民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市大安區通化段四小段508地號等12筆土地為更新單元檢討書

申請人：葉子華

中華民國111年4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 3
參、實質再發展 4
一、更新單元與都市計畫關係說明 4
二、周邊環境發展 4
三、整體規劃構想 5
肆、更新單元檢討情形說明 7
一、更新單元區位限制 7
二、更新單元規模 7
三、建築物及地區環境狀況評估標準 7
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 8
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 8
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 9
陸、附圖 10
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表 23
附錄二、相關函文（公部門往來公文，按時間順序） 23

圖目錄

圖 1 更新單元位置圖 11
圖 2 更新單元都市計畫圖 16
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 17
圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖 18
圖 5 更新單元範圍內現況照片圖 19
圖 6 更新單元範圍外及周邊現況照片圖 20
圖 7 更新單元建築物套繪圖 21
圖 8 更新單元地籍圖 22

表目錄

表 1 土地及合法建築物權屬統計表 3
表 2 公益性設施及相關配置之規劃構想表 6
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 9
表 4 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表 12

市更新處 企劃科
臺北市 更新

案　名：劃定臺北市大安區通化段四小段508地號等12筆土地為更新單元檢討書

申請人：葉子華

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市大安區安和路二段、安和路二段59巷、通安街及安和路二段69巷所圍街廓。

二、計畫範圍：臺北市大安區通化段四小段508、508-11、508-12、510、511、511-1、513、513-1、524、524-1、525、525-1地號等12筆土地。

三、計畫面積：2,675.89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。


臺北市
更新


市更新處
企劃科

壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於安和路二段（30 公尺）、安和路二段 59 巷（11 公尺）、通安街（11 公尺）、安和路二段 69 巷（11 公尺）所圍完整街廓（詳圖 2）。範圍包括臺北市大安區通化段四小段 508 地號等 12 筆土地，單元面積 2,675.89 平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於 110 年 7 月 9 日府都規字第 11030344521 號公告「臺北市大安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、第三之一種住宅區；第三種住宅區建蔽率為 45%，容積率為 225%，而第三之一種住宅區建蔽率為 45%，容積率為 300%；如建築基地臨接道路面寬在十六公尺以下者，其容積率仍應依「第三種住宅(225%)」之規定辦理。

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停車場使用，部分土地為現有巷（安和路二段 69 巷 9 弄）。

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有 10 棟建物，9 棟合法建物及 1 棟違章建物，其中 3 棟建物套繪圖登載之合法建築物為日光安和大樓，屋齡約 41 年，建物為 12 層樓鋼筋混凝土造建物，另外 2 棟為屋齡約 38 年(安和路二段 59 巷 6、8 號)及屋齡約 36 年(通安街 62、64 號)，皆為 7 層樓鋼筋混凝土造建物，現況同為住商混合使用。

另外 6 棟合法建物(安和路二段 69 巷 9 弄 1、3、5、7、9、11 號)其建築完成日期為民國 47 年 1 月 27 日，屋齡約 63 年，建物為 1~2 層樓磚造建物，現況為警察局眷舍住宅使用，目前尚有 1 戶居住。

1 棟舊違章建築戶(安和路二段 59 巷 12 號)，屋齡約

53 年以上，建物為 3 層樓加強磚造建物，現況為住商混合使用。

（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沿安和路二段、主要為第三種住宅區、第三之一種住宅區，以住商混合使用為主；更新單元東側通安街之土地使用分區則多屬於商三特（遷），現況主要作商業使用。

三、土地及建築物權屬

（一）土地權屬

更新單元共包含大安區通化段四小段 508 地號等 12 筆土地，總面積 2,675.89 平方公尺，其中公有土地面積為 888.00 平方公尺，管理機關分別為臺北市政府財政局、臺北市政府警察局以及行政院農業委員會農田水利署，其餘均為私有土地，面積為 1,787.89 平方公尺。

（二）建築物權屬

更新單元內共有 9 棟合法建築物，其面積為 13,491.44 平方公尺，其中公有建物面積為 149.63 平方公尺，管理機關分屬於臺北市政府警察局及臺北市政府消防局，其餘均為私有，面積為 13,341.81 平方公尺。案內有 1 棟違章建築物，其測量面積為 326.83 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	臺北市/臺北市政府財政局	461.00	17.23
		臺北市/臺北市政府警察局	400.00	14.95
		中華民國/行政院農業委員會農田水利署	27.00	1.01
	私有		1,787.89	66.81
	合計		2,675.89	100.00
合法建築物	公有	臺北市/臺北市政府警察局	124.09	0.92
		臺北市/臺北市政府消防局	25.54	0.19
	私有		13,341.81	98.89
	合計		13,491.44	100.00

統計日期：110 年 8 月 9 日止

四、更新課題

（一）更新單元內現有建物老舊亦有消防救災之疑慮

本更新單元內建築物屋齡老舊，屋齡均達 30 年以上，外觀老舊與都市景觀不甚協調；且防火性能不足，有妨害消防救災公共安全之虞。

（二）活化公有空間閒置土地

範圍內公有土地低度利用，未能符合都市應有之生活機能及周邊地區整體發展。

（三）交通狀況紊亂造成人行空間不足

基地沿計畫道路人行空間規劃不完整，且未保留足夠人行空間、汽機車違停狀況嚴重，亟需改善並增加人行空間完整性，提高用路人之安全及舒適。

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

更新單元位於110年7月9日府都規字第11030344521號公告「臺北市大安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之一種住宅區，建蔽率為45%，容積率為300%，以及第三種住宅區建蔽率45%，容積率225%，多為住商混合使用。

以本都市更新單元計畫範圍為中心，周邊500公尺範圍內有公園用地7處，分別為北側的敦安公園、平安公園與通化公園以及南側的居安公園、臨江公園、法治公園，並有一處公園用地現況為立人國際中小學所使用；市場用地為坡心市場；學校用地有臺北市東方高級工商職業學校；機關用地則有安和路派出所、安和消防分隊、大安地政事務所；加油站用地1處為台灣中油信義路站和變電所用地1處為台電公司三張變電所。交通建設部分，更新單元距離捷運信義安和站約235公尺。

二、周邊環境發展

（一）公共開放空間系統

本更新單元於安和路二段、安和路二段59巷、通安街、安和路二段69巷未來將退縮留設人行步道系統，希望成為鄰近街廓後續更新之典範。未來期望鄰近街廓辦理都市更新時，均以臨接都市計畫道路側留設供行人行走之使用空間為原則，逐步由點、線、面方式串聯，建立具有都市活動脈絡之系統，並集中留設開放空間，以增強火災的區隔性與災害時避難通路之流暢性，達到都市防災之效果。

（二）交通動線配置

1. 基地周邊交通系統及交通環境

本更新單元周邊計畫道路均已開闢完成，主要道路為雙向道(南北向)安和路二段(30公尺)為主，次要道路為單向道(東西向)之安和路二段59巷(11公尺)、安和路二段69巷(11公尺)與(南北向)通安街(11公尺)，未來仍維持現況通行；周邊大眾運輸以公車及捷運為主，最近之公車

站位於安和路二段，為文昌街口站；捷運線為捷運信義安和站。

2.基地周邊人行動線配置

本更新單元於安和路二段、安和路二段 59 巷、通安街、安和路二段 69 巷未來均將留設退縮人行步道，人行動線主要分別由安和路二段及安和路二段 69 巷進入本更新單元內。

