%)
土地		公有	0.00	0.00
		私有	5,913.00	100.00
		合計	5,913.00	100.00
合法建築物		公有	0.00	0.00
		私有	9,057.06	100.00
		合計	9,057.06	100.00

統計日期：110 年 11 月 1 日止

四、更新課題

- (一) 本更新單元內有 10 棟合法建築物，其一屋齡 49 年，其餘屋齡皆逾 50 年。耐震及防火設計已不符現行法規之規定，有結構安全之虞，影響都市防災與安全。
- (二) 本更新單元內無附建停車設施，停車需求外部化，影響交通安全與地區環境。
- (三) 本更新單元之 4 層以上建物皆無設置電梯，影響行動不便者上下樓之安全性。

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

本更新單元位屬「修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側（民生東路新社區）特定專用區細部計畫（第二次通盤檢討）案」範圍內。

更新單元位於松山區，周邊 500 公尺範圍內之都市發展情形主要以敦化北路、民權東路四段、民生東路四段與光復北路等為主要軸線，其中商業區集中於敦化北路與民生東路三、四段交接口；及民權東路四段與光復北路交接口兩處，其餘現況多為住商混合大樓居多，沿街面一樓多作為商業使用；另次要道路及出入口道路沿街主要規劃為住宅區，除部分低樓層做商業使用，多數仍為住宅使用。更新單元周邊 500 公尺範圍內都市機能相對完善，各項公共設施整理如下：鄰近公共設施包含一處機場用地（臺北松山機場）、十六處公園用地（敦化北路苗圃、長春三號公園、敦北公園、富錦公園、精忠公園、富錦六號公園、延壽二號公園、延壽三號公園、民權公園、延壽一號公園、民生公園等）、一處綠地用地（富錦五號公園）、三處學校用地（民族國小、民生國小、介壽國中）、一處廣場用地（未開闢）、一處電信用地（中華電信）、一處機關用地（交通部運輸研究所）、一處公共建築用地（松山分局東社派出所、台北市立圖書館民生分館）、一處抽水站用地（河川巡防隊）等公共設施，僅廣場用地外，現況皆已開闢完成。

二、周邊環境發展

更新單元相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍，西側為民族國小；南北側為中低樓層公寓，土地使用分區屬住宅用地（民生社區特定專用區），一樓沿街商業帶多為服務地區需求為主，二樓以上多為住宅使用；東側為臺北自來水事業處與資策會智慧系統研究所，土地使用分區屬國際事務及公共服務特定專用區。東側另有未開發之特定專用區（二）。主要連外道路為敦化北路（70 公尺計畫道路）、民權東路四段（34 公尺計畫道路）與民生東路四段（18 公尺計畫道路），次要道路為富錦街（12 公尺）、民生東路四段 97 巷（12 公尺）及民生東路四段 131 巷

(12 公尺) 之計畫道路。

更新單元周邊街廓現況多已建築完成，屋齡部分為已達更新年限之老舊建築物，未來改建時建議延續更新單元退縮 3 公尺以上無遮簷人行道，如街廓臨 6 及 8 公尺之計畫道路側，建議退縮 2 公尺以上無遮簷人行道並與道路順平處理。

三、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，同時改善居住安全、都市防災、停車等問題，並促進土地有效利用及增進公共利益，建議整體規劃構想，包含：

(一) 更新單元範圍外：

未來鄰近街廓辦理都市更新時，依據「修訂撫遠街、延壽街、敦化北路、松山機場南側（民生東路新社區）特定專用區細部計畫（第二次通盤檢討）案」規定，臨 12 公尺之計畫道路側，建議退縮留設 3 公尺以上之無遮簷人行道，臨 6 及 8 公尺之計畫道路側，建議退縮留設 2 公尺以上之無遮簷人行道並與道路順平處理，以串聯本區人行步道，建立完善安全的人行動線系統。

(二) 更新單元範圍內：

1. 消防空間：本更新單元臨路側留設無遮簷人行步道並與道路順平處理，延續周邊人行空間，並增加消防救災，營造友善安全環境，提供都市公益性。
2. 通道配置：更新單元北側、東側及西側毗鄰 12 公尺計畫道路，留設 3 公尺以上無遮簷人行步道並與道路順平處理，營造安全之步行空間。
3. 開放空間：本更新單元之開放空間以帶狀式人行步道為原則，串聯周邊綠帶系統，強化基地綠美化設計，打造周邊鄰里舒適之公共開放空間，提升都市環境品質。
4. 交通動線：本更新單元車行動線經由富錦街與民生東路四段 131 巷通往敦化北路及民生東路四段為主。上述鄰接更新單元之計畫道路也是周邊社區人車必經道路，考量人車動線之安全，毗鄰 8 公尺以上計畫道路側，退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，以達人車分流之目標，提升

地區交通安全。

5. 後續配合周邊環境之規劃構想說明：經由辦理都市更新之整體開發，延續原有之都市紋理，建構安全及無障礙空間之建築設計，導入永續節能減碳之設計理念，增進整體環境貢獻性。

(三) 其他：公益性設施及相關配置之規劃構想說明

表 2：公益性設施及相關配置之規劃構想表

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	充分考量周邊交通系統	1. 人車分離規劃，並留設友善人行步道空間。 2. 妥善規劃汽機車動線並將停車需求內部化，減少人車衝突，更新後車行動線將設置於商業活動較少之富錦街，降低周邊交通衝擊，提供安全之行車及步行環境。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	1. 規劃消防救災操作空間，以供消防救災緊急使用，提升都市防災功能。 2. 強化建物耐震係數，確保居住安全無虞。 3. 建築規劃導入綠建築設計，以達到節能減碳、提升環境品質與促進永續、節能、減碳等目標。
3	提供地區性公益回饋	1. 本更新單元毗鄰 12 公尺計畫道路側退縮 3 公尺以上無遮簷人行道，提升安全之步行環境。 2. 於基地施工期間，設置友善圍離、圍離綠美化。 3. 將建築物量體集中配置，退縮留設空地，以多層次綠化之方式加以綠美化，形塑良好的市容環境與景觀。
4	推動友善無障礙空間	1. 本更新單元公共空間導入無障礙規劃，提供行動不變者及老弱婦孺安全、友善之環境。 2. 本案沿計畫道路退縮無遮簷人行道，採無障礙通行所需順平、斜坡道等設計，提供無障礙之公共空間。

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劃定之山坡地範圍、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 5,913.00 平方公尺，其所在街廓面積約為 5,913.00 平方公尺，約占該街廓 100.00%，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

本更新單元符合本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。」：申請範圍內建築物共計 10 棟，其中一棟為屋齡 49 年鋼筋混凝土造建築物，其餘為屋齡 55 年鋼筋混凝土造建築物，皆經社團法人桃園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，其結果未達最低等級共計 10 棟，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

本更新單元經許美珍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

本更新單元無涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木之情形；另本案更新單元範圍內是否涉及溝渠相關事宜，經臺北市政府工務局水利工程處 110 年 12 月 14 日北市工水下字第 1106008598 號函表示：「查旨揭地號周邊仍有具公共排水功能之既有排水溝(確實位置應辦理鑑界)，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，非經主管機構核准，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事宜，請將改道設計圖說資料併建照申請案送建築管理工程處審查，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

本更新單元經許美珍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 109 年 9 月 27 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)	46	46	2944.00	3203.78
目前有更新意願數(B)	27	27	1992.58	2058.78
目前有更新意願比(B/A)	58.70%	58.70%	67.68%	64.26%
目前無更新意願數(C)	0	0	0.00	0.00
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)	19	19	951.42	1145.00
目前未表達意願比(D/A)	41.30%	41.30%	32.32%	35.74%

備註：1. 更新單元範圍為 127、127-3、127-4、127-5、127-6、127-7、127-8 及 127-9 地號等 8 筆土地。

2. 統計日期：109 年 10 月 11 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業已建築完成且年期逾 45 年以上，申請人已於 109 年 10 月 19 日召開相鄰土地協調會，相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖、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 與表 5。

表 4：南側相鄰土地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)	48	48	1999.00	3657.96
目前有更新意願數(B)	12	12	577.08	1089.10
目前有更新意願比(B/A)	25.00%	25.00%	28.87%	29.77%
目前無更新意願數(C)	3	0	0.00	0.00
目前無更新意願比(C/A)	6.25%	0.00%	0.00%	0.00%
目前未表達意願數(D)	33	36	1421.92	2568.86
目前未表達意願比(D/A)	68.75%	75.00%	71.13%	70.23%

備註：1. 南側相鄰土地範圍為 127-2、127-10、127-11、127-12、127-13、127-14、127-15、127-16 地號等 8 筆土地。

2. 統計日期 109 年 11 月 2 日止。

表 5：西側相鄰土地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)	16	16	970.00	2195.32
目前有更新意願數(B)	2	2	134.50	252.23
目前有更新意願比(B/A)	12.50%	12.50%	13.87%	11.49%
目前無更新意願數(C)	0	0	0.00	0.00
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)	14	14	835.50	1943.09
目前未表達意願比(D/A)	87.50%	87.50%	86.13%	88.51%

