民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市大安區懷生段二小段475地號等37筆土地為更新單元檢討書

申請人：富邦建設股份有限公司

中華民國111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 2
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 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 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
伍、其他 11
陸、附圖 11
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表 23
附錄二、相關檢討情形說明之附件 23
附錄三、相關函文(公部門函覆公文) 23

臺北市都市更新 企劃
臺北市都市更新
臺北市都市更新

圖目錄

圖 1：更新單元位置圖 12
圖 2：更新單元都市計畫圖 15
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 16
圖 4：更新單元範圍內規劃構想圖 17
圖 5：更新單元範圍內現況照片圖 18
圖 6：更新單元範圍外及周邊現況圖 19
圖 7：更新單元建築物套繪圖 20
圖 8：更新單元地籍圖 21
圖 9：鄰地協調範圍示意圖 22

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：原更新單元範圍內(原 32 筆)之私有所有權人參與更新意願統計表 8
表 4：相鄰土地 475、475-7 地號(87 建 360 號)之私有所有權人參與更新意願統計表 8
表 5：相鄰土地 493 地號(53 營 0331 號)之私有所有權人參與更新意願統計表 9
表 6：相鄰土地 494 地號(51 營 0690 號)之私有所有權人參與更新意願統計表 9
表 7：相鄰土地 495、495-1、515-1 地號(70 建 0243 號)之私有所有權人參與更新意願統計表 9
表 8：相鄰土地 509、509-1、513-4 地號(72 建 1257 號)之私有所有權人參與更新意願統計表 10
表 9：更新單元範圍內(37 筆)之私有所有權人參與更新意願統計表.... 11
表 10：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表 13

案　名：劃定臺北市大安區懷生段二小段 475 地號等 37 筆土地為更新單元檢討書

申請人：富邦建設股份有限公司

一、 計畫位置：本更新單元位於臺北市大安區仁愛路三段、建國南路一段、仁愛路三段 118 巷、仁愛路三段 118 巷 12 弄所圍街廓內。

二、 計畫範圍：臺北市大安區懷生段二小段 475、475-1、475-2、475-7、485、486、487、488、489、490、491、492、499、499-1、500、500-1、501、501-1、502、502-1、503、503-1、504、504-1、505、505-1、506、506-1、507、507-1、508、508-1、509、509-1、513-3、513-4、513-10 地號等 37 筆土地。

三、 計畫面積：2,967.00 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

本更新單元位於臺北市大安區仁愛路三段(寬 100 公尺)、建國南路一段(寬100公尺)、仁愛路三段118巷(8公尺)、仁愛路三段118巷12弄(寬6公尺)所圍街廓內(詳圖2)。範圍包括臺北市大安區懷生段二小段 475 地號等 37 筆土地，單元面積2,967.00平方公尺。

本案申請人原申請自行劃定更新單元範圍為32筆土地，後因相鄰土地懷生段二小段475、475-7及509、509-1、513-4地號之參與更新意願比率高於更新單元範圍內之參與更新意願比率，故依據臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第十點規定，將相鄰 475、475-7、509、509-1、513-4 地號 5 筆土地納入本案自劃更新單元範圍，全案共計37筆土地。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於110年5月28日府都規字第11000916051號公告臺北市主要計畫通盤檢討「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第一階段)」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區及第三之二種住宅區。其中第三種住宅區建蔽率為 45%，容積率為 225%，第三之二種住宅區建蔽率為45%，容積率為400%。(詳圖2)

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商混合使用。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有16棟建物，建物為4棟4層樓、10棟3層樓加強磚造建築物，屋齡皆為50年以上；1棟5層樓鋼筋混凝土造建物，屋齡30年以上；1棟7層樓鋼筋混凝土造建物，屋齡20年以上。鄰仁愛路三段之地面層為店鋪，樓上為住宅使用；鄰仁愛路三段118巷12弄之建物主要為事務所及住宅使用。

(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主要為住宅使用，僅鄰仁愛路三段之地面層有店舖及西側為辦公使用，街廓內南側為學校用地，現況做為延平中學使用。

三、土地及建築物權屬

（一）土地權屬

更新單元共包含大安區懷生段二小段 475 地號等 37 筆土地，總面積 2,967.00 平方公尺，其中公有土地面積 183.00 平方公尺，管理機關為法務部調查局、行政院農業委員會農田水利署，其餘均為私有土地，面積為 2,784.00 平方公尺。

（二）建築物權屬

更新單元內共有 16 棟合法建築物，總樓地板面積 9,361.39 平方公尺，其中公有建物面積 194.44 平方公尺，管理機關為法務部調查局，其餘皆為私有，面積為 9,166.95 平方公尺。

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	法務部調查局	116.00	3.91%
		行政院農業委員會農田水利署	67.00	2.26%
	私有		2,784.00	93.83%
	合計		2,967.00	100.00%
合法建築物	公有	法務部調查局	194.44	2.08%
	私有		9,166.95	97.92%
	合計		9,361.39	100.00%

統計日期：111 年 4 月 21 日

四、更新課題

（一）更新單元內大部分建築物年期已逾 50 年，耐震及防火設計不符現行建築技術規則之規定，影響地區環境安全。

（二）範圍內建築物與周邊建築物間鄰棟間隔不足，管線老舊及

相關服務設備不足，且耐震設計不符現行建築技術規則所規範標準。

（三）現有建築物規劃之停車空間不足，致使周邊道路有汽機車違規停車之情形，影響公共交通及防救災動線。

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

本更新單元位於 110 年 5 月 28 日府都規字第 11000916051 號公告臺北市主要計畫通盤檢討「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案(第一階段)」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區及第三之二種住宅區。

更新單元周邊 500 公尺範圍內有師大附中、延平高中、懷生國中、中華民國空軍仁愛營區、附中公園等皆已開闢完成。整體而言，本更新單元位於主要景觀幹道仁愛路三段，實有再發展之需要。

二、周邊環境發展

本更新單元位於仁愛路三段(100 公尺)、建國南路一段(100 公尺)、仁愛路三段 118 巷(8 公尺)及仁愛路三段 118 巷 12 弄(6 公尺)所圍街廓北側。車行主要動線為更新單元北側仁愛路三段，更新單元北側街廓為空軍仁愛園區，南側臨建國南路多為 10 層樓以上之電梯大樓，1 樓做零售商店用，2 樓以上為住宅使用，街廓內大部分為住宅及鄰里型零售業。西側建國南路高架橋下則為建國假日花市及玉市，供居民休憩休閒場所。

依照「71 年 8 月 14 日北市工二字第 65572 號擬規定本市重要幹道兩側住宅區應留設騎樓或無遮簷人行道案」及「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則」，本更新單元周邊街廓建議臨仁愛路三段之建築基地留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上之無遮簷人行道；臨仁愛路三段 118 巷(8 公尺)計畫道路之建築基地退縮 2 公尺以上無遮簷人行道；臨仁愛路三段 118 巷 12 弄(6 公尺)，其兩側多為住宅使用，且有違規停車及人車爭道之情形，建議退縮補足 8 公尺道路並順平處理；另再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，建全完善的人行動線。(詳圖 3)。

另目前本更新單元所在街廓內東西側鄰地分別為已報核事

業計畫案併同整體開發及危老核准重建範圍，其相關退縮規劃設計說明如下：

(一)東側基地已報核事業計畫案併同整體開發：依其公展版事業計畫，臨仁愛路三段側規劃退縮 3.64 公尺以上之無遮簷人行道；臨仁愛路三段 118 巷(8 公尺)側規劃退縮 2 公尺以上無遮簷人行道；臨仁愛路三段 118 巷 12 弄(6 公尺)側規劃退縮補足 8 公尺道路並順平處理，另再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道。

(二)西側危老核准重建範圍：臨仁愛路三段側規劃退縮 3.64 公尺以上之無遮簷人行道，臨建國南路一段(100 公尺)規劃退縮 2 公尺無遮簷人行道。

三、整體規劃構想

（一）更新單元範圍外：本更新單元未涉及計畫道路開闢之處理。

（二）更新單元範圍內：

1. 延續周邊都市環境紋理，維護都市整體景觀

整體考量周邊建築物配置，更新後建築物將規劃留設更多空地並加以綠化，且建築量體採集中設置之方向，並鄰地保持妥適之鄰棟間隔，以符合都市設計之精神。

2. 降低開發對社區環境之影響，交通衝擊內部化

避免開發後衍生之停車需求，規劃將停車供需內部化，減少地區交通衝擊及對外部道路所造成之影響，並改進周邊違規停車之情形。

3. 考量整體人行環境品質並提升防災救災空間

因本案鄰近師大附中、延平高中等地區，考量周邊環境發展的特性，及呼應地區開放空間與人行動線，未來沿街面將規劃退縮留設騎樓或無遮簷人行道，以維護人行安全及提升地區環境品質。

本案未來規劃於臨接北側仁愛路三段退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道、南側仁愛路三段 118 巷 12 弄退縮補足 8 公尺道路並順平處理，另再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道，藉以提供友善之人行動線，串聯周邊開放空間及重要節點，塑造優質都市紋理風貌並延續市容完整性。此外本案消防空間主要留設於路寬 100 公尺之仁愛路三段，

使本更新單元有完善的消防救災空間。

4. 配合政府節能減碳之政策，並融入綠建築設計理念

更新後在建築設計上考量鄰近地區建築物量體、造型、色彩、座落方位相互調和，亦將節能、減碳及環保等項目融於設計中，並增加綠化量減少地表逕流，以減緩更新後建物對於週邊地區及都市整體環境之影響，提升整體環境品質。

5. 加強建物耐震係數，提升都市防災機能

更新前之建物不符內政部建物耐震設計標準，災害發生時易造成重大災損，透過加強建物耐震係數以確保地震災害發生時建物結構安全無虞，並可配合整體規劃之開放空間系統，建立良善之都市防救災動線。

（三）其他

本案公益性設施及相關配置之規劃構想說明如下：

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. 沿仁愛路三段 118 巷 12 弄退縮補足 8 公尺道路並順平處理，另再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，藉以提供完善之步行空間，並妥善規劃人行、汽機車行及自行車行動線，降低交通影響的衝擊。 2. 停車需求內部化，減少地區交通衝擊及對外部道路所造成之影響。
2	加強都市防災機能、創造自然永續節能減碳環境	1. 透過加強建物耐震係數以確保地震災害發生時建物結構安全無虞。 2. 配合整體規劃之開放空間系統，建立良善之都市防救災動線。 3. 因應環保趨勢，落實綠建築理念，著重基地保水、綠化、日常節能等。
3	提供地區性公益回饋	1. 配合周邊地區開放空間與人行動線特性，沿街面將規劃退縮留設無遮簷人行道，維護人行安全並提升都市環境品質。 2. 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. 本案建築設計於公共區域規劃無障礙設計。 2. 人行步道納入無障礙設計。

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。

（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 2,967.00 平方公尺，其所在街廓面積為 17,939.00 平方公尺，約占該街廓 16.54%。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 2 款「街廓內面積在二千平方公尺以上者」之規定。

三、建築物及地區環境評估標準

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，指標五、指標六：

（一）指標五：「更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。」：申請範圍內總計建築物 16 棟，經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認未銜接公共污水下水道系統者，合計為16棟，占建築物總棟數比例 100%，符合規定。