3.現有周邊公共設施配置

更新單元周邊公共設施尚稱完備，公共開放空間主要分布於住宅區之間的公園為主，包含已開闢之平安公園及居安公園。

三、整體規劃構想

經整體考量周邊環境現況提出本更新單元建議規劃構想，說明如下：

（一）更新單元範圍外：

本案更新單元未涉及計畫道路未開闢之處理。

（二）更新單元範圍內：

1. 延續周邊都市環境紋理，維護都市景觀整體考量周邊建築物之配置，將與鄰近地區景觀環境相互調和，建築量體擬採兩棟設置，更新後將提高建築物高度以留設更充足之開放空間。

2. 降低開發對社區環境之影響，停車需求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。

3. 考量整體人行環境品質，建物規劃考量地區防災機能，適當留設與鄰棟間隔距離，並配合地區開放空間與人行活動系統，未來更新單元沿街面均退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，並加強綠美化，藉以提供完善且安全之步行空間，以維護人行安全及提升地區環境品質。

4. 提升都市防災機能，基地內藉由集中留設開放空間並加

以綠化，提供行人及住戶休憩之外，亦作為災害緩衝及臨時防災避難空間，並且改善建築物的耐震設計，以確保地震災害發生時建物結構安全無虞。

（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. 基地鄰近捷運信義安和站，因此考量周邊現有人行動線，配合留設無遮簷人行道，藉以提供友善、舒適之步行與自行車動線。 2. 停車需求內部化，紓解停車空間不足所造成之違停現象，並且汽機車出入動線集中由次要道路進出，降低對主要幹道之衝擊。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	1. 提昇都市防災功能改善排水設施，設置雨水滯留貯存空間。 2. 導入綠建築設計理念，減少更新後建物對環境的影響，落實節能減碳的規劃，達成環境保護、自然永續之目標。 3. 透過綠化空間降低都市噪音、增加城市自淨功能，過濾城市內汙染，提高商業活動及居住的舒適品質。
3	提供地區性公益回饋	1. 沿街面留設無遮簷人行道，並與道路順平，沿線增加綠美化，提供社區及鄰近居民安全舒適之人行道。 2. 集中留設開放空間並加以綠化，提供行人及住戶休憩，作為災害緩衝及臨時防災避難空間。
4	推動友善無障礙空間	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。(如公共通路、動線、公共設施等規劃設計內容，均考量無障礙設計。)

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 2,675.89 平方公尺，其所在街廓面積約為 2,675.89 平方公尺，約占該街廓 100.00%，為一完整街廓。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 項第一款「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 2 條第 1 項，距離信義安和捷運場站 300 公尺內、指標（一）。

（一）指標一：「更新單元內屬非防火構造之窳陋建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：（一）經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。（二）經專業機構辦理鑑定。」：申請範圍內總計建築物 10 棟，經林連璋建築師或專業技師鑑定並簽證，其中 7 棟屬非防火構造物建築物，占全部建築物棟數比例 70.00%，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

本更新單元經林連璋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、溝渠之情形。

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內公有土地管理機關分屬臺北市政府財政局、臺北市政府警察局以及行政院農業委員會農田水利署，後續依臺北市都市更新處函詢公有土地管理機關後續辦。

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

本更新單元經林連璋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 110 年 11 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。

都市更新處 企劃科
北市都 更新

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）	81	80	1,787.89	13,341.81
目前有更新意願數（B）	58	57	1,308.20	9,951.09
目前有更新意願比（B/A）	71.60%	71.25%	73.17%	74.59%
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）	23	23	479.69	3,390.72
目前未表達意願比（D/A）	28.40%	28.75%	26.83%	25.41%

統計日期：111 年 01 月 19 日止

（二）相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元為一完整街廓，故本案免辦理鄰地協調。

伍、其他

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。

二、更新單元範圍內現有一條現有巷道(安和路二段 69 巷 9 弄)穿越。(安和路二段 69 巷 9 弄)現有巷道之土地，因全部位於都市更新事業計畫範圍內，故本案擬依臺北市都市更新自治條例第 10 條第一款之規定辦理本案更新單元內所有之現有巷道之廢止。

三、本案原土地筆數為臺北市大安區通化段四小段 508、508-11、508-12、510、511、513、524、525、525-1 地號等 9 筆土地面積共計2,677.00 平方公尺，其中大安區通化段四小段511、513、524 地號等 3 筆土地原土地使用分區為第三種住宅區及第三之一種住宅區，另大安區通化段四小段 508 地號原土地使用分區為第三種住宅區及道路用地(公共設施用地)。因前述土地涉及兩種不同使用分區，故分別由本劃定更新單元範圍內之土地所有權人申請辦理涉及不同使用分區逕為分割案，且均於 111 年 1 月 12 日辦理逕為分割完竣。故本劃定更新單元案，其土地

筆數由臺北市大安區通化段四小段 508、508-11、508-12、510、511、513、524、525、525-1 地號等 9 筆土地土地(面積共計 2,677.00 平方公尺)調整為臺北市大安區通化段四小段 508、508-11、508-12、510、511、511-1、513、513-1、524、524-1、525、525-1 地號等 12 筆土地(面積共計 2,675.89 平方公尺(2677.00 平方公尺扣除道路截角面積 1.11 平方公尺)範圍不變。

陸、附圖

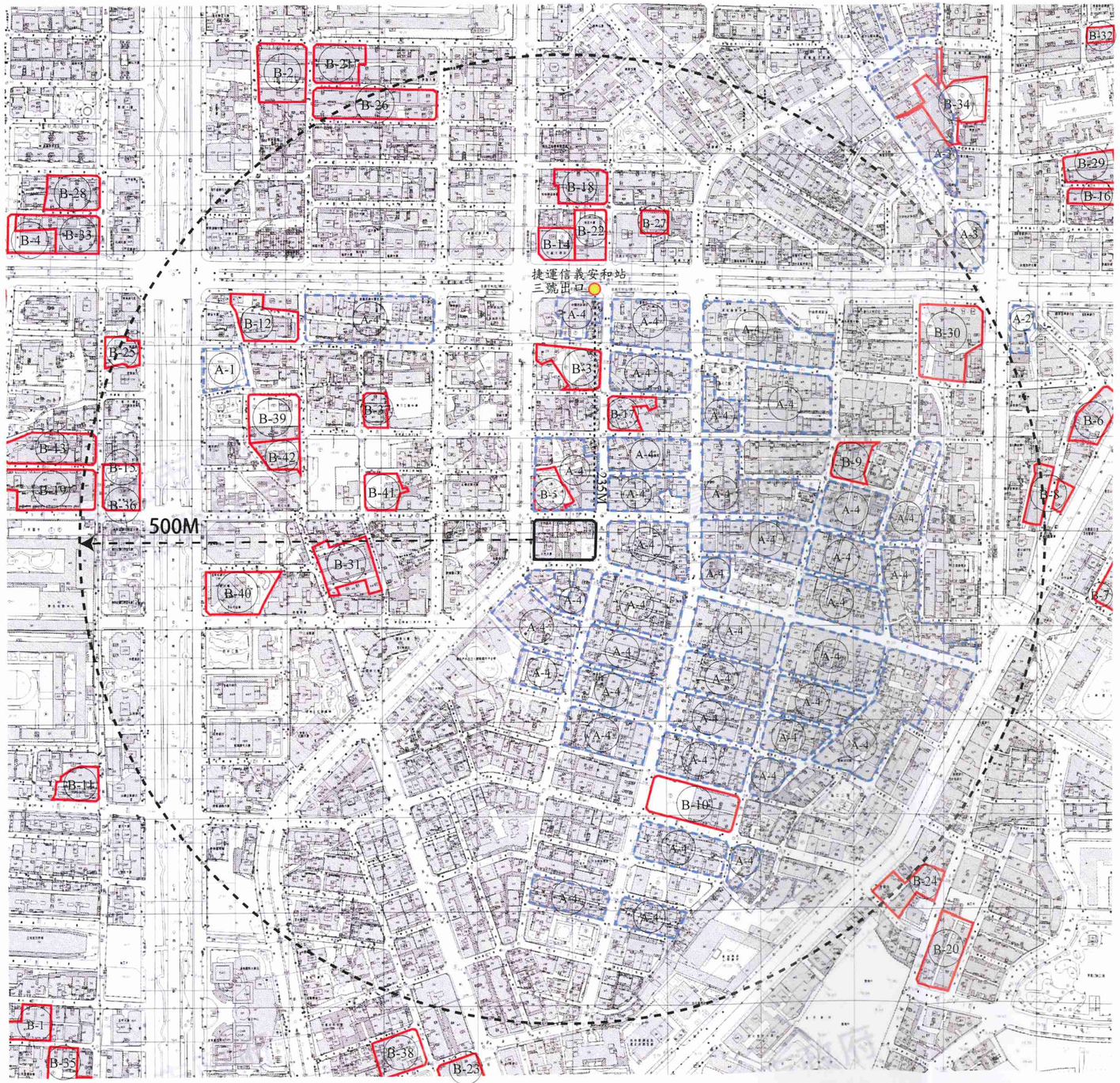
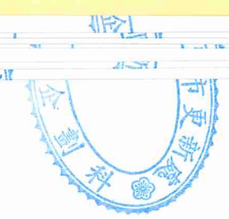


