

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市大安區龍泉段一小段 28 地號等 3 筆
土地為更新單元檢討書

申請人：年豐源股份有限公司

中華民國 111 年 3 月

目錄

壹、計畫位置及範圍	2
貳、發展現況.....	2
一、都市計畫情形.....	2
二、土地及建築物使用現況.....	2
三、土地及建築物權屬	3
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.....	5
三、整體規劃構想.....	6
肆、更新單元檢討情形說明	9
一、更新單元區位限制.....	9
二、更新單元規模.....	9
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訂及變更情形.....	10
五、更新單元涉及畸零地檢討情形	10
六、更新單元涉及山坡地檢討情形	10
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、更新單元範圍內公有土地意見	11
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.....	11
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形	11
十一、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形.....	14
伍、其他.....	16
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。.....	16
一、歷次都市更新及爭議處理審議會辦理情形.....	16
二、申請人回應情形	16
三、其他.....	17
柒、附圖.....	19
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表	32
附錄二、相關函文(公部門函復公文).....	32

圖目錄

圖 1 更新單元位置圖	20
圖 2 更新單元都市計畫圖	23
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	24
圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖	25
圖 5 更新單元範圍內現況照片圖	26
圖 6 更新單元範圍外及周邊現況照片圖	27
圖 7 更新單元建築物套繪圖	28
圖 8 更新單元地籍圖	29
圖 9 鄰地協調範圍示意圖	30
圖 10 公辦鄰地法令說明會範圍圖	31

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	8
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 3 第一次相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	12
表 5 第二次相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	13
表 6 公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	15
表 7 第 508 次審議會會議紀錄回應綜理表	17
表 8 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表	21

案 名：劃定臺北市大安區龍泉段一小段 28 地號等 3 筆土地為更新單元檢討書

申請人：年豐源股份有限公司

- 一、計畫位置：本更新單元位於臺北市大安區溫州街以東、溫州街 5 巷以西、和平東路一段以南、溫州街 5 巷以北所圍街廓內之中央。
- 二、計畫範圍：臺北市大安區龍泉段一小段 28、29 及 29-1 地號等 3 筆土地。
- 三、計畫面積：664.00 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

本更新單元位於和平東路一段（40公尺）、溫州街5巷（4公尺）、溫州街（9公尺）所圍街廓內之中央（詳圖2）。範圍包括臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地，單元面積664.00平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於76年2月23日府工二字第149141號公告「修訂和平東路、新生南路、羅斯福路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」、84年9月27日府都二字第84064377號公告「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」、94年8月29日府都規字第09420279000號變更「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內有關商業區變更回饋相關規定案、108年10月25日府都規字第10830977741號修訂「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」(第二次修訂)及110年7月9日府都規字第11030344521號發布「臺北市大安區通盤檢討(細部計畫)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第三種商業區使用)(原屬第二種商業區)，建蔽率為65%，容積率為630%。

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。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有2棟建物，屋齡均約42年以上，其中1棟建物為1層樓木造建物，現況為無使用；另1

棟建物為 10 層樓鋼筋混凝土造建物，現況為住宅及商業使用。

(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商業及住宅使用；另東北側有機關用地及公園用地，現況均已開闢做為大安區行政中心及大安森林公園。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含大安區龍泉段一小段 28 地號等 3 筆土地，總面積 664.00 平方公尺，其中公有土地面積 351.00 平方公尺，管理機關為國立臺灣大學，其餘均為私有土地，面積為 313.00 平方公尺。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有 2 棟合法建築物，總樓地板面積 2,461.55 平方公尺，其中公有建物樓地板面積 126.31 平方公尺，管理機關為國立臺灣大學，其餘均為私有，建物樓地板面積為 2,335.24 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 (%)
	公有	私有		
土地	公有	國立臺灣大學	351.00	52.86%
		私有	313.00	47.14%
		合計	664.00	100.00%
合法建 築物	公有	國立臺灣大學	126.31	5.13%
		私有	2,335.24	94.87%
		合計	2,461.55	100.00%

統計日期：110 年 1 月 14 日止

四、更新課題

- (一) 更新單元內共 2 棟建築物，包含 1 棟 1 層樓木造及 1 棟 10 層樓鋼筋混凝土造建築物，屋齡均超過 42 年，建築物老舊且耐震能力不足有安全之疑慮，影響居住安全；

且其中 1 棟建築物未銜接公共汙水下水道系統，未能符合應有之生活機能。

(二) 更新單元內建築物均未設置停車空間，造成汽、機車多停放在巷弄或騎樓，影響周邊人車通行。

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 76 年 2 月 23 日府工二字第 149141 號公告「修訂和平東路、新生南路、羅斯福路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」、84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號公告「修訂臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」、94 年 8 月 29 日府都規字第 09420279000 號變更「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」內有關商業區變更回饋相關規定案、108 年 10 月 25 日府都規字第 10830977741 號修訂「臺北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」(第二次修訂)及 110 年 7 月 9 日府都規字第 11030344521 號發布「臺北市大安區通盤檢討(細部計畫)案」計畫範圍內。土地使用分區為第三種商業區(依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第三種商業區使用)(原屬第二種商業區)，建蔽率為 65%，容積率為 630%。單元內現況為住商混合使用，周邊地區現況亦多為住宅、商業及住商混合使用。

在本更新單元 500 公尺範圍內公共設施用地部分，北側有機關用地、公園用地及學校用地，現況均已開闢做為大安區行政中心、金華公園及新生國小使用；東北側有公園用地，現況已開闢做為大安森林公園使用；東南側有學校用地及公園用地，學校用地現況均已開闢做為龍安國小、龍門國中及國立臺灣大學使用，公園用地現況已開闢做為龍門公園；南側有機關用地及公園用地，現況均已開闢做為公務人力發展中心及辛亥一號公園使用；西南側有公園用地及市場用地，現況均已開闢做為泰順公園及全聯福利中心使用；西側有學校用地，現況已開闢做為國立師範大學使用；西北側有郵政

用地、變電所用地、學校用地及市場用地，除變電所用地現況未開闢外，其餘現況均已開闢做為青田郵局、國立師範大學及龍安市場使用，請詳見圖 1、2。

二、周邊環境發展

本更新單元周邊計畫道路均已開闢且可通行，更新單元北側之和平東路一段（40 公尺）及南側之溫州街 5 巷（4 公尺）為本更新單元主要出入動線；更新單元周邊 30 公尺範圍內多為中低樓層公寓，一樓為商業使用，二樓以上為住宅之住商混合型態。

依據 110 年 7 月 9 日府都規字第 11030344521 號發布「臺北市大安區通盤檢討(細部計畫)案」之人行步道系統規定，和平東路及新生南路為指定留設騎樓管制路段，另除指定應留設騎樓之路段、臺北市土地使用分區管制自治條例、都市計畫書及臺北市住宅區重要幹道兩側應留設騎樓或無遮簷人行道規定外，其餘建築基地臨接道路側應退縮留設淨寬 1.5 公尺無遮簷人行道，此外，本案基地北側涉青田街保存區周邊管制要點，依據其要點之人行系統規定，除面臨和平東路(40 公尺)側之第三種商業區(特)及聚落風貌保存專用區基地應比照第三種商業區規定留設騎樓或無遮簷人行道外，應自道路境界線退縮留設 1.5 公尺無遮簷人行道，經本府文化局審核認定應保留歷史風貌、紋理者，不在此限。故本案周邊街廓除北側位於青田街保存區周邊管制要點內臨和平東路側之第三種商業區(特)及聚落風貌保存專用區建築物應留設 3.64 公尺以上騎樓或無遮簷人行道外，其餘街廓臨和平東路及新生南路計畫道路者，建築物應設置 3.64 公尺以上騎樓；面臨 8 公尺以上之計畫道路者，未來建議其退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道；建議更新單元範圍所屬街廓內鄰地面臨未滿 8 公尺道路，考量本案基地狹窄之特殊性，以退縮 2 公尺為原則；周邊巷弄面臨未滿 8 公尺計畫道路者，建議先退縮補足 8 公尺，並與道路採順平方式處理後，再留設 2 公尺以上之無遮簷人行道；而商業區面臨 8 公尺以上計畫道路者，依據「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 87 條規定，

