

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市松山區西松段三小段175地號等14筆土地為
更新單元檢討書

申請人：張輝明

日期：113年1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	3
一、周邊環境發展	3
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	7
五、更新單元涉及畸零地檢討情形	7
六、更新單元涉及山坡地檢討情形	7
七、更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹 木、溝渠等之處理方式	7
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式	8
九、更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分 拆除處理方式	8
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形	8
伍、其他	10
陸、附圖	10
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表	19
附錄二、相關函文（公部門函復公文）	19

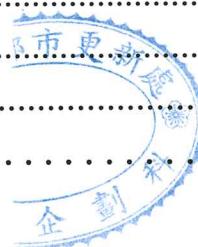


圖目錄

圖1 更新單元都市計畫圖	11
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	12
圖3 更新單元範圍內規劃構想圖	13
圖4 更新單元範圍內現況照片圖	14
圖5 更新單元範圍外及周邊現況照片圖	15
圖6 更新單元建築物套繪圖	16
圖7 更新單元地籍圖	17
圖8 鄰地協調範圍示意圖	18

表目錄

表1 本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表	3
表2 更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表	9
表3 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表.....	9



案名：劃定臺北市松山區西松段三小段175地號等14筆土地為更新
單元檢討書

申請人：張輝明

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市松山區八德路四段、八德路
四段106巷、東寧路及市民大道五段所圍街廓內之
西北側。

二、計畫範圍：臺北市松山區西松段三小段175、180、181、182、
183、184、185、186、187、188、189、190、
191、192地號等14筆土地。

三、計畫面積：1,469.00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

本更新單元位於八德路四段（22公尺）、八德路四段106巷（11公尺）、東寧路（18公尺）、市民大道五段（30公尺）所圍街廓內之西北側（詳圖2）。範圍包括臺北市松山區西松段三小段175地號等14筆土地，單元面積1,469.00平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元前經臺北市政府80年2月13日府工二字第80003366號公告「『修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案』內有關八德路四段、東寧路、縱貫鐵路、八德路四段106巷所圍地區(原唐榮鐵工廠)土地使用計畫案」土地使用分區管制細部計畫案」規定應採大街廓整體開發為原則。嗣因應社經環境變遷，分別於103年5月13日府都規字第10300893800號公告「修訂「『修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案』內有關八德路四段、東寧路、縱貫鐵路、八德路四段106巷所圍地區(原唐榮鐵工廠)土地使用計畫案」開發方式細部計畫案」內改採分區開發方式辦理，及107年1月18日府都規字第10602424800號公告「『修訂台北市土地使用分區(保護區、農業區除外)計畫(通盤檢討)案』內有關八德路四段、東寧路、縱貫鐵路、八德路四段106巷所圍地區(原唐榮鐵工廠)土地使用計畫案」土地使用分區管制細部計畫案(第二次修訂)」解除分區開發之規定在案。嗣後並納入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。

本更新單元土地使用分區為第三種商業區(特)，建蔽率為70%，容積率為560%。

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。更新單元內含停車場使用及三條現有防火巷道。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有5棟合法建物，屋齡皆逾50年以上，建物為兩棟3層樓、三棟4層樓加強磚造及鋼筋混凝土造。現況為住宅、商業及停車場使用。

(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商業使用。另北側有學校用地，現況已開闢為臺北市立中崙高級中學使用；南側有公園廣場用地，現況已開闢為復盛公園，除公園外亦做松山區復盛里民活動中心及偶戲博物館使用；東側為已歇業並拆除之中大型商場。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含松山區西松段三小段175地號等14筆土地，總面積1,469.00平方公尺，其中計畫範圍內土地均為私有土地。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有5棟合法建築物，總樓地板面積2,090.68平方公尺，建物均為私有建物。

四、更新課題

本更新單元內之合法建築物屋齡均已逾50年以上，相關耐震設計不符合當前之建築設計安全標準，恐衍生公共安全疑慮；且該等建物原係規劃設計供工業使用，與現行都市計畫第三種商業區（特）之使用組別有所扞格，致現況多閒置未使用，已對周遭環境及安全已形成負面影響，亦無法發揮土地利用效益。惟過往受限於都市計畫整體開發之規定，二十餘年來難以整合开发利用；現因都市計畫相關規定有所調整，實應儘速辦理更新重建，以避免發生公安事件，導致周邊地區生命財產損失。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

更新單元周邊500公尺範圍內公共設施用地有復盛公園、吉祥公園；停車場用地有台灣中油光復北路站、光復北路平面停車場；學校用地有中崙高中、西松國小；機關用地有臺北市區監理所、臺北市榮民服務處、臺北市政府消防局八德分隊；另外松山文化創意園區、鐵路局臺北機廠及博仁綜合醫院亦在單元500公尺範圍內。本更新單元距離捷運南京三民站約400公尺，屬生活機能充足、單純，且交通便利之適居環境。

更新單元周邊30公尺範圍內，西鄰八德路四段106巷為六層樓之華廈，一樓為商業使用；東側為建設中工地；南側為復盛里民活動中心；北側鄰八德路四段為中崙高中及松山社區大學。因更新單元位於地理位置較繁華之地區，面鄰八德路四段為三線道及雙線道之路段，並鄰近中崙高中之學區、活動中心等人口較多之區域。

二、整體規劃構想

配合前點項所涵蓋之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：

本更新單元周邊環境為住商混和，建物屋齡亦超過40年之3~4層不等之華廈及公寓，因更新單元內原有一處停車空間，提供周邊使用者停車使用，但整體服務容量不足，使得巷道內除了路邊停車格外，汽、機車任意停放的亂象不少，造成人、車通行受阻、影響交通舒適度，且違規亂象也使單元周遭環境市容較差。因此，對於公共設施的供給、人行、車行步道連通性規劃須重視。