（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 16 棟，有 14 棟年期 50 年以上加強磚造建築物及 1 棟年期 30 年以上鋼筋混凝土逾使用年限，占範圍內建築物總棟數比例為 93.75%。前開建築物經陳潔生建築師簽認，無設置電梯設備之棟數共 13 棟，棟數比例 86.66%，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定及變更情形。

五、更新單元涉及畸零地檢討情形

本更新單元經陳潔生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、暫定歷史建築及受保護樹木之情形。

本更新單元周邊及內部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)將依 111 年 1 月 27 日北市工水下字第 1116000575 號函說明事項辦理。

八、更新單元範圍內公有土地意見

本更新單元範圍內公有土地管理機關分屬法務部調查局及行政院農業委員會農田水利署，經管理機關分別於 111 年 8 月 4 日調總參字第 11124521480 號函、111 年 5 月 3 日農水瑠公字第 1116945496 號函復在案(詳附錄三)。

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

本更新單元內 489、490、491、492 地號與單元外 493 地號原屬同一營造執照之建築基地，惟 493 地號地上建物將依 110 拆字第 0019 號拆除執照拆除及請領 111 建字第 0201 號建造執照（詳附錄二），並與更新單元範圍外其他土地合併重建，故經陳潔生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）原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 110 年 10 月 16 日舉辦更新單元範圍內說明會(原 32 筆土地)，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:原更新單元範圍內(原 32 筆)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)	55	53	1,824.00	4,935.11
目前有更新意願數(B)	26	25	922.50	2,573.32
目前有更新意願比(B/A)	47.27%	47.17%	50.58%	52.14%
目前無更新意願數(C)	1	1	103.00	194.44
目前無更新意願比(C/A)	1.82%	1.89%	5.65%	3.94%
目前未表達意願數(D)	28	27	798.50	2,167.35
目前未表達意願比(D/A)	50.91%	50.94%	43.78%	43.92%

統計日期：110 年 11 月 1 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已建築完成且年期約 30 年，相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於 110 年 9 月 4 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 4 至表 8。

表 4：相鄰土地 475、475-7 地號(87 建 360 號)之私有所有權人參與更新意願統計表(已納入更新單元內)

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)	18	18	669.00	3,118.55
目前有更新意願數(B)	7	7	551.56	2,352.07
目前有更新意願比(B/A)	38.89%	38.89%	82.45%	75.42%
目前無更新意願數(C)	1	1	0.95	40.40
目前無更新意願比(C/A)	5.56%	5.56%	0.14%	1.30%
目前未表達意願數(D)	10	10	116.49	726.09
目前未表達意願比(D/A)	55.56%	55.56%	17.41%	23.28%

統計日期：110 年 9 月 22 日止

表 5：相鄰土地 493 地號(53 營 0331 號)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)	1	1	148.00	471.04
目前有更新意願數(B)	0	0	0.00	0.00
目前有更新意願比(B/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前無更新意願數(C)	1	1	148.00	471.04
目前無更新意願比(C/A)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
目前未表達意願數(D)	0	0	0.00	0.00
目前未表達意願比(D/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：110 年 9 月 22 日止

註：本範圍領有 110 拆字第 0019 號拆除執照、111 建字第 0201 號建造執照。

表 6：相鄰土地 494 地號(51 營 0690 號)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)	1	1	206.00	314.85
目前有更新意願數(B)	0	0	0.00	0.00
目前有更新意願比(B/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前無更新意願數(C)	1	1	206.00	314.85
目前無更新意願比(C/A)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
目前未表達意願數(D)	0	0	0.00	0.00
目前未表達意願比(D/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：110 年 9 月 22 日止

註：本範圍領有 110 拆字第 0019 號拆除執照、111 建字第 0201 號建造執照。

表 7：相鄰土地 495、495-1、515-1 地號(70 建 0243 號)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)	2	2	2,677.00	24,489.52
目前有更新意願數(B)	0	0	0.00	0.00
目前有更新意願比(B/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前無更新意願數(C)	1	1	2,600.71	22,331.74
目前無更新意願比(C/A)	50.00%	50.00%	97.15%	91.19%
目前未表達意願數(D)	1	1	76.29	2,157.78
目前未表達意願比(D/A)	50.00%	50.00%	2.85%	8.81%

統計日期：110 年 9 月 22 日止

註：本範圍領有 110 拆字第 0019 號拆除執照、111 建字第 0201 號建造執照。

表 8：相鄰土地 509、509-1、513-4 地號(72 建 1257 號)之私有所有權人參與更新意願統計表(已納入更新單元內)

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)	6	6	291.00	1,113.29
目前有更新意願數(B)	3	3	174.60	681.51
目前有更新意願比(B/A)	50.00%	50.00%	60.00%	61.22%
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)	3	3	116.40	431.78
目前未表達意願比(D/A)	50.00%	50.00%	40.00%	38.78%

統計日期：110 年 9 月 22 日止

（三）更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元相鄰土地 475、475-7 地號(87 建 360 號)所有權人參與更新之意願比例，土地人數為 38.89%、合法建物人數為 38.89%、土地面積為 82.45%、合法建物面積為 75.42%。

本更新單元相鄰土地 493 地號（53 營 0331 號）所有權人參與更新之意願比例，土地人數為 0.00%、合法建物人數為 0.00%、土地面積為 0.00%、合法建物面積為 0.00%。

本更新單元相鄰土地 494 地號（51 營 0690 號）所有權人參與更新之意願比例，土地人數為 0.00%、合法建物人數為 0.00%、土地面積為 0.00%、合法建物面積為 0.00%。

本更新單元相鄰土地 495、495-1、515-1 地號（70 建 0243 號)所有權人參與更新之意願比例，土地人數為 0.00%、合法建物人數為 0.00%、土地面積為 0.00%、合法建物面積為 0.00%。

本更新單元相鄰土地 509、509-1、513-4 地號（72 建 1257 號)所有權人參與更新之意願比例，土地人數為 50.00%、合法建物人數為 50.00%、土地面積為 60.00%、合法建物面積為 61.22%。

本更新單元範圍內參與意願比例，土地所有權人數為 47.27%、合法建物所有權人數為 47.17%、土地面積為 50.58%、合法建築物面積為 52.14%；相鄰土地 475、475-7 地號(87 建 360 號)及 509、509-1、513-4 地號（72 建 1257 號)之參與更新意願比例高於本更新單元之參與更新意願比例，因此申請人將該相鄰土地納入更新單元範圍內，更新單元由原 32 筆土地調整為共 37 筆土地。

（四）調整後更新單元範圍內私有所有權人參與更新意願

因相鄰土地 475、475-7 及 509、509-1、513-4 地號參與更新意願比率高於更新單元範圍內之參與更新意願比率，故依據臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第十點規定，將相鄰土地 475、475-7、509、509-1、513-4 地號納入本案自劃更新單元。

因範圍變更，於 110 年 12 月 3 日再次舉辦更新單元範圍內說明會(37 筆土地)，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 9。

表 9：更新單元範圍內(37 筆)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)	79	77	2,784.00	9,166.95
目前有更新意願數(B)	40	39	1,554.85	5,522.32
目前有更新意願比(B/A)	50.63%	50.65%	55.85%	60.24%
目前無更新意願數(C)	2	2	103.95	234.84
目前無更新意願比(C/A)	2.53%	2.60%	3.73%	2.56%
目前未表達意願數(D)	37	36	1,125.20	3,409.79
目前未表達意願比(D/A)	46.84%	46.75%	40.42%	37.20%