建築物應設置 3.64 公尺以上騎樓或無遮簷人行道，以延續人行空間，請詳見圖 3。

三、整體規劃構想

配合前述周邊環境發展，本更新單元整體規劃構想包含：

(一) 更新單元範圍外：本更新單元周邊之計畫道路均已開闢且可通行，並無涉及計畫道路未開闢，將利用周邊道路做為主要出入動線。

(二) 更新單元範圍內：

1. 人車動線規劃：

本更新單元將利用北側及南側計畫道路進出，依據 110 年 7 月 9 日府都規字第 11030344521 號發布「臺北市大安區通盤檢討(細部計畫)案」之人行步道系統規定，本案更新單元範圍位於指定留設騎樓地區，故北側面臨 8 公尺以上之計畫道路應退縮留設 3.64 公尺以上騎樓。

另依「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」規定，計畫道路未達 8 公尺，應退縮補足 8 公尺與道路順平後再退縮 2 公尺以上無遮簷人行步道，但因基地條件窒礙難行者，得經審議會決議免依本項原則辦理。經 110 年 11 月 8 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 508 次會議決議，本案於南側面臨未滿 8 公尺計畫道路，考量本案基地狹窄且未來規劃設計須留設人行步道與緩衝空間之特殊性，以及未來南側溫州街 5 巷對側鄰地重建仍可一併退縮，故同意南側溫州街 5 巷退縮 2 公尺為原則。

2. 開放空間規劃：本更新單元內建築物採集中配置，北側商業區臨計畫道路退縮留設騎樓或無遮簷人行道，南側臨計畫道路退縮留設無遮簷人行道，建築物東側及西側採用綠美化設計，規劃良好舒適之公共開放空間，提供社區居民使用。

3. 消防救災規劃：本更新單元北側和平東路一段（40 公

尺)，可作為消防救災空間。

(三) 劃定面積未達 1,000 平方公尺之整體環境與空間規劃檢討

1. 範圍完整性

本案東側 24 地號及西側 30 地號上為 75 使字第 1068 號及 77 使字第 0855 號之 12 層鋼筋混凝土造建物，經申請人分別於 109 年 11 月 21 日及 109 年 12 月 31 日辦理兩次相鄰土地協調會，因鄰地參與更新意願比例均低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例，故申請人未將 24 及 30 地號等 2 筆土地納入更新單元範圍內。

2. 都市環境品質

改善舊有建築物老舊窳陋情形及台大管有之間置空間，未來設計上延續原住商混合之居住機能，並加強空間綠美化，提升都市景觀。

3. 都市景觀

以原生樹種及複層植栽配置為原則，以最適合本土環境與氣候之樹種，並於喬木下方種植耐陰性灌木或地被植物，利用綠帶柔化空間，提供視覺上之緩衝，提高空間寧靜與視覺活潑之景緻。

4. 都市生態貢獻

透過規劃銀級以上綠建築設計，使得自然永續與都市生態環境融合，達到自然永續、節能減碳之目標，減少能源消耗與環境負擔。

5. 地區性公益回饋

透過妥善規劃人行及車行動線，減少周邊地區交通衝擊，且留設人行步道，保障通行安全；並依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規劃，留設消防雲梯車

救災活動空間，保障地區消防救災安全，提升都市防災功能。

6.推動無障礙空間原則

公共通路及動線之規劃設計內容納入通用設計理念，規劃設計無障礙出入口、停車位等，並採順平設計，提供無障礙之公共空間。

7.迫切申請都市更新必要性

本更新單元內合法建築物共 2 棟，其中 1 棟 61 年木造建築物及 1 棟 42 年鋼筋混凝土造建築物，均已老舊窳陋且耐震能力不足有安全之疑慮，且木造建築物為多年已無人使用之閒置空間，路人隨意丟棄垃圾，造成環境髒亂等現象，故透過都市更新改善都市環境品質。

(四) 其他：本案將遵循「都市更新條例」立法意旨，提供表列公益性設施及相關設計配置，俾利更新後公共利益實現，本案公益性設施及相關配置之位置，請詳見圖 3 及圖 4。

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	商業區沿計畫道路側留設騎樓或無遮簷人行道，妥善規劃人行與車行動線，並降低交通衝擊。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	1.商業區北側面臨 8 公尺以上計畫道路均退縮留設騎樓；南側面臨未滿 8 公尺計畫道路，考量本案基地狹窄之特殊性，以退縮 2 公尺為原則，提供安全之救災動線。 2.納入綠建築設計理念，降低對環境之衝擊，並提供舒適的社區環境，達到自然永續、節能減碳之目標。 3.提昇都市防災功能改善排水設施。
3	提供地區性公益回饋	1.本更新單元建築物採集中配置，建築物東側及西側之開放空間將進行綠

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
		美化，並提供公眾使用。 2.更新單元北側退縮留設 3.64 公尺以上騎樓，南側面臨未滿 8 公尺計畫道路，考量本案基地狹窄之特殊性，以退縮 2 公尺為原則，提供人行空間。
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第三條規定劃定之山坡地（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 664.00 平方公尺，其所在街廓面積約為 1,077.00 平方公尺，約占該街廓 61.65%，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、建築物及地區環境評估標準

本更新單元符合下列指標：

- (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 2 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 1 棟，占建築物總棟數比例 50%，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。」：申請範圍內總計建築物 2 棟，共有 1 棟 61 年木造無使用執照建築物及 1 棟 42 年鋼筋混凝土造合法建築物逾使用年限，占範圍內建築物總棟數比例為 50%。前開建築物經黃明智建築師簽認，法定停車位數低於戶數十分之七之棟數共 1 棟，棟數比例 50%，符合規定。

四、更新單元涉及都市計畫之擬訂及變更情形

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

本更新單元經黃明智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、更新單元範圍內公有土地意見

本更新單元範圍內公有土地管理機關為國立臺灣大學，經國立臺灣大學 111 年 1 月 13 日校總字第 1110002706 號函復本校所管臺北市大安區龍泉段一小段 29 地號，本校原則同意參與旨案劃定更新單元，惟後續仍須經本校校內程序審議符合公有土地權益後決定（詳附錄二）。

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

本更新單元經黃明智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 109 年 12 月 31 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。

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

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)	10	9	313.00	2,335.24
目前有更新意願數(B)	9	9	310.00	2,335.24
目前有更新意願比(B/A)	90.00%	100.00%	99.04%	100.00%
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)	1	0	3.00	0.00
目前未表達意願比(D/A)	10.00%	0.00%	0.96%	0.00%

統計日期：110 年 1 月 14 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東側建築物(72 建(大安)(和平東路)字第 1649 號、75 使字第 1068 號)業已建築完成

且年期為 35 年；西側建築物(76 建(大安)(和平東路)字第 0240 號、77 使字第 0855 號)業已建築完成且年期為 33 年，相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於 109 年 11 月 21 日及 109 年 12 月 31 日召開二次相鄰土地協調會，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、表 5。

表 4：第一次相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(全部鄰地)