備註：1. 西側相鄰土地範圍為 127-1、127-25、127-26、127-27 地號等 4 筆土地。

2. 統計日期：109 年 11 月 2 日止。

(三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元南側相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 25.00%、建物人數為 25.00%、土地面積為 28.87%、建物面積為 29.77%；西側相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 12.50%、建物人數為 12.50%、土地面積為 13.87%、建物面積為 11.49%，低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 58.70%、建物人數為 58.70%、土地面積為 67.68%、建物面積為 64.26%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形

(一) 相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元相鄰土地之所有權人因為陳情納入範圍，經臺北市都市更新處於 110 年 10 月 18 日辦理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之情形如表 6、表 7，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南側相鄰土地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)	48	48	1999.00	3657.96
目前有更新意願數(B)	39	39	1686.87	3123.36
目前有更新意願比(B/A)	81.25%	81.25%	84.39%	85.39%
目前無更新意願數(C)	3	3	57.25	115.99
目前無更新意願比(C/A)	6.25%	6.25%	2.86%	3.17%
目前未表達意願數(D)	6	6	254.88	418.62
目前未表達意願比(D/A)	12.50%	12.50%	12.75%	11.44%

備註：1. 南側相鄰土地範圍為 127-2、127-10、127-11、127-12、127-13、127-14、127-15、127-16 地號等 8 筆土地。

2. 統計日期：110 年 11 月 1 日

表 7：公辦鄰地法令說明會會後西側相鄰土地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)	16	16	970	2195.32
目前有更新意願數(B)	11	11	678.75	1498.19
目前有更新意願比(B/A)	68.75%	68.75%	69.97%	68.24%
目前無更新意願數(C)	0	0	0.00	0.00
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)	5	5	350.50	845.43
目前未表達意願比(D/A)	31.25%	31.25%	36.13%	38.51%

備註：1. 西側相鄰土地範圍為 127-1、127-25、127-26、127-27 地號等 4 筆土地。

2. 統計日期：110 年 11 月 1 日

(二) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元南側相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 81.25%、建物人數為 81.25%、土地面積為 84.39%、建物面積為 85.39%；西側相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 68.75%、建物人數為 68.75%、土地面積為 69.97%、建物面積為 68.24%，皆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 58.70%、建物人數為 58.70%、土地面積為 67.68%、建物面積為 64.26%。

故申請人於 110 年 11 月 25 日函覆臺北市都市更新處「同意南側及西側相鄰土地納入更新單元範圍內」，並於 110 年 12 月 15 日里(都)字第 1101215001 號函，通知街廓內之全部範圍土地及建物所有權人，調整後更新單元範圍為 20 筆土地。

伍、其他

本更新單元依地籍測量分割結果為準，若涉及道路截角，則應剔除於更新單元外。

陸、本市都市更新及爭議處理審議會及處理情形

無。

柒、附圖

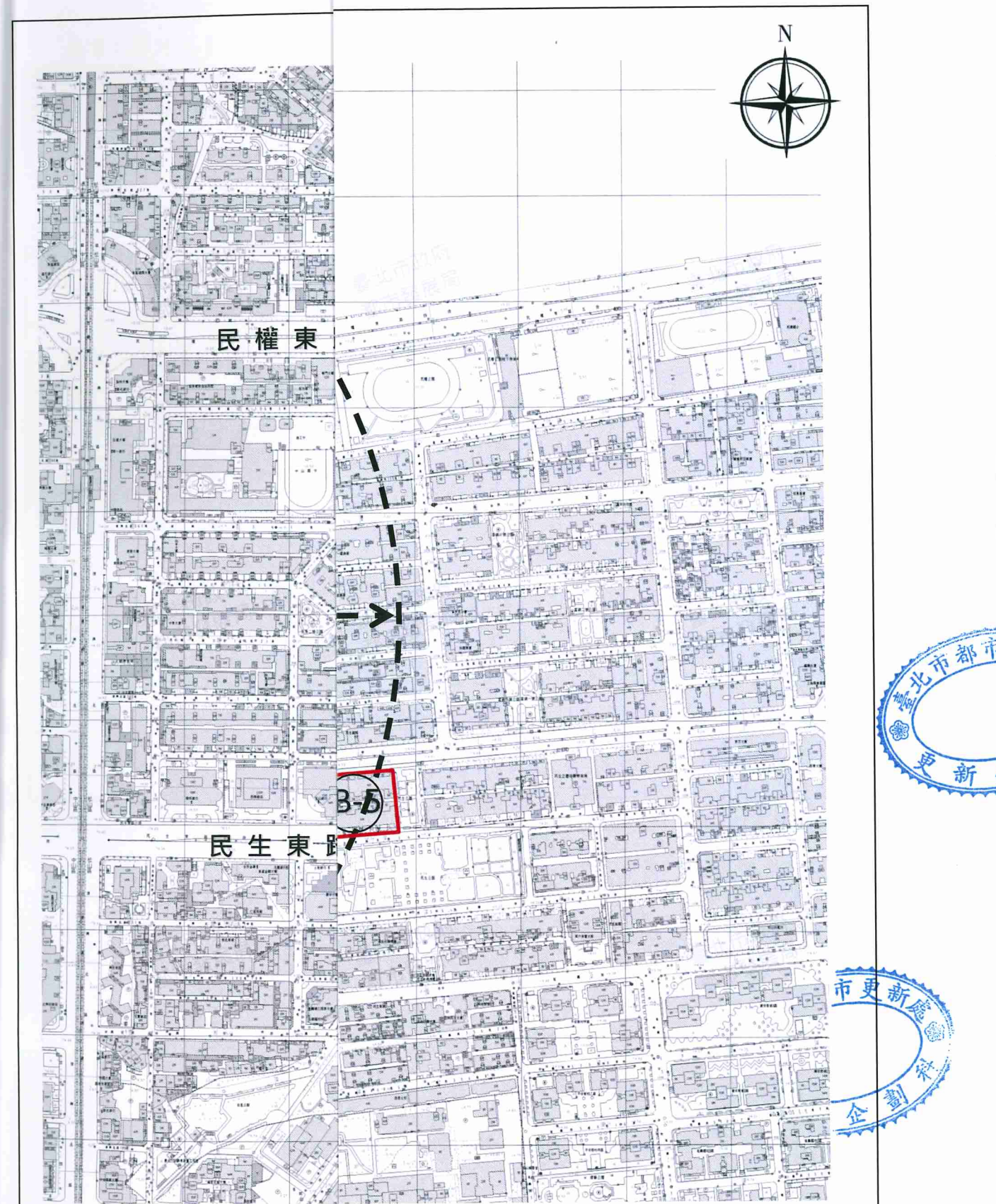


圖 1：更新單元位置圖 已劃定更新單元 比例尺：1/5000

，則應

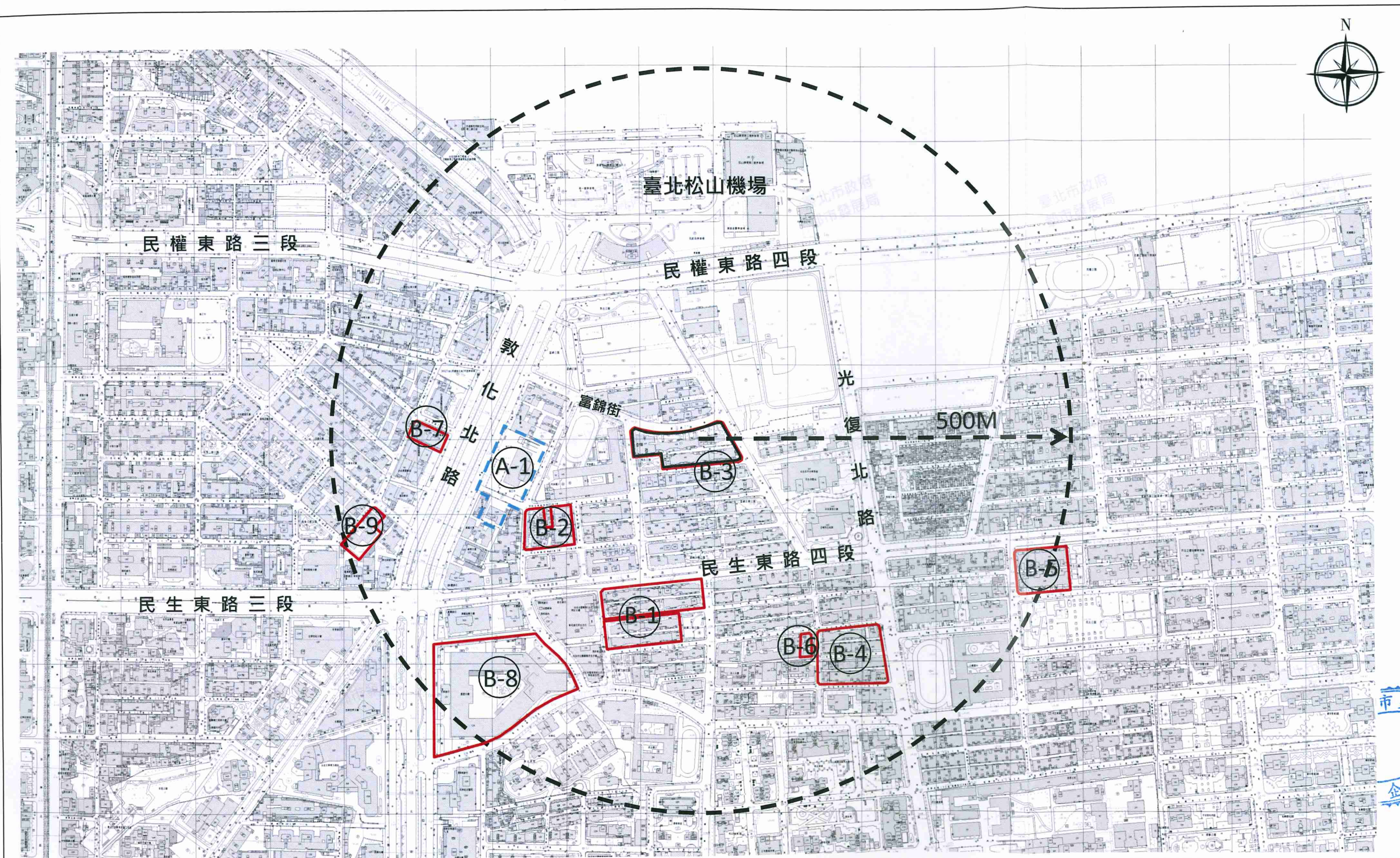
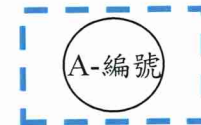