圖 1：更新單元位置圖

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


臺北市都市更新事業及
文資審議委員會


臺北市都市更新事業及
文資審議委員會

表 4：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	106 年 10 月 30 日 府 都 新 字 第 10632394000 號	劃定臺北市大安區通化段五小段 416 地號等 13 筆土地為更新地區
A-2	107 年 01 月 29 日 府 都 規 字 第 10730671700 號	擬定臺北市信義區三興段一小段 972 地號等土地都市更新計畫暨配合變更細部計畫案
A-3	107 年 12 月 10 日 府 都 規 字 第 10720232311 號	劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案 大安區 大安-4 光復南路 456 巷附近更新地區
A-4	107 年 12 月 10 日 府 都 規 字 第 10720232311 號	劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案 大安區 大安-5 捷運信義安和站暨通化街周邊更新地區
B-1	96 年 5 月 14 日 府 都 新 字 第 09601879700 號	劃定臺北市大安區大安段三小段 187 地號等 9 筆土地為更新單元
B-2	96 年 9 月 13 日 府 都 新 字 第 09604720800 號	劃定臺北市大安區仁愛段四小段 225 地號等 25 筆土地為更新單元
B-3	96 年 10 月 23 日 府都新字第 09606184700 號	劃定臺北市大安區通化段四小段 121 地號等 38 筆土地為更新單元
B-4	96 年 11 月 23 日 府都新字第 09606504800 號	劃定臺北市大安區復興段三小段 373-3 地號等 30 筆土地為更新單元
B-5	97 年 01 月 04 日 府 都 新 字 第 09608350000 號	劃定臺北市大安區通化段四小段 339 地號等 21 筆土地為更新單元
B-6	97 年 03 月 14 日 府 都 新 字 第 09701134600 號	劃定臺北市信義區三興段一小段 1065 地號等 16 筆土地為更新單元
B-7	97 年 03 月 14 日 府 都 新 字 第 09701106500 號	劃定臺北市信義區三興段一小段 514 地號等 31 筆土地為更新單元
B-8	97 年 09 月 26 日 府 都 新 字 第 09705178900 號	劃定臺北市信義區三興段一小段 1109 地號等 31 筆土地為更新單元
B-9	97 年 10 月 02 日 府 都 新 字 第 09705525700 號	劃定臺北市大安區通化段一小段 812 地號等 6 筆土地為更新單元
B-10	98 年 03 月 30 日	劃定臺北市大安區通化段二小段 1047 地號等 17

	府都新字第09800766800號	筆為更新單元
B-11	98年04月10日 府都新字第09800885100號	劃定臺北市大安區大安段二小段77地號等8筆土地為更新單元
B-12	98年05月08日 府都新字第09802249400號	劃定臺北市大安區通化段五小段88地號等64筆土地為更新單元
B-13	98年08月13日 府都新字第09803367200號	劃定臺北市大安區大安段一小段125地號等27筆土地為更新單元
B-14	98年10月13日 府都新字第09804329600號	劃定臺北市大安區仁愛段三小段684地號等3筆土地為更新單元
B-15	99年03月30日 府都新字第09900738000號	劃定臺北市大安區大安段一小段42地號等2筆土地為更新單元
B-16	99年10月27日 府都新字第09903332100號	劃定臺北市信義區逸仙段三小段786-2地號等14筆土地為更新單元
B-17	99年11月26日 府都新字第09903813700號	劃定臺北市大安區通化段四小段225地號等43筆土地為更新單元
B-18	100年04月29日 府都新字第10001010500號	劃定臺北市大安區仁愛段三小段560地號等9筆土地為更新單元
B-19	100年10月31日 府都新字第10003203900號	劃定臺北市大安區大安段一小段153地號等24筆土地為更新單元
B-20	100年10月31日 府都新字第10003216300號	劃定臺北市信義區三興段三小段159地號等21筆土地為更新單元
B-21	100年12月07日 府都新字第10003569600號	劃定臺北市大安區仁愛段四小段192地號等13筆土地為更新單元
B-22	101年05月04日 府都新字第10130102100號	劃定臺北市大安區仁愛段三小段596地號等2筆土地為更新單元
B-23	101年05月08日 府都新字第10130259900號	劃定臺北市大安區通化段六小段408地號等11筆土地為更新單元(已失效)
B-24	101年11月15日 府都新字第10131676300號	劃定臺北市信義區三興段三小段350地號19筆土地為更新單元(已失效)
B-25	101年11月21日 府都新字第10132055500號	劃定臺北市大安區大安段一小段19地號等2筆土地為更新單元

B-26	102 年 03 月 22 日 府 都 新 字 第 10132629900 號	劃定臺北市大安區仁愛段四小段 280 地號等 21 筆土地為更新單元(已失效)
B-27	102 年 06 月 14 日 府 都 新 字 第 10230855500 號	劃定臺北市大安區仁愛段三小段 654 地號等 4 筆土地為更新單元(已失效)
B-28	102 年 11 月 07 日 府 都 新 字 第 10231829600 號	劃定臺北市大安區復興段三小段 403 地號等 11 筆土地為更新單元(已失效)
B-29	102 年 12 月 30 日 府 都 新 字 第 10232041900 號	劃定臺北市信義區逸仙段三小段 764 地號等 16 筆土地為更新單元
B-30	103 年 11 月 21 日 府 都 新 字 第 10331007200 號	劃定臺北市大安區通化段一小段 113 地號等 19 筆土地為更新單元
B-31	104 年 06 月 25 日 府 都 新 字 第 10332470500 號	劃定臺北市大安區通化段五小段 290 地號等 25 筆土地為更新單元
B-32	106 年 02 月 03 日 府 都 新 字 第 10532659300 號	劃定臺北市信義區逸仙段三小段 657 地號等 10 筆土地為更新單元
B-33	106 年 02 月 09 日 府 都 新 字 第 10532118400 號	劃定臺北市大安區復興段三小段 375 地號等 31 筆土地為更新單元(已失效)
B-34	106 年 02 月 09 日 府 都 新 字 第 10532667000 號	劃定臺北市大安區仁愛段一小段 796 地號等 34 筆土地為更新單元(已失效)
B-35	106 年 06 月 20 日 府 都 新 字 第 10631119500 號	劃定臺北市大安區大安段三小段 243 地號等 15 筆土地更新單元
B-36	107 年 07 月 19 日 府 都 新 字 第 10730083500 號	劃定臺北市大安區大安段一小段 42 地號等 2 筆土地為更新單元
B-37	107 年 08 月 31 日 府 都 新 字 第 1076000640 號	劃定臺北市大安區通化段五小段 242 地號等 10 筆土地為更新單元
B-38	108 年 01 月 31 日 府 都 新 字 第 1083002080 號	劃定臺北市大安區通化段六小段 497 地號等 22 筆土地為更新單元
B-39	109 年 07 月 15 日 府 都 新 字 第 1097003729 號	劃定臺北市大安區通化段五小段 447 地號等 5 筆土地為更新單元
B-40	109 年 10 月 20 日 府 都 新 字 第 1097016441 號	劃定臺北市大安區通化段五小段 518 地號 1 筆土地為更新單元
B-41	109 年 11 月 19 日 府都新字第	劃定臺北市大安區通化段五小段 191-1 地號等 6 筆土地為更新單元