(二) 更新單元範圍內：本案後續配合周邊環境之規劃構想說明詳下表。

表1：本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
1	更新範圍完整性	<p>1. 街廓內東側相鄰土地為建築中商辦園區基地；南側相鄰土地為台北市所有公園廣場用地，目前為復盛區民活動中心台北偶戲館、復盛公園及地下停車場使用，無法合併更新。</p> <p>2. 街廓內西側相鄰土地為兩幢四層樓公寓，於112年5月23日(星期二)辦理相鄰土地協調會，經統計土地及建物所有權人參與意願比例低於範圍內比例，因此未將西側鄰地納入本次更新範圍。</p>





編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
2	都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻	<ol style="list-style-type: none">1. 沿八德路四段側依細部計畫規定退縮留設騎樓。未來車行出入口預定設置於八德路四段 106 巷。2. 將停車部分設計地下停車空間，減少因停車需求而對於外部道路衝擊影響。3. 車道規劃於基地西南側，車輛出入以八德路四段 106 巷為聯外道路，避免車輛出入影響周圍交通動線。4. 設計以人為本的交通動線，在基地妥善規劃人行道，打造優質環境。5. 更新後建築將提高抗震係數，以確保地震災害發生時建物結構較為安全。6. 為提升地區消防救災安全，配合附近開放空間規劃，預計將鄰八德路四段(22M)側做為未來消防救災空間，提供安全之救災動線，有效建立防災網絡。7. 為永續發展及節能減碳，會以綠建築做為未來建築目標方向。8. 會規劃適當的開放空間增加基地透水以提昇都市防災功能、並改善基地內排水設施。
3	提供公益性回饋 (本項不得申請容積獎勵、不得納入共同負擔)	<ol style="list-style-type: none">1. 本更新案預計於鄰八德路四段側提供公共使用的開放空間、綠色人行空間等作為地區公益性回饋。2. 建築量體採集中設置，搭配景觀綠化，種植樹木及植栽，提供周圍居民及周遭使用者休憩之開放空間。
4	推動無障礙空間	本更新案之規劃設計內容納入通用設計理念，提供規劃無障礙之公共空間。

肆、更新單元檢討情形說明

一、更新單元區位限制

- (一) 本更新單元未位於保護區、農業區、依「山坡地保育利用條例」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1,469.00平方公尺，其所在街廓面積約為26,598.00平方公尺，約占該街廓5.52%，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為一次更新完成，其面積在一千平方公尺以上者。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者。」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2條第1項，指標（三）、指標（六）規定。

- (一) 指標三：「更新單元內建築物符合下列各種構造之樓地板面積占更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，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之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者：(一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。(二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。(三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。(四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。」：申請範圍內總計建築物伍棟，其建築物總樓地板面積為2,090.68平方公尺，逾使用年限40年之加強磚造及鋼筋混凝土造建築物，占建築物總面積比例100%，；逾使用年限之建築物經社團法人中



華民國建築技術學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/未達一定標準之棟數，合計為肆棟，占全部建築物棟數比例80%，符合規定。(詳檢討書附件)

(二) 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伍棟，共有伍棟40年加強磚造及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%。前開建築物經陳世堂建築師簽認，無設置電梯設備之棟數共伍棟，棟數比例100%，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

本更新單元經陳世堂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) 依臺北市政府文化局於中華民國110年11月1日北市文化資源字第1103034339號函說明四：「至有關更新單元範圍內是否涉及文化資產一節，說明如下」中：第二項「經查旨揭土地範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟或登錄追蹤建物，本局無特殊列管事項。」本案後續當依前開函內容辦理(詳附錄一)。

(二) 依臺北市政府文化局於中華民國110年11月17日北市文化資源字第1103035363號函說明三：「經查貴公司檢送旨揭

範圍內喬木樹籍資料，區內樹木皆未達『臺北市樹木保護自治條例』第2條第1巷第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。」本案後續當依前開函釋內容辦理（詳附錄一）。

(三)依臺北市政府工務局水利工程處於中華民國110年10月26日北市工水下字第1106007334號函說明二：「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，並依通過之設計圖施作。」本案後續當依前開函釋內容辦理（詳附錄一）。

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內均為私有土地，無涉及公有土地。

九、更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除處理方式

本更新單元經陳世堂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112年5月23日舉辦更新單元範圍內說明會，範圍內私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表2。

表 2：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表

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	16	1,469.00	2,090.68
目前有更新意願數(B)	4	4	153.25	445.87
目前有更新意願比(B/A)	23.53%	25.00%	10.43%	21.33%
目前無更新意願數(C)	0	0	0	0
目前無更新意願比(C/A)	0%	0%	0%	0%
目前未表達意願數(D)	13	12	1,315.75	1,644.81
目前未表達意願比(D/A)	76.47%	75.00%	89.57%	78.67%

統計日期：112年6月6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54年、相鄰土地面積為508.00平方公尺，相關圖說詳圖8鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於112年5月23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3。

表 3：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表
西側鄰地(同小段177、178、197、198地號等4筆土地)

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)	16	16	268.00	783.68
目前有更新意願數(B)	1	1	29.00	96.96
目前有更新意願比(B/A)	6.25%	6.25%	10.82%	12.37%
目前無更新意願數(C)	0	0	0	0
目前無更新意願比(C/A)	0%	0%	0%	0%
目前未表達意願數(D)	15	15	239.00	686.72
目前未表達意願比(D/A)	93.75%	93.75%	89.18%	87.63%

統計日期：112年6月6日止

● 西側鄰地(同小段193、194地號等2筆土地)

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)	2	2	240.00	908.87
目前有更新意願數(B)	0	0	0	0
目前有更新意願比(B/A)	0%	0%	0%	0%

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
目前無更新意願數(C)	0	0	0	0
目前無更新意願比(C/A)	0%	0%	0%	0%
目前未表達意願數(D)	2	2	240.00	908.87
目前未表達意願比(D/A)	100%	100%	100%	100%

統計日期：112年6月6日止

(三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元西側鄰地(同小段177、178、197、198地號等4筆土地)土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為6.25%、建物人數為6.25%、土地面積為10.82%、建物面積為12.37%；西側鄰地(同小段193、194地號等2筆土地)土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為0%、建物人數為0%、土地面積為0%、建物面積為0%；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23.53%、建物人數為25.00%、土地面積為10.43%、建物面積為21.33%，故申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