圖 1：更新單元位置圖

圖例：



更新單元



鄰近已公告更新地區



鄰近已劃定更新單元

比例尺：1/5000

表 8：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

編號	劃定日期及文號	案名
A-1	103 年 6 月 23 日	劃定臺北市松山區民生段 134-6 地號等 13 筆土地為更新地區
B-1	98 年 1 月 21 日 文號：09800114700 號	臺北市松山區民生段 141 地號等 36 筆土地為更新單元
B-2	98 年 10 月 23 日 文號：09804329400 號	臺北市松山區民生段 137 地號等 5 筆土地為更新單元
B-3	100 年 8 月 3 日 文號：10002122400 號	劃定臺北市松山區民生段 127 地號等 20 筆土地為更新單元
B-4	100 年 9 月 22 日 文號：10002905200 號	劃定臺北市松山區民生段 116 地號等 44 筆土地為更新單元
B-5	102 年 4 月 18 日 文號：10131843400 號	劃定臺北市松山區民生段 92 地號等 16 筆土地為更新單元(已失效)
B-6	103 年 7 月 22 日府都新 字第 10330854700 號	劃定臺北市松山區民生段 117 地號等 1 筆土地為更新單元(已失效)
B-7	104 年 7 月 7 日 文號：10332167700 號	劃定臺北市松山區敦化段五小段 2 地號等 2 筆土地為更新單元
B-8	106 年 10 月 6 日府都新 字第 10632063800 號	劃定臺北市松山區民生段 150 地號等 6 筆土地為更新單元
B-9	109 年 6 月 10 日府都新 字第 1083025437 號	劃定臺北市松山區敦化段五小段 3 地號等 3 筆土地為更新單元