	1097017826 號	
B-42	110 年 09 月 03 日 府 都 新 字 第 1106011982 號	劃定臺北市大安區通化段五小段 191-4 地號等 24 筆土地為更新單元

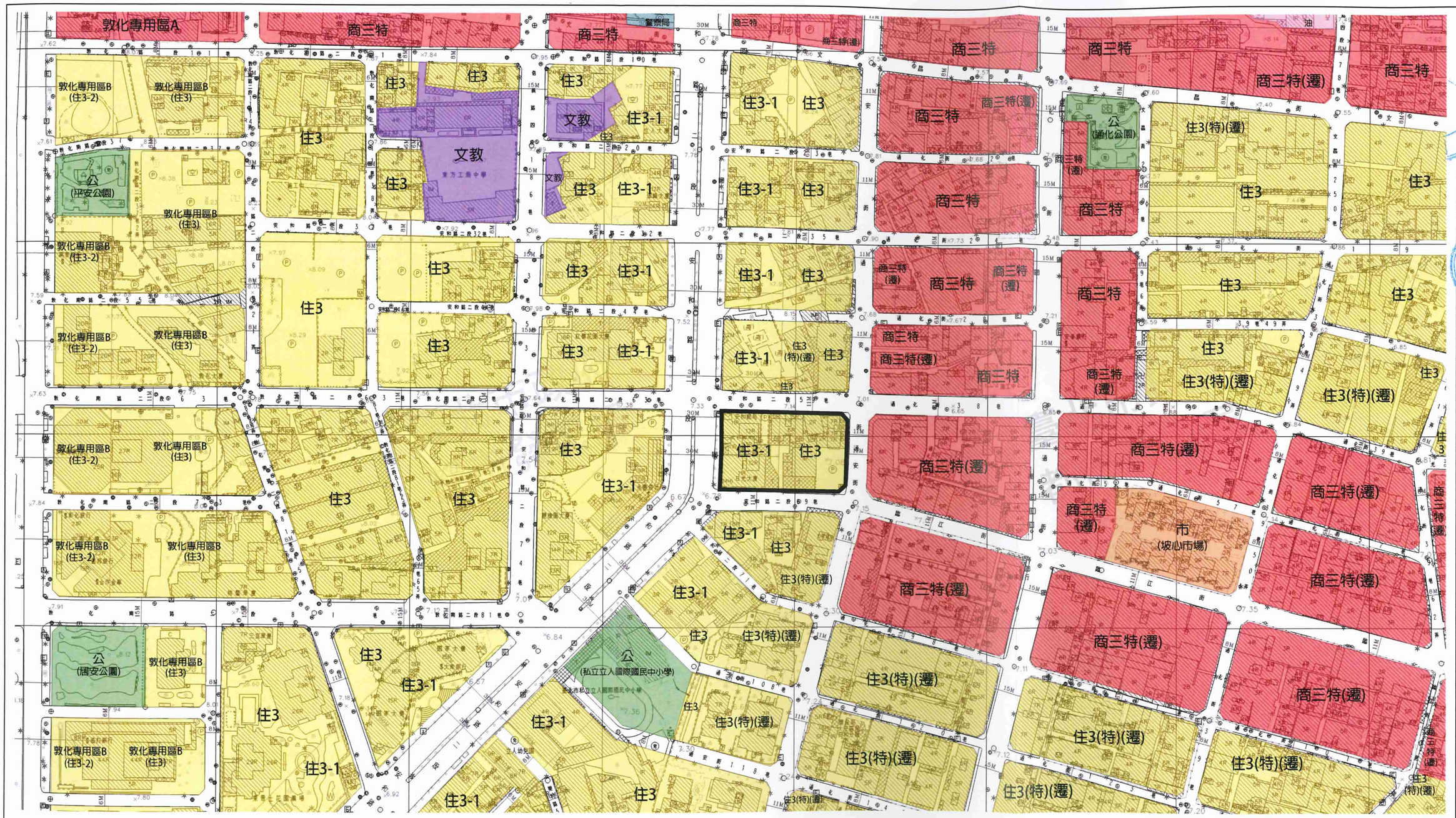


圖 2：更新單元都市計畫圖　圖例：　更新單元　住宅區　商業區　公園用地　文教區　市場用地　警察局用地　加油站用地　N　比例尺：1/2000

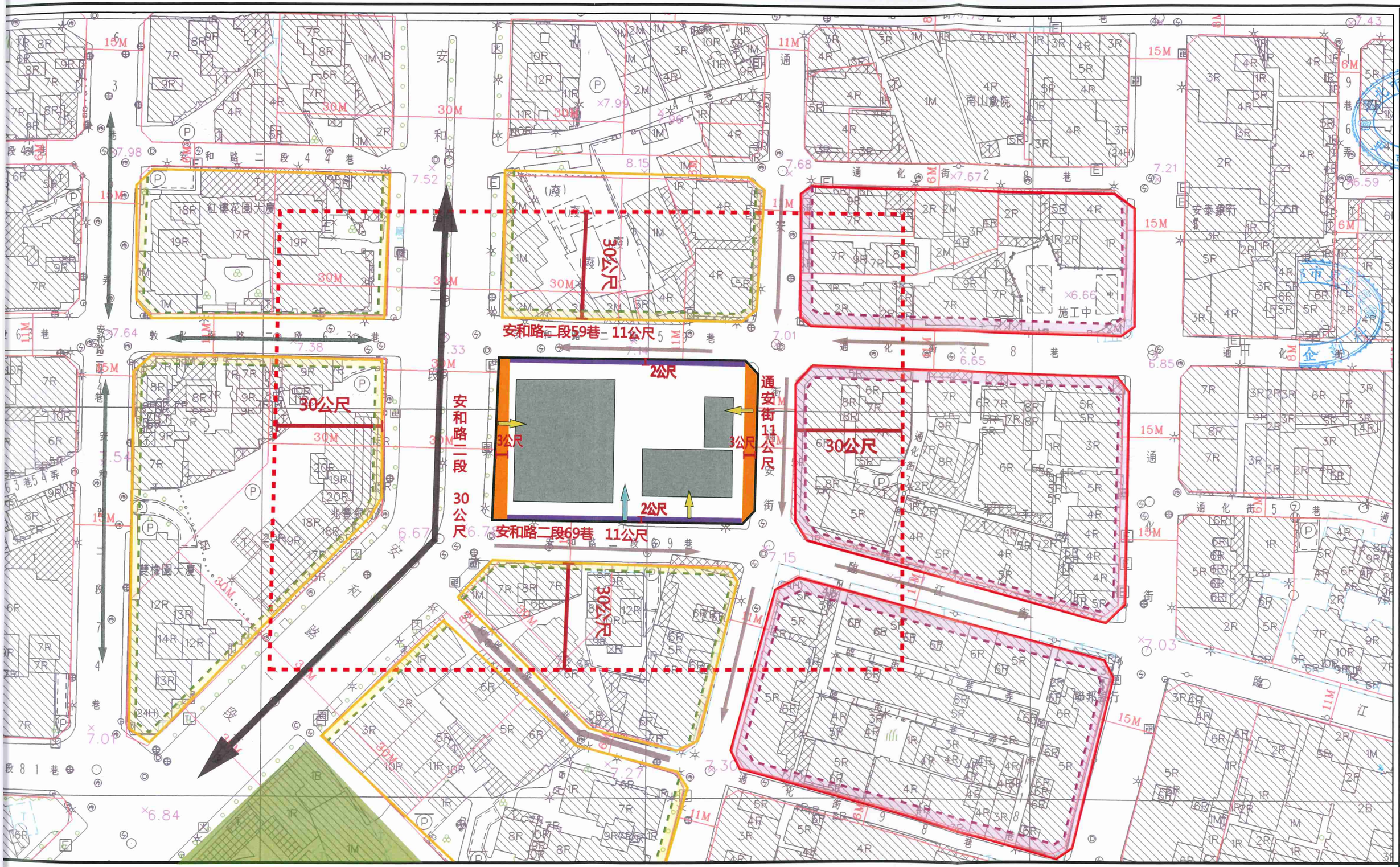


圖3：更新單元所在街廓及相鄰街廓道路對側進深30M公尺範圍建議圖

圖例：

- 更新單元
- 30公尺建議範圍
- 雙向道路
- 指定留設3米無遮簷人行道
- 商業區街廓
- (建議)商業區鄰接8m以上道路 留設3.64米騎樓或無遮簷人行道
- 公園用地
- 車行動線出入口
- 單向道路
- 指定留設2米無遮簷人行道
- (建議)住宅區鄰接8m以上道路 應退縮留設2米以上無遮簷人行道
- 建物坐落
- 人行動線出入口
- 住宅區街廓

0 10 20 40 60 80 m

S=1:1000

安和路二段59巷 11公尺

安和路二段69巷 11公尺

安和路二段 30公尺

通安街 11公尺

2公尺

3公尺

3公尺

2公尺

圖4：更新單元範圍內規畫構想圖

圖例：

- 更新單元
- 建物坐落
- 車行動線出入口
- 人行動線出入口
- 人行動線
- 雙向道路
- 單向道路
- 8M*20M消防救災空間
- 指定留設3米無遮簷人行道
- 指定留設2米無遮簷人行道
- 救災半徑11M

