

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市大安區仁愛段一小段276地號等12筆土地為
更新單元檢討書



申請人：王卓礪

中華民國 112 年 4 月

目錄

壹、計畫位置及範圍	4
貳、發展現況	4
一、都市計畫情形	4
二、土地及建築物使用現況	4
三、土地及建築物權屬	5
四、更新課題	5
參、實質再發展	5
一、更新單元與都市計畫關係說明	5
二、周邊環境發展	6
三、整體規劃構想	6
肆、更新單元檢討情形說明	8
一、更新單元區位限制	8
二、更新單元規模	8
三、建築物及地區環境評估標準	9
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形	9
五、更新單元涉及畸零地檢討情形	9
六、更新單元涉及山坡地檢討情形	9
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	10
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式	10
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	10
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形	10
伍、其他	11
陸、附圖	12
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表	23
附錄二、相關函文	23



圖目錄

圖 1 更新單元位置圖	13
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 公益性設施及相關配置之規劃構想表	7
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	11
表 4 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表	14

案 名：劃定臺北市大安區仁愛段一小段 276 地號等 12 筆土地為更新單元檢討書

申請人：王卓礪

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市大安區光復南路、光復南路 308 巷、延吉街及光復南路 346 巷所圍街廓內之西北側。

二、計畫範圍：臺北市大安區仁愛段一小段 276、277、278、279、280、289、290、291、292、293、294、295 地號等 12 筆土地。

三、計畫面積：1,328.00 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光復南路(30公尺)、光復南路308巷(8公尺)、延吉街(15公尺)及光復南路346巷(8公尺)所圍街廓內之西北側(詳圖1及圖2)。範圍包括臺北市大安區仁愛段一小段276地號等12筆土地，單元面積1,328.00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四種住宅區，建蔽率為50%，容積率為300%。

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使用，且包含部分現有巷(光復南路320巷)，仍維持現有巷之通行功能。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有9棟建物，包括4棟三層樓鋼筋混凝土造建物；1棟四層樓鋼筋混凝土造建物；4棟二層樓加強磚造建物；全部建物之屋齡已達50年以上，臨光復南路308巷之地面層建物為商業使用，其餘均為住宅使用。

(三) 周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊鄰近仁愛路四段、光復南路、忠孝東路及延吉街等重要道路，除臨主要幹道上為商業使用及辦公使用，其餘巷弄內建物多為一樓作店鋪使用、二樓以上為住宅使用。周邊鄰近學校用地(光復國小)、公園用地(國父紀念館、中山公園)，均已開闢使用。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含大安區仁愛段一小段276、277、278、279、280、289、290、291、292、293、294、295地號等12筆土地，總面積1,328.00平方公尺，均為私有土地。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有9棟合法建築物，總樓地板面積2,348.83平方公尺，均為私有。

四、更新課題

(一) 建築物老舊且低密度使用，生活機能設施不足，未符合都市應有之機能。

本更新單元內建築物老舊，屋齡均已逾50年以上，無設置電梯設備，住在二樓以上之居民進出門戶，均仰賴爬樓梯上下，無法符合現代高齡化社會之生活需求；且低密度使用，未規劃配置良好之生活機能設施，未符合都市應有之機能。

(二) 防災動線不佳，防災機能缺乏

本更新單元內建築物之鄰棟間隔狹窄且位於現有巷內，巷道內缺乏消防救災機能，影響防、救災之安全性。

(三) 更新單元內汽、機車停車空間不足，影響交通動線

本更新單元內9棟建物無設置地下室，造成停車問題外部化，影響人行環境品質及都市市容觀瞻，人車動線夾雜，有交通安全問題。

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，鄰近仁愛路、光復南路等重要幹道，連接主要道路的延吉街不到 20 公尺；周邊土地使用分區沿主要幹道的仁愛路為敦化專用區、沿光復南路為第四種住宅區（特）及第三種商業區（特），其餘大部分為第四種住宅區。

更新單元 500 公尺範圍內包含 1 處學校用地（光復國小）及 1 處公園用地（中山公園）等公共設施，現況皆已開闢完成。更新單元及周邊土地使用現況，除臨前述主要道路側作為商業及辦公使用外，其餘建物多為 1 樓商業店鋪使用，2 樓以上為住宅使用。

二、周邊環境發展

本單元東側鄰近文化地標國父紀念館及都市綠地中山公園，南側鄰近仁愛路林蔭大道；位居巷弄內住宅區，同時與周邊商業活動相距不遠。

本單元周邊多為民國 50 至 70 年代興建之建物，缺乏足夠的停車空間，易產生違規停車情形，亦影響消防救災之功能；且延吉街及巷弄內僅有綠色標線型人行道，步行空間缺乏，行人有與車爭道之虞，期藉由都市更新改善巷弄內人行權益。

三、整體規劃構想

根據前述周邊環境發展說明，本更新單元之整體規劃構想如下：

（一）更新單元範圍外：

1. 依 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」，仁愛路未來將留設 5 公尺帶狀開放空間，延吉街則留設 4 公尺帶狀開放空間，除依都市計畫留設外，建議以整體性規劃，沿延吉街整合人行空間的寬度與高程，有助於提升環境舒適性及人行的安全性與便利性。

2. 與更新單元同街廓之鄰地，臨光復南路 308 及 346 巷僅在原有的道路範圍內劃設寬度有限的標線型人行道，建議未來改建時，可退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，對於都市開發增加的壓力舒緩及消防救災功能的健全具實質

性助益。

3. 更新單元周邊計畫道路均已開闢完成，無涉及計畫道路未開闢之情形。

（二）更新單元範圍內：

1. 單元北側臨光復南路 308 巷，為社區型的商業行為，地面層沿道路配置店鋪，並退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，除提供人通行功能外，並得以有足夠空間植栽綠化環境。