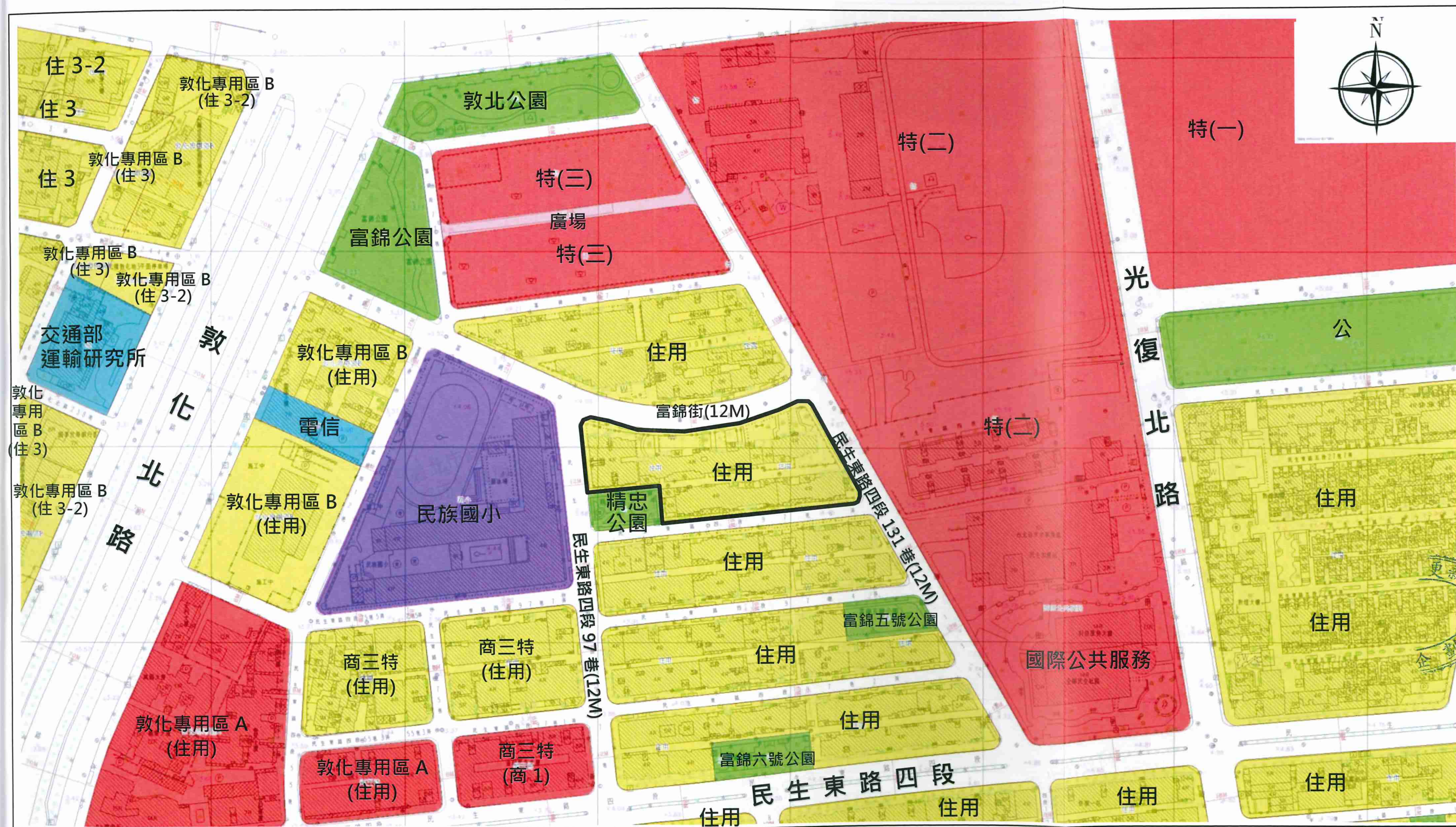


圖 2: 更新單元都市計畫圖

圖例: 更新單元

- | | | |
|---|---|--|
| 住宅區 | 商業區 | 電信 (機關) 用地 |
| 學校用地 | 廣場用地 | 公園 (綠地) 用地 |

比例尺: 1/2000

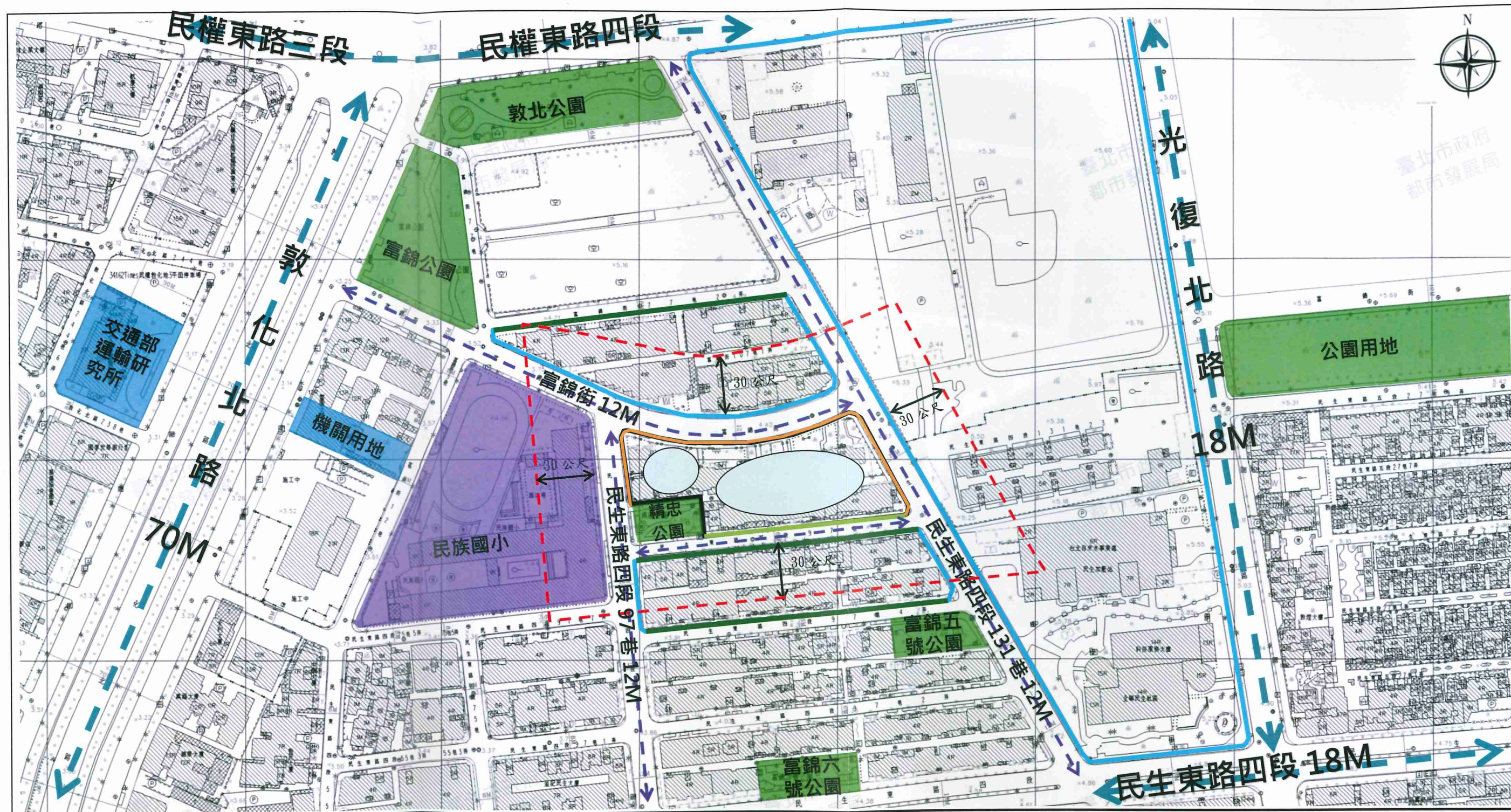


圖 3:更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖

圖例:

- | | | | | | | | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--|--|------|--|------|--|------|--|------|
| | 更新單元 | | 建議範圍 | | 建築量體 | | 機關用地 | | | | | | |
| | 街廓臨 12 公尺以上計畫道路側，建議退縮留設 3 公尺以上之無遮簷人行道。 | | 街廓臨 6 及 8 公尺之計畫道路側，建議退縮 2 公尺以上無遮簷人行道並與道路順平處理。 | | 街廓臨未達 8 公尺之計畫道路，退縮 2 公尺以上無遮簷人行道並與道路順平處理後，另再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道。 | | 主要道路 | | 次要道路 | | 學校用地 | | 公園用地 |
- 依都市計畫檢討，臨 12 公尺以上計畫道路，退縮 3 公尺以上之無遮簷人行道。

比例尺：1/2000



都市計畫局

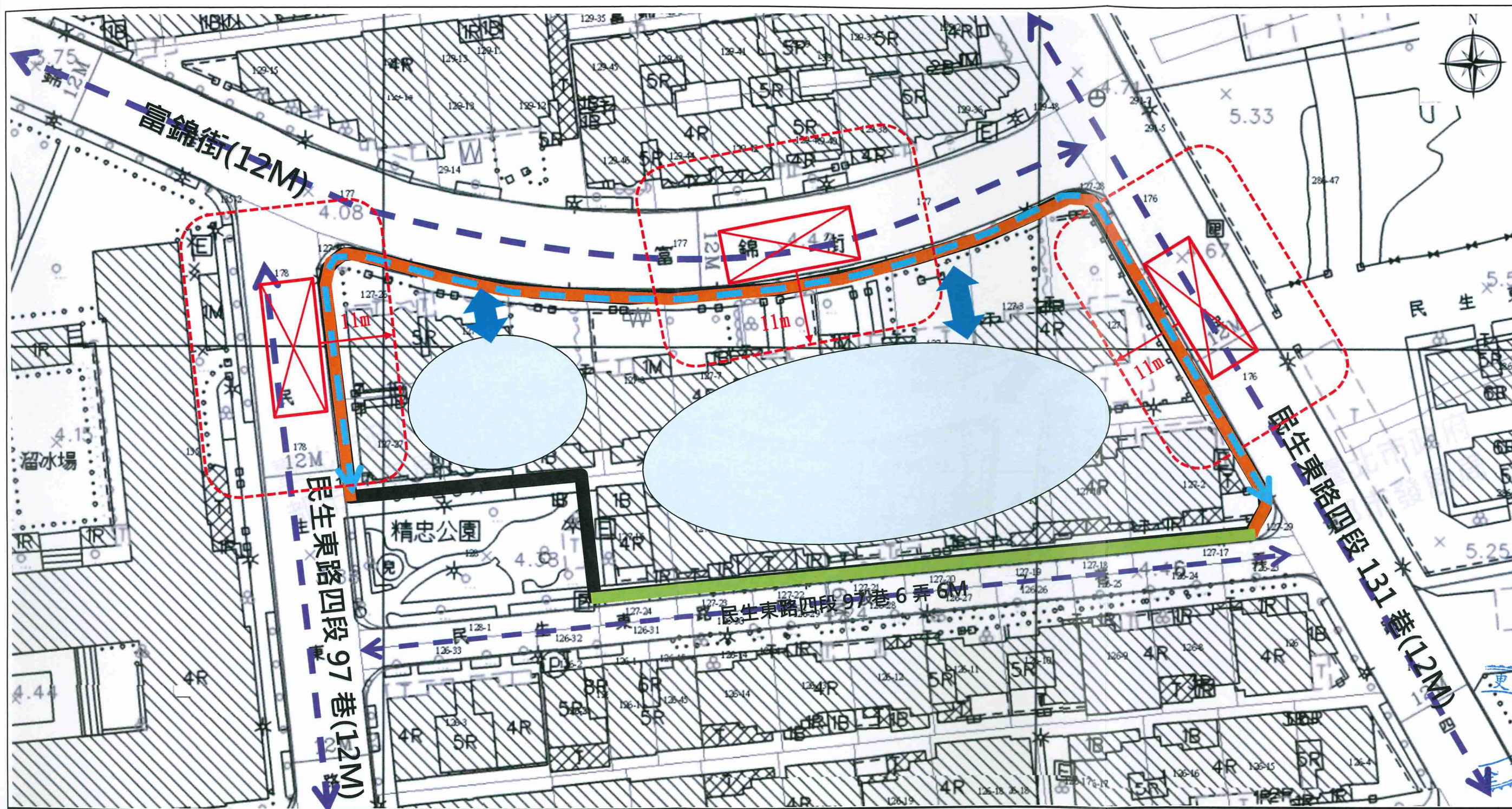
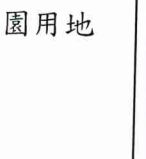
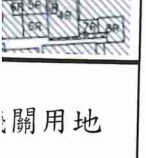
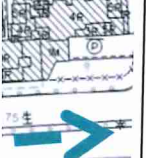
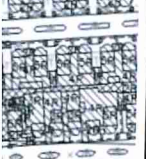
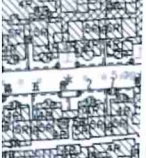
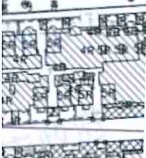
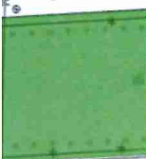


圖 4：更新單元範圍內規劃構想圖

圖例：更新單元 建築量體 消防救災活動空間 8m*20m r=11m

比例尺：1/ 600

街廓臨未達 8 公尺之計畫道路，退縮 2 公尺以上無遮簷人行道並與道路順平處理後，另再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道。
依都市計畫檢討，臨 12 公尺以上計畫道路，退縮 3 公尺以上之無遮簷人行道。

次要道路 人行動線 人行出入口

關用地

園用地

/2000



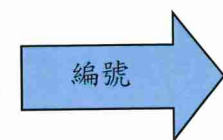
圖 5：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：