0 5 10 20 30 40 m

S=1:500

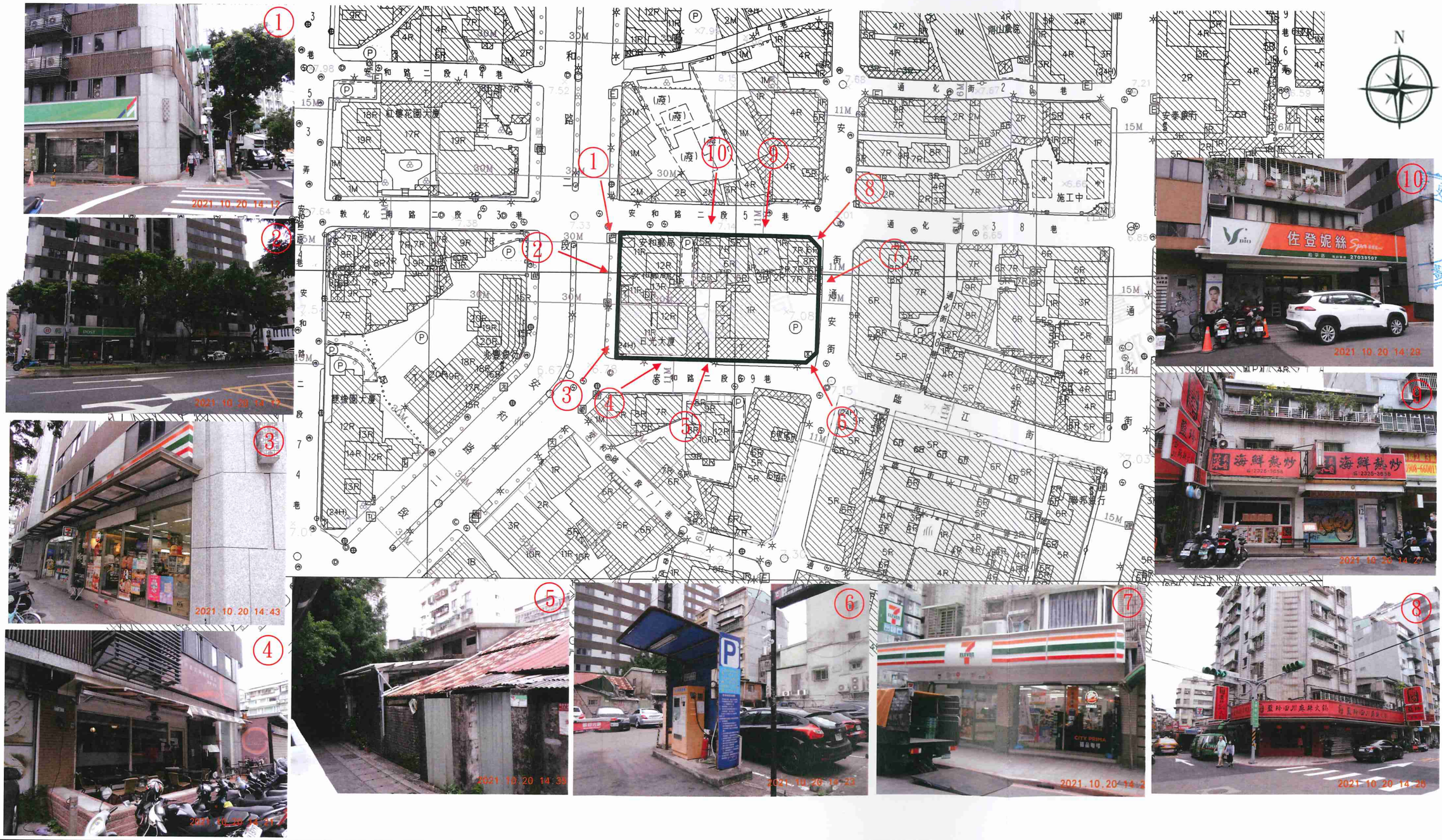


圖 5：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：更新單元　編號 現況照片　拍攝角度



























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 現況照片　拍攝角度

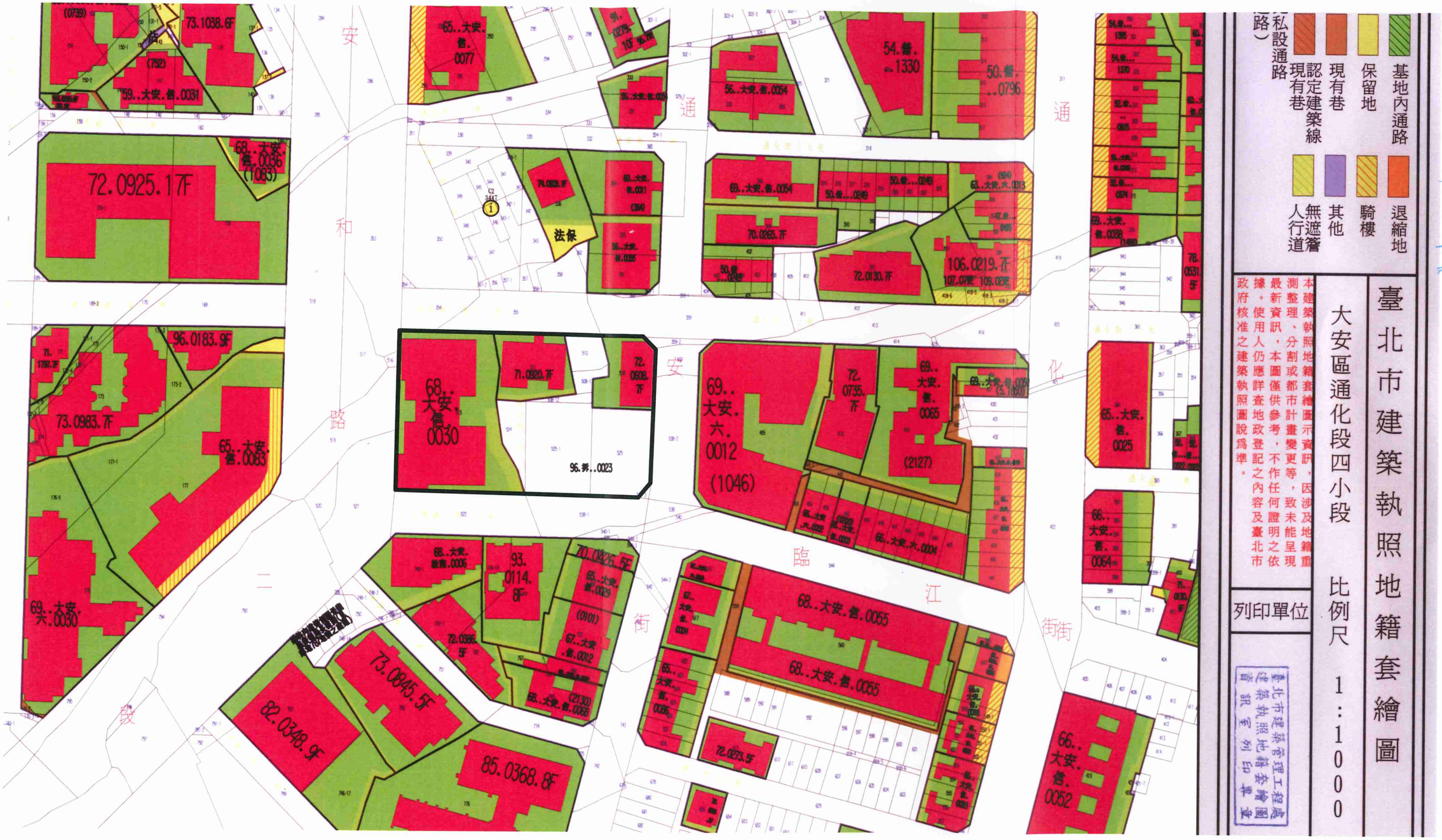
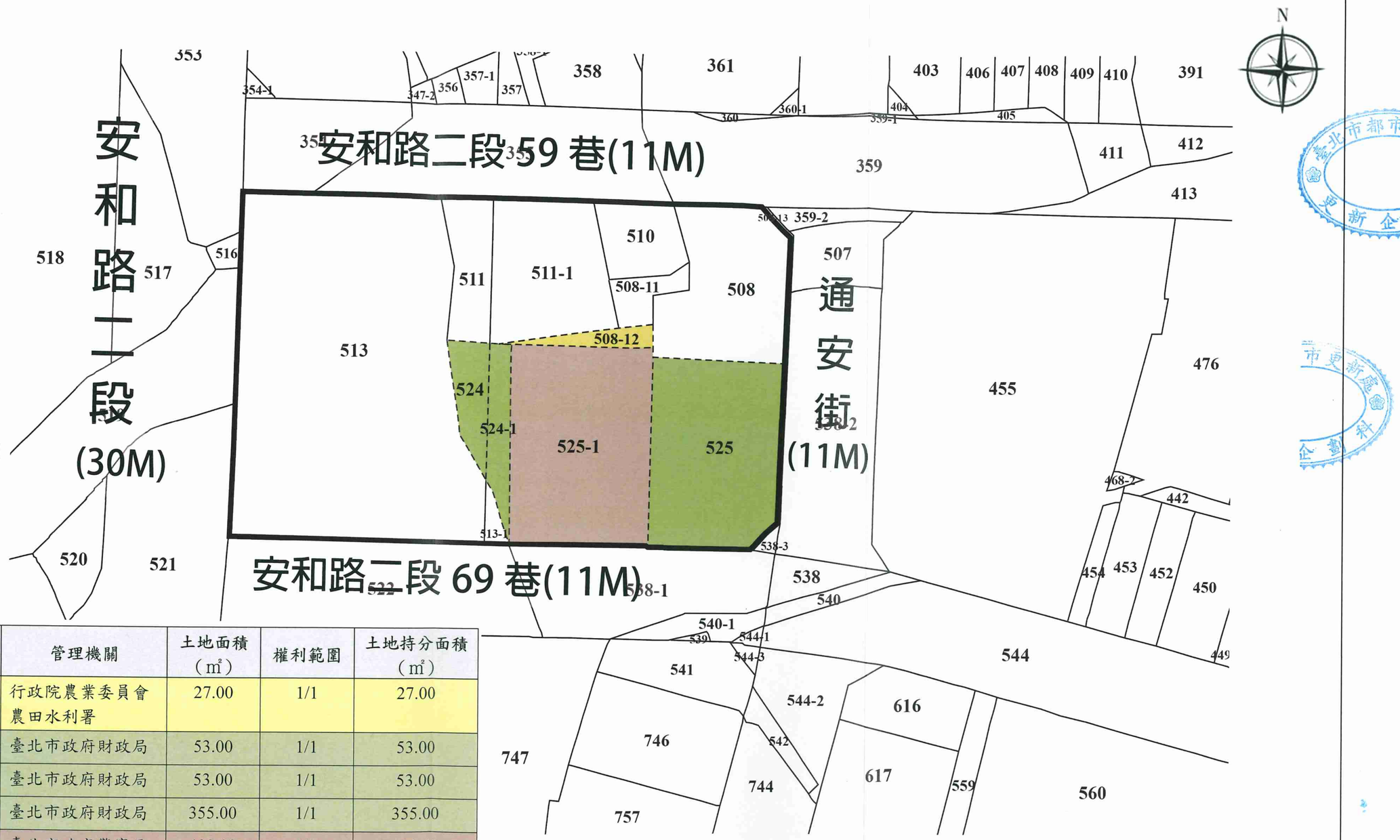


圖 7：更新單元建築物套繪圖

圖例：更新單元

比例尺：1/1000



編號	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	508-12	中華民國國有	行政院農業委員會農田水利署	27.00	1/1	27.00
2	524	臺北市有	臺北市政府財政局	53.00	1/1	53.00
3	524-1	臺北市有	臺北市政府財政局	53.00	1/1	53.00
4	525	臺北市有	臺北市政府財政局	355.00	1/1	355.00
5	525-1	臺北市有	臺北市政府警察局	400.00	1/1	400.00
合計	5筆					888.00