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)	43	43	413.00	4,719.25
目前有更新意願數(B)	6	6	72.20	874.39
目前有更新意願比(B/A)	13.95%	13.95%	17.48%	18.53%
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)	37	37	340.80	3,844.86
目前未表達意願比(D/A)	86.05%	86.05%	82.52%	81.47%

統計日期：109 年 12 月 5 日止

表 4-1：72 建(大安)(和平東路)字第 1649 號、75 使字第 1068 號(24 地號)

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)	24	24	216.00	2,247.95
目前有更新意願數(B)	2	2	17.95	175.64
目前有更新意願比(B/A)	8.33%	8.33%	8.31%	7.81%
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)	22	22	198.05	2,072.31
目前未表達意願比(D/A)	91.67%	91.67%	91.69%	92.19%

統計日期：109 年 12 月 5 日止

表 4-2：76 建(大安)(和平東路)字第 0240 號、77 使字第 0855 號(30 地號)

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)	19	19	197.00	2,471.30

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
目前有意願更新數(B)	4	4	54.25	698.75
目前有意願更新比(B/A)	21.05%	21.05%	27.54%	28.27%
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)	15	15	142.75	1,772.55
目前未表達意願比(D/A)	78.95%	78.95%	72.46%	71.73%

統計日期：109年12月5日止

表5：第二次相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(全部鄰地)

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)	43	43	413.00	4,719.25
目前有意願更新數(B)	3	3	35.90	351.29
目前有意願更新比(B/A)	6.98%	6.98%	8.69%	7.44%
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)	40	40	377.10	4,367.96
目前未表達意願比(D/A)	93.02%	93.02%	91.31%	92.56%

統計日期：110年1月14日止

表5-1：72建(大安)(和平東路)字第1649號、75使字第1068號(24地號)

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)	24	24	216.00	2,247.95
目前有意願更新數(B)	3	3	35.90	351.29
目前有意願更新比(B/A)	12.50%	12.50%	16.62%	15.63%
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)	21	21	180.10	1,896.66
目前未表達意願比(D/A)	87.50%	87.50%	83.38%	84.37%

統計日期：110年1月14日止

表5-2：76建(大安)(和平東路)字第0240號、77使字第0855號(30地號)

同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
--------	----------	--	----------	--

同意數及比例	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(E)	19	19	197.00	2,471.30
目前有更新意願數(F)	0	0	0.00	0.00
目前有更新意願比(F/E)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前無更新意願數(G)	0	0	0.00	0.00
目前無更新意願比(G/E)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前未表達意願數(H)	19	19	197.00	2,471.30
目前未表達意願比(H/E)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

統計日期：110年1月14日止

(三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元第一次相鄰土地協調會，72建(大安)(和平東路)字第1649號、75使字第1068號(24地號)相鄰土地所有權人參與更新之意願比例為土地人數 8.33%、合法建築物人數 8.33%、土地面積 8.31%、合法建築物面積 7.81%；76建(大安)(和平東路)字第0240號、77使字第0855號(30地號)相鄰土地所有權人參與更新之意願比例為土地人數 21.05%、合法建築物人數 21.05%、土地面積 27.54%、合法建築物面積 28.27%。第二次相鄰土地協調會，72建(大安)(和平東路)字第1649號、75使字第1068號(24地號)相鄰土地所有權人參與更新之意願比例為土地人數 12.50%、合法建築物人數 12.50%、土地面積 16.62%、合法建築物面積 15.63%；76建(大安)(和平東路)字第0240號、77使字第0855號(30地號)相鄰土地所有權人參與更新之意願比例為土地人數 0.00%、合法建築物人數 0.00%、土地面積 0.00%、合法建築物面積 0.00%。前述相鄰土地所有權人參與更新之意願比例皆低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例為土地人數 90.00%、建築物人數 100.00%、土地面積 99.04%、建築物面積 100.00%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

十一、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形

本更新單元面積未達 1,000 平方公尺，更新處已於

110年5月11日辦理相鄰土地協調會，會後調查72建(大安)(和平東路)字第1649號、75使字第1068號(24地號)其所有權人參與更新之意願比例土地人數為8.33%、建物人數為8.33%、土地面積為13.30%、建物面積為12.34%；76建(大安)(和平東路)字第0240號、77使字第0855號(30地號)其所有權人參與更新之意願比例土地人數為0.00%、建物人數為0.00%、土地面積為0.00%、建物面積為0.00%，低於本更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例為土地人數為90.00%、建物人數為100.00%、土地面積為99.04%、建物面積為100.00%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。公辦鄰地法令說明會會後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6。公辦鄰地法令說明會範圍圖詳圖10。

表6：公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表

72建(大安)(和平東路)字第1649號、75使字第1068號(24地號)				
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)	24	24	216.00	2,247.95
目前有更新意願數(B)	2	2	28.73	277.40
目前有更新意願比(B/A)	8.33%	8.33%	13.30%	12.34%
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)	22	22	187.27	1,970.55
目前未表達意願比(D/A)	91.67%	91.67%	86.70%	87.66%
76建(大安)(和平東路)字第0240號、77使字第0855號(30地號)				
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(E)	19	19	197.00	2,471.30
目前有更新意願數(F)	0	0	0.00	0.00
目前有更新意願比(F/E)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前無更新意願數(G)	0	0	0.00	0.00
目前無更新意願比(G/E)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前未表達意願數(H)	19	19	197.00	2,471.30
目前未表達意願比(H/E)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%

統計日期：110年5月25日止

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。

陸、本市都市更新及爭議處理審議會及處理情形

一、歷次都市更新及爭議處理審議會辦理情形

本案經 110 年 11 月 8 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 508 次會議，決議如下：

本更新單元面積 664 平方公尺，未達 1,000 平方公尺，考量本案基地狹窄且未來規劃設計須留設人行步道與緩衝空間之特殊性，以及未來南側溫州街 5 巷對側鄰地重建仍可一併退縮，故同意南側溫州街 5 巷退縮 2 公尺為原則，另請申請人確認文資議題及國立臺灣大學同意更新意願後，檢具修正後檢討書辦理更新單元之核准。

二、申請人回應情形

- (一) 申請人於 111 年 1 月 6 日函請國立臺灣大學表示參與意願，國立臺灣大學於 111 年 1 月 13 日以校總字第 1110002706 號函復本校所管臺北市大安區龍泉段一小段 29 地號，本校原則同意參與旨案劃定更新單元，惟後續仍須經本校校內程序審議符合公有土地權益後決定。
- (二) 經臺北市政府文化局 110 年 12 月 29 日北市文化文資字第 1103047511 號函現場勘查暨審查會議紀錄，經綜合評估，認定「不具文化資產潛力，且不予列冊追蹤」。
- (三) 依本次審議會會議決議，考量本案基地狹窄且未來規劃設計須留設人行步道與緩衝空間之特殊性，以及未來南側溫州街 5 巷對側鄰地重建仍可一併退縮，故同意南側溫州街 5 巷退縮 2 公尺為原則。

