

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市松山區美仁段二小段 485 地號等 14 筆

土地為更新單元檢討書

申請人：許加怡

中華民國 112 年 5 月



目錄

壹、計畫位置及範圍	1
貳、發展現況	1
一、都市計畫情形	1
二、土地及建築物使用現況	1
三、土地及建築物權屬	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	3
一、更新單元區位限制	3
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	4
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
伍、其他	6
一、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。	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	15



圖目錄

圖 1 更新單元都市計畫圖	7
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 ..	8
圖 3 更新單元範圍內規劃構想圖	9
圖 4 更新單元範圍內現況照片圖	10
圖 5 更新單元範圍外及周邊現況照片圖	11
圖 6 更新單元建築物套繪圖	12
圖 7 更新單元地籍圖	13
圖 8 鄰地協調範圍示意圖	14

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	5
表 3：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	5



案 名：劃定臺北市松山區美仁段二小段 485 地號等 14 筆土地為更新單元檢討書

申請人：許加怡

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市松山區八德路三段(22 公尺)、八德路三段 155 巷(11 公尺)、八德路三段 155 巷 4 弄(6 公尺)及八德路三段 199 巷(6 公尺)所圍街廓內之西側。

二、計畫範圍：臺北市松山區美仁段二小段 485、485-1、487、487-1、488、488-1、489、489-1、489-2、489-3、490、490-1、491、491-1 地號等 14 筆土地。

三、計畫面積：1,335 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

本更新單元位於臺北市松山區八德路三段(22公尺)、八德路三段155巷(11公尺)、八德路三段155巷4弄(6公尺)及八德路三段199巷(6公尺)所圍街廓內之西側(詳圖1)。範圍包括松山區美仁段二小段485地號等14筆土地，單元面積1,335平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於民國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%及第三種商業區特(原屬第二種商業區)，建蔽率為65%，依臺北市土地使用分區管制自治條例第二十五條第一項略以：「商業區內建築物之建蔽率及容積率不得超過下表規定，且容積率不得超過其面臨最寬道路寬度(以公尺計)乘以百分之五十之積數，未達三〇〇%者，以三〇〇%計。」規定辦理，故容積率為550%。

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店面使用。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有5棟建物，屋齡介於45年至50年，其中八德路三段155巷2號為七層樓有電梯之鋼筋混凝土造建築物，一樓作為商業使用，二樓以上為住宅使用。其餘建物均為四層樓無電梯之鋼筋混凝土造建築物，現況為住宅使用。

(三) 周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊鄰近之土地及建築物臨主要道路多為商業使用，二樓以上多為住宅使用。另東南側有郵局用地，現況已開闢作為光復郵局；西北側有學校用地，現況已開闢作為私立育達商業職業學校；西南側有公園用地，現況已開闢作為吉仁公園使用。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含松山區美仁段二小段485地號等14筆土地，總

面積 1,335 平方公尺，均為私有。

(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 4,879.99 平方公尺，均為私有建物。

四、更新課題

本更新單元內多為四樓無電梯建築，屋齡近 50 年，耐震及防火能力不足，且單元街廓北側巷道寬度未達 8 公尺，影響消防車進出動線，防災及救災機能不足，公共安全堪慮，有都市更新之必要。

參、實質再發展

一、周邊環境發展

更新單元周邊 500 公尺範圍發展，係以光復北路及八德路三段為發展軸線，沿線為地區型複合式商圈，周邊公共設施有公園及學校用地，提供居民散步休憩，分別為寧安公園、美仁公園、美仁二號公園、吉仁公園、復源公園、私立育達商業職業學校、私立育達高中雙語小學部與私立育達家商附設幼稚園等均已開闢完成。

本更新單元南側為八德路三段(22 公尺)，西側為八德路三段 155 巷(11 公尺)，北側為八德路三段 155 巷 4 弄(6 公尺)，東側為八德路三段 199 巷(6 公尺)，周邊計畫道路均已開闢完成。

更新單元相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍為住宅區與商業區，商業使用多集中於地面層，二樓以上主要為住宅使用，建物型態多為超過 40 年之 4、5 層樓無電梯之公寓。更新單元臨主要道路八德路三段，為主要商業發展軸線，生活機能良好，公共設施完善，為具發展為優質住宅社區之潛力。

二、整體規劃構想

(一) 更新單元範圍外：

本案基地更新單元外計畫道路均已開闢完成，考量周邊街廓人行步道系統規劃，臨八德路三段側為都市計畫指定留設騎樓路段；住宅區臨 8 公尺以上計畫道路部分，建議退縮 2 公尺以上無遮人行道；臨未達 8 公尺之計畫道路部分，建議應退縮補足 8 公尺順平處理後，再退縮 2 公尺以上無遮簷人行步道；商業區臨 8 公尺以上計畫道路部分，建議留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道；臨路寬未達 8 公尺計畫道路建議退縮補足 8 公尺，與道路順平後留設騎樓或留設

3.64 公尺以上無遮簷人行道，以串連周邊動線系統，行塑友善、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 1。