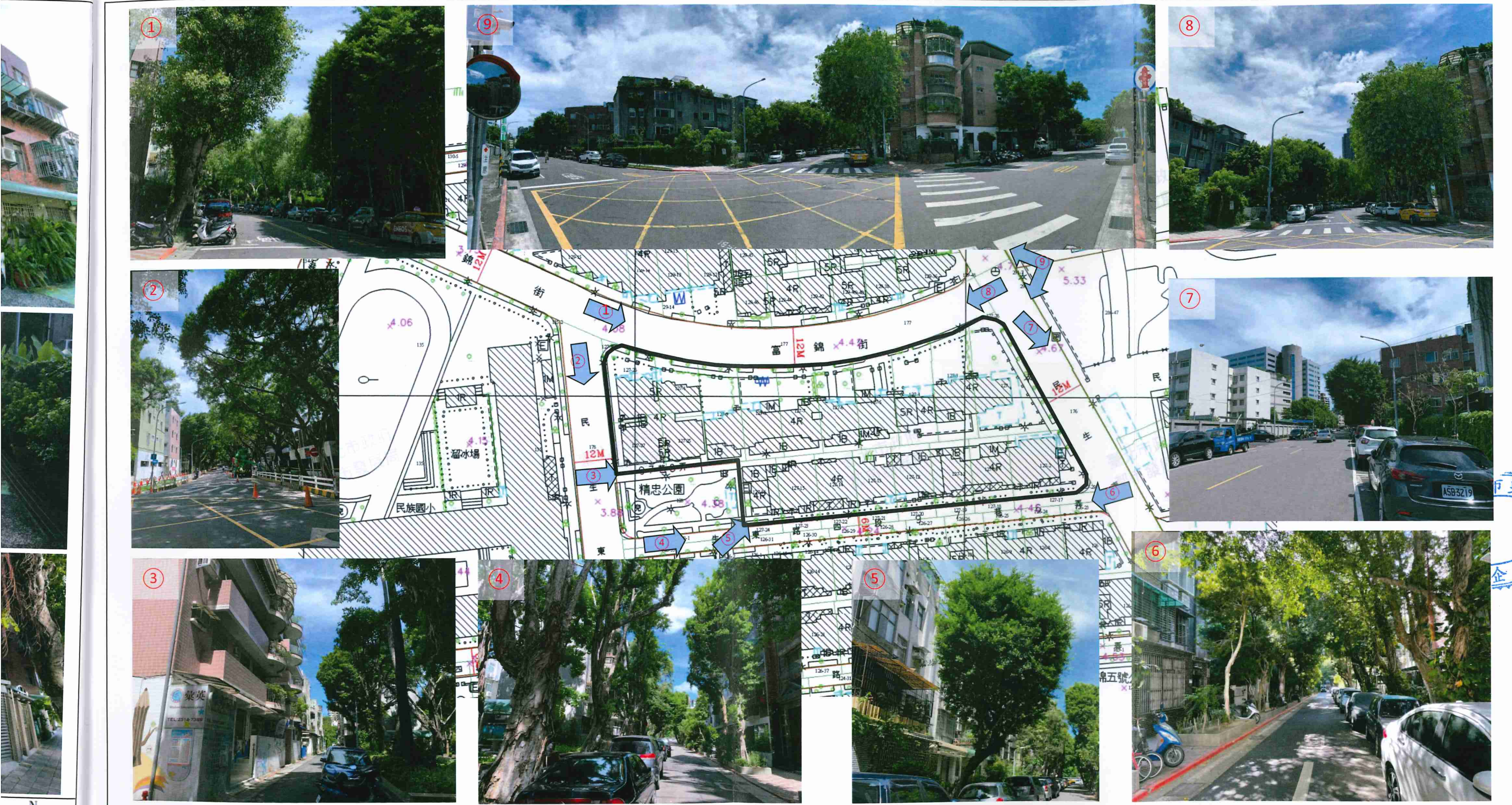
更新單元

編號



照片拍攝角度





市更新處
 企劃科
 臺北市都市
 更新金

圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例： 更新單元 編號 照片拍攝角度

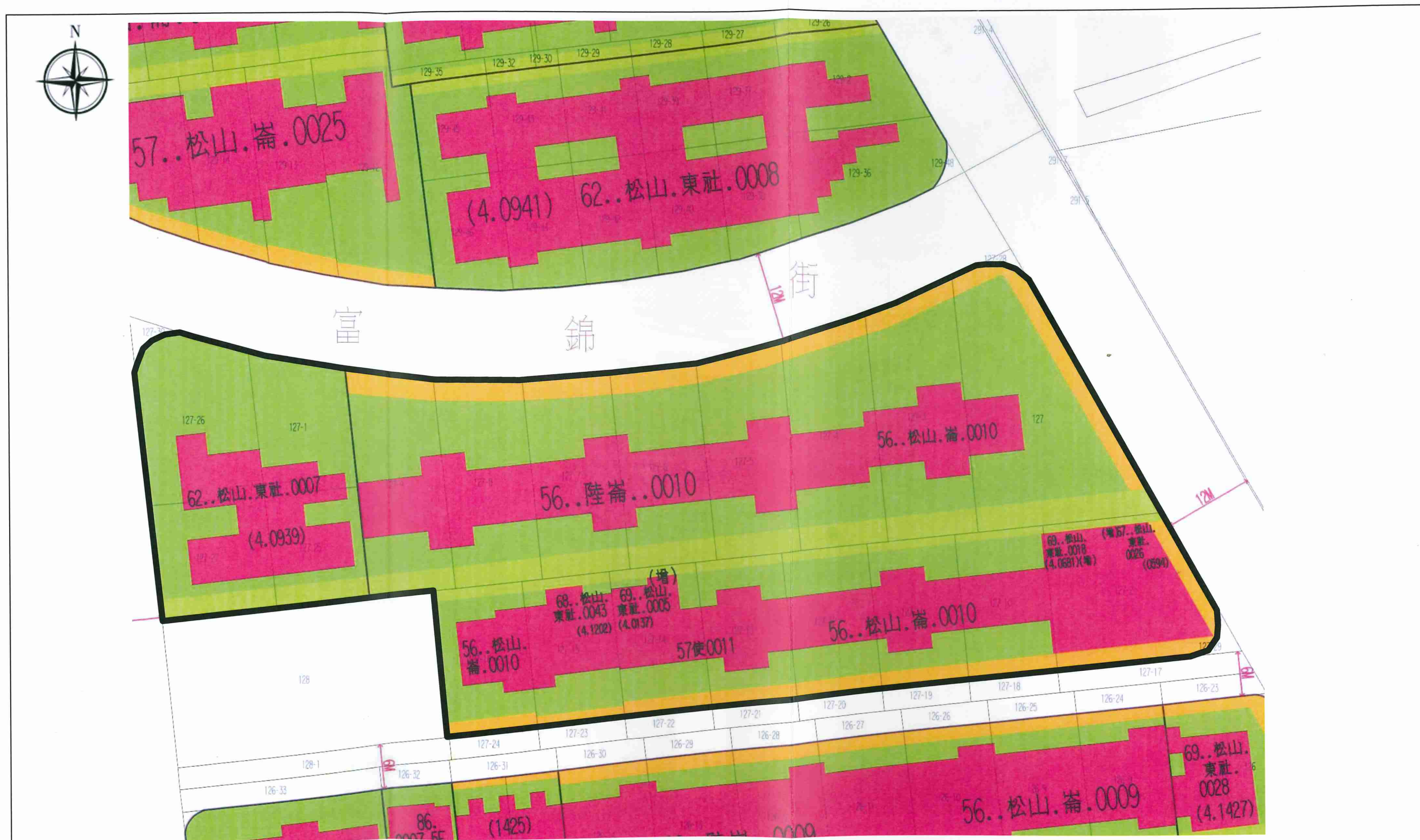


圖 7：更新單元建築物套繪圖

圖例： 更新單元

比例尺：1/500

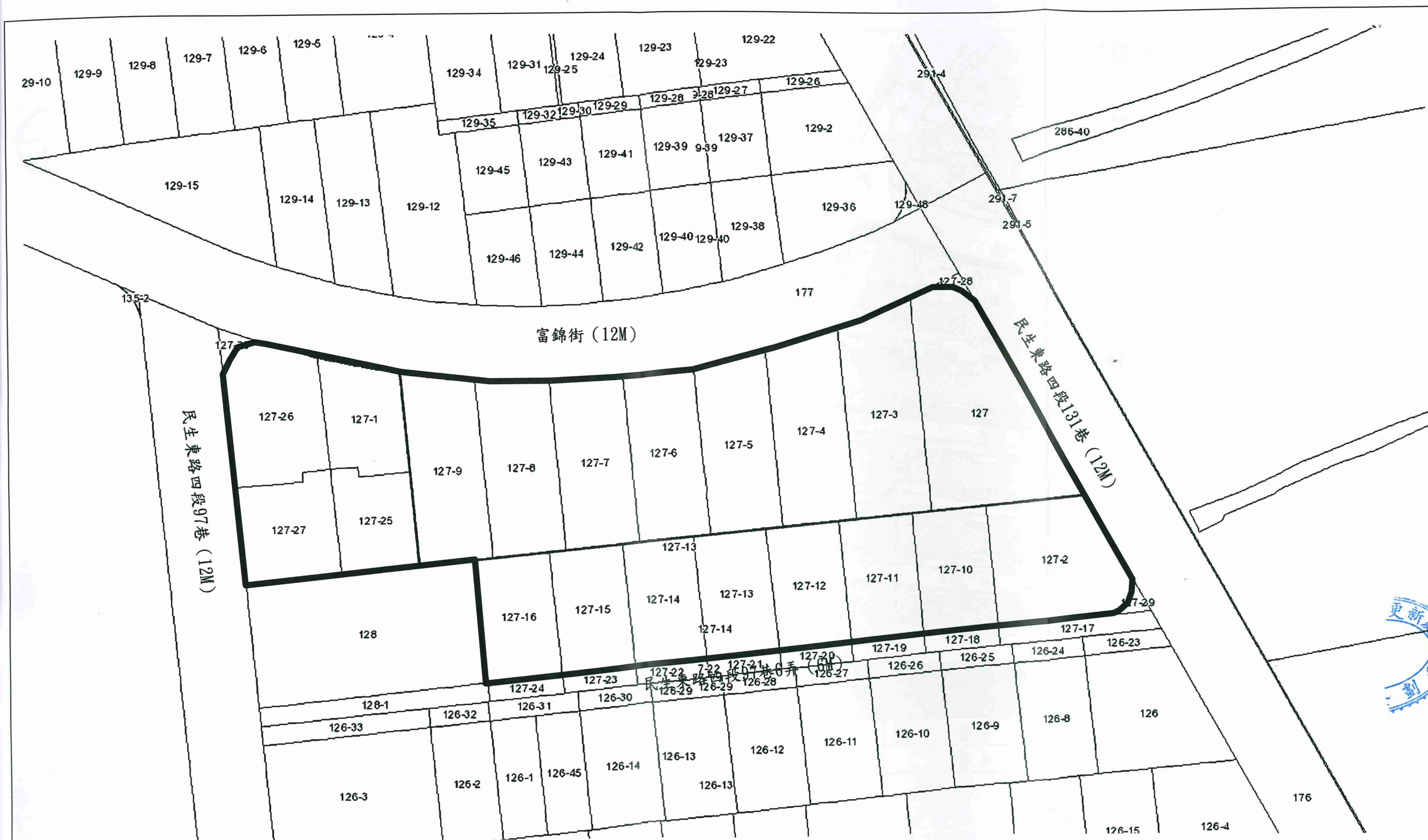
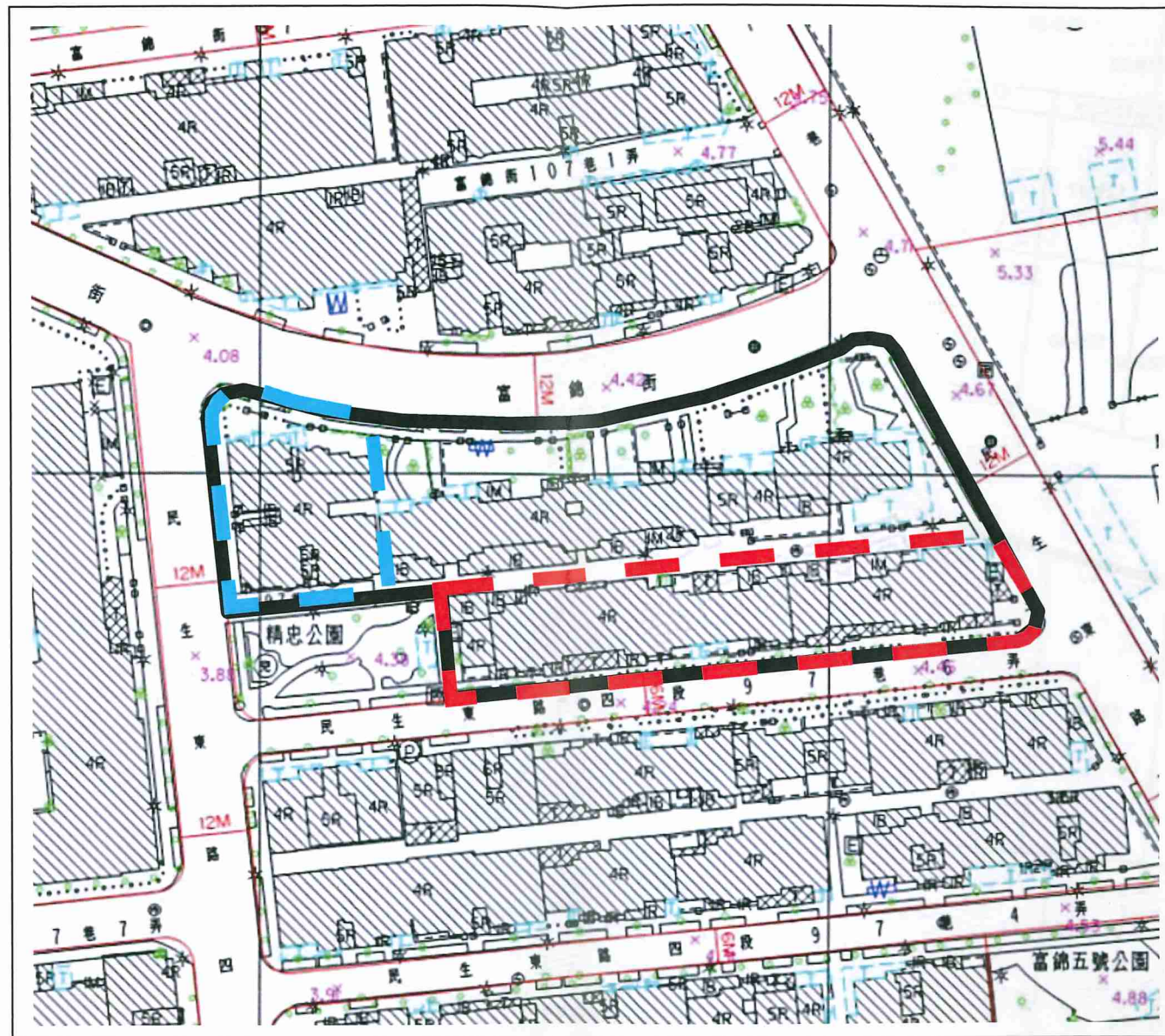


圖 8：更新單元地籍圖

圖例： 更新單元

比例尺：1/600



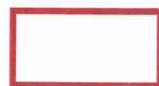
位置	協調範圍土地面積 (m ²)	建築物樓層數 (層)	建築物年期 (年)
西側鄰地	970.00 m ²	4 層	49 年
南側鄰地	1,999.00 m ²	4 層	55 年



圖 9：公辦鄰地法令說明會範圍示意圖 圖例： 更新單元 西側鄰地範圍 南側鄰地範圍



側鄰地範圍



南側鄰地範圍

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文（公部門往來公文，按時間順序）

- 一、臺北市政府工務局水利工程處 109 年 9 月 26 日北市工水下字第 1096009261 號函。
- 二、臺北市政府文化局 109 年 12 月 15 日北市文化文資字第 1093031633 號函。
- 三、臺北市政府文化局 110 年 1 月 27 日北市文化資源字第 1103000969 號函。
- 四、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 22 日北市都新字第 11060020921 號函。
- 五、臺北市政府都市發展局 110 年 10 月 1 日北市都新字第 1106009305 號函。
- 六、臺北市政府都市發展局 110 年 10 月 21 日北市都新字第 1106023397 號函。
- 七、臺北市政府都市發展局 110 年 11 月 17 日北市都新字第 1106024610 號函。