三、其他

表 7：第 508 次審議會會議紀錄回應綜理表

發言單位	審查意見內容	意見回應及處理情形
國立臺灣大學(公有地管理機關)(書面意見)	旨揭更新單元範圍內包含本校管理之土地，目前尚無其他利用計畫。另重申本案尚須經本校都更專案小組審議通過，以確保國有財產之權益。	申請人於 111 年 1 月 6 日函請國立臺灣大學表示參與意願，國立臺灣大學於 111 年 1 月 13 日以校總字第 1110002706 號函復本校所管臺北市大安區龍泉段一小段 29 地號，本校原則同意參與旨案劃定更新單元，惟後續仍須經本校校內程序審議符合公有土地權益後決定(詳附錄二)。
財政局 陳鈺芳幹事(書面意見)	本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。	敬悉。
地政局 陳憶萍幹事(書面意見)	未涉本局協審事項，無意見。	敬悉。
交通局 洪瑜敏幹事(蔡昕芫代)(書面意見)	本案基地規劃汽機車停車場由南側 4 公尺計畫道路進出，請說明停車場係採坡道進出貨是機械升降機進出(停等空間配置有無影響應留設供人車通行之退縮空間)? 預計停車位數量為何? 裝卸貨車位及無障礙車位預定配置方式為何?	本案因地下室無法規劃平面車道，故將採倉儲式機械車位設計；停車數預計 65~75 輛由兩座汽車升降機出入，且依規定設置 6X6 緩衝空間；裝卸車設置於地面層之平面車位，且留設足夠人行道，以利於行人使用；無障礙車位如無法設置於地面層則以繳納代金代替，將依未來平面規劃做調整。
消防局 廖家銘幹事(書面意見)	本案係申請劃定為更新單元，未涉本局權管；另日後建物涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，請申設單位應依內政部(營建署)102 年 7 月 22 日修訂「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定辦理。	遵照辦理。
都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)	本科無意見。	敬悉。
都市發展局都市設	本案為自行劃定更新單	敬悉。

發言單位	審查意見內容	意見回應及處理情形
計科 謝佩珊幹事 (書面意見)	元，無意見。	
蕭麗敏委員	1.請申請人說明西側第1次鄰地協調會尚有4位所有權人同意，第2次鄰地協調會卻無人同意之原因。	本案召開第1次相鄰土地協調會時，鄰地所有權人要求於第2次相鄰土地協調會時說明初步權變模擬及分配試算，因鄰地分配面積不如地主預期，故參與意願降低。
	2.請申請人說明國立臺灣大學何時會召開專案小組審議管理之土地。	申請人於111年1月6日函請國立臺灣大學表示參與意願，國立臺灣大學於111年1月13日以校總字第1110002706號函復本校所管臺北市大安區龍泉段一小段29地號，本校原則同意參與旨案劃定更新單元，惟後續仍須經本校校內程序審議符合公有土地權益後決定(詳附錄二)。後續將繼續與國立臺灣大學進行溝通協調，並提供相關都市更新資料供學校評估參考。
	3.東西兩側鄰地若未參與本案，未來將無法辦理都市更新，請申請人說明溝通整合情形。	申請人於109年11月21日及109年12月31日召開二次相鄰土地協調會，且更新處於110年5月11日辦理公辦鄰地法令說明會，相鄰土地意願均低於本更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例，故申請人未將東西兩側相鄰土地納入更新單元範圍內。
簡文彥委員	有關國立臺灣大學所有之木造建築物，雖目前暫無認定文資價值，惟是否與國立臺灣大學發展歷史或人物有關，仍請仔細詳查。	經臺北市政府文化局110年12月29日北市文化文資字第1103047511號函現場勘查暨審查會議紀錄，經綜合評估，認定「不具文化資產潛力，且不予列冊追蹤」。(詳附錄二)
何芳子委員	本案面積雖未達1,000平方公尺，但東西兩側為12、15樓之高層建築，合併更新意願低，另基地內國立臺	申請人於111年1月6日函請國立臺灣大學表示參與意願，國立臺灣大學於111年1月13日以校總字第

發言單位	審查意見內容	意見回應及處理情形
	灣大學之土地面積占一半以上，建議俟國立臺灣大學都更專案小組審議通過後確認參與再行核准劃定。	1110002706 號函復本校所管臺北市大安區龍泉段一小段 29 地號，本校原則同意參與旨案劃定更新單元，惟後續仍須經本校校內程序審議符合公有土地權益後決定(詳附錄二)。
鄭淳元委員	基地南側臨溫州街 5 巷 4 公尺計畫道路部分，道路退縮補足 8 公尺後再退縮 2 公尺以上做無遮簷人行步道，就基地深度而言是否有礙鄰地規劃設計，請審慎斟酌。	依本次審議會會議決議，考量本案基地狹窄且未來規劃設計須留設人行步道與緩衝空間之特殊性，以及未來南側溫州街 5 巷對側鄰地重建仍可一併退縮，故同意南側溫州街 5 巷退縮 2 公尺為原則。
劉秀玲委員	<p>1. 本案國立臺灣大學面積比例占 52% 以上且未明確表示同意參與本案，若審議會同意劃定更新單元，似給予國立臺灣大學同意更新之壓力，故建議俟其同意參與後再核准本案。</p> <p>2. 本案南側臨 4 公尺之溫州街 5 巷，應依審議原則退縮補足 8 公尺後再退縮 2 公尺以上無遮簷人行步道，故檢討書第 6 頁所載「……，後續於事業計畫階段再依建築設計配置評估實際退縮尺寸。」文字，建議刪除。</p>	<p>申請人於 111 年 1 月 6 日函請國立臺灣大學表示參與意願，國立臺灣大學於 111 年 1 月 13 日以校總字第 1110002706 號函復本校所管臺北市大安區龍泉段一小段 29 地號，本校原則同意參與旨案劃定更新單元，惟後續仍須經本校校內程序審議符合公有土地權益後決定(詳附錄二)。</p> <p>依本次審議會會議決議，考量本案基地狹窄且未來規劃設計須留設人行步道與緩衝空間之特殊性，以及未來南側溫州街 5 巷對側鄰地重建仍可一併退縮，故同意南側溫州街 5 巷退縮 2 公尺為原則，並配合修正檢討書相關文字敘述。</p>
楊欽文委員	基地規劃 6 公尺乘 6 公尺的緩衝空間實際執行上應有困難，請再檢討規劃設計之可行性。	因基地深度約 17.8M，且規定退縮 2M 人行道、3.64M 騎樓及 5M 門廳，剩餘約 7M 可以設置 6X6M 的緩衝空間；設置 6X6M 的緩衝空間實際執行上是可行。