統計日期:110 年 12 月 20 日止

伍、其他

本更新單元依地籍測量分割結果為準。

陸、附圖

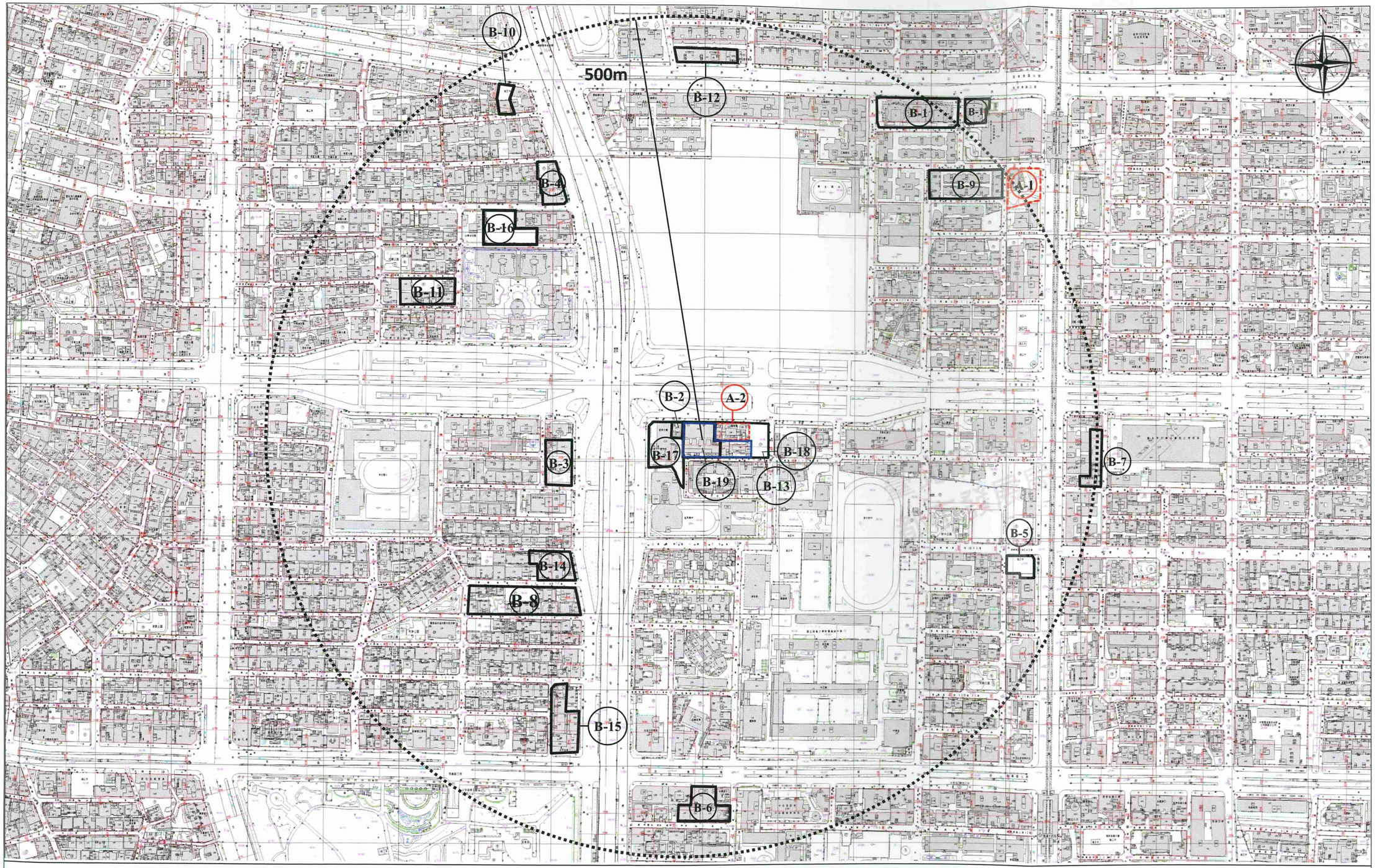


圖 1：更新單元位置圖　圖例：　更新單元　A-編號　鄰近已公告更新地區　B-編號　鄰近已劃定更新單元　比例尺：1/5000

表 10：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	107 年 05 月 23 日公告	劃定臺北市大安區懷生段二小 5-4 地號等 8 筆土地為更新地區
A-2	108 年 08 月 21 日公告	大安-1-臺北市大安區懷生段二小段 477 地號(御林園)更新地區
B-1	95.02.16 府都新字第 09572893600 號	臺北市大安區懷生段二小段 16 地號等 6 筆土地為更新單元
B-2	95.10.23 府都新字第 09504809800 號	臺北市大安區懷生段二小段 494 地號等 35 筆土地為更新單元
B-3	96.07.17 府都新字第 09604314500 號	臺北市大安區懷生段四小段 4 地號等 14 筆土地為更新單元
B-4	96.09.13 府都新字第 09604721000 號	臺北市大安區懷生段三小段 249 地號等 18 筆土地為更新單元
B-5	96.10.23 府都新字第 09606206900 號	臺北市大安區懷生段二小段 316、316-2 地號等 2 筆土地為更新單元
B-6	97.12.24 府都新字第 09707561400 號	臺北市大安區瑞安段一小段 142 地號等 25 筆土地為更新單元
B-7	98.01.07 府都新字第 09707844900 號	臺北市大安區復興段三小段 168-1 地號等 20 筆土地為更新單元
B-8	98.09.02 府都新字第 09803794100 號	臺北市大安區懷生段四小段 137 地號等 24 筆土地為更新單元
B-9	99.03.30 府都新字第 09900723400 號	臺北市大安區懷生段二小段 42 地號等 1 筆土地為更新單元
B-10	100.04.29 府都新字第 10001005000 號	臺北市大安區懷生段三小段 214 地號等 5 筆土地為更新單元
B-11	101.04.25 府都新字第 10130152800 號	臺北市大安區懷生段三小段 341 地號等 12 筆土地為更新單元(已失效)
B-12	101.09.21 府都新字第 10131565700 號	臺北市大安區懷生段一小段 762 地號等 15 筆土地為更新單元(已失效)
B-13	101.10.11 府都新字第 10131046100 號	臺北市大安區懷生段二小段 465 地號等 20 筆土地為更新單元(已失效)
B-14	102.09.18 府都新字第 10230931500 號	臺北市大安區懷生段四小段 112 地號等 10 筆土地為更新單元(已失效)
B-15	103.11.28 府都新字第 10331715400 號	臺北市大安區懷生段四小段 211 地號等 18 筆土地為更新單元(已失效)
B-16	105.01.06 府都新字第 10432528900 號	臺北市大安區懷生段三小段 294 地號等 7 筆土地為更新單元
B-17	105.01.15 府都新字第 10432673300 號	臺北市大安區懷生段二小段 493 地號等 5 筆土地為更新單元

編號	劃定日期及文號	案名
B-18	105.08.10 府都新字第 10432503800 號	臺北市大安區懷生段二小段 465 地號等 20 筆土地為更新單元
B-19	105.12.20 府都新字第 10532184000 號	劃定臺北市大安區懷生段二小段 475-1 地號等 32 筆土地為更新單元(已失效)

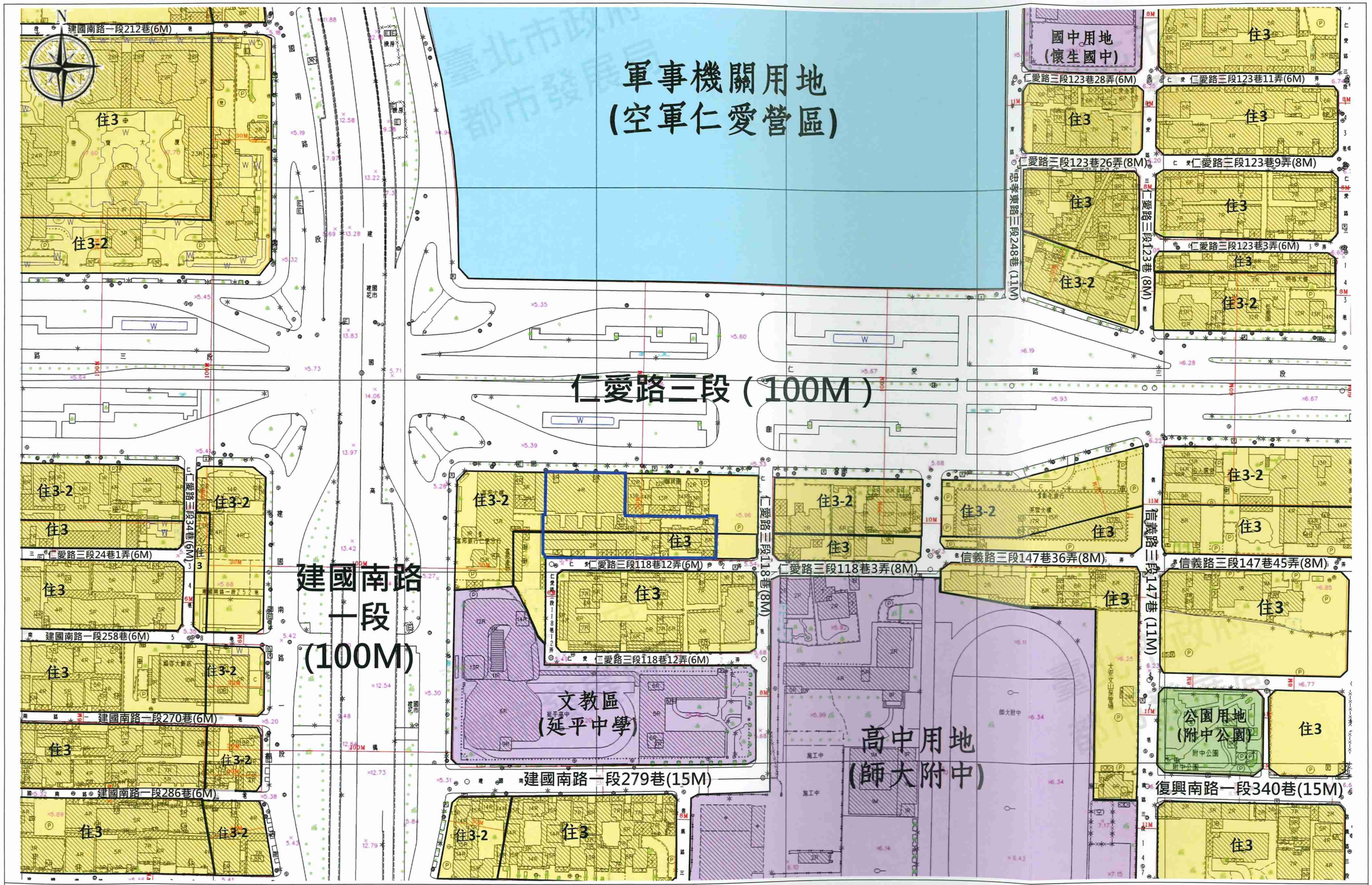


圖 2:更新單元都市計畫圖　圖例: 更新單元　住宅區　文教區/學校用地　公園用地　軍事機關用地　比例尺:1/2000

臺北市政府
都市發展局

臺北市都市更新
企劃科

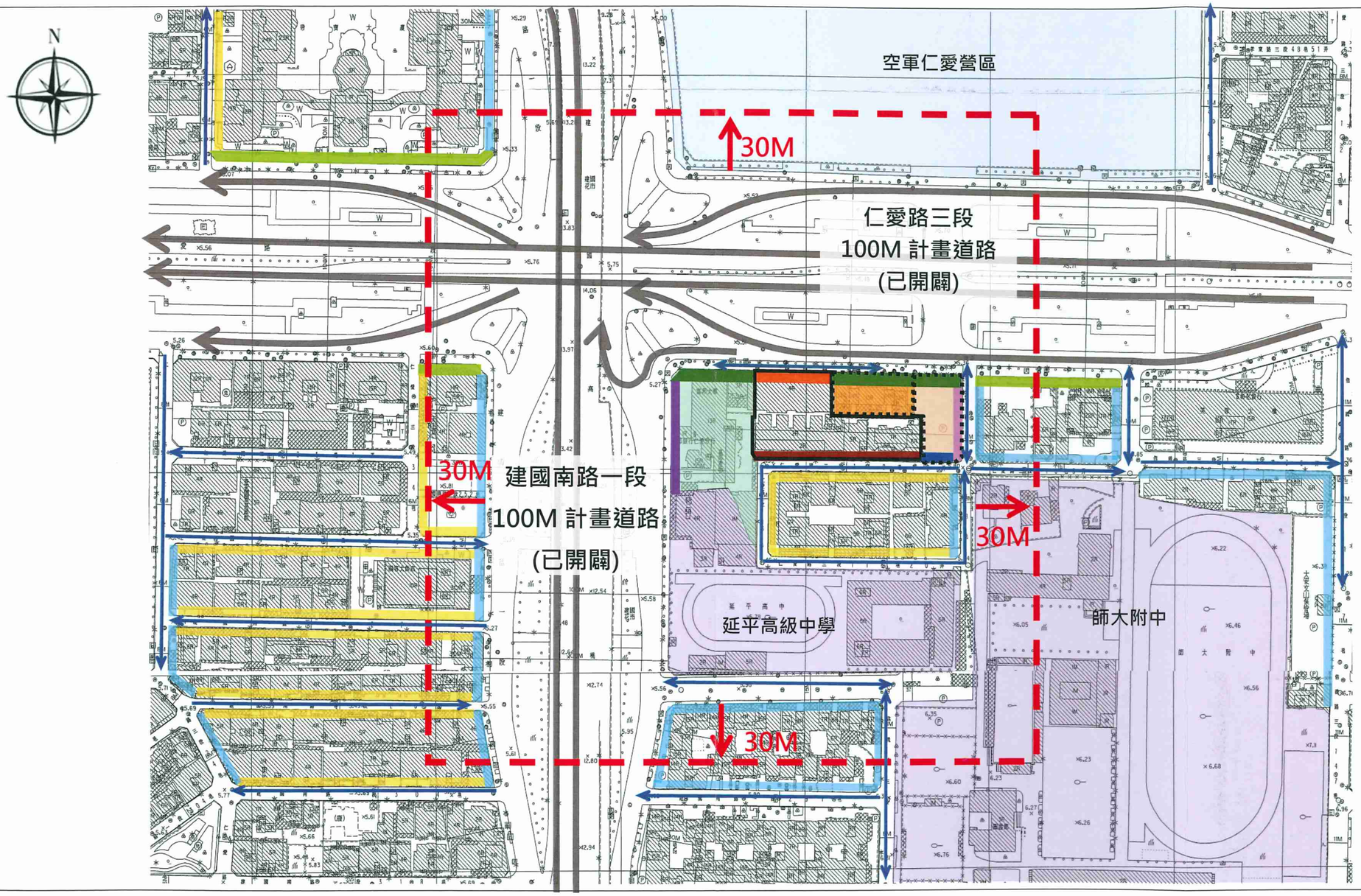


圖 3：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖　　比例尺：1/2500

圖例：

- 更新單元
- 建議範圍
- 主要道路
- 次要道路
- 文教區/學校用地
- 軍事機關用地
- 已報核事業計畫案
- 建議退縮 2 公尺以上無遮簷人行步道
- 退縮 2 公尺無遮簷人行道
- 退縮 2 公尺以上無遮簷人行道
- 併同事業計畫整體開發範圍
- 建議退縮補足 8 公尺道路並順平處理，再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道
- 建議留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道
- 危老核准重建範圍
- 退縮補足 8 公尺道路並順平處理，再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道
- 退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道
- 退縮補足 8 公尺道路並順平處理，再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道
- 退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道