伍、其他

本更新單元依地籍測量分割結果為準。

陸、附圖

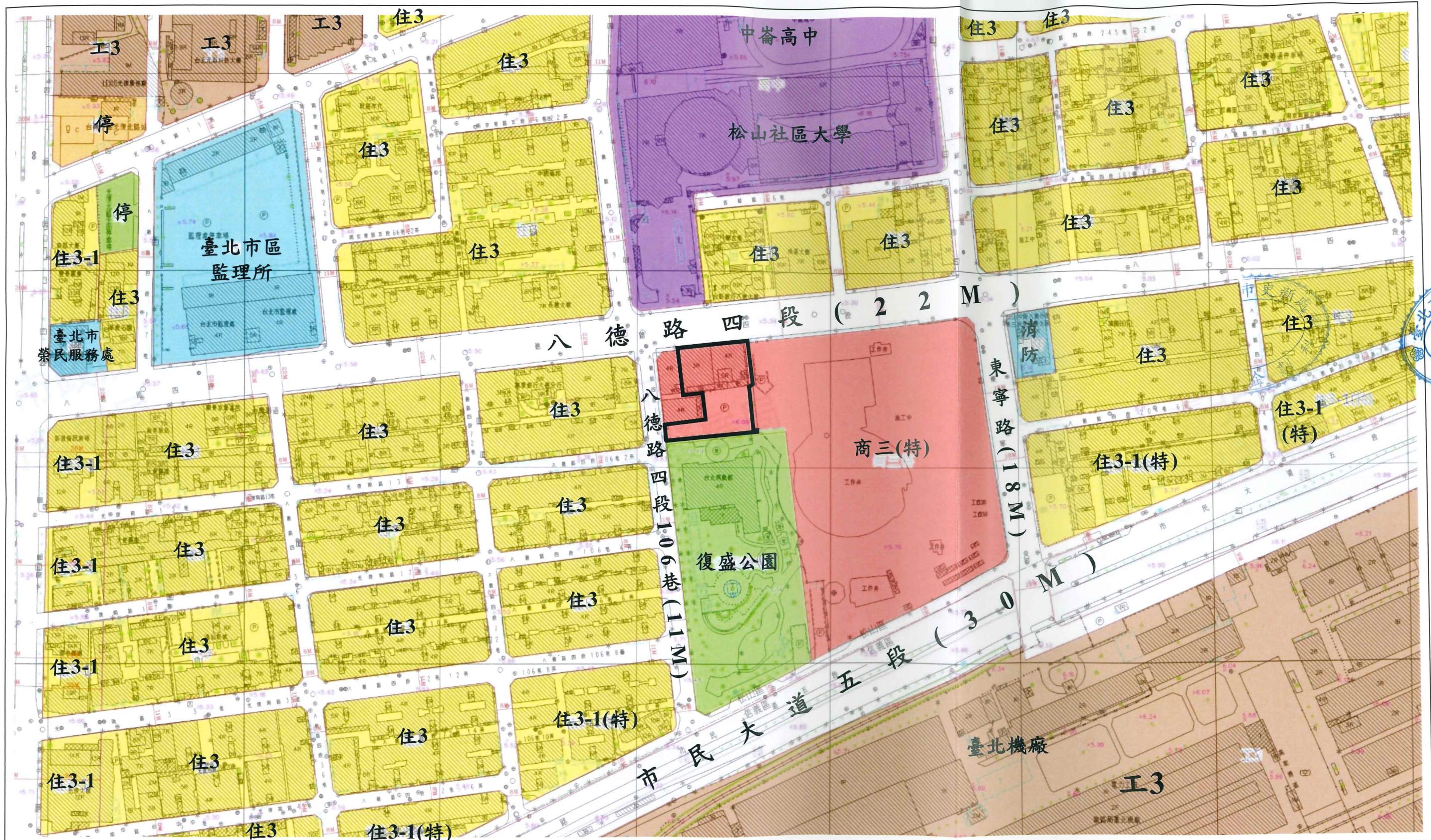


圖1：更新單元都市計畫圖

圖例： 更新單元

住	住宅區	工	工業區	停	停車場用地	學校	學校用地
商	商業區	機	機關用地	公園廣場	公廣用地		

比例尺：1/2000

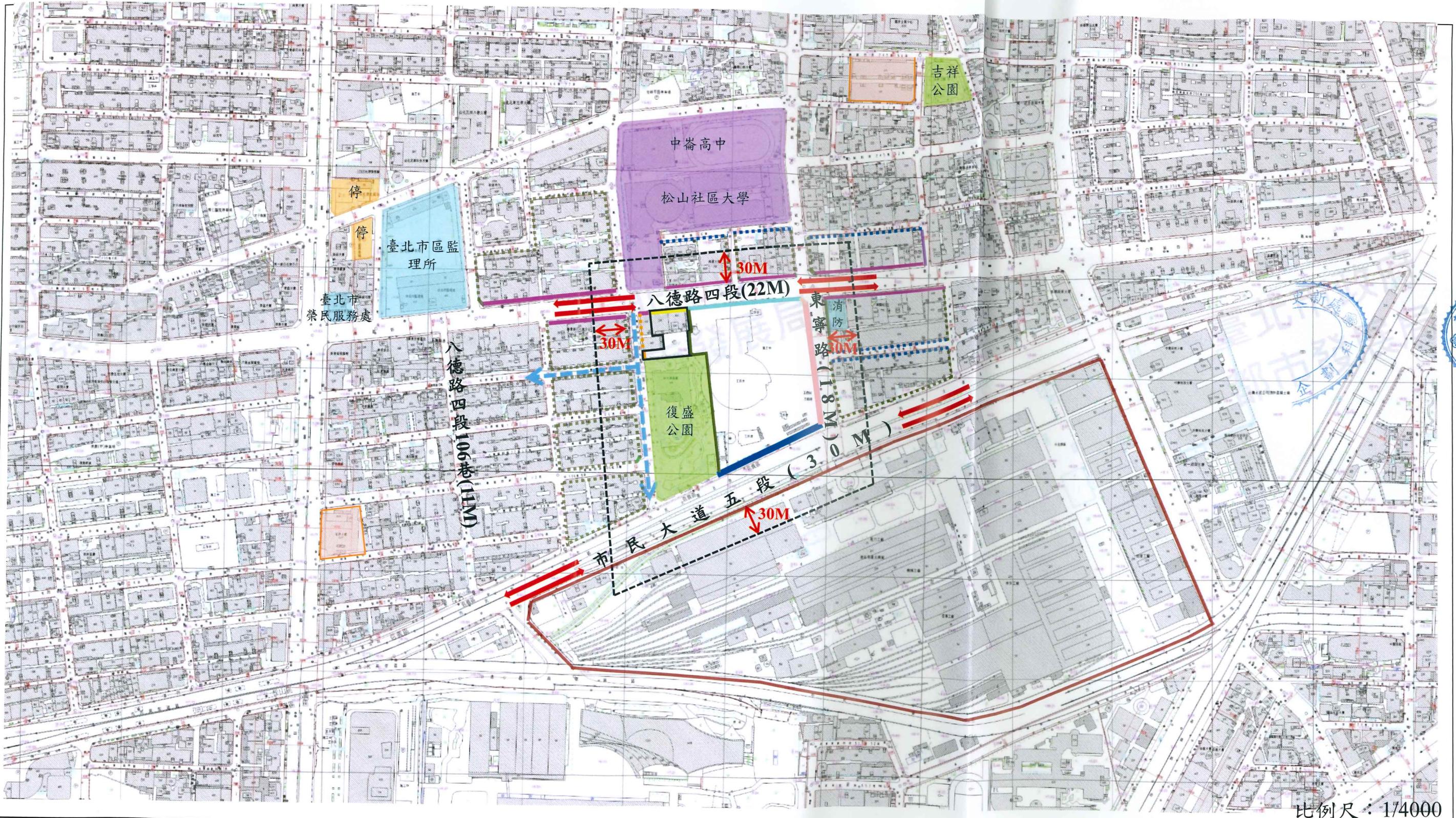


圖2：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖

圖例：



機關用地



停車場用地



學校用地

→ 主要道路

←→ 次要道路

公廣用地

範圍內依細計指定留設騎樓

範圍內退縮留設3.64M騎樓或無遮簷人行道

建議退縮留設3.64M騎樓或無遮簷人行道

建議街廓臨未達8M之計畫道路側退縮補足8M並與道路順平，另再退縮2M以上無遮簷人行道