2. 開放空間集中設置於單元西側，作為現有巷的端點，且位於街廓中央，有如在水泥叢林中的綠島，提供都市可呼吸的空間。

3. 因本基地僅北側臨寬 8 公尺的計畫道路，故地下車道出入口配置於北側光復南路 308 巷，並不會對主要道路延吉街造成交通衝擊。

（三）其他：公益性設施及相關配置之規劃構想說明

表 1：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. 地下停車出入口設置於巷道，減少人車衝突，提供緩衝空間增加安全性。 2. 留設帶狀開放空間，搭配植栽綠化，提供社區鄰里安全舒適的人行空間。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	1. 依據內政部營建署 102 年 7 月 22 日修正「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，妥善規劃救災動線及救災活動空間，臨巷道退縮 2 公尺以上。 2. 提昇都市防災功能改善排水設施。

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
3	改善社區生活環境	1. 開放空間的集中設置及綠化，可作為與鄰地緩衝的效用，亦可提供社區多樣的都市景觀。 2. 人行空間綠化，提升行走經驗的品質。 3. 更新後建築物集中配置，改善現況鄰房緊鄰之情形，提供適當的鄰房間距，達到防災效果。 4. 停車需求的內部化處理，可舒緩周邊地區停車空間的壓力。
4	推動友善無障礙空間	公共通道及動線導入通用設計及無障礙環境理念，提供周邊居民更舒適友善的使用空間。

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 1,328.00 平方公尺，其所在街廓面積約為 7,149.56 平方公尺，約占該街廓 18.57%，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 款前段「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。」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 項但書規定，距離捷運國父紀念館站出入口約 235 公尺，且符合指標六規定。

- (一) 指標六：「更新單元內符合第三款所定各目構造年之合法建築物棟數，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 9 棟，其中 4 棟 56 年鋼筋混凝土造、3 棟 56 年加強磚造、1 棟 55 年加強磚造、1 棟 53 年鋼筋混凝土造，全部建築物構造均已逾使用年限，占範圍內建築物總棟數比例為 100%，達三分之一以上，符合規定。前開建築物經洪志生建築師簽認，無設置電梯設備之棟數共七棟，棟數比例為 77.78%，達二分之一以上，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

本更新單元經洪志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

(一) 歷史建築、暫定歷史建築

經洽詢本市文化局，其以 111 年 7 月 1 日北市文化文資字第 1113017117 號函回覆，本更新單元範圍內之建物非本市公告之文化資產、暫訂古蹟或列冊追蹤建物，且無特殊列管事項。

(二) 受保護樹木

經洽詢本市文化局，其以 111 年 6 月 28 日北市文化資源字第 1113017114 號函回覆，本更新單元無受保護樹木。

(三) 溝渠

本案更新單元範圍內涉及排水溝，經臺北市政府工務局水利工程處 111 年 6 月 29 日北市工下水字第 1116003947 號函表示：「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。」

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

本更新單元經洪志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) 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 7 月 6 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

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)	35	35	1,328.00	2,348.83
目前有更新意願數(B)	31	31	1,117.67	1,958.53
目前有更新意願比(B/A)	88.57%	88.57%	84.16%	83.38%
目前無更新意願數(C)	1	1	77.00	83.56
目前無更新意願比(C/A)	2.86%	2.86%	5.80%	3.56%
目前未表達意願數(D)	3	3	133.33	306.74
目前未表達意願比(D/A)	8.57%	8.57%	10.04%	13.06%

統計日期：111 年 10 月 13 日止

(二) 相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元依本府 111 年 3 月 17 日府都新字第 11160064361 號令發布修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第 12 點第 4 項規定：「相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合第 3 點規定，且面積達 1,000 平方公尺以上。」本更新單元街廓內相鄰土地 275、281、287、296-1、296、352、353、358、359、362、363、366、367、370、457、460 地號等 16 筆土地，合計面積 2,278 平方公尺，且非屬空地過大基地，經建築師初步評估尚符合臺北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，故依法無需召開相鄰土地協調會。

伍、其他

- 一、本更新單元依地籍測量分割結果為準。
- 二、本案之更新單元範圍包含一條現有巷道(光復南路 320 巷)之一部分，後續依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」規定辦理。

陸、附圖

附圖一		附圖二	
附圖一	附圖二	附圖一	附圖二
附圖一	附圖二	附圖一	附圖二
附圖一	附圖二	附圖一	附圖二
附圖一	附圖二	附圖一	附圖二
附圖一	附圖二	附圖一	附圖二
附圖一	附圖二	附圖一	附圖二
附圖一	附圖二	附圖一	附圖二
附圖一	附圖二	附圖一	附圖二
附圖一	附圖二	附圖一	附圖二