臺北市都市更新處 企劃科

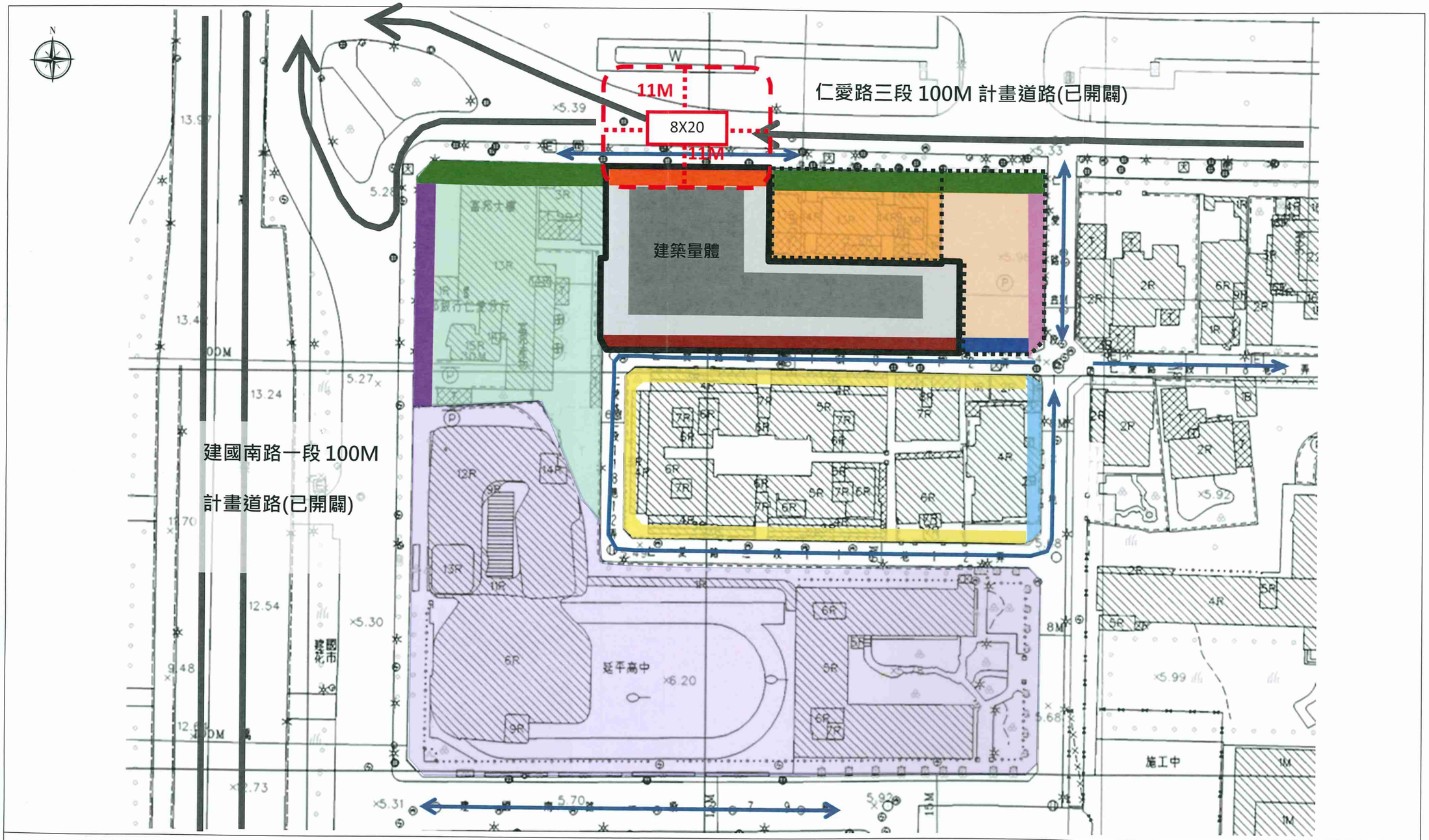


圖 4：更新單元範圍內規劃構想圖

比例尺：1/1000

圖例：更新單元　建築位置　法定空地　主要道路　次要道路　文教區　報核事業計畫案　併同事業計畫整體開發範圍

消防救災操作空間

建議退縮 2 公尺以上無遮簷人行道　退縮 2 公尺無遮簷人行道　退縮 2 公尺以上無遮簷人行道　危老核准重建範圍

建議退縮補足 8 公尺道路並順平處理，再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道　退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道　退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道

退縮補足 8 公尺道路並順平處理，再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道　退縮補足 8 公尺道路並順平處理，再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道









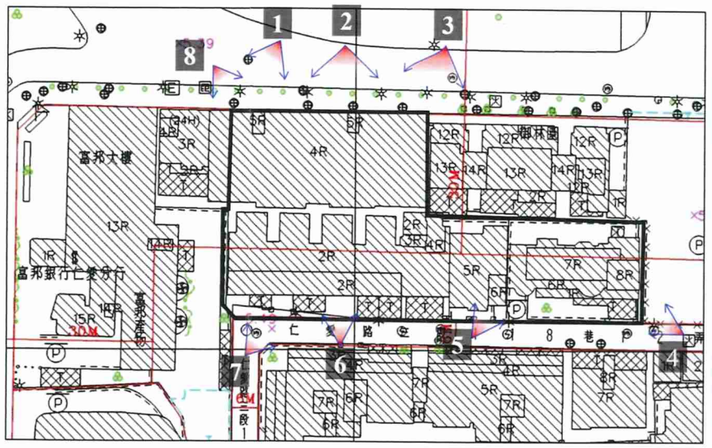










圖 5：更新單元範圍內現況照片圖

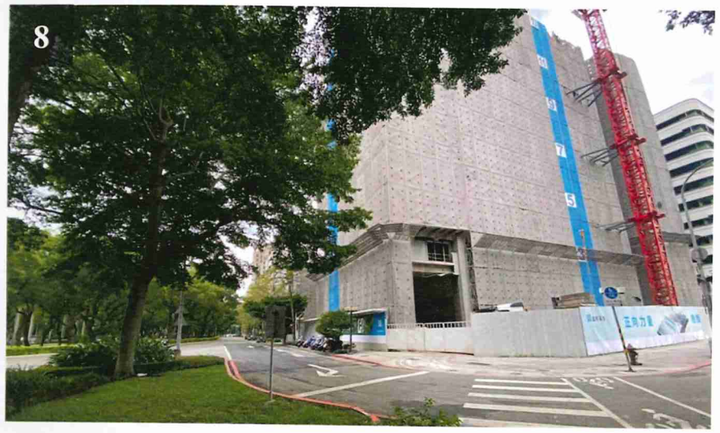
圖例：更新單元　拍攝角度

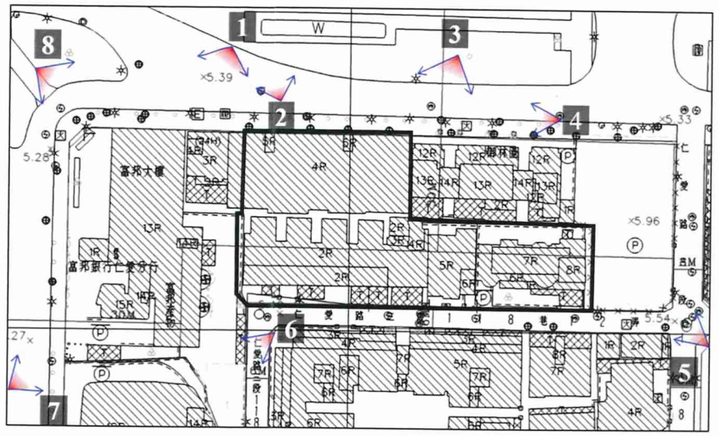
N















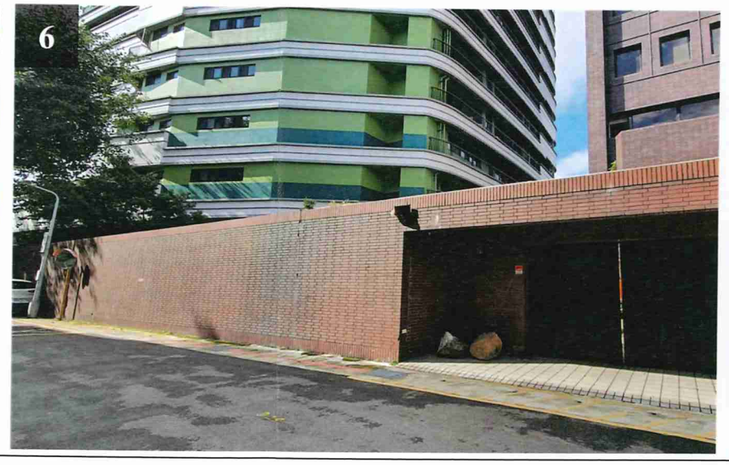




圖 6：更新單元範圍外及周邊現況圖

圖例：更新單元　拍攝角度

N



圖 7：更新單元建物套繪圖

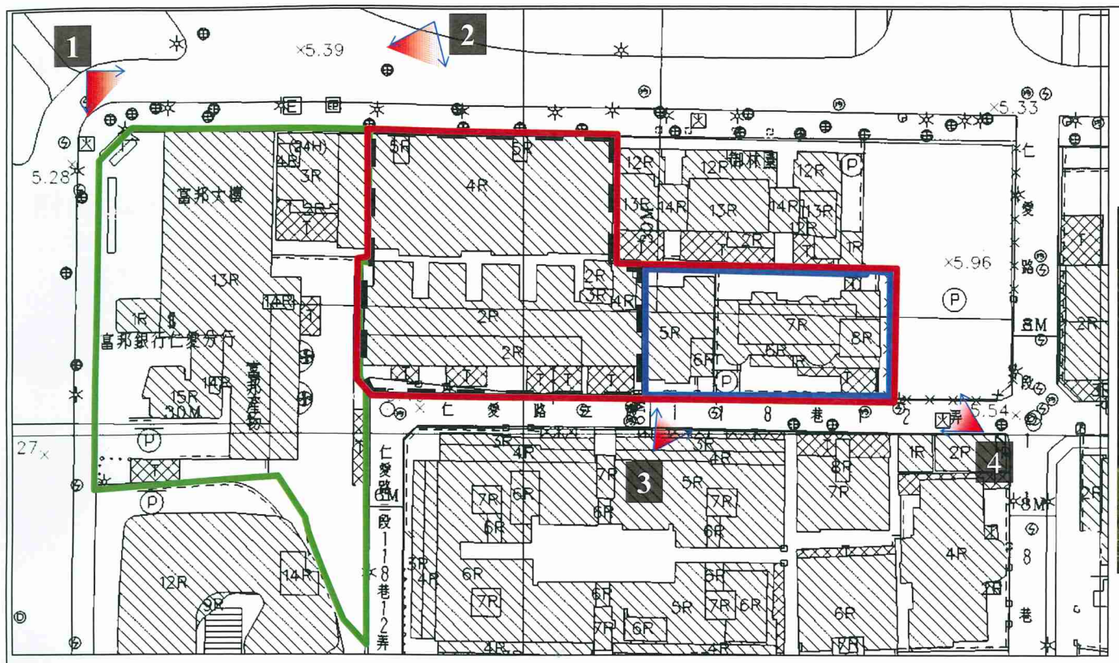
圖例：　更新單元　比例尺：1/500



	權屬	管理機關	地號	面積	持分
國有土地	中華民國	法務部調查局	475-1	6.00	1/1
			507	39.00	1/1
			507-1	71.00	1/1
	中華民國	行政院農業委員會農田水利署	513-3	11.00	1/1
			513-10	56.00	1/1