建議留設1.5M以上無遮簷人行道

依細計退縮5M留設雙排樹、自行車道及設法定騎樓

依細計退縮8M留設雙排樹、自行車道及設法定騎樓

依細計退縮至少9M留設雙排樹、自行車道及人行道

依細計退縮4.5M綠化及留設人行道

依細計指定留設騎樓

工業區內建築基地應退縮留設3.64M無遮簷人行道

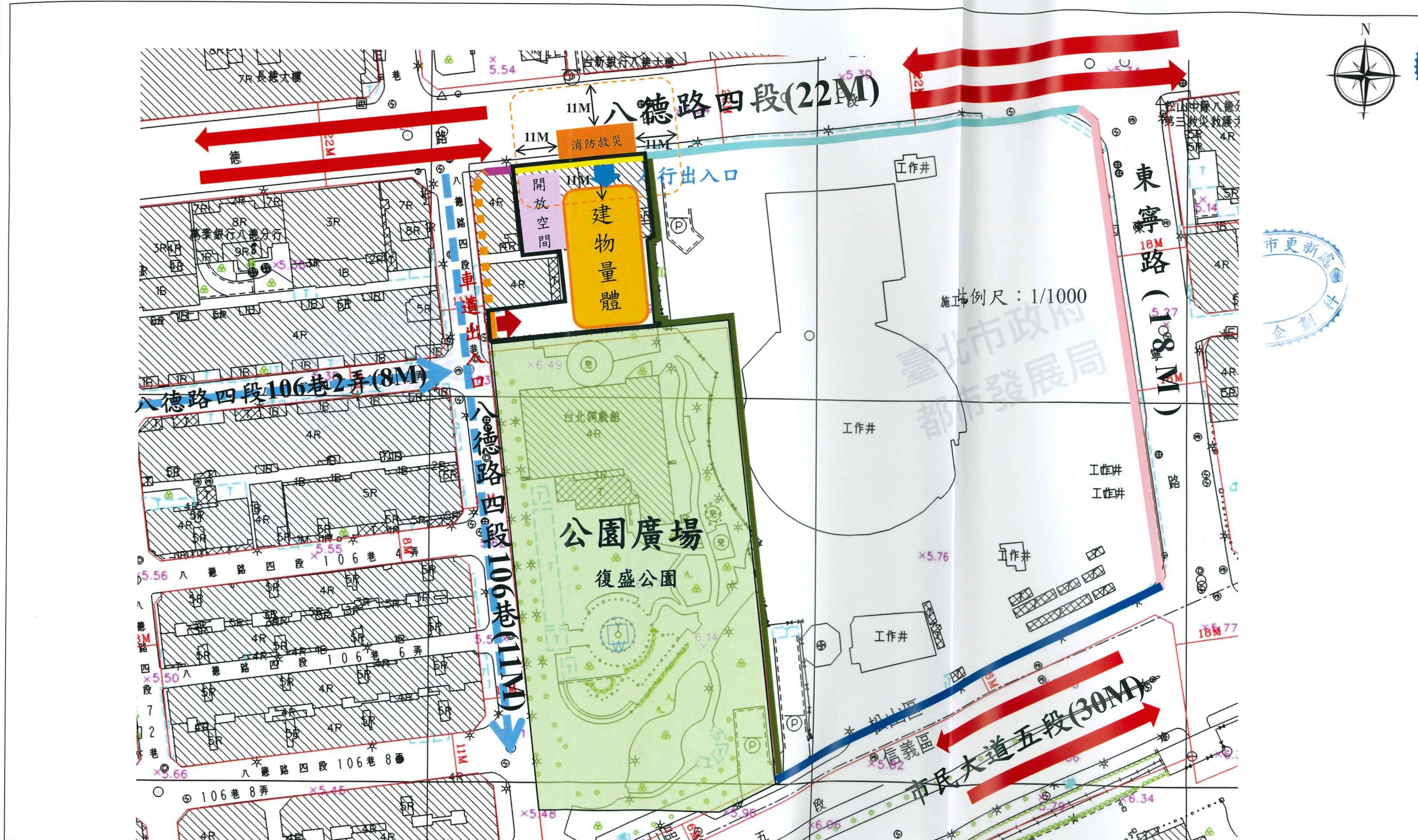


圖3：更新單元範圍內規劃構想圖

圖例：

- 更新單元
- 公園廣場
- 主要道路
- ↔ 次要道路

- 建物量體
- 消防救災空間(8Mx20M)
- 范圍內依細計指定留設騎樓
- 范圍內退縮留設3.64M騎樓或無遮簷人行道
- 依細計退縮5M留設雙排樹、自行車道及設置法定騎樓
- 依細計退縮8M留設雙排樹、自行車道及設置法定騎樓
- 依細計退縮至少9M留設雙排樹、自行車道及人行道
- 依細計退縮4.5M綠化及留設人行道
- 依細計指定留設騎樓