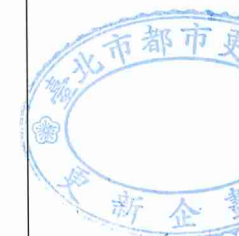
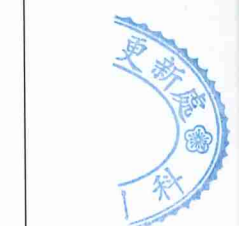
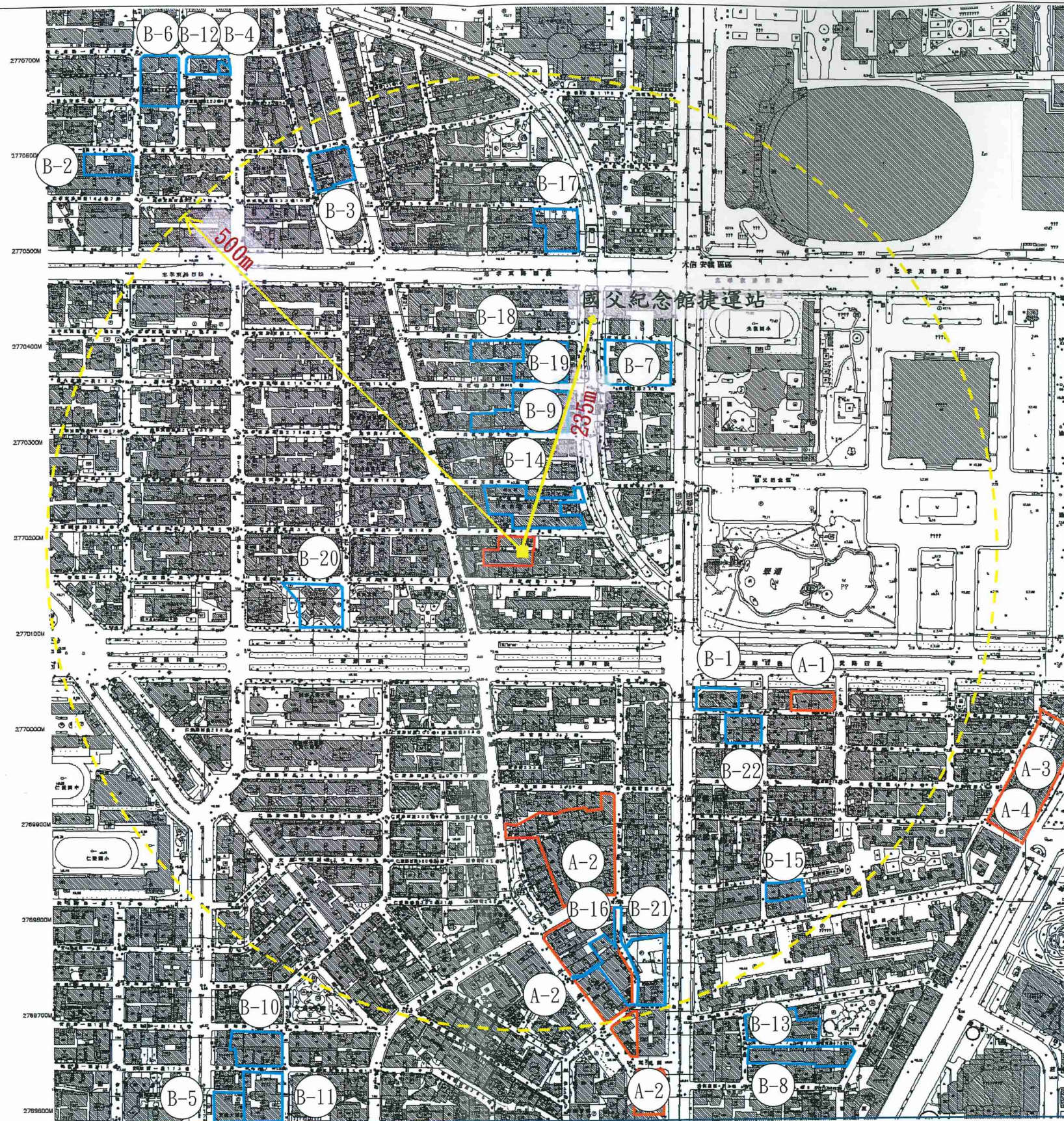
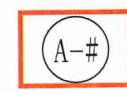


圖1：更新單元位置圖

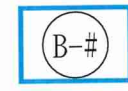
圖例：



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 4：鄰近已畫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	91 年 10 月 9 日	震災劃定地區 地區位置：信義區逸仙段三小段 285、289-1(部分)地號更新地區
A-2	107 年 12 月 10 日府都新字第 10720232311 號	劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案 地區位置：大安 4-光復南路 456 巷附近更新地區
A-3	107 年 12 月 10 日府都新字第 10720232311 號	劃定臺北市都市更新地區暨擬定都市更新計畫案 地區位置：信義 9-基隆路整建住宅更新地區
A-4	110 年 9 月 16 日府都新字第 11060126991 號	劃定臺北市信義區逸仙段三小段 32 地號等 5 筆土地為更新地區
B-1	94 年 8 月 12 日	逸仙段三小段 294-4 地號等 1 筆(原尚華仁愛大樓)更新單元(921 震災)
B-2	95 年 3 月 24 日府都新字第 09577380800 號	劃定臺北市大安區仁愛段六小段 344 地號等 7 筆土地為更新地區(更新單元)
B-3	96 年 7 月 17 日府都新字第 09604315000 號	劃定臺北市大安區仁愛段六小段 84 地號等 14 筆土地為更新單元
B-4	98 年 3 月 5 日府都新字第 09800325200 號	劃定臺北市大安區仁愛段六小段 139-4 地號等 6 筆土地為更新單元
B-5	98 年 10 月 13 日府新字第 09804329600 號	劃定臺北市大安區仁愛段六小段 684 地號等 3 筆土地為更新單元
B-6	99 年 3 月 30 日府都新字第 09900737500 號	劃定臺北市大安區仁愛段六小段 206 地號等 15 筆土地為更新單元
B-7	99 年 9 月 17 日府都新字第 09902919200 號	劃定臺北市大安區仁愛段一小段 5 地號 1 筆土地為更新單元
B-8	99 年 10 月 27 日府都新字第 09903332100 號	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-9	99 年 11 月 26 日府都新字第 09903758500 號	劃定臺北市大安區仁愛段一小段 114 地號等 16 筆土地為更新單元
B-10	100 年 4 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