圖 8：更新單元地籍圖　圖例：□ 更新單元　▨ 國有土地(管理機關: 法務部調查局/行政院農業委員會農田水利署)　比例尺：1/500

臺北市更新處 企劃科











位置	地號	面積(㎡)	建築物樓層	建築物年期	備註
西側鄰地	493	148.00	4層	57年	危老核准重建範圍，領有110拆字第0019號、拆除執照111建字第0201號建造執照。
	494	206.00	3層	59年	
	495、495-1、515-1	2,677.00	14層	37年	
東側鄰地	475、475-7	669.00	7層	21年	經意願調查結果高於範圍內，現已納入更新單元內。
	509、509-1、513-4	291.00	5層	37年	

圖9：鄰地協調範圍示意圖

圖例：原更新單元範圍(32筆土地)　現在更新單元範圍(37筆土地)〔納入東側鄰地範圍〕

東側鄰地範圍　西側鄰地範圍　拍攝角度

都市更新處 企劃科
臺北市都市更新處

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關檢討情形說明之附件

一、拆除執照 110 拆字第 0019 號。

二、建造執照 111 建字第 0201 號。

附錄三、相關函文(公部門函覆公文)

一、臺北市政府工務局衛生下水道工程處 110 年 11 月 9 日北市工衛營字第 1103044286 號函

二、臺北市政府文化局 111 年 1 月 27 日北市文化資源字第 1113000794 號函

三、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 1 月 27 日北市工水下字第 1116000575 號函

四、臺北市政府文化局 111 年 2 月 8 日北市文化文資字第 1113000808 號函

五、臺北市政府文化局 111 年 3 月 10 日北市文化資源字第 1113001880 號函

六、臺北市政府文化局 111 年 3 月 15 日北市文化文資字第 1113001877 號函

七、行政院農業委員會農田水利署瑠公管理處 111 年 5 月 3 日農水瑠公字第 1116945496 號函

八、法務部調查局 111 年 8 月 4 日調總參字第 11124521480 號函

九、臺北市政府文化局 111 年 8 月 26 日北市文化文資字第 1113030825 號函

附錄二(一)

臺北市政府都市發展局拆除執照

110拆字第0019號

申請人姓名	富邦產物保險股份有限公司代表人：陳伯耀	住址	10657臺北市大安區建國南路一段237號
構造種類	RC造,加強磚造	發照日期	110年02月18日
拆除地點	地號：大安區懷生段二小段0493-0000號　共5筆(詳見附表)		
	地址：大安區和安里仁愛路三段118巷12弄31號十三樓之1　共20筆(詳見附表)		

拆除物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	建築要項	面積㎡	高度(M)
C棟地上001層	103.876	3.85共26筆(詳見附表)			

總　計：16,509.22 ㎡

規定竣工期限	自發照日起十二個月竣工

備註：詳見注意事項　起造人名單　地址、地號在背面。

上列工程准予給照

局長 黃一平

中華民國[illegible]年[illegible]月[illegible]日

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

本件影本與正本無異

臺北市政府都市發展局拆除執照附表

110拆字第0019號

監督人：　薛昭信

地號：大安區懷生段二小段0493-0000號　大安區懷生段二小段0494-0000號　大安區懷生段二小段0495-0000號　大安區懷生段二小段0495-0001號　大安區懷生段二小段0515-0001號

原核發執照號碼：087雜字第9008號　096拆字第0048號　051營字第0690號　070建字第0243號　073使字第1671號　053營字第0331號　089廣使字第0005號

拆除地點：大安區和安里仁愛路三段118巷12弄31號十三樓之1
大安區和安里仁愛路三段118巷12弄31號十三樓
大安區和安里仁愛路三段118巷12弄31號十四樓
大安區和安里仁愛路三段74號
大安區和安里仁愛路三段76之1號
大安區和安里仁愛路三段76之2號
大安區和安里仁愛路三段76之3號
大安區和安里仁愛路三段76號
大安區和安里建國南路一段237號七樓
大安區和安里建國南路一段237號三樓
大安區和安里建國南路一段237號九樓
大安區和安里建國南路一段237號二樓
大安區和安里建國南路一段237號五樓
大安區和安里建國南路一段237號八樓
大安區和安里建國南路一段237號六樓
大安區和安里建國南路一段237號十樓
大安區和安里建國南路一段237號十一樓
大安區和安里建國南路一段237號十二樓
大安區和安里建國南路一段237號四樓
大安區和安里建國南路一段237號

拆除物概要：A棟地上001層、面積:1387.49㎡、高度:4.0M　A棟地上002層、面積:893.18㎡、高度:3.3M
A棟地上003層、面積:1128.41㎡、高度:3.3M　A棟地上004層、面積:1067.08㎡、高度:3.3M
A棟地上005層、面積:1064.11㎡、高度:3.3M　A棟地上006層、面積:1064.11㎡、高度:3.3M
A棟地上007層、面積:1064.11㎡、高度:3.3M　A棟地上008層、面積:1064.11㎡、高度:3.3M
A棟地上009層、面積:1064.11㎡、高度:3.3M　A棟地上010層、面積:1064.11㎡、高度:3.3M
A棟地上011層、面積:1064.11㎡、高度:3.3M　A棟地上012層、面積:1064.11㎡、高度:3.6M
A棟地上013層、面積:1064.11㎡、高度:3.6M　A棟地上014層、面積:1030.53㎡、高度:3.6M

本件影本與正本無異

1/2

臺北市政府都市發展局拆除執照附表　110拆字第0019號

拆除物概要: A棟突出物001層、面積:178.71㎡、高度:3.0M　A棟突出物002層、面積:132.1㎡、高度:3.0M

A棟突出物003層、面積:119.47㎡、高度:3.0M　B棟地上001層、面積:167.96㎡、高度:3.8M

B棟地上002層、面積:113.99㎡、高度:3.2M　B棟地上003層、面積:113.99㎡、高度:3.2M

B棟突出物001層、面積:97.14㎡、高度:2.8M　C棟地上001層、面積:103.876㎡、高度:3.85M

C棟地上002層、面積:108.476㎡、高度:3.05M　C棟地上003層、面積:108.476㎡、高度:3.05M

C棟地上004層、面積:108.476㎡、高度:3.05M　C棟突出物001層、面積:72.88㎡、高度:2.76M

注意事項：

1. 行政區：大安區
2. 拆除門牌及戶數： 106臺北市大安區和安里建國南路一段237號（代表號），共 20 戶
3. 使用分區：第三種住宅區，第三之二種住宅區
4. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
5. 如逾竣工期限未拆除完成，應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
6. 由薛昭信建築師事務所，薛昭信負責監拆，由登記有案之廠商負責拆除。
7. 拆除面積產權登記部分《15698.53》平方公尺，產權未登記部分《810.69》平方公尺，合計共《16509.22》平方公尺 。
8. 原有執照併案作廢：《096拆字第0048號》、《051使字第0690號》、《087雜字第9008號》、《089廣使字第0005號》。
9. 共同壁保留暫不拆除，待鄰房改建時無條件一併拆除並收回作為空地使用。
10. 拆除執照（含拆併建之拆除部份），應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。
11. 於申報開工前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
12. 本案拆除工程之拆除物土質代碼B5，經建築師簽證核算，數量為 12641.61+57.95=12699.56立方公尺；拆除物土質代碼B8，經建築師簽證核算，數量為329.16立方公尺。於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。
13. 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
14. 拆除工程，屬空氣污染防治法第一級建築工程（拆除面積（平方公尺）與竣工期限（月）之乘積達4,600（平方公尺‧月）以上者），應於取得拆除執照後正式動工拆除前，向本府環境保護局申報逸流廢水污染削減計畫並取得核備文件，始得進行拆除作業。（本案2327建號等20筆建築物，地下室另案申請拆除）
15. 危老文號：北市都建字第1093068189號。

臺北市大安區公所工程處　111.2.19　拆除執照領照章

本件影本與正本無異

2/ 2

附錄二(二)

臺北市政府都市發展局建造執照存根　111建字第0201號

起造人姓名	富邦產物保險股份有限公司 代表人：陳伯耀	住址	
設計人姓名	薛昭信	事務所名稱	薛昭信建築師事務所
建造類別	新建	構造種類	鋼骨RC造(供公眾使用建築物)
使用分區	第三之二種住宅區等2項請詳見附表	幢層戶數	1幢1棟地上27層地下5層　共32層27戶
建築地點	地址：大安區和安里建國南路一段237號		
	地號：大安區懷生段二小段0493-0000號　共5筆		
各層面積總計	騎樓 0.0㎡　其他 38329.19㎡	建築面積 1350.42㎡	基地面積 騎樓 0.0㎡　其他 3031.0㎡
發照日期	111年06月27日	領照日期	
規定開工日期	自領照日起六個月內開工	規定竣工期限	自申報開工日起101個月內竣工
工程造價	$ 737,041,407　元	使用執照字號	

建築物概要

建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途	建築要項	面積㎡	高度(M)	各層用途
A棟地下001層	2151.22	5.0	(防空避難室兼停車空間)(機房)共35筆(詳見附表)				

總　計：38329.19㎡

備註：注意事項、起造人名單、地址、地號在背面。

本件影本與正本無異

1. 工程進行時請依噪音及空氣污染管制法令有關規定辦理。
2. 危害公共安全依刑法第193條、建築法第58、63、89條處罰。

臺北市政府都市發展局建造執照存根附表　111建字第0201號

建築地點：

使用分區：

第三之二種住宅區

第三種住宅區

地號： 大安區懷生段二小段0493-0000號　大安區懷生段二小段0494-0000號
大安區懷生段二小段0495-0000號　大安區懷生段二小段0495-0001號
大安區懷生段二小段0515-0001號

原核發執照號碼： 051營字第0690號　051營字第0331號
070建字第0243號

建築物概要： A棟地下001層、面積:2151.22㎡、高度:5.0M、用途:(防空避難室兼停車空間)(機房)

A棟地下002層、面積:2046.96㎡、高度:4.0M、用途:(停車空間)(機房)

A棟地下003層、面積:1947.31㎡、高度:3.4M、用途:(停車空間)(機房)

A棟地下004層、面積:1863.91㎡、高度:3.4M、用途:(停車空間),機房

A棟地下005層、面積:2217.84㎡、高度:3.5M、用途:(停車空間)(機房)