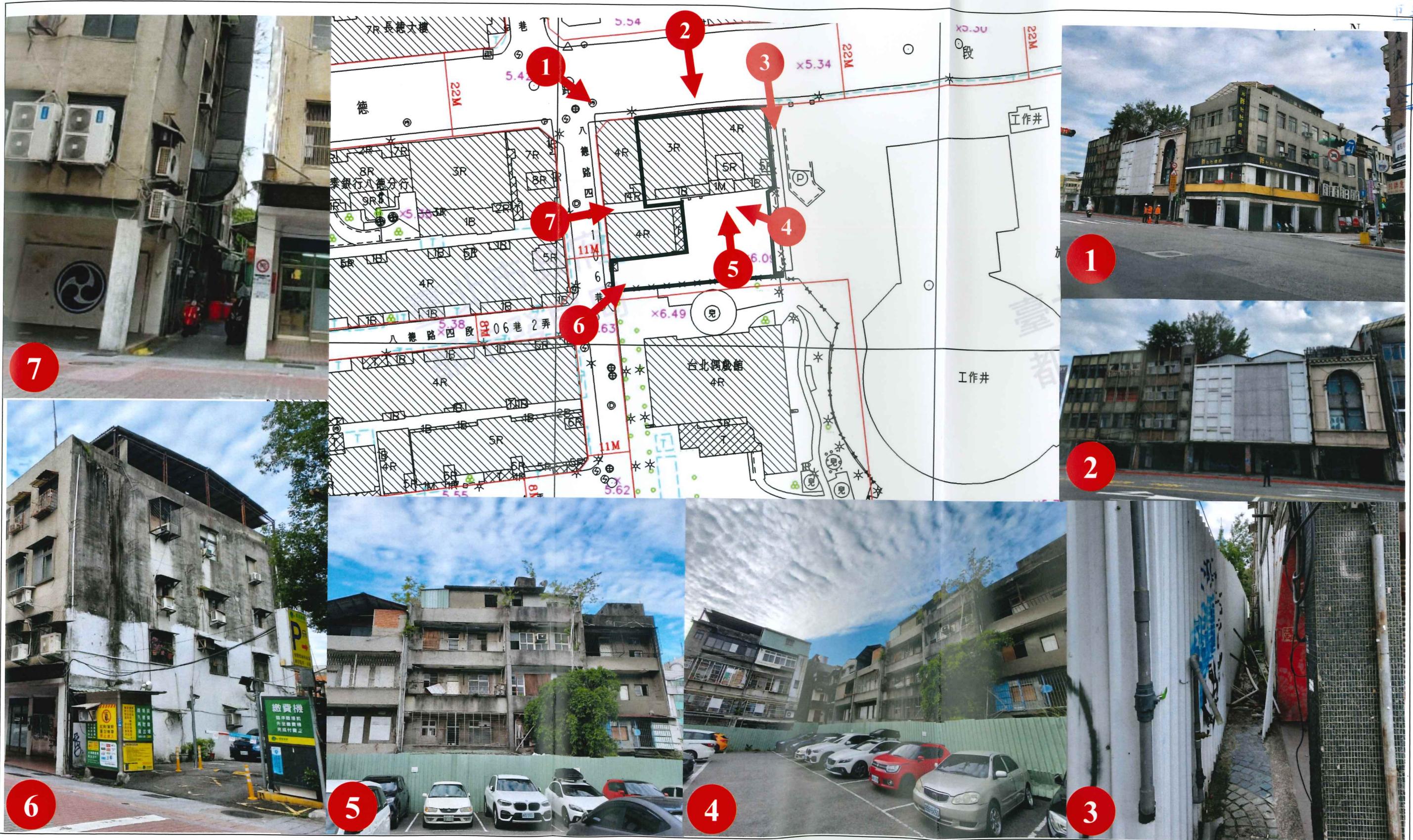


圖4：更新單元範圍內現況照片圖

圖例： 更新單元

拍攝角度 ↗

比例尺：1/1000



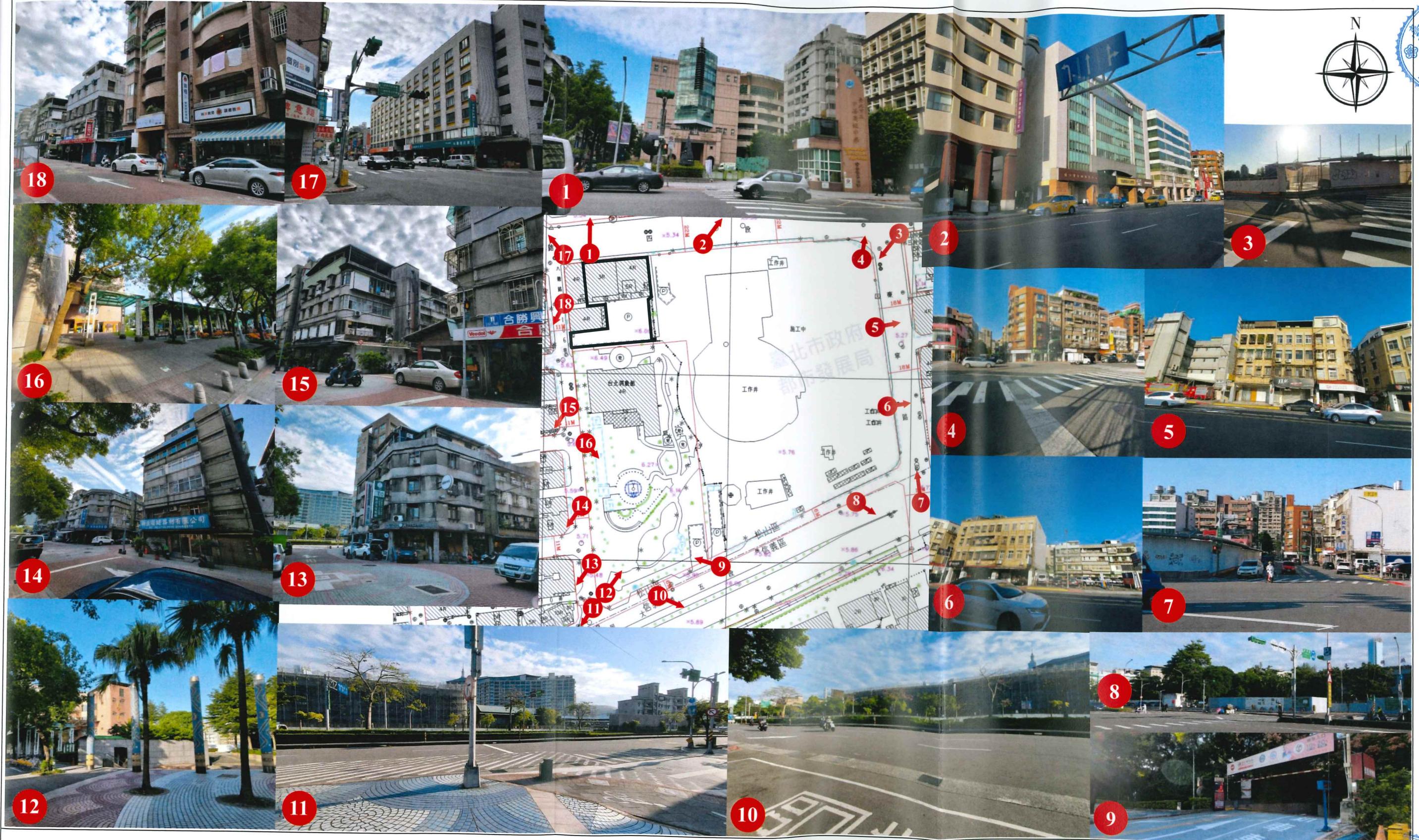


圖5：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例： 更新單元

拍攝角度↗

比例尺：1/2000

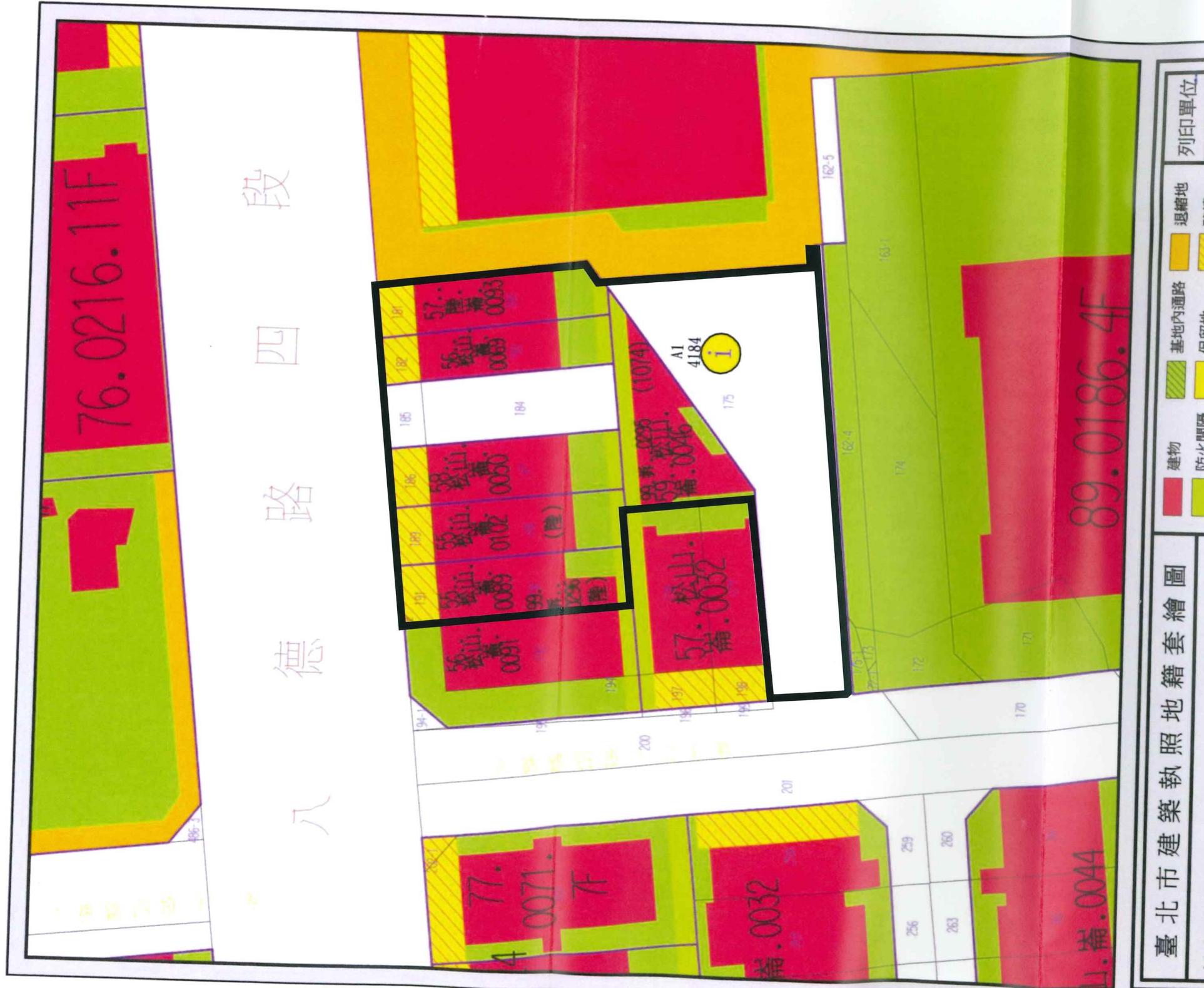


圖6：更新單元建築物套繪圖
圖例：



本更新單元內
100%屬於私有土
地，無公有土地。

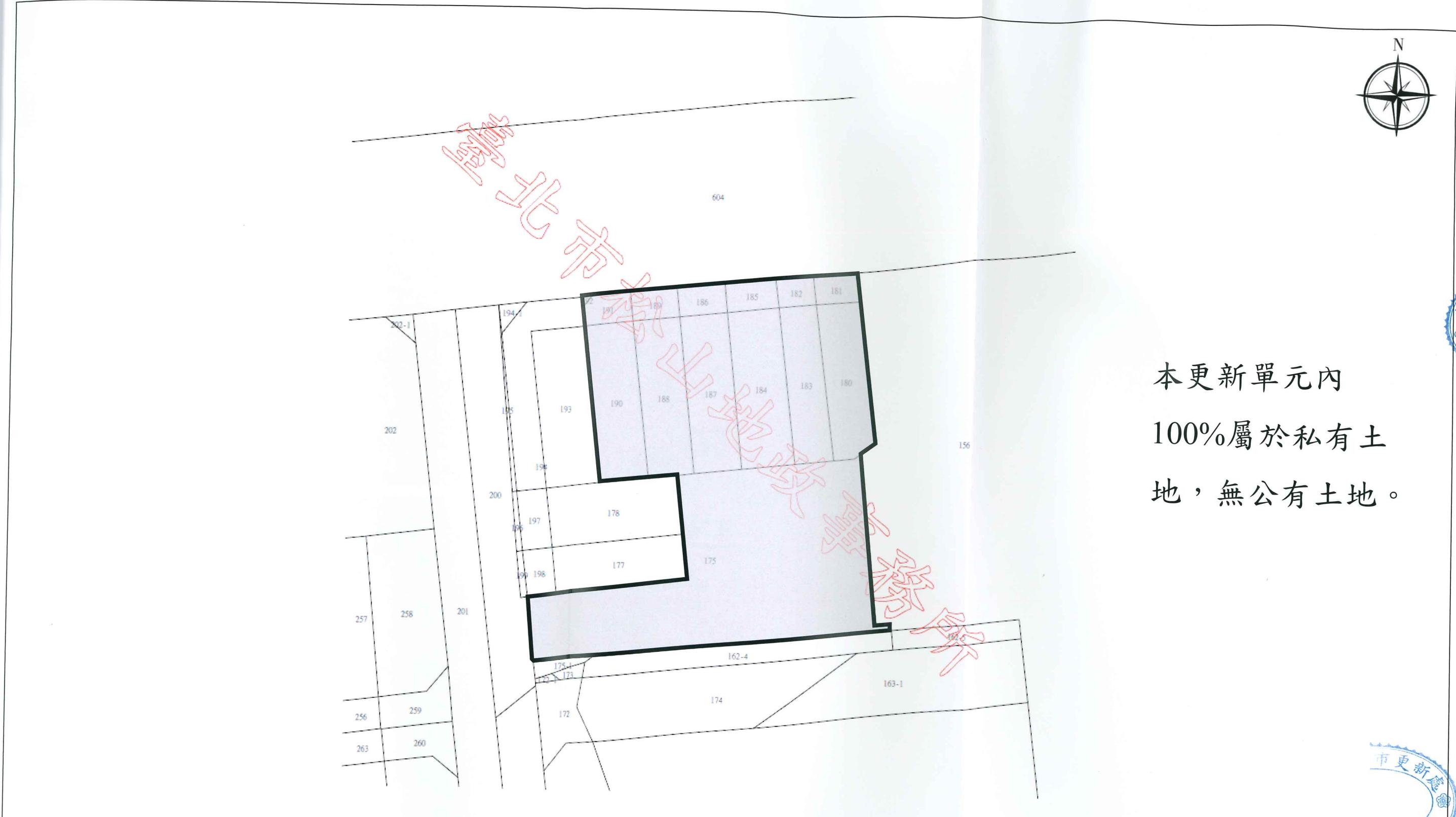
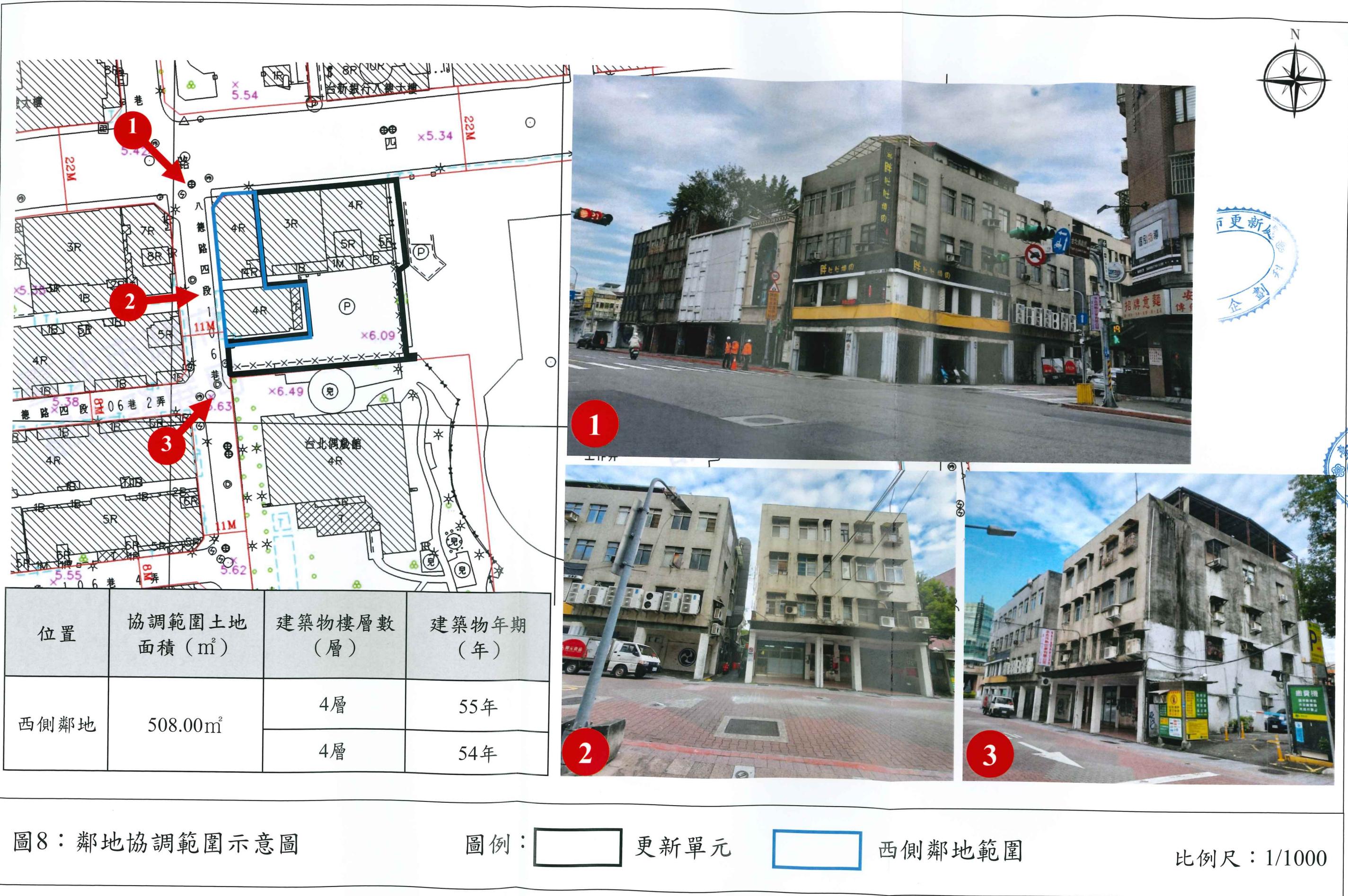


圖7：更新單元地籍圖

圖例：  更新單元

私有土地

比例尺：1/500



附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文（公部門往來公文，按時間順序）

一、臺北市政府工務局水利工程處 110 年 10 月 26 日 北

市工水下字第 1106007334 號函

二、臺北市政府文化局 110 年 11 月 1 日 北市文化資源字
第 1103034339 號函

三、臺北市政府文化局 110 年 11 月 17 日 北市文化資源
字第 1103035363 號函



正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

115028

臺北市南港區南港路2段141之1號7樓

受文者：君建開發顧問有限公司

發文日期：中華民國110年10月26日

發文字號：北市工水下字第1106007334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：洪瑞苓

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「臺北市松山區西松段3小段175地號等14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110年10月20日君建字第1100008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造或廢除，請將改造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：君建開發顧問有限公司

副本：

處長 陳郭正

本案依分層負責規定授權人員決行



臺北市政府文化局 函

115028

臺北市南港區南港路2段141之1號7樓

受文者：君建開發顧問有限公司

發文日期：中華民國110年11月1日

發文字號：北市文化資源字第1103034339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「本市松山區西松段三小段175地號等14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10月20日君建字第1100009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、經查旨案更新單元範圍內有喬木，惟並無檢附該區域範圍內樹木量測數據及分布位置圖，故請依前項規定詳實測量逐株樹木之樹籍量測資料（包含樹種、樹胸徑、樹胸圍、樹高、位置及全株遠、近現況照片、量測過程照片），並由量測人員於調查文件簽證負責後再行提送，以利本局研判範圍內是否有已達列管條件之受保護樹木。
- 四、至有關更新單元範圍內是否涉及文化資產價值一節，說



明如下：

(一)本案函詢範圍如下：

- 1、土地：松山區西松段三小段175、180、181、182、184、186至192地號等14筆。
- 2、建物：松山區西松段三小段397至402、1485、1486、1672至1675建號等12筆。
- 3、門牌：松山區八德路4段112、114、116、118、118之1、118之2、118之3、120號。

(二)經查旨揭土地範圍內無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。
市更新處

(三)另未來進行開發行為時，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，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

五、全案內容如有相關問題，請逕洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：君建開發顧問有限公司

副本：

局長蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行



檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

115028

臺北市南港區南港路2段141之1號7樓

受文者：君建開發顧問有限公司

發文日期：中華民國110年11月17日

發文字號：北市文化資源字第1103035363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「本市松山區西松段三小段175地號等14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11月12日君建字第1100011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、經查貴公司檢送旨揭範圍內喬木樹籍資料，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，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：君建開發顧問有限公司

副本：

本案依分層負責規定授權人員決行