- 八、里美都市發股份有限公司 110 年 11 月 25 日里(都)字第 1101125001 號函。
- 九、臺北市政府都市發展局 110 年 12 月 3 日北市都新字第 1106018306 號函。
- 十、臺北市政府工務局水利工程處 110 年 12 月 14 日北市工水下字第 1106008598 號函。



十一、 臺北市政府文化局 110 年 12 月 15 日北市文化資源字第 1103036174 號函。

十二、 里美都市開發股份有限公司 110 年 12 月 15 日里(都)字第 1101215001 號函。

十三、 臺北市政府文化局 110 年 12 月 16 日北市文化文資字第 1103036203 號函。

一、 臺北市政府工務局水利工程處 109 年 9 月 26 日北市工水下
正 本 字第 1096009261 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

10049

臺北市中正區北平東路30號14樓

受文者：里美都市開發股份有限公司

發文日期：中華民國109年9月26日

發文字號：北市工水下字第1096009261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7樓西南區

承辦人：張義勇

電話：02-27208889/1999轉2650

傳真：02-27203351

電子信箱：da_latomay@mail.tapei.
gov.tw

主旨：有關貴公司受託申請自行劃定「臺北市松山區民生段127
地號等8筆土地為更新單元」是否涉及溝渠案，復請查照。

說明：

一、復貴公司109年9月18日里(都)字第1090918001號函。

二、查旨揭地號周邊仍有具公共排水功之既有排水溝(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事宜，請將改道設
計圖說資料併建照申請案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、基地內排水溝施工完成後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：里美都市開發股份有限公司