A棟地上001層、面積:1342.71㎡、高度:5.5M、用途:(第三十組)金融保險業　,593.61㎡

A棟地上002層、面積:906.54㎡、高度:6.5M、用途:梯廳，管理委員會使用空間

A棟地上003層、面積:1073.6㎡、高度:4.2M、用途:(第三十組)金融保險業(G1),(第二十八組)一般事務所(G2)1073.6㎡

A棟地上004層、面積:997.82㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,997.82㎡

A棟地上005層、面積:1073.6㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1073.6㎡

A棟地上006層、面積:997.82㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,997.82㎡

A棟地上007層、面積:1073.6㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1073.6㎡

A棟地上008層、面積:997.82㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,997.82㎡

A棟地上009層、面積:1073.6㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1073.6㎡

A棟地上010層、面積:997.82㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,997.82㎡

A棟地上011層、面積:1073.6㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1073.6㎡

A棟地上012層、面積:997.82㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,997.82㎡

A棟地上013層、面積:1073.57㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1073.57㎡

A棟地上014層、面積:997.82㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,997.82㎡

A棟地上015層、面積:1073.7㎡、高度:4.2M、用途:管委會使用空間

A棟地上016層、面積:997.78㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,997.78㎡

A棟地上017層、面積:1073.54㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1073.54㎡

A棟地上018層、面積:997.85㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,997.85㎡

A棟地上019層、面積:1061.56㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1061.56㎡

A棟地上020層、面積:985.78㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,985.78㎡

A棟地上021層、面積:1061.56㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1061.56㎡

A棟地上022層、面積:985.78㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,985.78㎡

A棟地上023層、面積:1061.56㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1061.56㎡

A棟地上024層、面積:985.78㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,985.78㎡

A棟地上025層、面積:1061.56㎡、高度:4.2M、用途:(第二十八組)一般事務所　,1061.56㎡

A棟地上026層、面積:985.78㎡、高度:4.48M、用途:(第二十八組)一般事務所　,985.78㎡

A棟地上027層、面積:768.34㎡、高度:5.0M、用途:(第二十八組)一般事務所　,768.34㎡

A棟突出物001層、面積:158.85㎡、高度:2.9M、用途:(機房)(樓梯間)

A棟突出物002層、面積:117.09㎡、高度:3.8M、用途:(機房)(樓梯間)

A棟突出物003層、面積:47.7㎡、高度:2.3M、用途:(機房)(樓梯間)

雜項工作物： 太陽能光電板141.75㎡(光電板面積) ×2,500元= 354375元:、面積141.75㎡

適用法令概要：

臺北市政府都市發展局建造執照存根附表　111建字第0201號

適用法令概要：

■建築物防火及防火避難設施適用109年10月19日發布建築[illegible]版本

■建築物耐震設計適用內政部100年07月01日建築物耐震設計規範及解說版本

注意事項：

1. 首次掛號日期：《109》年《12》月《18》日（法令適用日期：109年12月18日）。
2. 建築地點：大安區和安里。
3. 實設空地《1680.58》平方公尺。
4. 法令適用日於105年6月4日後之案件，應依「臺北市新建建築物綠化實施規則」辦理。
5. 結構專業技師：《信業工程顧問有限公司》，技師：《王志誠》結構工程技師。
6. 地質調查專業技師：《三力技術工程顧問股份有限公司》，技師：《徐瑋廷》大地工程技師。
7. 冷凍空調專業技師：《德力普技術顧問股份有限公司》，技師：《鄭世文》冷凍空調工程技師。
8. 電機專業技師：《德記機電技術有限公司》，技師：《莊恩智》電機工程技師。
9. 申請玻璃帷幕牆建築物《1》幢。
10. 本案為建築執照委託協審案件，並經協審單位(臺北市建築師公會)審查在案。
11. 本案基地屬(中度)液化潛能區，經檢附臺北市申請建造執照土壤液化潛能分析調查表，建築物構造別：(鋼骨造)，基礎形式：(筏式基礎)(基樁)，擋土形式：(連續壁)。
12. 拆除執照併案辦理，拆除面積地下一至地下四層《6717.76》平方公尺（含有產權6717.76平方公尺，無產權部分0平方公尺），共《4》戶。拆除門牌：《大安區建國南路路一段237號之B1F-B4F》由薛昭信建築師事務所負責監拆，如逾開工期限未拆除完成應逕向當地戶政事務所申請備查，以免註銷門牌影響權益。
13. 如有產權糾紛由申請人自行負責。
14. 原有執照併案作廢：原建照執照：070建字第0243號；使照號碼：73使字第1671號。
15. 共同壁保留暫不拆除，待鄰房改建時無條件一併拆除並收回作為空地使用。
16. 拆除執照另案辦理，並應於申報開工前辦妥，未領得拆除執照前不得辦理變更起造人及銷售房屋。
17. 已於110.02.18領得拆除執照：110拆字第0019號拆除執照(僅拆地上層)。
18. 六樓以上或供公眾使用建築物，建築設備（包括電力、避雷）於申報第一次樓版勘驗（基礎版）時，應檢附有目的事業主管機關核可之文件、專業技師簽證報告及圖說，暨建築師交由專業技師之委託書。
19. 本次新設空氣調節設備並已涉及內政部訂頒「建築物空氣調節設備專業工程部分專業技師簽證項目」，列入工程申報第一次開工樓版勘驗(如施作逆打工法，則為申報1樓樓版勘驗)時必要檢附之書圖文件查核。
20. 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有中央系統空氣調節工程者，於申領使照前，原設計專業技師或監造專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師或監造專業技師簽證之竣工圖說。
21. 六層以上或供公眾使用建築物，於興建時如規劃設置有緊急發電機者，原設計專業技師應於設計階段確定後以書面知會消防設備師納入考量，於申領使照前，原設計專業技師應執行竣工查驗，並檢附原設計專業技師及消防設備師簽證之竣工圖說。
22. 昇降機《11》部。
23. 昇降設備應於申領使照前領得升降設備許可證。
24. 放樣勘驗前應完成消防設備審核。
25. 第1次樓板勘驗前應完成自來水用水設備表後工程設計圖審查。
26. 建築工程於施工期間應申請臨時工程用水。
27. 建築物於未來增、修、改建、室內裝修施工前，應依規定向轄區消防分隊申請消防設備及施工中消防防護計畫審查，並轉載於公寓大廈管理規約中。
28. 適用都市設計審議範圍，經本府《110.06.16》北市府都設字第《1103029331》號函完成都市設計審議程序。另於《111.02.17》依北市府都設字第《1113001436》號函准予都市設計審議第一次變更設計案核定。
29. 本案係容積移轉接受基地，經本府110.08.13北市府授都綜字第1103051233號函核備自臺北市大安區大安段二小段649地號、同區仁愛段六小段410地號、中正區中正段三小段13地號及信義區福德段三小段763地號（以上均部分）等4筆土地移入容積量為1451.73平方公尺，另以繳納容積代金方式移入容積量為1451.75平方公尺，共2903.48平方公尺。
30. 依「臺北市新建建築物綠化實施規則」規定設置之新建建築物，屋頂平臺面積為__476.15___平方公尺，屋頂平臺綠化面積為236平方公尺。
31. 自103年1月1日起，工程總造價達五千萬元以上之市有新建建築物應實施綠屋頂設計，屋頂綠化面積為236平方公尺。
32. 依臺北市綠建築自治條例應取得綠建築分級評估銀級以上之綠建築標章，應於一樓樓板勘驗時，同時檢附綠建築證書。
33. 本案適用臺北市綠建築自治條例應檢討設置（基地保水）、（雨水貯留利用系統之雨水有效儲水量253.3 噸或

臺北市政府都市發展局建造執照存根附件

111建字第0201號

注意事項：

生活雜排水回收再利用系統）、（省水標章及節能標章之設備（太陽光電發電設備），其中（省水標章及節能標章之設施）、（太陽光電發電設備 54.4千瓦）、（屋頂平台綠化面積 236平方公尺）應檢具相關資料併竣工查核。

34.起造人應於領得使用執照前提出繳交綠建築維護費用予公寓大廈公共基金之公庫代收證明。

35.起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築管理計畫交付管理委員會或管理負責人。

36.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，應於竣工勘驗前，經委託臺北市建築師公會審查完成，並請該公會於審查完成時檢附「查核結果附註事項」。

37.本案為98年起核發建造執照(含變更設計及施工中報備案件)涉及建築技術規則「綠建築專章」設計案件，於申請使用執照時應依據臺北市建築師公會「查核結果附註事項」，檢附監造人、承造人暨專任工程人員自行查驗簽證負責之「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（一）材料、設備出廠證明及檢驗報告表」、「臺北市綠建築竣工查驗查核附表（二）竣工及施工過程照片列表」。

38.新建房屋基地內如有既有污水設施管渠通過，起造人應提送管遷或廢管計畫書送街工處審查核備，方能續辦申請污水排水設計審查，並應確實完成污水管渠封管作業，防止施工水泥砂漿或非溶解性固體物等流入污水系統造成阻塞。放樣勘驗前應提示污水排水設計圖說送街工處審查核可文件。

39.如變更污水排放口位置於申領使照前，應將污水排水設計圖送街工處申請辦理變更設計。

40.如位於應設置專用下水道地區或場所，申領使照前應向環保單位申請廢（污）水排放許可證。

41.放樣勘驗時應完成車道出入口紅磚斜坡道設計圖說送新工處。

42.基地鄰近本市地下共同管溝地區，有關地下室開挖以及施工車輛進出事項應由設計建築師依規定（依本府工務局新建工程處網站公告內容為準）事項簽證負責，如有疑義逕洽本府工務局新建工程處協助。

43.軍事限建高度地區，申請使照前應先通知國防部參謀本部及國防部各設管機關會勘。

44.基地坐落臺北航空站 （水平面）限建範圍內，經設計建築師檢討限建絕對高度605.49公尺，本案申請建築物絕對高度133.31公尺，尚無影響飛航安全。

45.高層建築物達六十公尺以上，施工中應依規定設置航空障礙燈，以維飛航安全。

46.本案併案辦理室內裝修視同建築物內部裝修，裝修設計圖說併案由設計建築師簽證負責，竣工查驗時由建築執照之監造人、承造人自行查驗簽證負責，並檢附材料證明文件，免再送本市審查機構辦理查驗，內部裝修未施工完竣前，不得核發使用執照。

47.基地內排水溝應維持暢通不得堵塞。

48.本基地騎樓係住宅區騎樓，依本府工務局74.9.20北市工建字第48522號函辦理。

49.基地內退縮無遮蓋人行道或騎樓應負責維護管理，並列入產權移轉交代及列入公寓大廈管理規約。

50.自103年7月1日起掛號之建造執照申請案件，如設置騎樓或無遮蓋人行道應以防滑鋪面鋪築，並於申請使用執照時，併案檢具符合CNS3299-12(穿鞋C.S.R.)防滑係數達0.55以上之檢試驗報告。

51.本案工程如屬危險性工作場所審查暨檢查辦法第2條第4款之丁類危險性工作場所，依勞動檢查法第26條規定，施工前應向本市勞動檢查處申請危險性工作場所審查合格，始可使勞工在場作業。