編號	劃定日期及文號	案 名
B-11	101 年 5 月 4 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(已失效)
B-12	102 年 11 月 1 日府都新字 第 10231963700 號	變更大安區仁愛段六小段 139-4 地號等 6 筆土地為同小段 139-4 地號等 5 筆土地更 新單元
B-13	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-14	104 年 10 月 23 日府都新字 第 10431968900 號	劃定臺北市大安區仁愛段一小段 162-2 地 號等 16 筆土地為更新單元
B-15	106 年 2 月 3 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-16	106 年 2 月 9 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
B-17	108 年 1 月 19 日府都新字 第 10730441000 號	劃定臺北市大安區仁愛段五小段 480 地 號 1 筆土地為更新單元
B-18	109 年 12 月 28 日府都新字 第 1097016324 號	劃定臺北市大安區仁愛段一小段 85 地號 等 5 筆土地為更新單元
B-19	110 年 4 月 22 日府都新字 第 1097023988 號	劃定臺北市大安區仁愛段一小段 92 地號 等 11 筆土地為更新單元
B-20	110 年 7 月 28 日府都新字 第 1106003333 號	劃定臺北市大安區仁愛段二小段 298 地 號等 5 筆土地為更新單元
B-21	111 年 7 月 4 日府都新字 第 1116010631 號	劃定臺北市大安區仁愛段一小段 809 地 號等 6 筆土地為更新單元
B-22	111 年 8 月 22 日府都新字 第 1116010586 號	劃定臺北市信義區逸仙段三小段 382-1 地 號等 12 筆土地為更新單元