柒、附圖

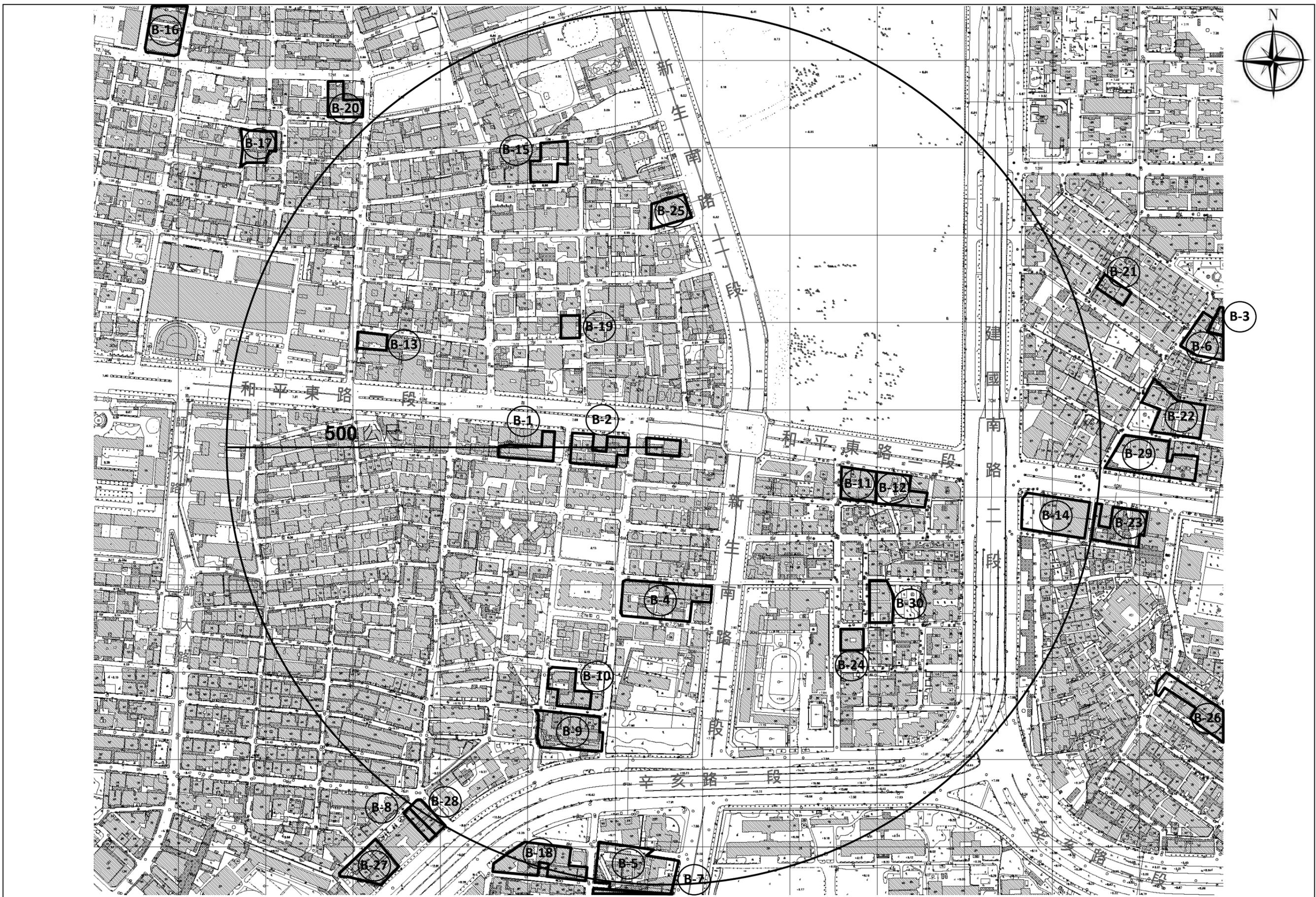
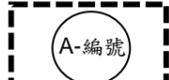


圖 1：更新單元位置圖

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：1/4000

表 8：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
B-1	95 年 5 月 8 日府都新字第 09601782300 號	劃定臺北市大安區龍泉段一小段 231 地號等 4 筆土地為更新單元
B-2	96 年 3 月 13 日府都新字第 09601110100 號	修定臺北市大安區龍泉段一小段 183 地號等 12 筆土地為更新單元
B-3	96 年 5 月 24 日府都新字第 09601879600 號	劃定臺北市大安區瑞安段三小段 215 地號等 14 筆土地為更新單元
B-4	96 年 9 月 13 日府都新字第 09604720300 號	臺北市大安區龍泉段一小段 116 地號等 12 筆土地為更新單元
B-5	97 年 3 月 17 日府都新字第 09700482500 號	劃定臺北市大安區龍泉段一小段 169 地號等 27 筆土地為更新單元
B-6	97 年 5 月 14 日府都新字第 09702159500 號	劃定臺北市大安區瑞安段三小段 224-1 地號等 20 筆土地為更新單元
B-7	97 年 10 月 22 日府都新字第 09705525500 號	劃定臺北市大安區龍泉段一小段 423 地號等 24 筆土地為更新單元
B-8	97 年 11 月 7 日府都新字第 09707139100 號	劃定臺北市大安區龍泉段二小段 745 地號等 7 筆土地為更新單元
B-9	98 年 6 月 12 日府都新字第 09802847500 號	劃定臺北市大安區龍泉段一小段 217-6 地號等 16 筆土地為更新單元
B-10	98 年 11 月 5 日府都新字第 09804694200 號	劃定臺北市大安區龍泉段一小段 206 地號等 5 筆土地為更新單元
B-11	99 年 1 月 8 日府都新字第 09805205700 號	劃定臺北市大安區學府段四小段 27 地號等 9 筆土地為更新單元
B-12	99 年 2 月 6 日府都新字第 09900059000 號	劃定臺北市大安區學府段四小段 16 地號等 7 筆土地為更新單元
B-13	99 年 11 月 26 日府都新字第 09903735800 號	劃定臺北市大安區金華段二小段 445-3 地號等 2 筆土地為更新單元
B-14	100 年 6 月 23 日府都新字第 10001764100 號	劃定臺北市大安區學府段三小段 410 地號等 33 筆土地為更新單元
B-15	100 年 9 月 23 日府都新字第 10002904900 號	劃定臺北市大安區金華段二小段 56 地號等 7 筆土地為更新單元
B-16	100 年 11 月 18 日府都新字第 10003193500 號	劃定臺北市大安區金華段一小段 753 地號等 24 筆土地為更新單元
B-17	101 年 2 月 20 日府都新字第 10003920600 號	劃定臺北市大安區金華段二小段 570 地號等 13 筆土地為更新單元（已失效）

編號	劃定日期及文號	案名
B-18	101年9月19日府都新字第10131100800號	劃定臺北市大安區龍泉段一小段393地號等17筆土地為更新單元
B-19	101年12月28日府都新字第10132424200號	劃定臺北市大安區金華段二小段291地號等4筆土地為更新單元(已失效)
B-20	102年1月8日府都新字第10132005400號	劃定臺北市大安區金華段二小段502地號等7筆土地為更新單元
B-21	102年3月13日府都新字第10132552000號	劃定臺北市大安區瑞安段三小段320地號等11筆土地為更新單元
B-22	102年3月22日府都新字第10230161100號	劃定臺北市大安區瑞安段三小段401地號等11筆土地為更新單元(已失效)
B-23	102年9月25日府都新字第10230897800號	臺北市大安區學府段三小段397地號等31筆土地為更新單元
B-24	102年10月29日府都新字第10231805400號	劃定臺北市大安區學府段四小段125地號等3筆土地為更新單元
B-25	104年4月22日府都新字第10330684900號	劃定臺北市大安區金華段二小段186地號1筆土地為更新單元(已失效)
B-26	105年1月25日府都新字第10432491000號	劃定臺北市大安區學府段三小段119地號等19筆土地為更新單元
B-27	105年9月1日府都新字第10531654300號	劃定臺北市大安區龍泉段二小段771地號等27筆土地為更新單元
B-28	106年4月25日府都新字第10630200500號	劃定臺北市大安區龍泉段二小段745地號等6筆土地為更新單元
B-29	108年12月13日府都新字第1083023929號	劃定臺北市大安區瑞安段三小段604地號等14筆土地為更新單元
B-30	109年6月23日府都新字第1097004286號	劃定臺北市大安區學府段四小段110地號等8筆土地為更新單元