52.拆除執照（含拆併建之拆除部份），應於申報開工前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。

53.建造執照（含雜項執照）應於申報放樣前上網申報清理流向並檢具事業廢棄物清理計畫送本府環保局審查，實施二階段申報廢棄物流向或取得免申報廢棄物清理計畫之證明。

54.建造執照（含雜項執照）於申報放樣勘驗前將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。

55.本案拆除工程之拆除物（土質代碼：B5），經建築師簽證核算，數量為__5307.03_____立方公尺，於申報開工前應將剩餘資源處理計畫書送本市建管處備查，並依規定實施二階段申報土方流向。

56.依據臺北市不動產開發業輔導管理規則第八條規定，請主動向本市不動產開發業商業同業公會報備開發案名稱、現任負責人資訊及銷售時間等資訊。

57.本案依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請重建，經本府都市發展局109年11月11日北市都建字第1093068189號函核准重建計畫其獎勵容積為3950.01平方公尺該容積獎勵額度為36.41%在案；實際使用獎勵容積為3950.01平方公尺該容積獎勵額度為36.41%，如後續變更起造人，應先完成重建計畫申請人變更後始得辦理。

58.依本府都市發展局108 年 12月27 日北市都建字第1083048711_號函核准原建築容積，地上層樓地板面積為13129.01平方公尺，地下層容積樓地板面積為2536.05平方公尺，原建築容積合計為15665.06平方公尺，應於領得使用執照前繳納耐震標章保證金，金額為新臺幣323,390,923元，於領得使用執照二年內取得耐震標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。

59.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人富邦產物保險股份有限公司應於申報放樣勘驗前取得耐震設計標章，並於領得使用執照前繳納耐震標章保證金，金額為新臺幣323,390,923元，於領得使用執照二年內取得耐震標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。

60.依危老重建計畫協議書乙方立協議書人富邦產物保險股份有限公司應於申報一樓樓版勘驗前取得候選銀級綠建築證書，應於領得使用執照前繳納綠建築標章保證金，金額為新臺幣_97,017,277元，於領得使用執照二年內取得銀級綠建築標章，並依協議書規定申請無息退還保證金。

臺北市政府都市發展局建造執照存根附件

111建字第0201號

注意事項：

61.本案申請容積獎勵之項目及額度，起造人應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理。

62.依申請特殊結構審查原則辦理，結構規劃含結構系統（結構平面、主要構架簡圖）及施工方法報告，經110.11.29北土技字第1102005222號函認屬可行；詳細結構設計應於申報放樣勘驗前完成結構委託審查。

63.如欲申請土地改良費用證明，應依平均地權條例施行細則第11、12條規定辦理。

64.第《B1F-B4F,4F,6F,8F,10F,12F,14F,16F,18F,20F,22F,24F,26F》層挑空部分切結不得違建，挑空面積《1527.76》平方公尺，若有違建無條件拆除，並須負擔拆除費用，並於產權移轉及房屋銷售時列入交代，使用執照核發後巡查列管。

65.建築物樓層內任意加設夾層係屬違建，不因使用材質而視為室內裝修，除應無條件接受拆除，並須負擔拆除費用。

66.非屬住宅、集合住宅等類似用途建築物樓層高度超過3.6公尺時，不得變更為『集合住宅』用途使用，並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

67.起造人應於公寓大廈成立管理委員會向本局申請撥付公共基金時，一律將陽臺禁止加窗或加設鐵窗等規定納入成為正式規約內容，並向本府完成報備程序。並應於產權移轉及房屋銷售時列入交代。

68.（95年1月1日以後領得建造執照）建築物陽臺加設窗戶應申請建築執照，未經申請擅自增建即屬違建，應予查報拆除。

69.自民國104年9月1日起領得使用執照之建築物，起造人或所有權人於申辦建物所有權第1次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具3個月內有效之建築物無違章建築證明。前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，本市各地政事務所應於登記完畢後1日內通報本府都市發展局依法查案。

70.若符合公寓大廈規約範本第2條第7款規定，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口或陽臺墜落所為之設施）

71.本案樓地板經建築物設計人簽證屬建築技術規則建築設計施工篇第72條或第73條規定所列舉之項目。

72.依臺北市政府都發局109.11.11北市都建字第1093068189號函核准危老重建報告。有關下列事項，應納入建築執照列管：

本案申請臨唯一合併畸零地懷生段二小段513-3、513-10、506-1（部份）地號等3筆土地，應依臺北市畸零地使用自治條例規定辦理通知讓售。

「依台北市危險及老舊建築物加速重建辦法」第七條規定，已核准之重建計畫，如擴大重建計畫之建築基地範圍、增加容積獎勵總額度有任一項目變更者，應重新申請核准，

但依臺北市畸零地使用自治條例規定合併之畸零地使用所致，且符合本條例第三條第二項但書規定者，不在此限。另餘涉及都市計畫法令及建管法令部份，應依相關規定檢討。

73.依臺北市政府110.06.16府都設字第1103029331號函准予都審核定。

有關下列事項，應納入建築執照列管，並於公寓大廈管理條約、銷售契約及產權移轉列入交待：

1.本案自建築線退縮之無遮蓋人行道，應24小時開放供不特定公眾無償使用，不得設計任何形式障礙物影響通行，並負維護管理之責。

2.容積移轉環境補償措施如下：基地北、西及南側多退縮680.43平方公尺開放空間（其中含32.67平方公尺頂蓋行開放空間），不得擅自圍蔽或設置阻礙物，應24小時開放供不特定公眾無償使用，並負維護管理之責。

3.屋頂及露台透空遮牆部份，不得擅自加頂蓋或作為他用；另建築物立面不得掛設空調主機或附掛相關設備影響原建築風貌。

按本府都市發展局109年11月11日北市都建字第1093068189號函，本案應自核准重建之次日起180日內申請建造執照。屆期未申請者，本府之都市設計及土地使用開發許可審議核定函自前開所訂期間屆滿之次日起失其效力。

有關本案涉及公有人行道及行道樹認養等事宜，後續請依本府工務局新建工程處及公園路燈工程管理處意見辦理。

餘涉及建管法令部份，仍請依相關建管規定辦理。

74.依臺北市政府111.02.17府都設字第1113001436號函准予都審第一次變更設計案核定。涉及容積移轉環境補償開放空間範圍調整及面積變更為「686.47平方公尺」。

75.本案依『防火避難綜合檢討執行要點』應於申報放樣勘驗前取得「防火避難綜合檢討評定審查」主管機關同意部營建署評定核准函後，始得申報放樣勘驗程序，如未依規定辦理，該建造執照予以廢止。

76.本案申請臨唯一合併畸零地懷生段二小段513-3、513-10、506-1（部份）地號等3筆土地，起造人於申報放樣勘驗前，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售，並副知都發局。

77.依110.08.18齊鈞(發)字第1100001038號函國家安全特種勤務指揮中心函：

2.本案臨副總統寓所側立面，安全高度為59公尺以上須採封閉式設計（如須採光以玻璃建材設計，以8mm+8mm）霧面膠合強化玻璃以上建材設計。

3.頂樓女兒牆高度設計2公尺以上，向內傾斜及人員無法靠近、攀爬之設計。

4.建物於副總統寓所之間有建物遮蔽者，有效遮蔽高度以下（或範圍內），不予規範。

臺北市政府都市發展局建造執照存根附表　　111建字第0201號

注意事項：

5. 施工至安全高度（59公尺樓層時），請建設公司邀集總統府、臺北市政府都市發展局及本中心實施現地會勘，並請建設公司現場放樣，視放樣結果是否達到遮蔽效果，再行修正設計圖說。
6. 建築物完工申請使用執照前，由臺北市政府相關安全單位實施現地會勘，符合安全規範後，方可發放使用執照，另於使用執照列註：「相關安全規範不得變更。」

78.地下油槽部份依「公共危險物品及可燃性高壓氣體設置標準暨安全管理辦法」與「防止貯存系統污染地下水體設施及監測設備設置管理辦法」於開工前提送消防機關與環境保護局審查完成。

本件影本與正本無異

附錄三(一)

正　本

檔　　號：
保存年限：

110.11.11

臺北市政府工務局衛生下水道工程處　函

100011
臺北市中正區延平南路85號2樓
受文者：富邦建設股份有限公司

發文日期：中華民國110年11月9日
發文字號：北市工衛營字第1103044286號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：周邊污水管線圖1份

地址：10376 臺北市大同區酒泉街235號
承辦人：高夢萍
電話：25973183#115
電子信箱：sso30033@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「臺北市大安區懷生段二小段475地號37筆土地為更新單元」範圍內建築物是否有銜接公共污水下水道系統案，復請查照。

說明：

一、復貴公司110年11月3日（110）富建管發字第081號函。

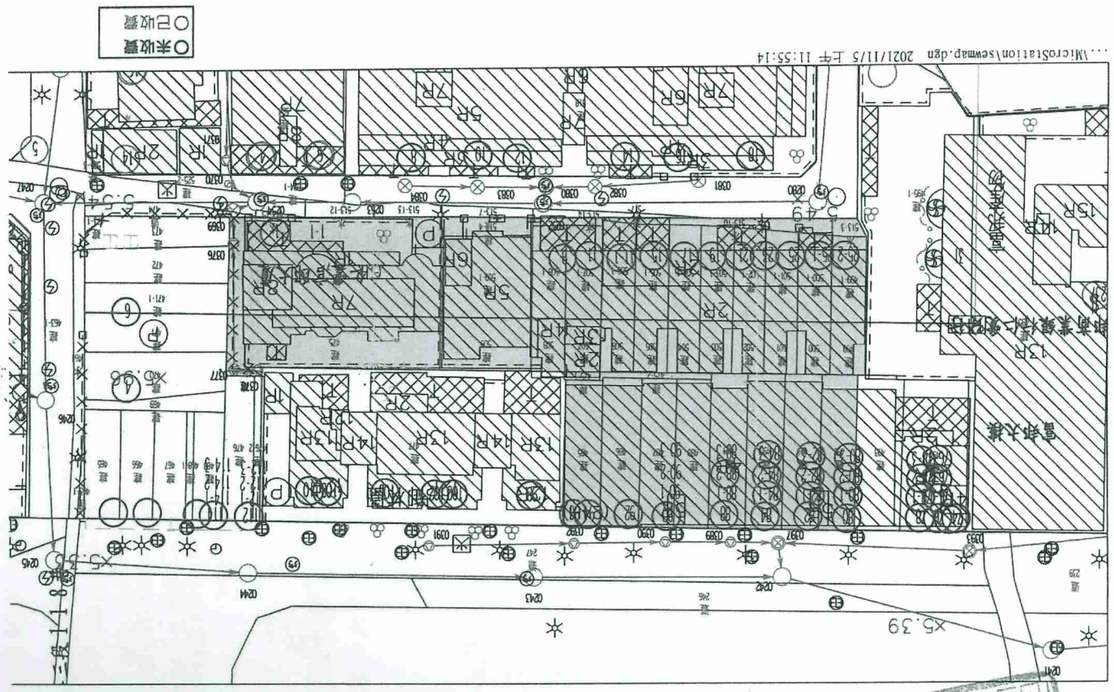
二、經查旨案基地範圍內門牌無銜接公共污水下水道系統，檢附基地周邊污水管線圖1份，請卓參。