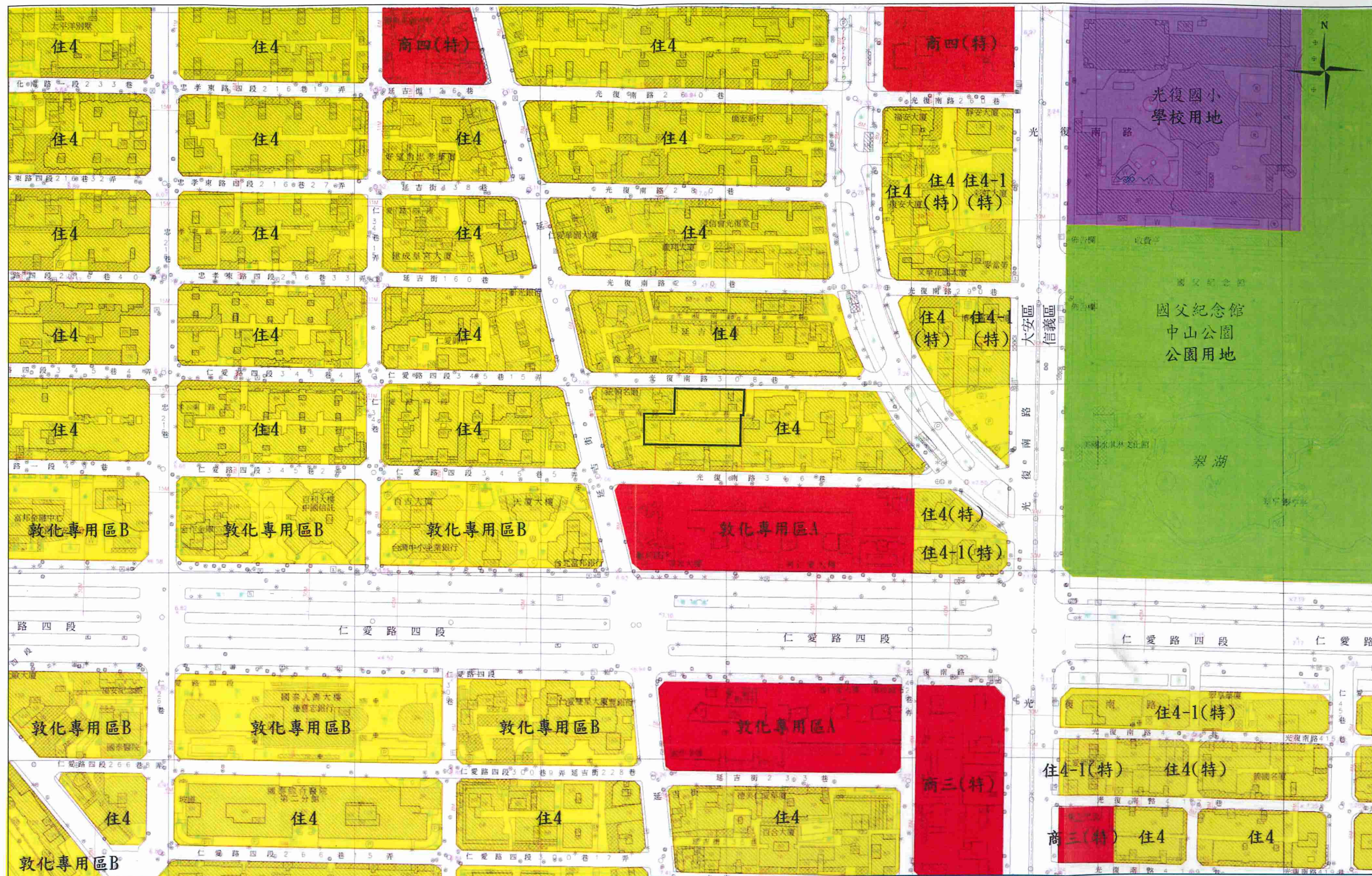


圖2：更新單元都市計畫圖

圖例：



更新單元



商業區



住宅區



公園用地



學校用地

比例尺
1/2000



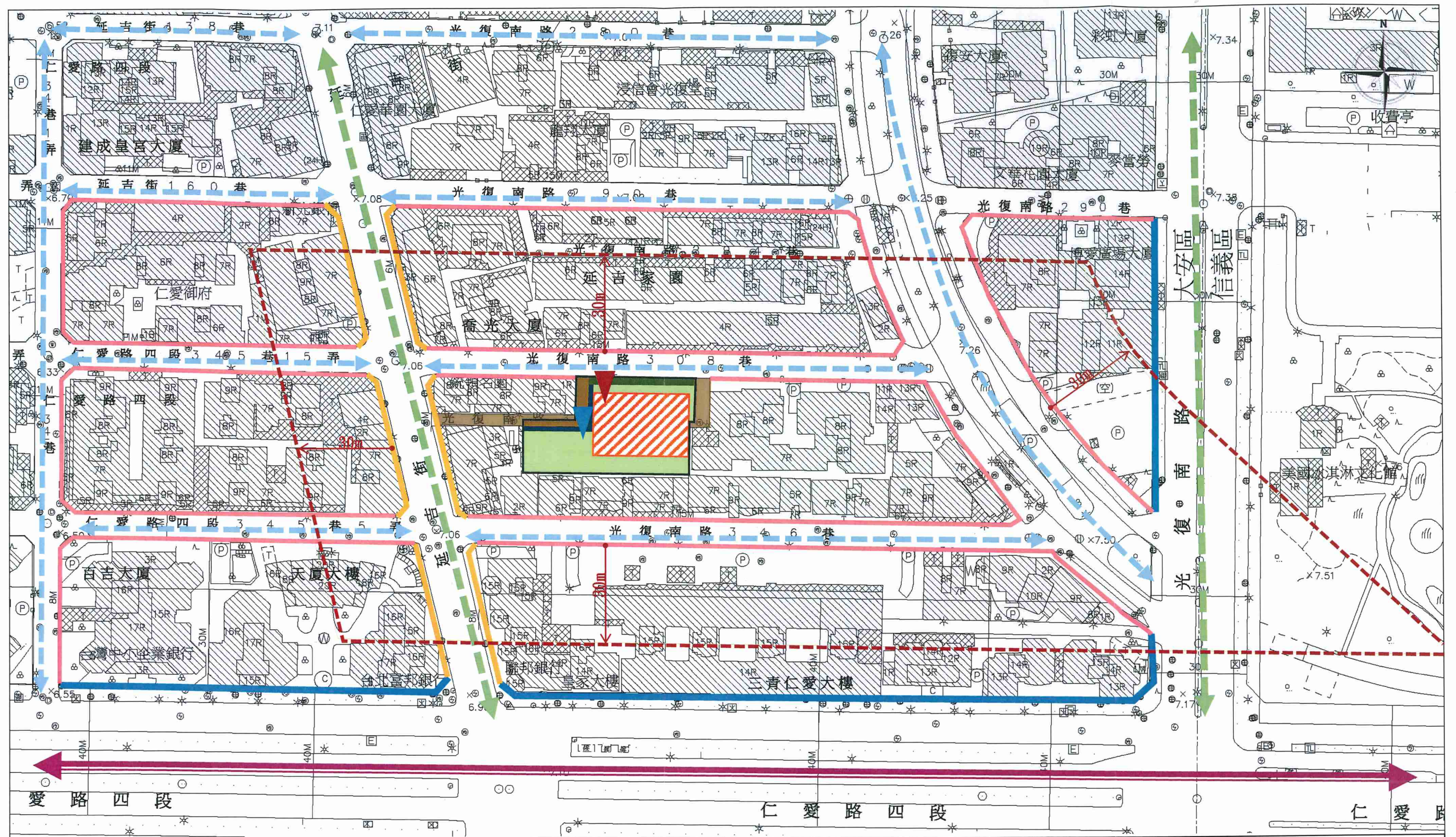


圖3：更新單元所在街廓及其相鄰街廓
道路對側進深30公尺範圍建議圖

- 更新單元
- 建議範圍
- 現有巷(維持供公眾通行)

- ↔ 聯外道路
- ↔ 主要道路
- ↔ 次要道路

- 更新範圍內退縮1.5公尺以上無遮簷人行道
- 更新範圍內退縮2公尺以上無遮簷人行道
- 更新範圍外建議留設5公尺帶狀開放空間為原則
- 更新範圍外建議留設4公尺帶狀開放空間為原則
- 更新範圍外建議退縮2公尺以上無遮簷人行道為原則