副本：

處長 陳郭正

本案依分層負責規定
授權業務主管決行

第1頁共1頁



二、臺北市府文化局 109 年 12 月 15 日北市文化文資字第
正本 1093031633 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 函

10051
臺北市北平東路30號14樓
受文者：里美都市開發股份有限公司
發文日期：中華民國109年12月15日
發文字號：北市文化文資字第1093031633號
類別：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：27208889轉3637
電子信箱：bt-veromea@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關貴公司函詢本市「松山區民生段127地號等8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109年12月7日里（都）字第1091207002號函。
- 二、本次函詢範圍如下：
 - (一)土地：松山區民生段127、127-3、127-4、127-5、127-6、127-7、127-8、127-9地號等8筆。
 - (二)建物：松山區民生段1895至1926建號等32筆。
 - (三)門牌：松山區富錦街106、108、108之3、110、112、114、114之3、116、116之3、118、118之2、118之3、120號。
- 三、查旨揭基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。
- 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：里美都市開發股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

第1頁 共1頁

三、臺北市府文化局 110 年 1 月 27 日北市文化資源字第
正本 1103000969 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 函

100009
臺北市中正區北平東路30號14樓
受文者：里美都市開發股份有限公司
發文日期：中華民國110年1月27日
發文字號：北市文化資源字第1103000969號
類別：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：李婉玉
電話：02-27208889/1999轉3564
傳真：02-2723-6464
電子信箱：bt-woanyau@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「本市松山區民生段127地號等8筆土地」
，更新單元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110年1月21日里(都)字第1100121001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，應自行派遣專業人員量測「施工全區內」喬木樹籍資料並簽證負責，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等至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作。以上規定，合先敘明。
- 三、查貴公司檢送樹籍調查報告，旨案更新單元範圍內有1株現地量測達受保護樹木標準之榕樹（自訂編號13），經本局委請技師抽查複測，該樹樹胸徑0.63公尺、樹胸圍1.99公尺、樹高14.7公尺，未達「臺北市樹木保護自治條例」第2條第1項第1-3款認定標準，故旨案無涉本市樹木保護自治條例相關事宜；惟為維護本市珍貴綠色資源，建請貴公司評估擇優將樹木原地保存。

第1頁 共2頁

正本：里美都市開發股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

本案依分層負責規定授權業務主管決行



四、 臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 22 日北市都新字第
副 本 11060020921 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

100009
臺北市中正區北平東路30號14樓
受文者：里美都市開發股份有限公司
發文日期：中華民國110年4月22日
發文字號：北市都新字第11060020921號
連別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：退補正意見表1份

地址：104105臺北市中山區南京東
路3段168號17樓
承辦人：王純一
電話：02-27815696轉3048
電子信箱：ur00776@mail.taipei.gov.
tw

主旨：有關臺端委託里美都市開發股份有限公司申請自行劃定「
臺北市松山區民生段127地號等8筆土地為更新單元」一案
，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺端110年2月25日申請表及依都市更新條例第23條、臺
北市都市更新自治條例第15條規定辦理。
- 二、旨案尚有未符規定事項如附件「民間申請自行劃定更新單
元案退補正意見表」，請依前揭意見表補充相關說明及書
件。
- 三、檢還申請書圖（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）（於退補正取
回時請受託單位自行割下本市都市更新處留存，且檢送補
正時須再檢附正本）全卷，請派員取回，並請於本局轉知
相關主管機關函文影本送達日起30日內提送劃定更新單元
相關文件至本局。

正本：楊光華
副本：里美都市開發股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科

局長黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行



五、臺北市府都市發展局 110 年 10 月 1 日北市都新字第

1106009305 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 開會通知單

100009

臺北市中正區北平東路30號14樓

受文者：里美都市開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月1日

發文字號：北市都新字第1106009305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：為召開楊光華君委託里美都市開發股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區民生段127地號等8筆土地為更新單元」範圍西側及南側鄰地法令說明會

開會時間：中華民國110年10月18日(星期一)下午5時30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 鄭股長楷婷

聯絡人及電話：王純一 工程師 02-27815696轉3048

出席者：劉文侃、王清池、馮希華、鄭錦璘、丁彥凱、許楊牛春、李如朝、陳韻帆、廖千春、楊李豐玉、謝國松、程念文、張劭愷、張伯勳、張伯恭、于維哲、李清龍、陳麗珍、林少梅、余夏蘭、徐生、徐立、徐明、邱垂貴、林阿春、董殿群、董樂群、李秋菊、邱潯嫻、游松峻、何秉昭、譚琦、張麗英、蕭金玲、吳聲宏、趙康吟、姚蘋、沈天俠、沈天虹、魏利育、李小玲、李閔國、李閔華、歐陽婉、李惠珍、林茂榮、張秉安、王安仁、王安宜、游修齊、張大光、張大同、張大成、曾戈忠、林月雲、戎良瑜、戎建州、蕭美玲、魏黃琮、吳元宏、吳元英、吳元敬、吳元彰、吳元慧

列席者：楊光華、里美都市開發股份有限公司

副本：臺北市松山區公所(含附件)、臺北市松山區精忠里辦公處(含附件)、臺北市都市更新處更新企劃科

備註：

- 一、本案前於110年2月25日由楊光華君委託里美都市開發股份有限公司申請自行劃定臺北市松山區民生段127地號等8筆土地為更新單元，經查申請劃定更新單元西側鄰地(同小段127-1、127-25、127-26、127-27地號等4筆土地)面積為970平方公尺，南側鄰地(同小段127-2、127-10、127-11、127-12、127-13、127-14、127-15、127-16地號等8筆土地)面積為1,999平方公尺，前經申請人於109年10月19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110年11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3048)，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。
- 七、因應嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)疫情防治，為維護參與會議人員健康安全，請自備口罩並全程配戴。

臺北市府都市發展局

六、臺北市都市發展局 110 年 10 月 21 日北市都新字第

副 本 1106023397 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市都市發展局 函

100009

臺北市中正區北平東路30號14樓

受文者：里美都市開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月21日

發文字號：北市都新字第1106023397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：王純一

電話：02-27815696轉3048

電子信箱：ur00776@mail.taipei.
gov.tw

主旨：檢送本局110年10月18日楊光華君委託里美都市開發股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區民生段127地號等8筆土地為更新單元」範圍西側及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110年10月1日北市都授新字第1106009305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110年11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轉3048），以利後續更新作業之推動。

正本：劉文侃、王清池、馬希華、鄭錦璘、丁彥凱、許楊牛券、李如朝、陳韻帆、廖千春、楊李豐玉、謝國松、程念文、張勁愷、張伯勳、張伯恭、于維哲、李清龍、陳麗珍、林少梅、余夏蘭、徐生、徐立、徐明、邱垂貴、林阿春、董殿群、董樂群、李秋菊、邱潯嫻、游松峻、何秉昭、譚琦、張麗英、蕭金玲、吳聲宏、趙康吟、姚蘋、沈天俠、沈天虹、魏利育、李小玲、李閔國、李閔華、歐陽婉、李惠珍、林茂榮、張秉安、王安仁、王安宜、游修齊、張大光、張大同、張大成、曾戈忠、林月雲、戎良瑜、戎建州、蕭美玲、魏黃琮、吳元宏、吳元英、吳元敬、吳元彰、吳元慧

副本：楊光華君、里美都市開發股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

局長黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

七、臺北市都市發展局 110 年 11 月 17 日北市都新字第

副 本 1106024610 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市都市發展局 函

100009

臺北市中正區北平東路30號14樓

受文者：里美都市開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年11月17日

發文字號：北市都新字第1106024610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：王純一

電話：02-27815696轉3048

電子信箱：ur00776@mail.taipei.
gov.tw

主旨：檢送本局110年10月18日召開楊光華君委託里美都市開發股份有限公司申請自行劃定「臺北市松山區民生段127地號等8筆土地為更新單元」範圍西側及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110年10月21日北市都新字第1106023397號函附會議紀錄（諒達）續辦。
- 二、檢附旨案範圍西側及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「臺北市自行劃定重建更新單元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。
- 三、請申請人於文到10日曆天內函知本市都市更新處旨案後續辦理方向，如有疑問請逕洽本市都市更新處，當竭誠為您解答。

正本：劉文侃、王清池、馬希華、鄭錦璘、丁彥凱、許楊牛券、李如朝、陳韻帆、廖千春、楊李豐玉、謝國松、程念文、張勁愷、張伯勳、張伯恭、于維哲、李清龍、陳麗珍、林少梅、余夏蘭、徐生、徐立、徐明、邱垂貴、林阿春、董殿群、董樂群、李秋菊、邱潯嫻、游松峻、何秉昭、譚琦、張麗英、蕭金玲、吳聲宏、趙康吟、姚蘋、沈天俠、沈天虹、魏利育、李小玲、李閔國、李閔華、歐陽婉、李惠珍