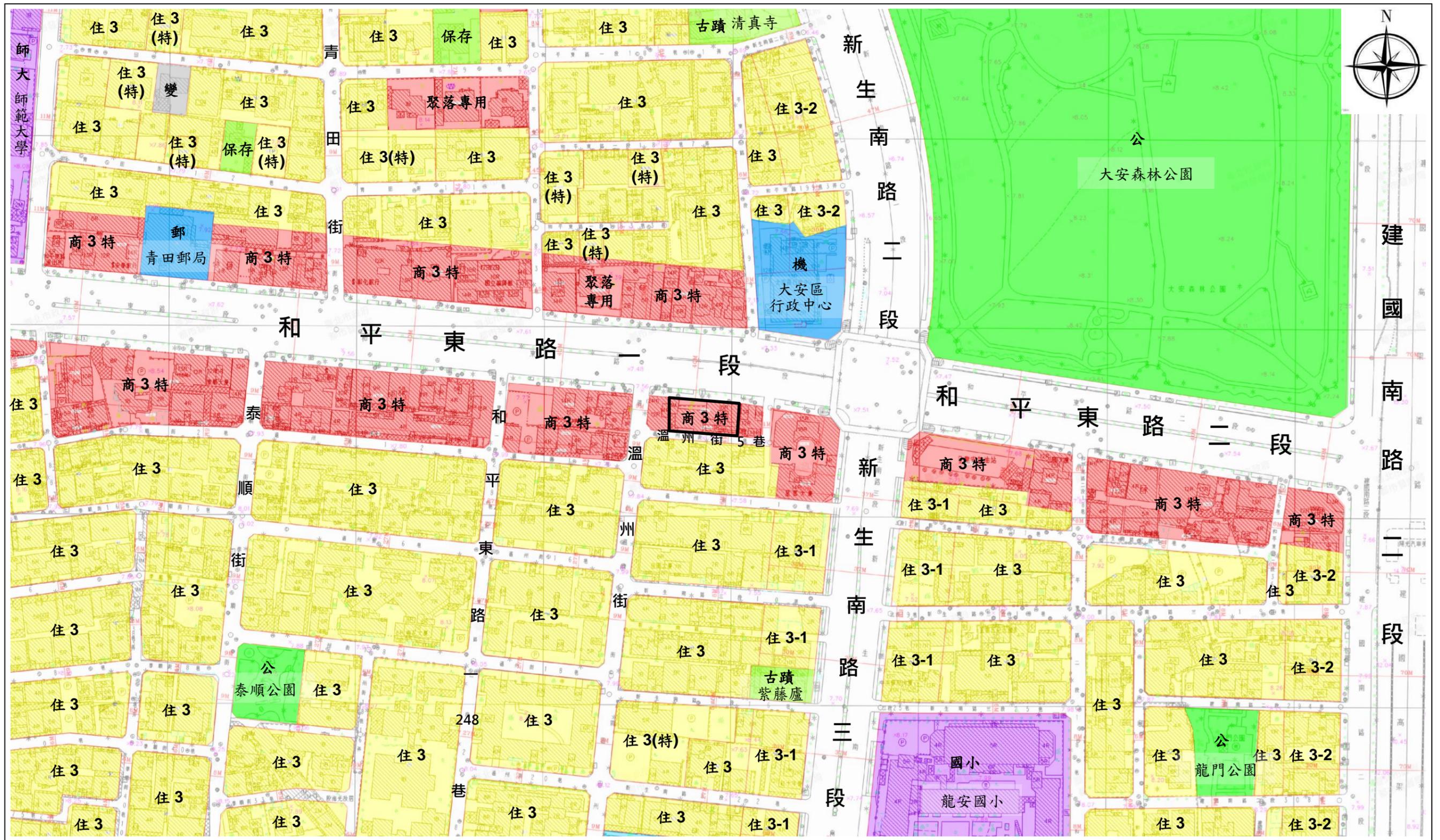


圖 2:更新單元都市計畫圖

住宅區	機關用地	國小 國小用地	公園用地	保存區	聚落專用 聚落風貌保存專用區
圖例: 更新單元	商業區	郵政用地	師大 師範大學用地	古蹟 古蹟保存區	變電所用地

比例尺:1/2000

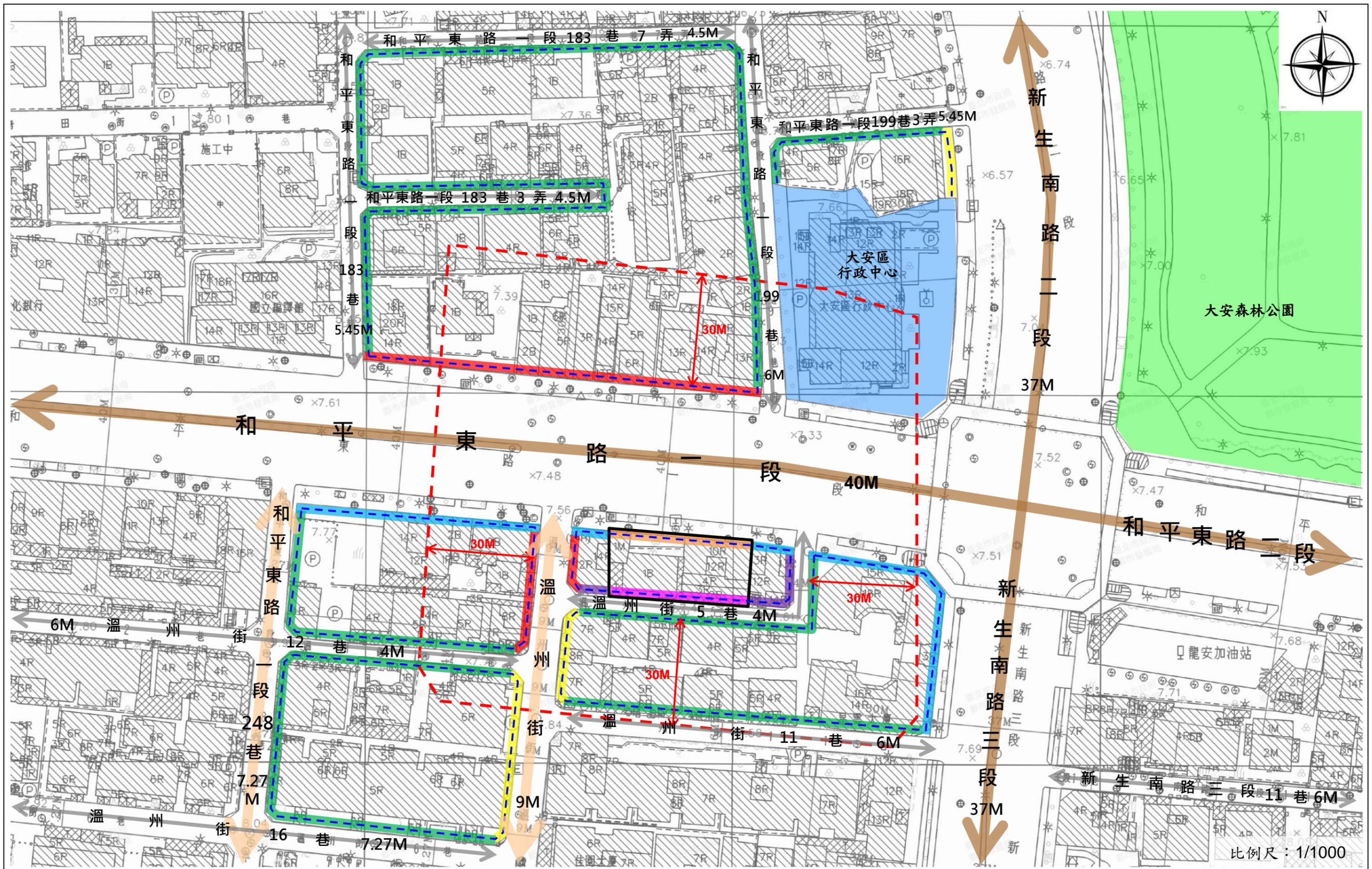


圖 3:更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖

- 圖例：
- 更新單元
 - 公園用地
 - 建議範圍
 - 機關用地
 - 主要道路
 - 服務道路
 - 次要道路
 - 人行動線系統
 - 建議住宅區面臨 8 公尺以上道路，應退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道
 - 建議商業區面臨 8 公尺以上道路，應留設 3.64 公尺以上騎樓或無遮簷人行道