- ▶ 車行進出口
- ▶ 人行進出口
- 法定空地
- 建築量體

比例尺
1/1200

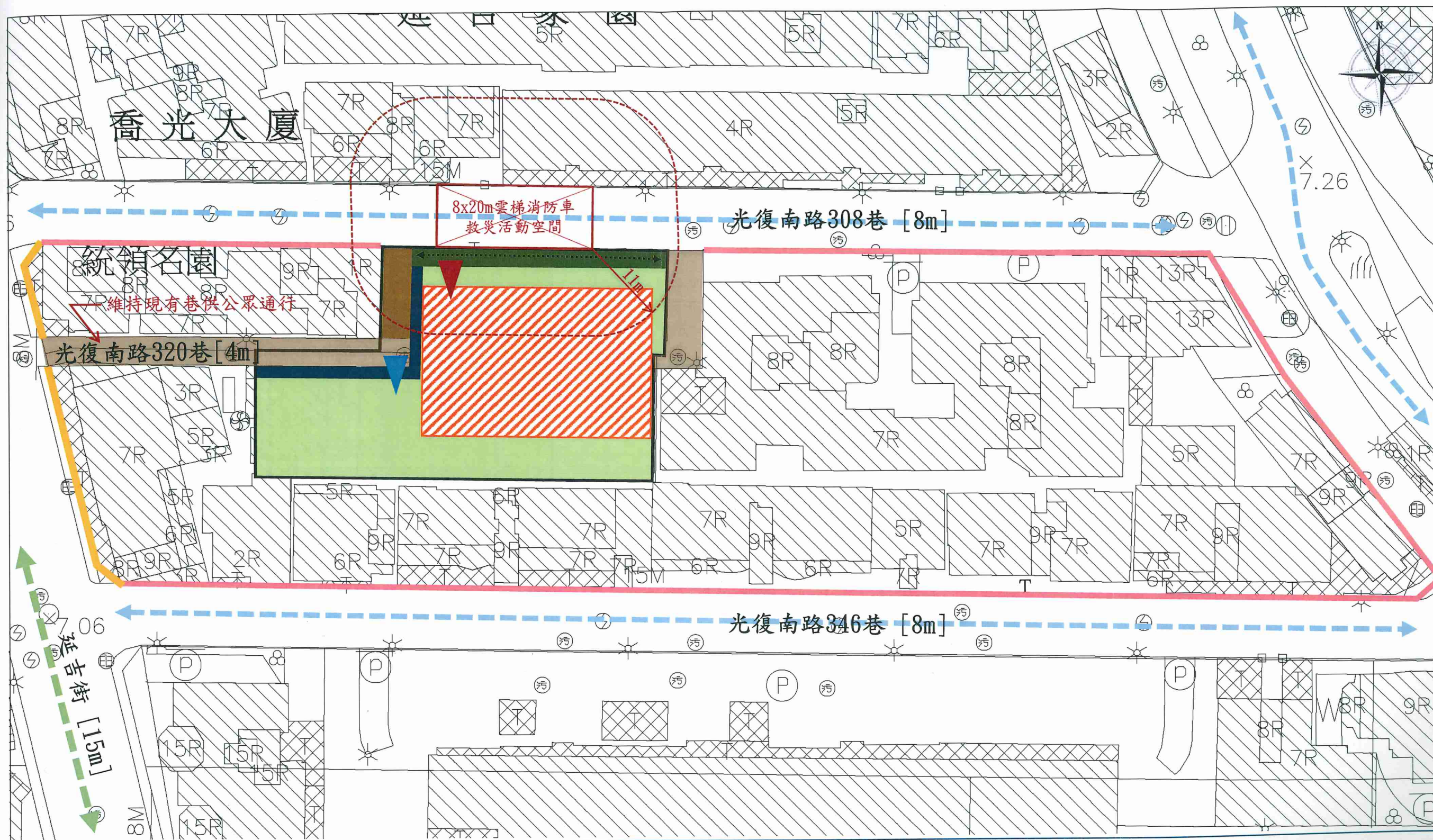


圖4：更新單元範圍之完整街廓規劃構想圖

- 更新單元
- 主要道路
- 次要道路
- 人行動線

- 現有巷
- 基地內現有巷改道 (4m)
- 雲梯車救災空間

- 更新範圍內退縮1.5公尺以上無遮簷人行道
- 更新範圍內退縮2公尺以上無遮簷人行道
- 更新範圍外建議留設4公尺帶狀開放空間為原則
- 更新範圍外建議退縮2公尺以上無遮簷人行道為原則