珍、林茂榮、張秉安、王安仁、王安宜、游修齊、張大光、張大同、張大成、曾
戈忠、林月雲、戎良瑜、戎建州、蕭美玲、魏黃琮、吳元宏、吳元英、吳元敬、
吳元彰、吳元慧
副本：楊光華（含附件）、里美都市開發股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處
更新企劃科

局長黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行



楊光華君申請自行劃定「臺北市松山區民生段 127 地號等 8 筆土地為更新單元」範圍西側及南側鄰地法令說明會會後所有權人參與意願統計表

一、截至 110 年 11 月 1 日前回覆之意願調查統計結果如下：

■ 松山區民生段 127-1、127-25、127-26、127-27 地號等 4 筆土地(西側鄰地)

人數及面積 同意數及比例	所有權人數(人)		面積(m ²)	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	16	16	970.00	2195.32
目前有更新意願數(B)	11	11	678.75	1498.19
目前有更新意願比(B/A)	68.75%	68.75%	69.97%	68.24%
目前無更新意願數(C)	0	0	0.00	0.00
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)	6	6	350.50	845.43
目前未表達意願比(D/A)	37.50%	37.50%	36.13%	38.51%
統計截止日期	110 年 11 月 1 日止			

■ 松山區民生段 127-2、127-10、127-11、127-12、127-13、127-14、127-15、
127-16 地號等 8 筆土地(南側鄰地)

人數及面積 同意數及比例	所有權人數(人)		面積(m ²)	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	48	48	1999.00	3657.96
目前有更新意願數(B)	39	39	1686.87	3123.36
目前有更新意願比(B/A)%	81.25%	81.25%	84.39%	85.39%
目前無更新意願數(C)	3	3	57.25	115.99
目前無更新意願比(C/A)%	6.25%	6.25%	2.86%	3.17%
目前未表達意願數(D)	6	6	254.88	418.62
目前未表達意願比(D/A)%	12.50%	12.50%	12.75%	11.44%
統計截止日期	110 年 11 月 1 日止			



八、里美都市發股份有限公司 110 年 11 月 25 日里(都)字第
1101125001 號函。

里美都市開發股份有限公司 函

地址：臺北市中正區北平東路 30 號 14 樓
聯絡人：陳楓(里美都市開發股份有限公司)
電話：(02)3322-1538 ext.23
傳真：(02)3322-1508

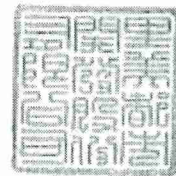
受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國 110 年 11 月 25 日
發文字號：里(都)字第 1101125001 號
速別：速件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關「劃定臺北市松山區民生段 127 地號等 8 筆土地為更新單元」(以下簡稱本案)申請範圍調整事宜，惠請查照。

說明：一、本公司為劃定申請人楊光華先生委託之都更規劃單位，依據臺北市都市更新處 110 年 11 月 17 日北市都新企字第 1106017692 號函辦理。

二、同意納入旨揭範圍西側及南側鄰地，申請範圍調整為「劃定臺北市松山區民生段 127 地號等 20 筆土地為更新單元」，惠請查照。



正本：臺北市都市更新處
副本：



九、臺北市政府都市發展局 110 年 12 月 3 日北市都新字第
正 本 1106018306 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

100009

臺北市中正區北平東路30號14樓

受文者：里美都市開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年12月3日
發文字號：北市都新字第1106018306號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

地址：104105臺北市中山區南京東
路3段168號17樓
承辦人：王純一
電話：02-27815696轉3048
電子信箱：ur00776@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關楊光華君委託貴公司申請自行劃定「臺北市松山區民生段127地號等8筆土地為更新單元」一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年11月25日里(都)字第1101125001號函。
- 二、請貴公司依本府「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定調整申請範圍，並請於本文送達日起45日內提送調整範圍後劃定更新單元相關文件至本局，屆期不補正或補正不符規定者，將駁回申請案，如有疑問請逕洽本局，當竭誠為您解答。

正本：里美都市開發股份有限公司
副本：楊光華君、臺北市都市更新處更新企劃科

局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

十、臺北市政府工務局水利工程處 110 年 12 月 14 日北市工水下
正 字第 1106008598 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

100009

臺北市中正區北平東路30號14樓

受文者：里美都市開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年12月14日
發文字號：北市工水下字第1106008598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：張義勇

電話：02-27208889/1999轉2650

傳真：02-27203351

電子信箱：da_latomay@mail.
taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢受託申請自行劃定「臺北市松山區民生段
127地號等20筆土地為更新單元」是否涉及溝渠案，復請
查照。

說明：

- 一、復貴公司110年12月7日里（都）字第1101207001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
之既有排水溝（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事宜，請
將改道設計圖說資料併建照申請案送建築管理工程處轉本
處審查，並依通過之設計圖說施作。
- 三、非屬公共排水設施毋須提送相關廢止或改道計畫審查；惟
如有變動時，仍需維持其既有排水功能並確保上游基地排
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：里美都市開發股份有限公司
副本：

處長 陳郭正

本案依分層負責規定授權人員決行

十一、臺北市政府文化局 110 年 12 月 15 日北市文化資源字第
正 本 1103036174 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

100009

臺北市中正區北平東路30號14樓

受文者：里美都市開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年12月15日

發文字號：北市文化資源字第1103036174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4樓東北區

承辦人：李婉玉

電話：02-27208889/1999轉3564

傳真：02-2723-6464

電子信箱：bt-woanyau@mail.
taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「本市松山區民生段127地號等20筆土地
」，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110年12月7日里（都）字第1101207002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，應自行派遣專業人員量測「施工全區內」喬木樹籍
資料並簽證負責，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
畫等至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審
查同意後始得施作。以上規定，合先敘明。
- 三、經查本局業以110年1月27日北市文化資源字第
1103000969號函復貴公司本案8筆地號土地範圍無涉本市
樹木保護自治條例相關事宜在案，另查貴公司檢送本案
餘12筆地號土地範圍內樹籍調查報告，基地範圍內樹木
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，本局無特殊列管事項；惟為維護本市珍貴
綠色資源，仍請貴公司擇優將樹木原地保存。

正本：里美都市開發股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

十二、里美都市開發股份有限公司 110 年 12 月 15 日里(都)字第 1101215001 號函。

里美都市開發股份有限公司 函

地址：臺北市中正區北平東路 30 號 14 樓
聯絡人：陳振(里美都市開發股份有限公司)
電話：(02)3322-1538 ext.23
傳真：(02)3322-1508

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國 110 年 12 月 15 日

發文字號：里(都)字第 1101215001 號

類別：通件

密等及解密條件或保密期限：普通

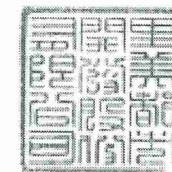
附件：劃定臺北市松山區民生段 127 地號等 20 筆土地為更新單元範圍圖

主旨：通知「劃定臺北市松山區民生段 127 地號等 8 筆土地為更新單元」調整申請範圍為「劃定臺北市松山區民生段 127 地號等 20 筆土地為更新單元」事宜，惠請查照。

說明：一、本公司為劃定申請人楊光華先生委託之都更規劃單位。

二、依據臺北市政府都市發展局 110 年 11 月 17 日北市都新字第 1106024610 號函辦理，調整申請範圍為「劃定臺北市松山區民生段 127 地號等 20 筆土地為更新單元」(詳附件)，並通知調整後更新單元範圍內土地及合法建物所有權人、里長及都市更新處。

三、另依據臺北市政府都市發展局 110 年 12 月 3 日北市都新字第 1106018306 號函辦理，後續將提送調整範圍後劃定更新單元相關文件予都市更新處。



正本：臺北市松山區民生段 127、127-1、127-2、127-3、127-4、127-5、127-6、127-7、127-8、127-9、127-10、127-11、127-12、127-13、127-14、127-15、127-16、127-25、127-26、127-27 地號等 20 筆土地之土地及合法建築物之所有權人

副本：臺北市都市更新處、松山區精忠里里長、里美都市開發股份有限公司

十三、 臺北市政府文化局 110 年 12 月 16 日北市文化文資字第

正本 1103036203 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

10051

臺北市北平東路30號14樓

受文者：里美都市開發股份有限公司

發文日期：中華民國110年12月16日

發文字號：北市文化文資字第1103036203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：27208889轉3637

電子信箱：bt-veromca@mail.

taipei.gov.tw

主旨：有關函詢「松山區民生段127地號等20筆土地」範圍內建物是否涉文化資產議題一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依貴公司110年12月7日里（都）字第1101207003號函辦理。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：松山區民生段127、127-1至127-16、127-25、127-26、127-27地號等20筆。

(二)建物：松山區民生段1895至1926、1979至2009、2405、4554至4569建號等80筆。

(三)門牌：松山區富錦街102、104、106、108、108-3、110、112、114、114-3、116、116-3、118、118-2、118-3、120號、民生東路4段97巷6弄5、7、9、11、15、17、19、21號、民生東路4段97巷8弄1、3號及民生東路4段131巷27號。

三、查旨揭基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，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：里美都市開發股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄