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	本更新單元東側毗鄰土地之建築物已建築完成且達 30 年以上，業於 111 年 10 月 16 日辦理相鄰土地協調會，並自 10 月 17 日至 10 月 31 日期間進行更新意願調查。調查結果鄰地更新意願未高於單元範圍內更新意願，故不須調整更新單元範圍。
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. 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。 3. 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。 4. 更新單元重建後，臨八德路三段 155 巷 4 弄側退縮補足 8 公尺與道路順平後留設 2 公尺無遮簷人行道；臨八德路三段 155 巷側留設騎樓，以串聯周邊人行步道系統，打造安全友善之人行動線。
3	推動無障礙空間	1. 更新單元開發著重人本友善空間，納入無障礙設計。

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 1,335.00 平方公尺，其所在街廓面積約為 5,470.00 平方公尺，約占該街廓 24.41%，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，其面積在一千平方公尺以上者」之規定。

三、建築物及地區環境狀況評估標準

本更新單元符合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。」：申請範圍內總計建築物共 5 棟，皆為使用年限逾 40 年之鋼筋混凝土造建築物，且皆經臺北市建築師公會依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級，符合規定。

四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形

本更新單元無涉及都市計畫之擬訂及變更情形。

五、更新單元涉及畸零地檢討情形

本更新單元經吳非士建築師簽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物及暫定古蹟或列冊追蹤建物，後續進行營建工程或其他開發時程依照 111 年 10 月 24 日臺北市政府文化局北市文化文資字第 1113038140 號函文辦理。

(二)本更新單元無涉及受保護樹木，依 111 年 10 月 24 日臺北市政府文化局北市文化資源字第 1113038138 號函文辦理。

(三)本更新單元內有排水溝，後續涉及開發行為時依照 111 年 10 月 26 日臺北市政府工務局水利工程處北市工水下字第 1116057395 號函文辦理。

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

本更新單元經吳非士建築師簽認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 10 月 7 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）	63	63	1335.00	4879.99
公有(b)	-	-	-	-
計算總合(A)=a-b	63	63	1335.00	4879.99
目前有更新意願數（B）	45	45	1032.44	3744.75
目前有更新意願比（B/A）	71.43%	71.43%	77.34%	77.36%
目前無更新意願數（C）	7	7	66.80	367.60
目前無更新意願比（C/A）	11.11%	11.11%	5.00%	7.59%
目前未表達意願數（D）	11	11	235.76	728.25
目前未表達意願比（D/A）	17.46%	17.46%	17.66%	15.04%

統計日期：111 年 10 月 22 日止。

備註 1：小數點如有誤差為小數點四捨五入進位之誤差值。

備註 2：本案共有部分建號面積與其各權利範圍加總之面積不相等，致本案建物持分面積(4840.60m)不等於總面積(4879.99m)。

備註 3：承上，故本案建物有意願數、無意願數及未表達意願數加總為持分面積(4840.60m)。

(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 40 年，相關圖說詳圖 8 鄰地協調範圍示意圖。申請人已於 111 年 10 月 16 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

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)	15	15	336.00	1296.53
公有(b)	-	-	-	-

同意數及比例	人數及面積		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
計算總合(A)=a-b			15	15	336.00	1296.53
目前有更新意願數(B)			2	2	32.60	115.02
目前有更新意願比 B/A)			13.33%	13.33%	9.70%	8.87%
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)			13	13	303.40	1181.51
目前未表達意願比(D/A)			86.67%	86.67%	90.30%	91.13%

統計日期：111 年 10 月 31 日止。小數點如有誤差為小數點四捨五入進位之誤差值。

（三）更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 13.33%，建物人數為 13.33%；土地面積為 9.70%，建物面積為 8.87%，低於更新單元範圍內所有權人參與更新意願比例土地人數為 71.43%，建築人數為 71.43%；土地面積為 77.34%，建物面積為 77.36%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

伍、其他

一、本更新單元依地籍測量分割結果為準。

陸、附圖



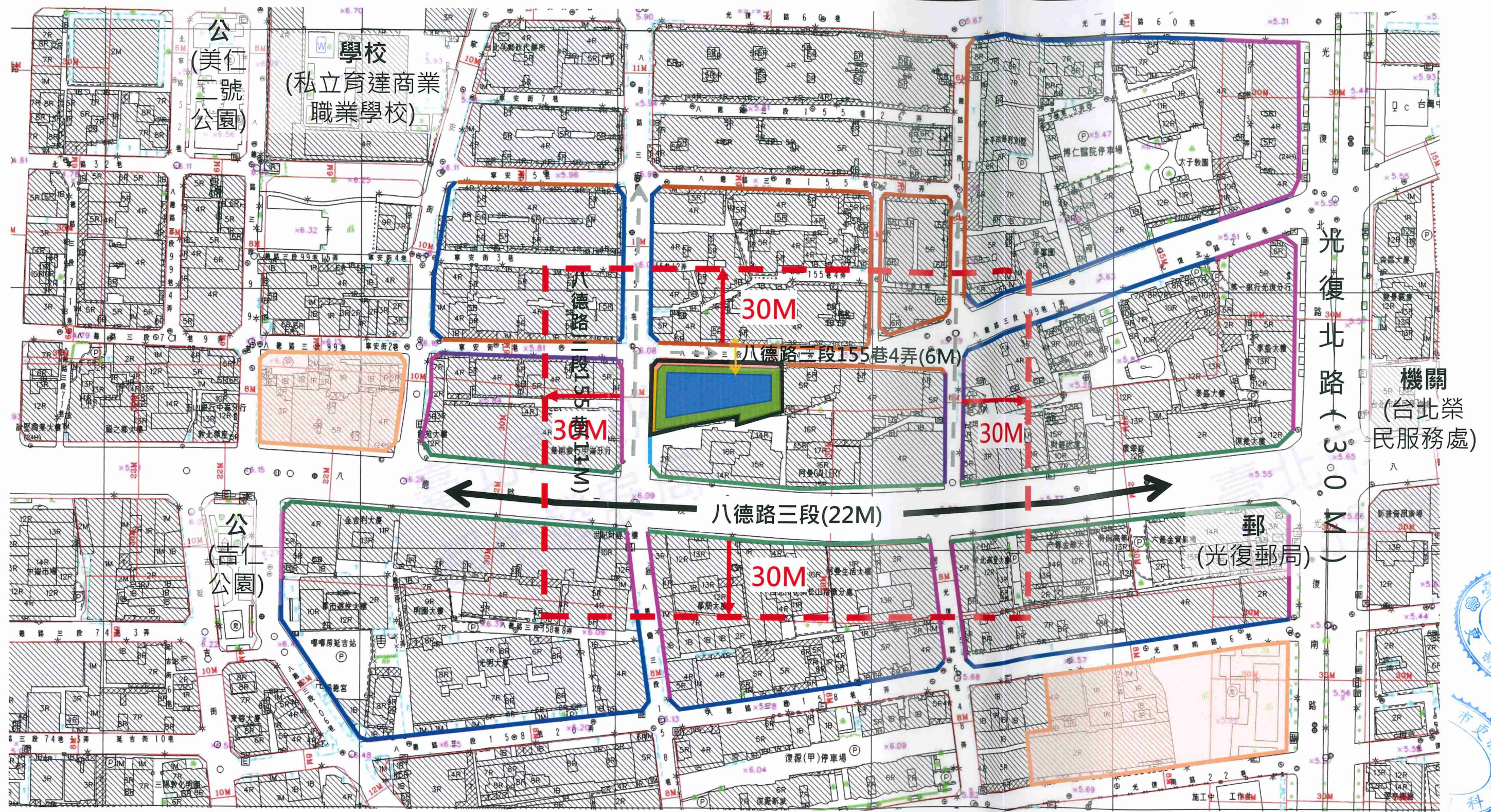


圖2：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖

- 圖例：
- 更新單元
 - 主要動線
 - 建議範圍
 - 主要出入口
 - 建築量體
 - 次要動線
 - 綠化/開放空間
 - 範圍內留設騎樓
 - 範圍內退縮補足8公尺與道路順平後留設2公尺以上無遮簷人行道
 - 建議留設騎樓
 - 建議留設騎樓或退縮留設3.64M以上無遮簷人行道
 - 建議留設騎樓或留設3.64公尺以上無遮簷人行道
 - 建議留設2公尺以上無遮簷人行道
 - 建議臨路寬未達8公尺計畫道路退縮補足8公尺與道路順平後再留設2公尺以上無遮簷人行道
 - 都市計畫指定留設騎樓
 - 已有擬訂事業計畫及權利變換計畫報核



比例尺
1/1500

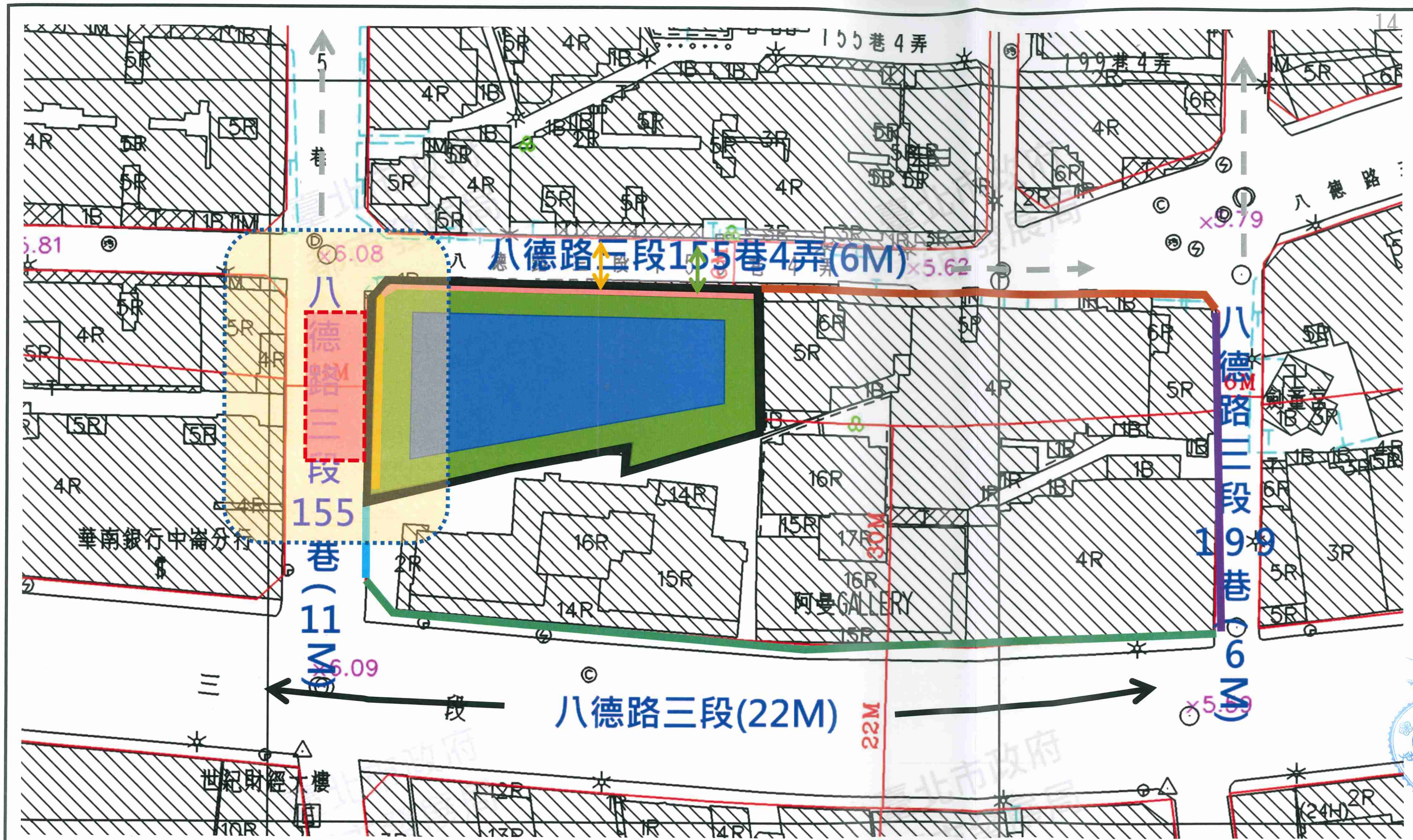


圖3：更新單元範圍內
規劃構想圖

- | | | | | | |
|-----|-------------------------------|-------|--------------|---|---|
| 圖例： | 更新單元 | 主要動線 | 消防車作業範圍(11M) | 建議留設騎樓 | 建議臨路寬未達8公尺計畫道路退縮補足8公尺與道路順平後再留設2公尺以上無遮簷人行道 |
| | 建築量體 | 次要動線 | 8x20M雲梯車作業範圍 | 建議臨路寬未達8公尺計畫道路退縮補足8公尺與道路順平後留設騎樓或留設3.6公尺以上無遮簷人行道 | 都市計畫指定留設騎樓 |
| | 範圍內留設騎樓 | 人行出入口 | | | |
| | 範圍內退縮補足8公尺與道路順平後留設2公尺以上無遮簷人行道 | 車行出入口 | 綠化/開放空間 | | |

比例尺：1/500



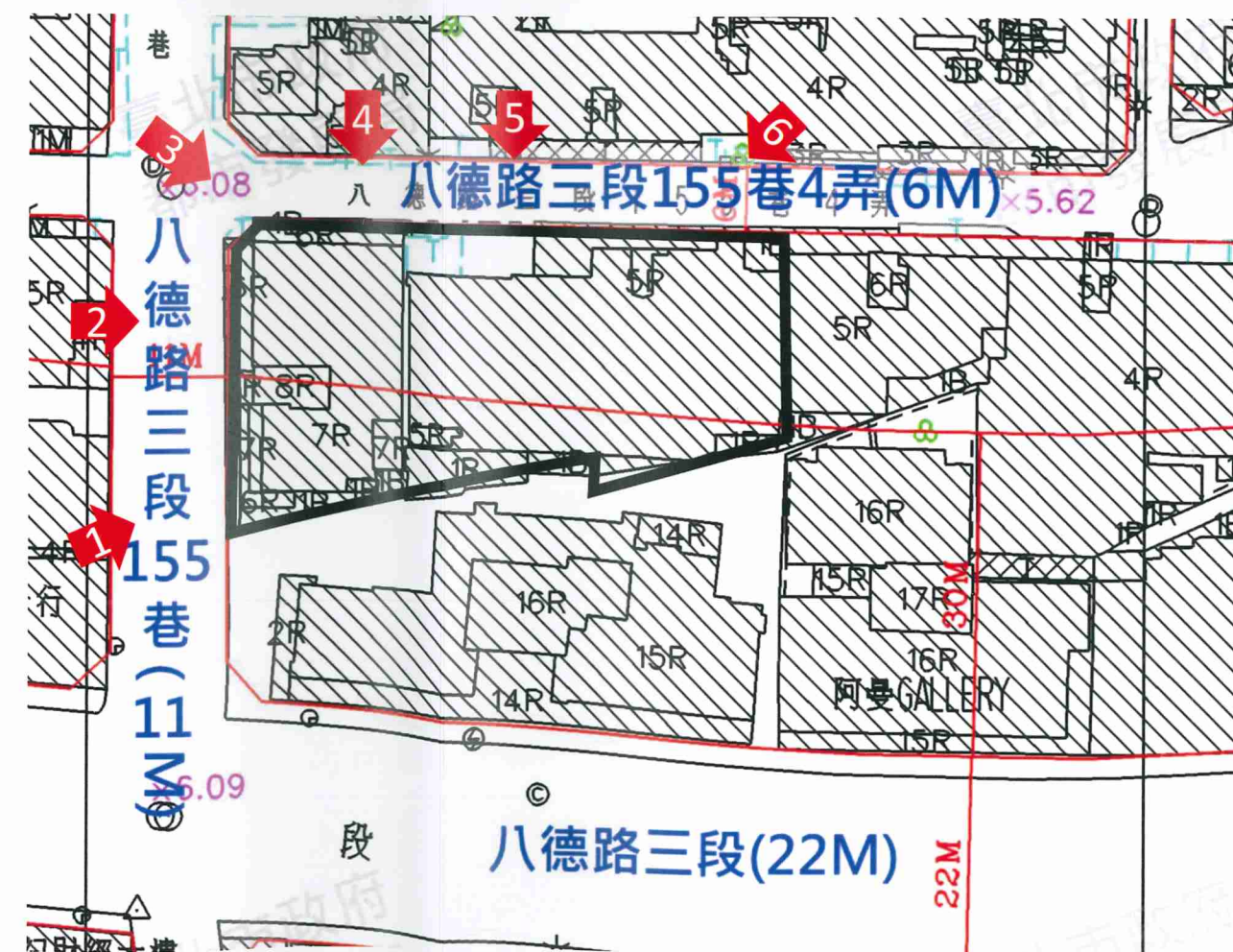
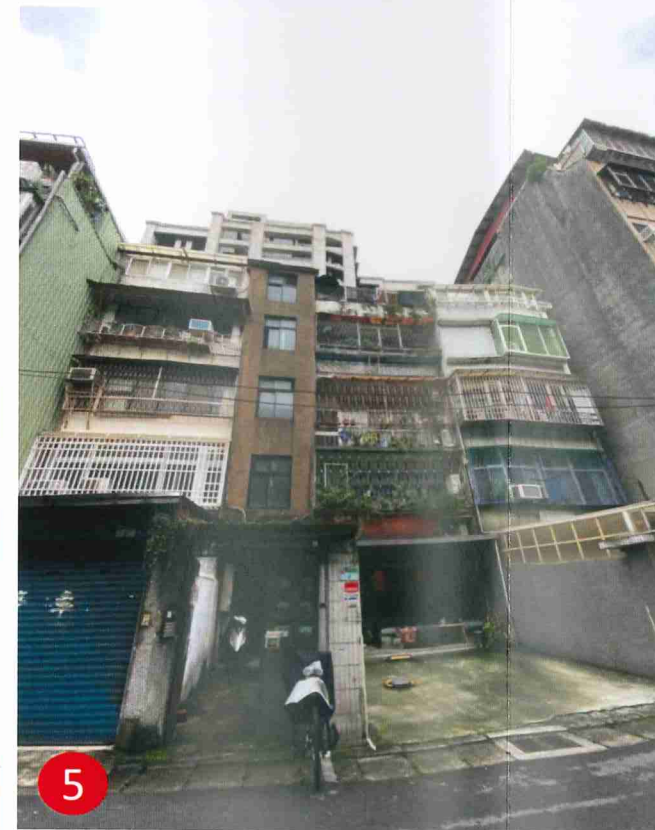


圖4：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：□ 更新單元範圍

0 拍攝角度



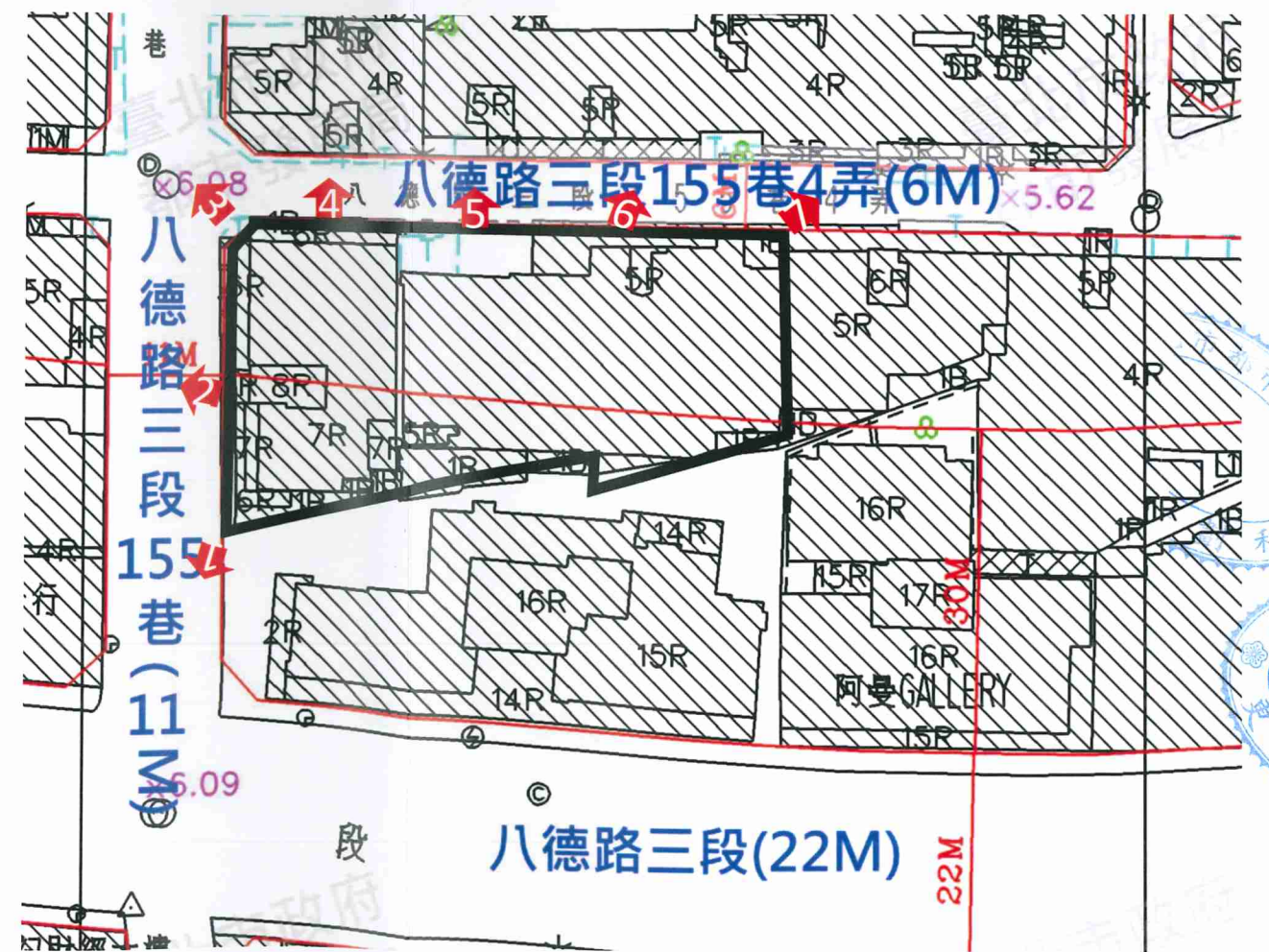
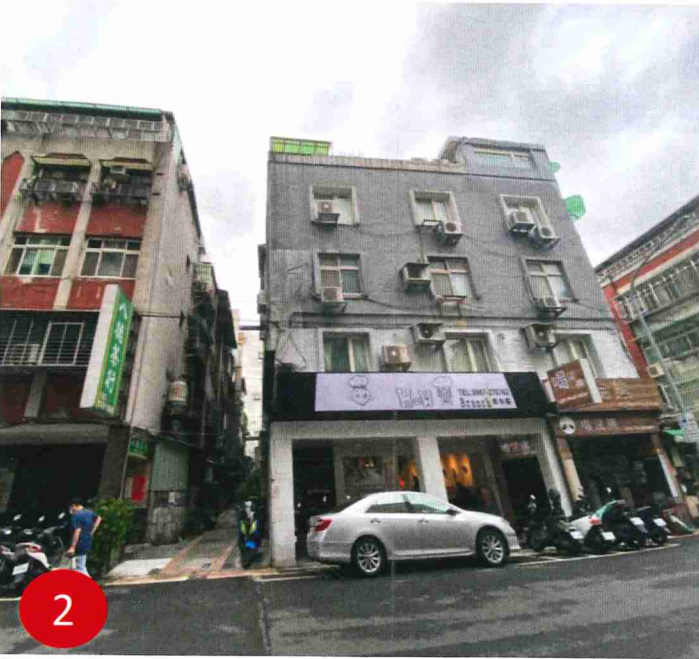
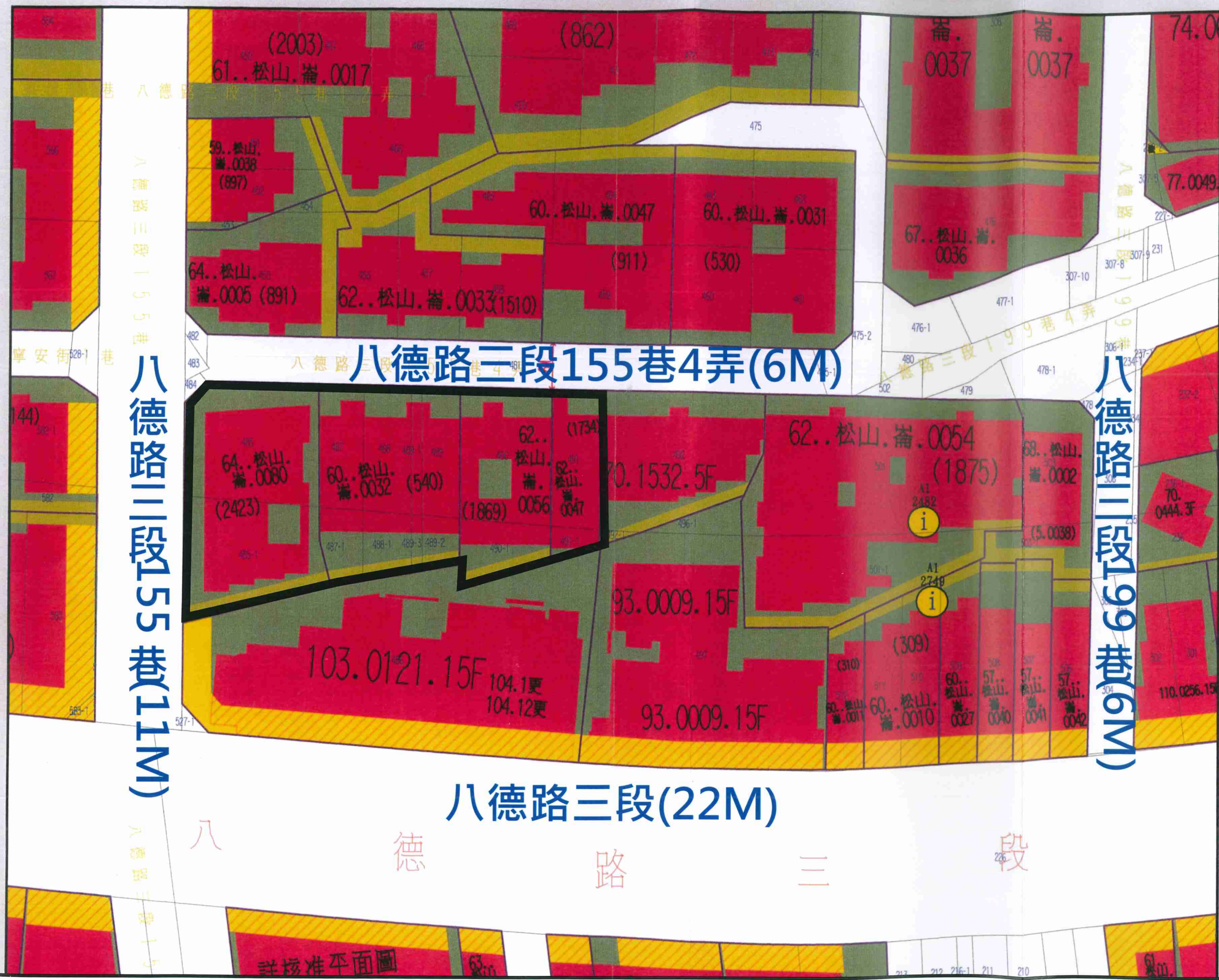


圖5：更新單元範圍外及周邊現況照片圖 圖例：  更新單元範圍  拍攝角度





未計空地比私設通路 (基地內通路)	基地範圍	空地	防火間隔	建物
現有巷	認定建築線	現有巷	保留地	基地內通路
人行遮簷	其他	騎樓	退縮地	

臺北市建築執照地籍套繪圖

松山區美仁段二小段

比例尺 1 : 500

列印單位

政府核准之建築執照圖說為準

本建築執照地籍套繪圖，係根據地籍圖、建築執照、及地籍資料，經整理、分割或都市計畫變更等，因涉及地籍重測，使用人仍應詳查地政登記之內容及臺北市最新資訊，本圖僅供參考，不作任何證明之依據。

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



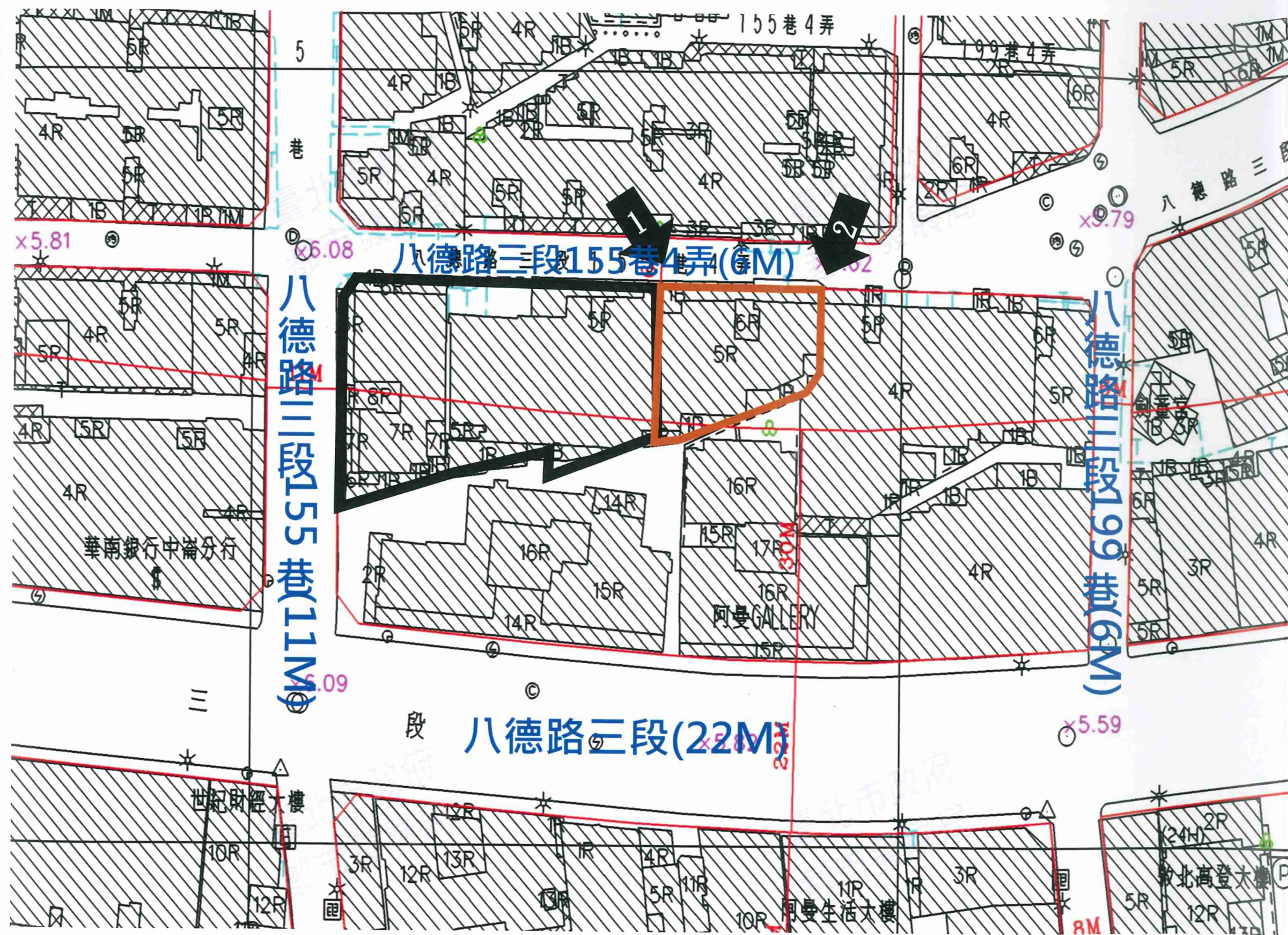
地段號	松山區美仁段二小段 485地號等14筆土地
權屬	皆為私有
面積	1335.00平方公尺
占更新單元 總面積之比例	100%

圖7：更新單元地籍圖

圖例： 更新單元範圍

比例尺：1/500





位置	地號	協調範圍土地面積 (m ²)	建築物樓層數 (層)	建築物年期 (年)
東側	492、492-1	336.00	5	40年

圖8 鄰地協調範圍示意圖

圖例：



更新單元



東側鄰地範圍



拍攝角度



附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文

- 一、臺北市政府文化局 111 年 10 月 24 日北市文化文資字第 1113038140 號函。
- 二、臺北市政府文化局 111 年 10 月 24 日北市文化資源字第 1113038138 號函。
- 三、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 10 月 26 日北市工水下字第 1116057395 號函。



一、臺北市政府文化局 111 年 10 月 24 日北市文化文資字第 1113038140 號函。

抄 本

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：冠霖都市更新事業股份有限公司

發文日期：中華民國111年10月24日
發文字號：北市文化文資字第1113038140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「松山區美仁段二小段485地號等14筆土地為更新單元」案範圍內建物是否涉及文化資產議題一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司111年10月20日冠事字第1111000196號函。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：松山區美仁段二小段485、485-1、487、487-1、488、488-1、489、489-1、489-2、489-3、490、490-1、491、491-1地號等14筆。

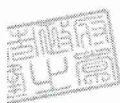
(二)建物：松山區美仁段二小段744~746、765、767、830~849、851~868、1405~1408建號等47筆。

(三)門牌：松山區八德路3段155巷2號、2-2號、2-3號、八德路3段155巷4弄2、4、6、8、10、12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：冠霖都市更新事業股份有限公司
副本：



正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

104008

臺北市中山區南京東路一段46號

受文者：冠霖都市更新事業股份有限公司

地址：110204臺北市信義區市府路
1號4樓東北區

承辦人：徐華蔓

電話：02-27208889/1999轉3613

傳真：02-27236464

電子信箱：bt-kkxo@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國111年10月24日

發文字號：北市文化資源字第1113038138號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司辦理「申請自行劃定臺北市松山區美仁段二小段485地號等14筆土地為更新單元」，函請本局協助確認基地範圍內是否涉有受保護樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司111年10月20日冠事字第1111000195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」至本局確認是否涉及受保護樹木事宜；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、案經貴公司檢附現況照片並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相關事宜

正本：冠霖都市更新事業股份有限公司

副本：臺北市都市更新處

局長李麗珠

本案依分層負責規定授權人員決行

二、臺北市政府文化局 111 年 10 月 24 日北市文化資源字第 1113038138 號函。

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

104008

臺北市中山區南京東路一段46號

受文者：冠霖都市更新事業股份有限公司

地址：110204臺北市信義區市府路
1號4樓東北區

承辦人：徐華蔓

電話：02-27208889/1999轉3613

傳真：02-27236464

電子信箱：bt-kkxo@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國111年10月24日

發文字號：北市文化資源字第1113038138號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴公司辦理「申請自行劃定臺北市松山區美仁段二小段485地號等14筆土地為更新單元」，函請本局協助確認基地範圍內是否涉有受保護樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司111年10月20日冠事字第1111000195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」至本局確認是否涉及受保護樹木事宜；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、案經貴公司檢附現況照片並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相關事宜。

正本：冠霖都市更新事業股份有限公司

副本：臺北市都市更新處

局長李麗珠

本案依分層負責規定授權人員決行

三、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 10 月 26 日北市工水下字第 1116057395 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

地址：110204 臺北市信義區市府路 1 號 7 樓
西南區
承辦人：張義勇
電話：02-27208889/1999 轉 2650
傳真：02-27203351
電子信箱：da_latomay@mail.taipei.gov.tw

受文者：冠霖都市更新事業股份有限公司

發文日期：中華民國 111 年 10 月 26 日
發文字號：北市工水下字第 1116057395 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢受託申請自行劃定「臺北市松山區美仁段 2 小段 485 地號等 14 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 111 年 10 月 20 日冠事字第 1111000194 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：冠霖都市更新事業股份有限公司

副本：