- 車行進出口
- 人行進出口
- 法定空地
- 建築量體

比例尺
1/500

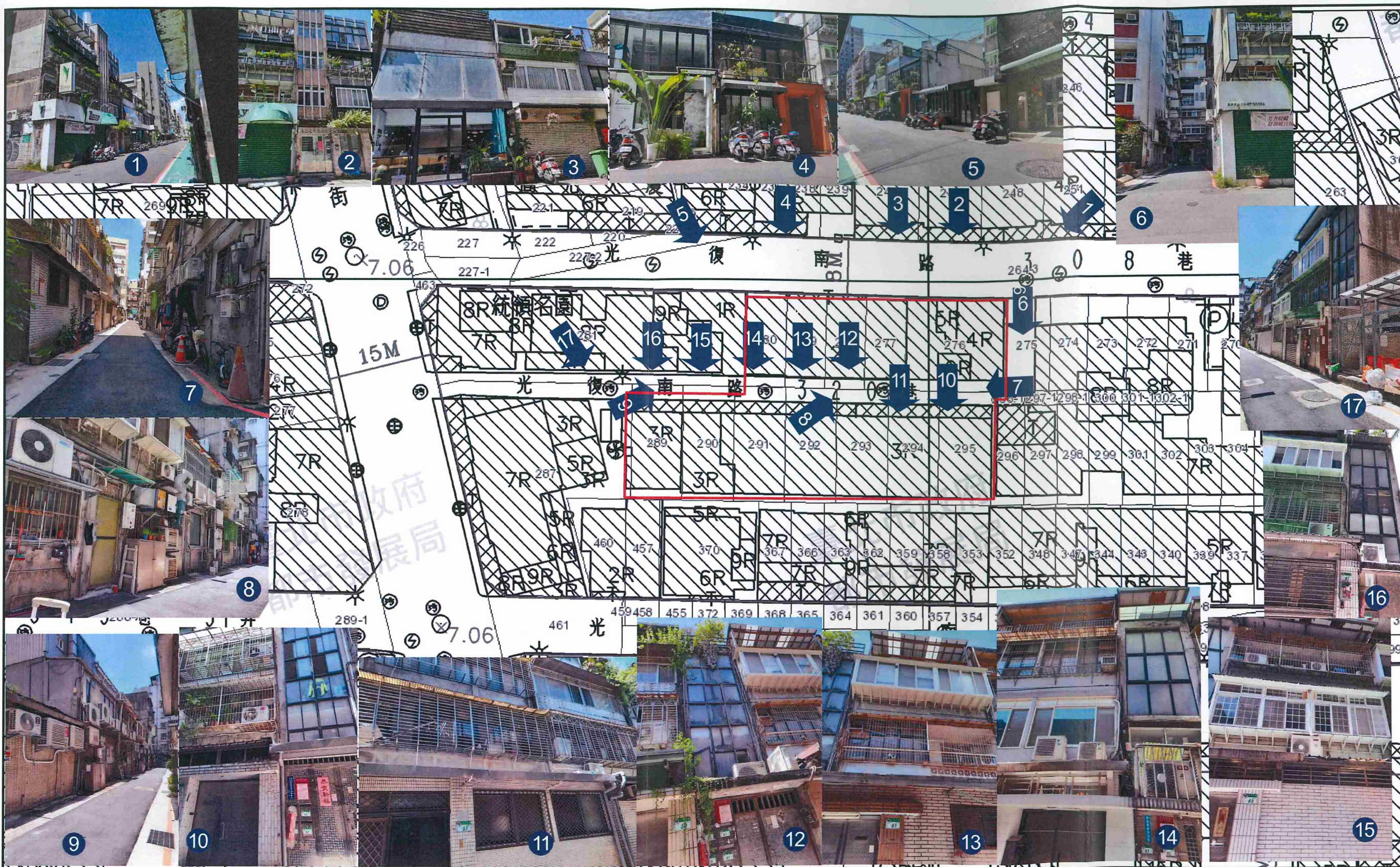


圖5：更新單元範圍內現況照片圖

更新單元範圍

1 拍攝角度



1 : 500

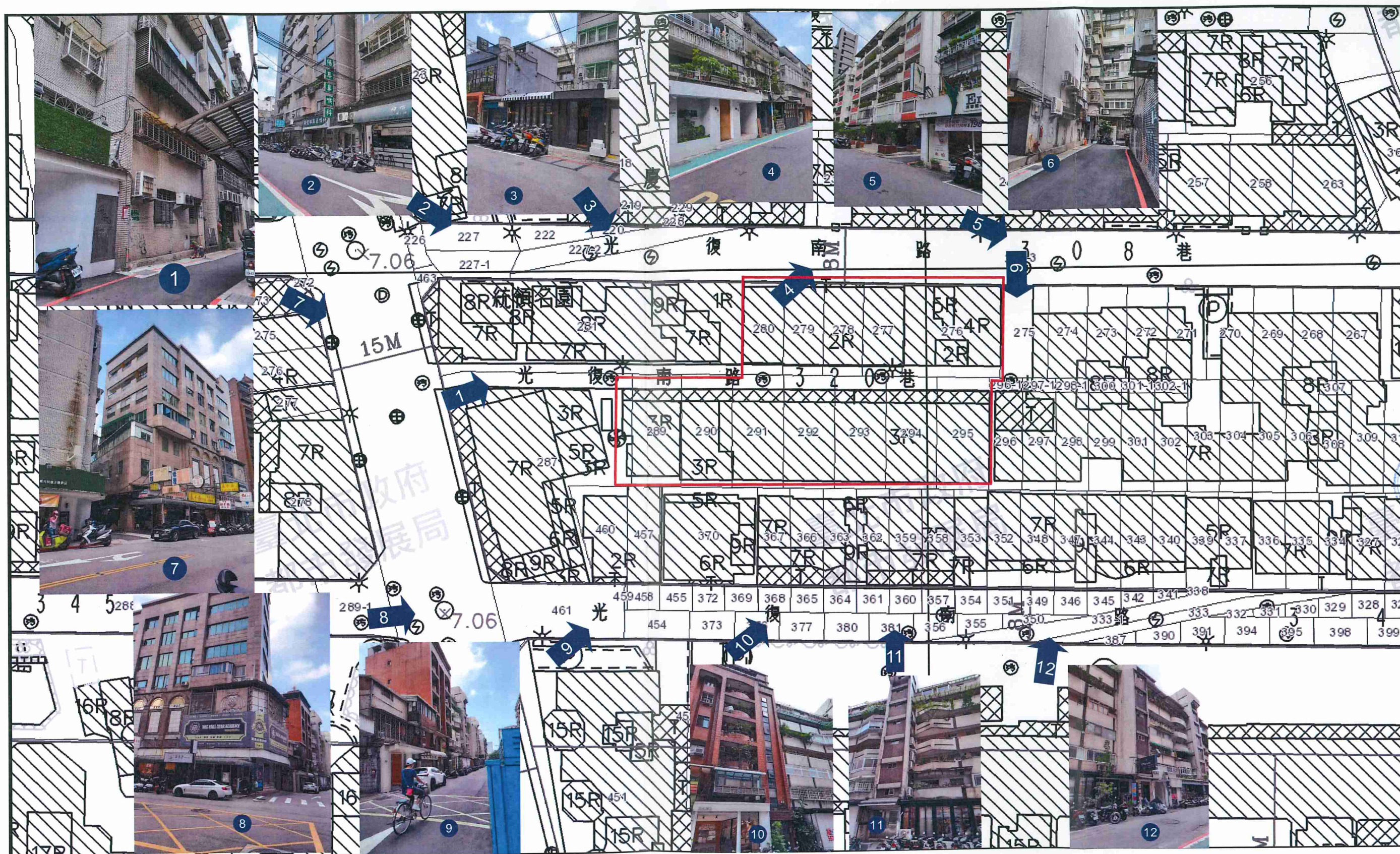


圖6：更新單元外及周邊現況照片圖

單元範圍

1 拍攝角度



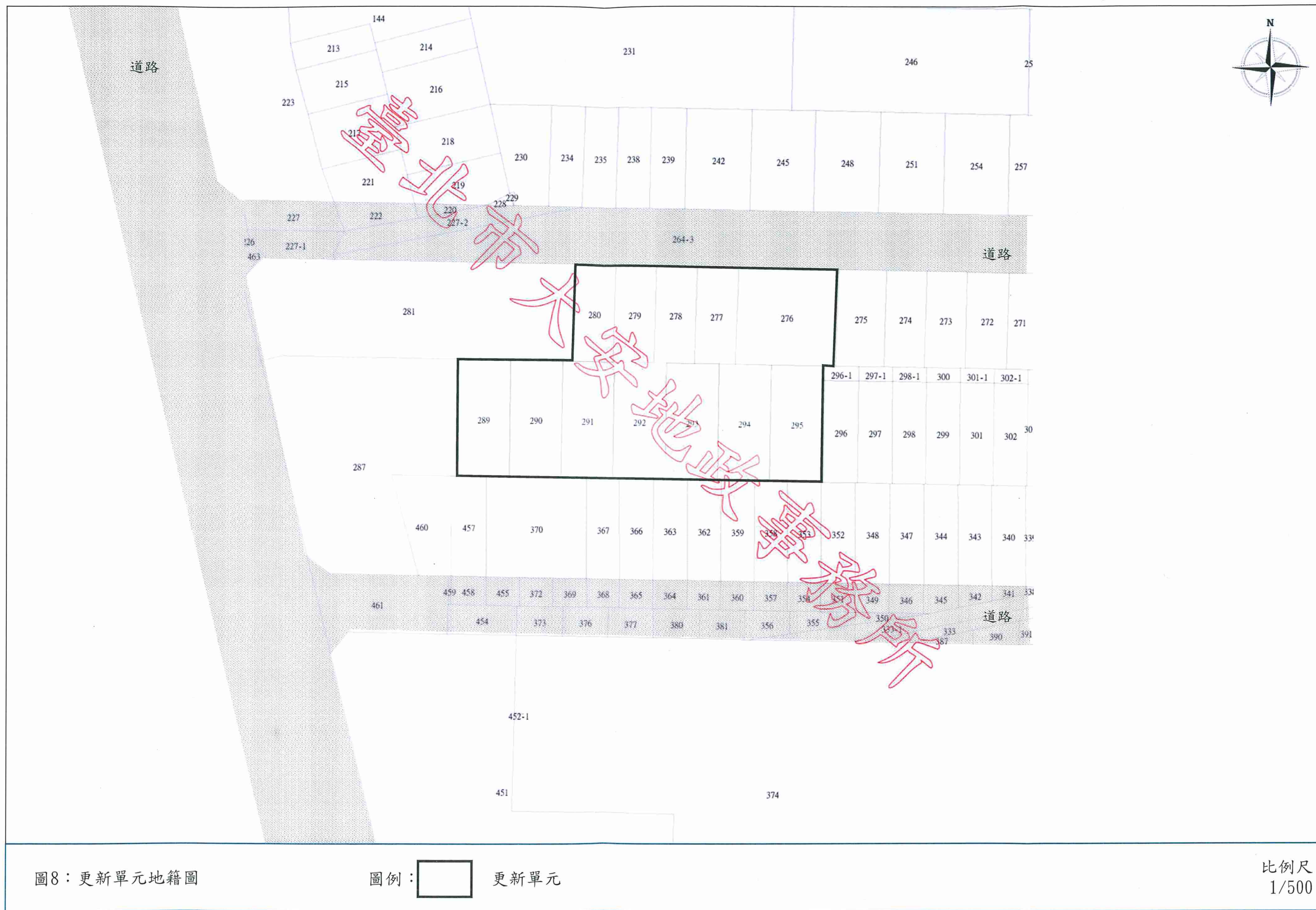
1 : 500



圖7：更新單元建築物套繪圖

圖例： 更新單元

比例尺
1/500



附錄一、公民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 6 月 28 日北市文化資源字第 1113017114 號函。
- 二、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 6 月 29 日北市工下水字第 1116003947 號函。
- 三、臺北市政府文化局 111 年 7 月 1 日北市文化文資字第 1113017117 號函



正本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

110410

臺北市信義區忠孝東路5段1-1號3樓

受文者：詮頤都市更新事業股份有限公司

發文日期：中華民國111年6月28日

發文字號：北市文化資源字第1113017114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：李欣蘋

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「本市大安區仁愛段一小段276地號等12筆土地申請自行劃定都市更新單元案」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6月22日詮頤字第11106220001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、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：詮頤都市更新事業股份有限公司

副本：

代理局長 蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁共1頁

正本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

110410

臺北市信義區忠孝東路5段1之1號3樓

受文者：詮頤都市更新事業股份有限公司