圖 8：更新單元地籍圖　圖例：更新單元　國有土地/行政院農業委員會農田水利署　市有土地/台北市政府財政局　市有土地/台北市政府警察局　比例尺：1/500

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無陳情意見。

附錄二、相關函文（公部門往來公文，按時間順序）

一、 臺北市政府文化局 110 年 10 月 20 日北市文化資源字第 1103024595 號函。

二、 臺北市政府文化局 110 年 10 月 22 日北市文化文資字第 1103024596 號函。

三、 臺北市政府工務局水利工程處 110 年 10 月 25 日北市工水下字第 1106007229 號函。

四、 臺北市政府文化局 110 年 12 月 02 日北市文化文資字第 1103035748 號函。

五、 臺北市政府文化局 110 年 12 月 17 日北市文化資源字第 1103044390 號函。

六、 臺北市政府文化局 110 年 12 月 20 日北市文化文資字第 1103000493 號函。

七、 臺北市政府文化局 110 年 12 月 30 日北市文化文資字第 1103047520 號函。

八、 臺北市政府文化局 111 年 01 月 03 日北市文化資源字第 1103045028 號函。

九、 巧洋實業股份有限公司 111 年 01 月 26 日巧字第 111012601 號函。

十、 臺北市政府地政局土地開發總隊 111 年 02 月 17 日北市都發控字第 1117011387 號函。

十一、 行政院農業委員會農田水利署瑠公管理處 111 年 02 月 18 日農水瑠公字第 1116945149 號。

十二、 臺北市政府警察局 111 年 02 月 22 日北市警後字第 1113027712 號函。

十三、 臺北市政府財政局 111 年 04 月 12 日北市財開字第 1113016482 號函。

正　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：李欣蘋
電話：02-27208889/1999轉3570
傳真：02-27236464
電子信箱：bt-99118@mail.taipei.gov.tw

110053
臺北市信義區基隆路一段432號15樓之5
受文者：巧洋實業股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月20日
發文字號：北市文化資源字第1103024595號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關葉子華君委託貴公司辦理「劃定本市大安區通化段四小段508地號等9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110年10月15日巧字第110101501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測量方式認定；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」審查同意後始得施作。以上規定，合先敘明。

三、經查案址已有喬木，惟未檢附樹籍資料，建請依上述說明辦理，俾利本局評判是否涉及本市受保護樹木。另有關樹木量測方式與樹籍資料清冊範例，可逕至本局官網/受保護樹木/相關法令與檔案下載（https://www.culture.gov.taipei/）項下查詢參考。

四、全案倘有相關問題，請洽本局承辦人李小姐（分機3570）說明暨提供協助。

正本：巧洋實業股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

正　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：蕭丞億
電話：02-27208889/1999轉3661
傳真：02-27582461
電子信箱：bt-siao_2020@mail.taipei.gov.tw

110053
臺北市信義區基隆路1段432號15樓之5
受文者：巧洋實業股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月22日
發文字號：北市文化文資字第1103024596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「大安區通化段四小段508地號等9筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產相關事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司110年10月15日巧字第110101502號函辦理。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：大安區通化段四小段508、508-11、508-12、510、511、513、524、525、525-1地號等9筆。

(二)建物：大安區通化段四小段636至695、1261至1276、1333至1338、1502至1515、1548、1549、1960至1963建號等102筆。

(三)門牌：大安區安和路149、151號，145巷6、16號，安和路2段61、63、65、67號，2段59巷6、8、14號，2段69巷3號，2段69巷9弄1、3、5、7、9、11號，通安街62、64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，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、另查本案大安區通化段四小段508-12、524、525、525-1地號土地，同小段648、1333至1338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。

正本：巧洋實業股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

正　本

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：簡佩輝
電話：02-27208889/1999轉2642
傳真：02-27226313
電子信箱：da_s3415801@mail.taipei.gov.tw

110053
臺北市信義區基隆路1段432號15樓之5
受文者：巧洋實業股份有限公司

發文日期：中華民國110年10月25日
發文字號：北市工水下字第1106007229號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢葉子華君申請都市更新自行劃定「臺北市大安區通化段4小段508地號等9筆土地為更新單元」是否涉及溝渠事宜，請查照。

說明：

一、復貴公司110年10月15日巧字第110101503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：巧洋實業股份有限公司
副本：

處長 陳郭正

本案依分層負責規定授權人員決行

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

110053
臺北市信義區基隆路一段432號15樓之5
受文者：巧洋實業股份有限公司

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：張熙迎
電話：02-2720-8889/1999轉3637
傳真：02-2758-2461
電子信箱：bt-apey317@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國110年12月2日
發文字號：北市文化文資字第1103035748號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司申請辦理本市「大安區通化段四小段508地號等9筆土地」範圍內建物文化資產價值評估案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司110年11月23日巧字第110112301號函。

二、查本案大安區通化段四小段525-1地號土地上有6筆建物（門牌：安和路2段69巷9弄1、3、5、7、9、11號）坐落於國有土地，且建物年期已逾50年，本局將擇日辦理會勘，會勘時間另函通知。

三、另查大安區通化段四小段508-12地號土地上建物（門牌：安和路2段59巷12號）未有建號登記，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，俾利本局辦理後續。

正本：巧洋實業股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

正　本

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：李欣蘋
電話：02-27208889/1999轉3570
傳真：02-27236464
電子信箱：bt-99118@mail.taipei.gov.tw

110053
臺北市信義區基隆路一段432號15樓之5
受文者：巧洋實業股份有限公司

發文日期：中華民國110年12月17日
發文字號：北市文化資源字第1103044390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「本市大安區通化段四小段508地號等9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110年12月13日巧字第110121301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疑義，榕樹等桑科喬木應扣除未融併主幹計算數值，爰此，全案建請貴公司釐清後再行提送。

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：巧洋實業股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　開會通知單

110053
臺北市信義區基隆路一段432號15樓之5
受文者：巧洋實業股份有限公司(請協助通知所有人)(案一)

發文日期：中華民國110年12月20日
發文字號：北市文化文資字第1103000493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：「大安區安和路2段59巷12號暨69巷9弄1、3、5、7、9、11號」（案一）、「信義區光復南路417巷43、45、47號」（案二）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111年1月19日 (星期三) 上午10時0分

開會地點：「大安區安和路2段59巷12號暨69巷9弄1、3、5、7、9、11號」（案一）、「信義區光復南路417巷43、45、47號」（案二）

主持人：姚股長丹鳳

聯絡人及電話：張熙迎(案一) 科員 02-27208889#3637、黃品華(案二 專案人員 02-27208889#3636

出席者：詹添全委員、蘇瑛敏委員、劉委員淑音
列席者：臺北市政府警察局(案一)、臺北市政府消防局(案一)、行政院農業委員會農田水利署(案一)、巧洋實業股份有限公司(請協助通知所有人)(案一)、臺北市政府都市發展局(案二)、廖文堂(請協助通知所有人)(案二)
副本：臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處

備註：

一、依文化資產保存法第14、15條、巧洋實業股份有限公司110年11月23日巧字第 110112301號、110年12月13日巧字第 110121302號函（案一）、危老重建推動師廖文堂110年12月6日重建字第1101206號申請函辦理。

二、會勘流程：

(一)案一：

1、集合地點：大安區安和路二段69巷9弄1號

2、會勘時間：上午10時00分

(二)案二：

1、集合地點：信義區光復南路417巷43號

2、會勘時間：上午11時00分

三、隨函檢附各案會勘資料一份予委員，請攜帶與會。

四、請各案之建物所有人、管理人備妥建物過去使用情況於會勘中說明，並請協助開門等事宜。

五、為因應嚴重特殊傳染性肺炎疾病防疫措施，請全程配戴口罩及保持社交距離。

臺北市政府文化局

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　函

110053
臺北市信義區基隆路一段432號15樓之5
受文者：巧洋實業股份有限公司（請協助通知所有人）

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：張熙迎
電話：02-2720-8889/1999轉3637
傳真：02-2758-2461
電子信箱：bt-apey317@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國110年12月30日
發文字號：北市文化文資字第1103047520號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本局訂於111年1月19日（星期三）上午10時召開「大安區安和路2段59巷12號暨69巷9弄1、3、5、7、9、11號」（案一）文化資產價值評估暨現場勘查審查會議，詳如說明，請查照。