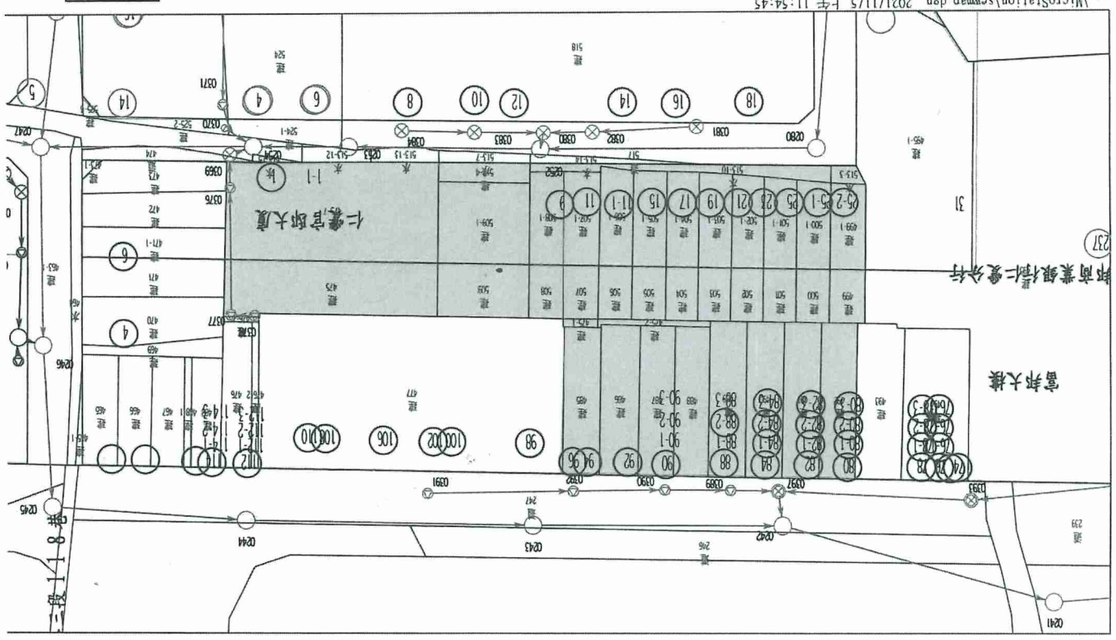
正本：富邦建設股份有限公司
副本：

處長 林昆虎

本案依分層負責規定授權業務主管決行

本件影本與正本無異


O未收費
O已收費
...\MicroStation\scmmap.dgn 2021/11/5 上午 11:55:14
富昇大樓
新商業銀行仁愛分行
仁愛街
1-1
5.39


O未收費
O已收費
...\MicroStation\scmmap.dgn 2021/11/5 上午 11:54:45
富昇大樓
新商業銀行仁愛分行
仁愛街
1-1

附錄三(二)

正　本

檔　　號：
保存年限：　111.2.08

臺北市政府文化局　函

100011
台北市中正區延平南路85號2樓
受文者：富邦建設股份有限公司

地址：110204臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：李欣蘋
電話：02-27208889/1999轉3570
傳真：02-27236464
電子信箱：bt-99118@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國111年1月27日
發文字號：北市文化資源字第1113000794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「本市大安區懷生段二小段475地號等37筆土地為更新單元」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111年1月24日（111）富建管發字第007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、經查貴公司提送案內樹籍資料仍有未完備之處，建請補充並釐清後再行提送：

(一)每株樹木座落位置建請載明於更新單元平面圖，並給予每株樹木自訂編號，且應填報於樹籍調查資料表中，俾利審視。

(二)案內印度橡膠樹似非屬單一主幹，建請分別量測後計算樹木胸徑與胸圍數值，或補充該樹為單一主幹之佐證照片。

本件影本與正本無異

四、有關樹木量測方式，可至本局官網（https://culture.gov.taipei）受保護樹木/相關法令與檔案下載/樹木量測方法參閱；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：富邦建設股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

本件影本與正本無異

附錄三(三)

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接西南區
承辦人：簡佩樺
電話：02-27208889/1999轉2642
傳真：02-27226313
電子信箱：da_s3415801@mail.taipei.gov.tw

受文者：富邦建設股份有限公司

發文日期：中華民國111年1月27日
發文字號：北市工水下字第1116000575號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢申請都市更新自行劃定「臺北市大安區懷生段2小段475地號等37筆土地為更新單元」是否涉及溝渠事宜，復請查照。

說明：

一、復貴公司111年1月24日（111）富建管發字第009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：富邦建設股份有限公司
副本：收文 111/02/14 交16:35:35

附錄三(四)

正　本

檔　　號：
保存年限：　111.2.11

臺北市政府文化局　函

100011
臺北市中正區延平南路85號2樓
受文者：富邦建設股份有限公司

地址：11008台北市信義區市府路1號6樓西北區
承辦人：湯陳盛
電話：02-27208889/1999轉3662
電子信箱：bq1207@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國111年2月8日
發文字號：北市文化文資字第1113000808號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢本市「大安區懷生段二小段475地號等37筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產相關事宜一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司111年1月24日（111）富建管發字第008號函辦理。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：大安區懷生段二小段475、475-1、475-2、475-7、485至492、499、499-1、500、500-1、501、501-1、502、502-1、503、503-1、504、504-1、505、505-1、506、506-1、507、507-1、508、508-1、509、509-1、513-3、513-4、513-10地號等37筆。

(二)建物：大安區懷生段二小段77、83、85、91至97、99至102、118至122、127至142、671、1084至1087、2291至2296、2953至2955、5084至5091建號等57筆

(三)門牌：大安區仁愛路3段78、78-1、78-3號，80、80-1、80-2、80-3號，82、82-1、82-2、82-3號，84號，88、88-1、88-2、88-3號，90、90-1、90-2、90-3號，92、94號，118巷12弄1、1-1、9、11、11-1、15、17、19、21、23、25、25-1、25-2號。

三、經查旨揭範圍內未有本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物。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時，請依文化資產保存法第33、35、57及77條等相關規定辦理。

四、另查本案大安區懷生段二小段475-1、507、507-1、525-1、513-3、513-10地號土地，同小段85建號建物為公有，請自行檢視是否符合文化資產保存法第15條規定：「公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或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五十年者，所有或管理機關(構)於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」若有符合前揭規定，請檢送相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，俾利本局進行文化資產價值評估。

五、另本案基地與直轄市定古蹟「空軍總司令部（原臺灣總督府工業研究所）」隔道路相鄰，屬文化資產保存法施行細則第22條指涉範圍，請申設單位於營建工程或其他行為開發進行前，提送新建工程之建築規劃設計書圖、以前述直轄市定古蹟為景觀視覺軸線之模擬圖說，說明古蹟與新建工程之關係，及古蹟監測保護計畫等予本局審查。

正本：富邦建設股份有限公司
副本：

代理局長 蔡宗雄

附錄三(五)

正　本

檔　　號：111.3.14
保存年限：

臺北市政府文化局　函

10043
臺北市中正區延平南路85號2樓
受文者：富邦建設股份有限公司

發文日期：中華民國111年3月10日
發文字號：北市文化資源字第1113001880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：李欣穎
電話：02-27208889/1999轉3570
傳真：02-27236464
電子信箱：bt-99118@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「本市大安區懷生段二小段475地號等37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3月4日（111）富建管發字第019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，仍請貴公司評估將樹木原地保存。

四、另案內自編1印度橡膠樹之樹胸徑與樹胸圍接近「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，倘日後生長量體符合前述條例認定標準，則屬本市受保護樹木，仍須依本市樹木保護自治條例規定辦理。

正本：富邦建設股份有限公司
副本：

代理局長 蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

本件影本與正本無異

附錄三(六)

正　本

檔　　號：111.3.17
保存年限：

臺北市政府文化局　函

100011
臺北市中正區延平南路85號2樓
受文者：富邦建設股份有限公司

發文日期：中華民國111年3月15日
發文字號：北市文化文資字第1113001877號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

地址：11008台北市信義區市府路1號6樓西北區
承辦人：湯陳盛
電話：02-27208889/1999轉3662
電子信箱：bq1207@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢本市大安區「懷生段二小段475地號等37筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產相關事宜一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依據貴公司111年3月4日（111）富建管發字第020號函辦理。

二、貴公司提供「大安區仁愛路3段18巷12弄11-1號」建物資料，本局收悉，將擇期辦理文化資產價值評估現勘，現勘時間另函通知。

正本：富邦建設股份有限公司
副本：

代理局長 蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

本件影本與正本無異

附錄三(七)

檔　　號:
保存年限:

行政院農業委員會農田水利署瑠公管理處 函

地址：台北市松山區民生東路3段107巷6號
承辦人：梁博竣
電話：(02)2713-0025
傳真：(02)2719-5748

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年5月3日
發文字號：農水瑠公字第1116945496號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關富邦建設股份有限公司委託財團法人都市更新研究發展 基金會申請自行劃定「臺北市大安區懷生段二小段475地號等37筆土地為更新單元」一案，本處經管同小段513-3及513-10地號土地無其他利用計畫，同意劃入更新單元內，將依都市更新條列第46條規定參加都市更新，復請查照。

說明：復貴局111年4月27日北市都授新字第1116012588號函。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：電子交換章 2022/05/03 15:14:58

本件影本與正本無異

附錄三(八)

檔　　號:
保存年限:

法務部調查局 函

地址：23149新北市新店區中華路74號
承辦人：李冠儀
電話：02-29112241-5236
傳真：02-89197389
電子信箱：m39006@mjib.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年8月4日
發文字號：調總參字第11124521480號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司申請自行劃定「臺北市大安區懷生段二小段475地號等37筆土地為更新單元」一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、相關文號:臺北市政府都市發展局111年7月25日北市都授新字第1113049381號函及貴公司111年7月21日(111)富建管發字第071號函。

二、本局經管臺北市大安區懷生段二小段475-1、507及507-1號土地及建築物，同意劃入旨揭更新單元。

正本：富邦建設股份有限公司
副本：臺北市政府都市發展局 電子交換章 2022/08/04 15:33:24

局長　王 俊 力

本件影本與正本無異

附錄三(九)

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

100011
臺北市中正區延平南路85號2樓
受文者：富邦建設股份有限公司

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：鄔雅如
電話：02-27208889/1999 轉 3646
電子信箱：an6340@gov.taipei

發文日期：中華民國111年8月26日
發文字號：北市文化文資字第1113030825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111年8月9日召開本市「大安區仁愛路3段118巷12弄11-1號」文化資產價值評估暨現場勘查審查會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依文化資產保存法第14、15條暨本局111年7月29日北市文化文資字第1113028525號開會通知單續辦。

二、評估標的：

(一)地址：大安區仁愛路3段118巷12弄11-1號。

(二)地號：大安區懷生段2小段507地號、507-1地號。

(三)建號：大安區懷生段2小段85建號。

三、經本局邀集文資委員及相關單位現場會勘，經綜合評估本案建物不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤。

四、經查本案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。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：王惠君委員、劉淑音委員、陳彥良委員、法務部調查局、富邦建設股份有限公司
副本：臺北市政府都市發展局（含附件）、臺北市都市更新處（含附件）、臺北市建築管理工程處（含附件）

本件影本與正本無異

代理局長林育鴻 請假
副局長田　瑋 代行

本件影本與正本無異