- 更新單元範圍內面臨和平東路為指定留設騎樓管制路段，應留設 3.64 公尺以上騎樓
- 更新單元範圍內商業區面臨未滿 8 公尺道路，考量本案基地狹窄之特殊性，以退縮 2 公尺為原則
- 面臨和平東路及新生南路為指定留設騎樓管制路段，應留設 3.64 公尺以上騎樓
- 建議更新單元範圍所屬街廓內鄰地面臨未滿 8 公尺道路，考量本案基地狹窄之特殊性，以退縮 2 公尺為原則
- 建議面臨未滿 8 公尺道路，應先退縮補足 8 公尺寬，並與道路採順平方式處理，再留設 2 公尺以上無遮簷人行道

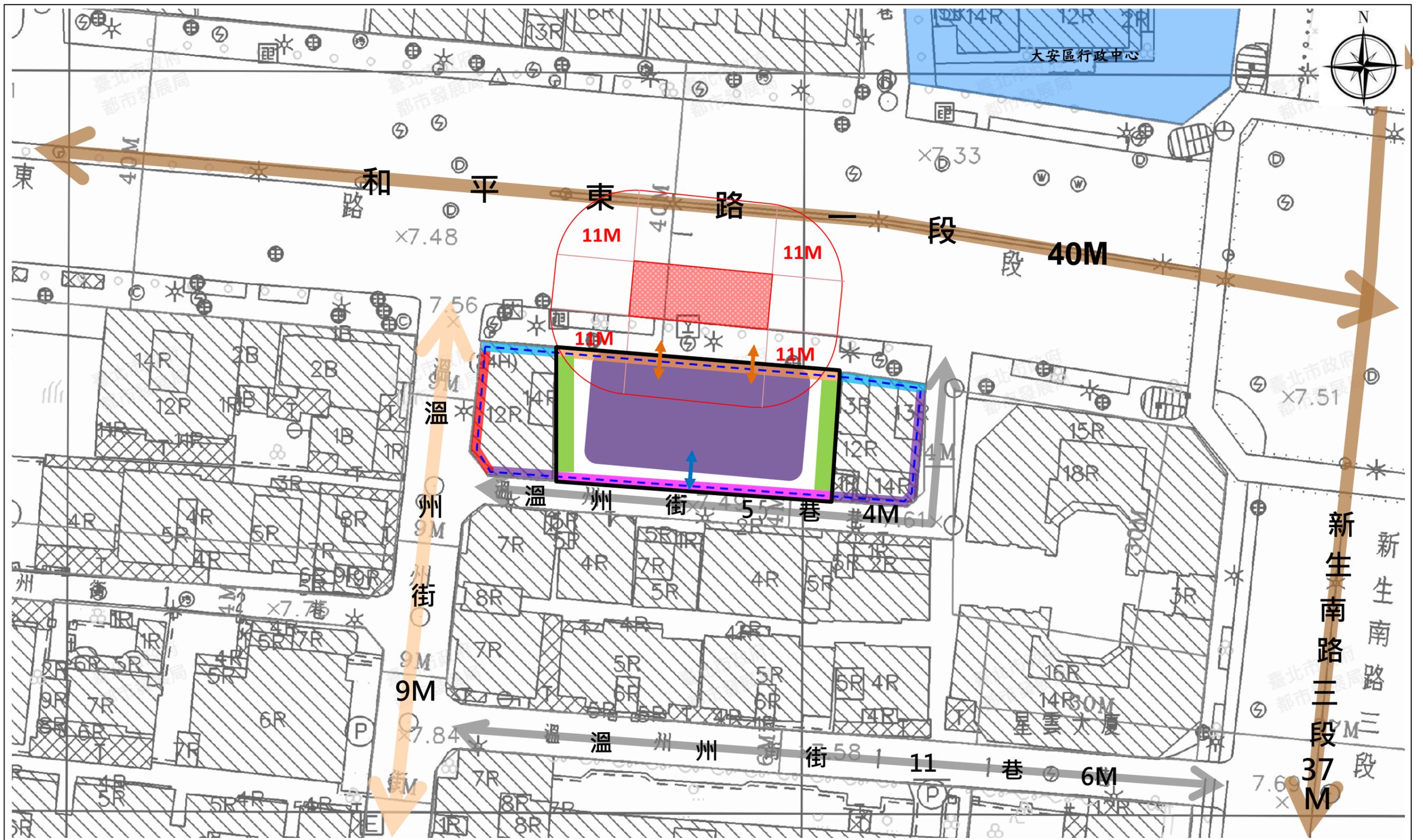
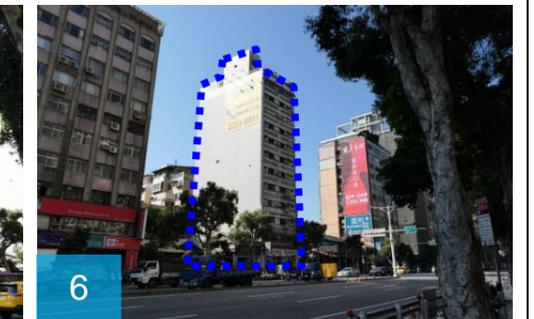
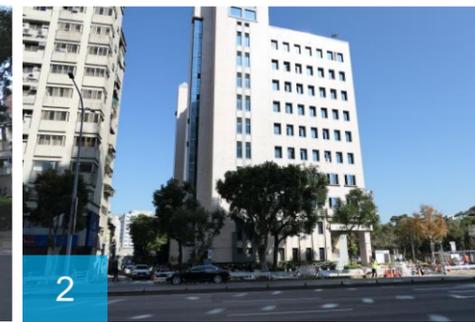
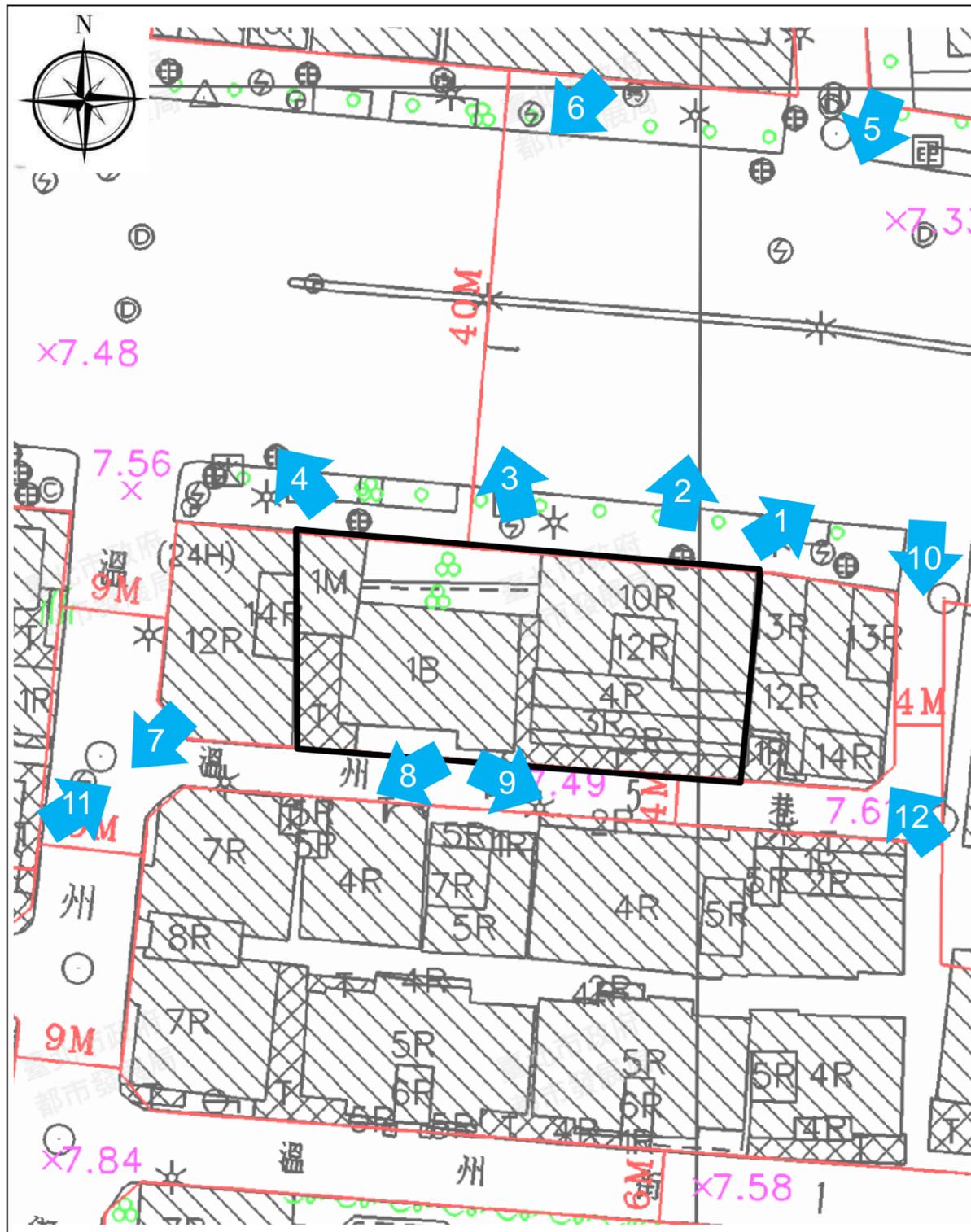