說明：

一、依本局110年12月20日北市文化文資字第1103000493號開會通知單續辦。

二、案內「大安區安和路2段69巷9弄1、3、5、7、9、11號」，業已辦理文化資產價值評估作業，請依本局109年11月4日北市文化文資字第1093038558號函（諒達）辦理，本次不再進行文化資產價值評估。

三、另大安區安和路2段59巷12號則依原定時間辦理，並修正案名為「大安區安和路2段59巷12號」（案一）文化資產價值評估暨現場勘查審查會議。

正本：詹委員添全、蘇委員瑛敏、劉委員淑音、臺北市政府警察局、臺北市政府消防局、行政院農業委員會農田水利署、巧洋實業股份有限公司（請協助通知所有人）、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處
副本：

局長蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

正　本

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：李欣蘋
電話：02-27208889/1999轉3570
傳真：02-27236464
電子信箱：bt-99118@mail.taipei.gov.tw

110053
臺北市信義區基隆路一段432號15樓之5
受文者：巧洋實業股份有限公司

發文日期：中華民國111年1月3日
發文字號：北市文化資源字第1103045028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「本市大安區通化段四小段508地號等9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110年12月27日巧字第110122702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。

正本：巧洋實業股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

巧洋實業股份有限公司　函

地址：臺北市基隆路一段 432 號 15 樓之 5
聯絡人：蔡元豪
電話：02-27236901 分機 205
傳真：02-27252847

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國 111 年 1 月 26 日
發文字號：巧字第 111012601 號
速別：普通
密等及解密條件：
附件：

主旨：有關本公司受大安區通化段四小段 513 地號之土地及合法建築物所有權人葉子華委託辦理之「劃定臺北市大安區通化段四小段 508 地號等 12 筆土地為更新單元」案內涉及土地分割相關事宜，詳如說明，請　查照。

說明：

一、有關旨揭自劃案本公司已於 111 年 1 月 24 申請劃定，先予敘明。

二、旨揭自劃案原土地筆數為臺北市大安區通化段四小段 508、508-11、508-12、510、511、513、524、525、525-1 地號等 9 筆土地面積共計 2,677.00 平方公尺。

三、其中大安區通化段四小段 511、513、524 地號等 3 筆土地原土地使用分區為第三種住宅區及第三之一種住宅區，另大安區通化段四小段 508 地號原土地使用分區為第三種住宅區及道路用地(公共設施用地)。

四、因前述土地涉及兩種不同使用分區，故分別由本劃定更新單元範圍內之土地所有權人甘錫瀅君及馮俏玲君申請辦理涉及不同使用分區逕為分割案，且均於 111 年 1 月 12 日辦理逕為分割完竣。

五、故本劃定更新單元案，其土地筆數由臺北市大安區通化段四小段 508、508-11、508-12、510、511、513、524、525、525-1 地號等 9 筆土地土地(面積共計 2,677.00 平方公尺)調整為臺北市大安區通化段四小段 508、508-11、508-12、510、511、511-1、513、513-1、524、524-1、525、525-1 地號等 12 筆土地(面積共計 2,675.89

平方公尺(2677.00 平方公尺扣除道路截角面積 1.11 平方公尺)範圍不變。

正本：臺北市都市更新處
副本：

負責人 張 敏 雄

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府地政局土地開發總隊　函

地址：110015臺北市信義區莊敬路391巷11弄2號3樓
承辦人：游茂榮
電話：02-87807056轉326
傳真：02-87806067
電子信箱：gz_13068@mail.taipei.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2月17日
發文字號：北市地發控字第1117011387號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：地籍圖套繪樁位圖1份（19468945_1117011387_1_ATTACH1.pdf）

主旨：有關貴局函詢本市大安區通化段四小段519地號土地涉及不同使用分區案，詳如說明，請查照。

說明：

一、依貴局111年2月15日北市都授新字第11160010913號函辦理。

二、查旨揭地號土地涉及不同使用分區，係該地號土地與同段五小段177地號土地間所涉部份第3之1種住宅區土地（畸零地）尚未辦理逕為分割所致（詳附件地籍圖套繪樁位圖黃圈處），次查「臺北市大安區通化段四小段508地號等12筆土地為更新單元」案申請劃定範圍地籍線與建築線均相符，核與上開畸零地無涉，謹此說明。

三、隨文檢送地籍圖套繪樁位圖1份供參。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：電子公文交換章 2022/02/17 14:09:09

都市發展局 1110217
BCAA1113017903

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2月18日
發文字號：農水瑠公字第1116945149號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關葉子華君委託巧洋實業股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區通化段四小段508地號等12筆土地為更新單元」案，本處經管同小段508-12地號土地，無其他利用計畫，同意劃入更新單元，將依都市更新條例第46條規定參加都市更新，另本處無主導辦理都市更新意願，復請查照。

說明：復貴局111年2月15日北市都授新字第11160010912號函。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：電子公文交換章 2022/02/18 16:54:45

臺北市政府 更新處 收文章

市更新處 企劃科

都市發展局 1110218
BCAA1113018330

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府警察局　函

地址：100001臺北市中正區延平南路96號
承辦人：陳良勇
電話：　02-2331843
電子信箱：C70186@police.taipei

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年2月22日
發文字號：北市警後字第1113027712號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴局辦理葉子華君委託巧洋實業股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區通化段四小段508地號等12筆土地為更新單元」，函詢本局經管土地參與都更意願一案，請查照。

說明：

一、復貴局111年2月15日北市都授新字第11160010912號函。

二、旨案本局經管土地現無相關利用計畫，同意劃入都市更新單元，惟無主導辦理都市更新之需求。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：電子公文交換章 2022/02/22 14:50:39

都市發展局 1110222
BCAA1113018897

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府財政局　函

地址：110204臺北市信義區市府路1號中央區7樓
承辦人：林宛萱
電話：02-27208889/1999轉7852
傳真：27595666
電子信箱：wanhsuan@mail.taipei.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4月12日
發文字號：北市財開字第1113016482號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關葉子華君委託巧洋實業股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區通化段四小段508地號等12筆土地為更新單元」一案，請查照。

訂

說明：

一、復貴局111年2月15日北市都授新字第11160010912號函。

二、案涉本局及本府警察經管之同小段524、524-1、525及525-1地號等4筆市有土地，面積合計為861平方公尺，原擬由本府主導辦理都市更新，並已辦理申請劃定更新地區作業。現考量民間以全街廓申請劃定更新單元，市有土地比例未達更新單元土地總面積50%，尚未符本市市有不動產參與都市更新處理原則第3點第1項規定得由本府主導辦理都市更新，爰經報府核定上開4筆市有土地如經公告劃定為更新單元，本局將依都市更新條例相關規定參與更新。

線

三、另於核准旨揭劃定更新單元案後，應請實施者依都市更新條例相關規定於1年內提送申請事業計畫報核，倘實施者無

都市發展局 1110412
BCAA1113031702

法依規定時程繼續推動都市更新，本局將研議重啟原市地範圍劃定更新地區程序，以推動市有土地主導都市更新。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：臺北市政府警察局 電子公文交換章 2022/04/12 16:18:13

市史新庶 編纂計劃


都市更新處
企劃科