發文日期：中華民國111年6月29日

發文字號：北市工水下字第1116003947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：黃信淵

電話：02-27208889/1999轉2645

傳真：02-2720-6313

電子信箱：da_21431@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「臺北市大安區仁愛段一小段276地號等12筆土地為更新單元」其範圍內是否涉及溝渠等相關事宜，請查照。

說明：

- 一、復貴公司111年6月22日詮頤字第11106220003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：詮頤都市更新事業股份有限公司
副本：

處長 陳郭正

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁共1頁

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

110410

臺北市信義區忠孝東路5段1之1號3樓

受文者：詮頤都市更新事業股份有限公司

司

發文日期：中華民國111年7月1日

發文字號：北市文化文資字第1113017117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：蔡茹妃

電話：02-27208889 分機3642

傳真：02-27582467

電子信箱：bz5628@mail.tapei.
gov.tw

主旨：有關函詢本市「大安區仁愛段一小段276地號等12筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產議題一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司111年6月22日詮頤字第11106220002號函辦理。
- 二、本次函詢範圍如下：
 - (一)土地：大安區仁愛段一小段276~280、289~295地號等12筆。
 - (二)建物：大安區仁愛段一小段119~122、546~552、556~568、916、917、1572、1573建號等28筆。
 - (三)門牌：大安區光復南路308巷39、43、45、49號；光復南路320巷55、57、59、61、63、65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，仍須依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

正本：詮頤都市更新事業股份有限公司

副本：

代理局長 蔡宗雄