圖 4:更新單元範圍內規劃構想圖

- 圖例：
- 更新單元
 - ↔ 主要道路
 - 人行動線系統
 - 機關用地
 - ↔ 次要道路
 - 消防救災空間(8x20公尺)
 - 建物配置
 - ↔ 服務道路
 - 救災半徑(11公尺)
 - 綠美化設計
 - ↔ 人行出入口
 - ↔ 停車場出入口

- 更新單元範圍內面臨和平東路為指定留設騎樓管制路段，應留設 3.64 公尺以上騎樓
- 更新單元範圍內商業區面臨未滿 8 公尺道路，考量本案基地狹窄之特殊性，以退縮 2 公尺為原則
- 面臨和平東路及新生南路為指定留設騎樓管制路段，應留設 3.64 公尺以上騎樓
- 建議商業區面臨 8 公尺以上道路，應留設 3.64 公尺以上騎樓或無遮簷人行道
- 建議更新單元範圍所屬街廓內鄰地面臨未滿 8 公尺道路，考量本案基地狹窄之特殊性，以退縮 2 公尺為原則

比例尺：1/500



東側鄰地建物(24地號)

西側鄰地建物(30地號)

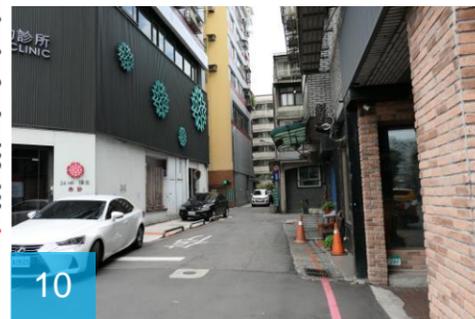


圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例： 更新單元 ➔ 拍攝角度

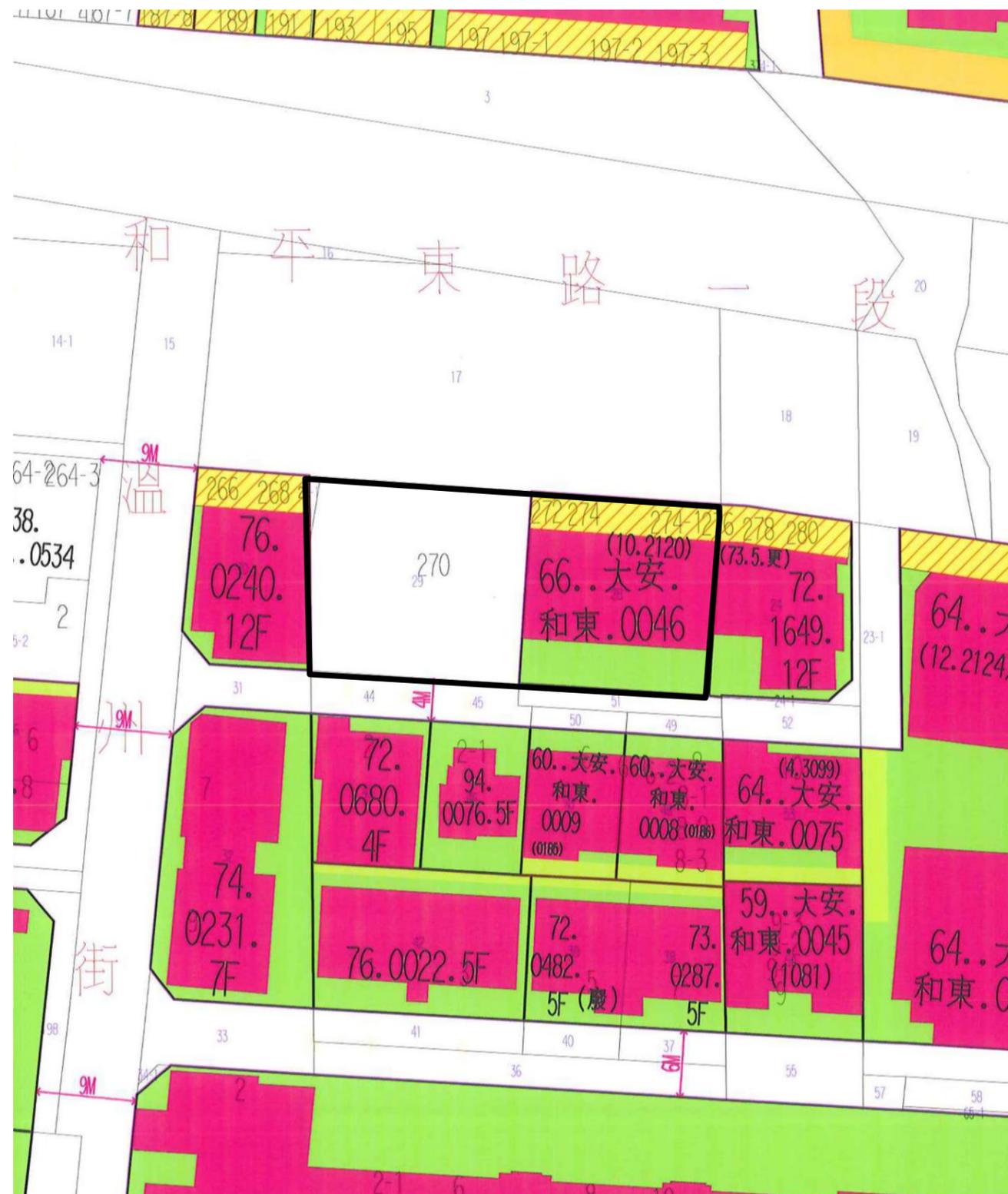
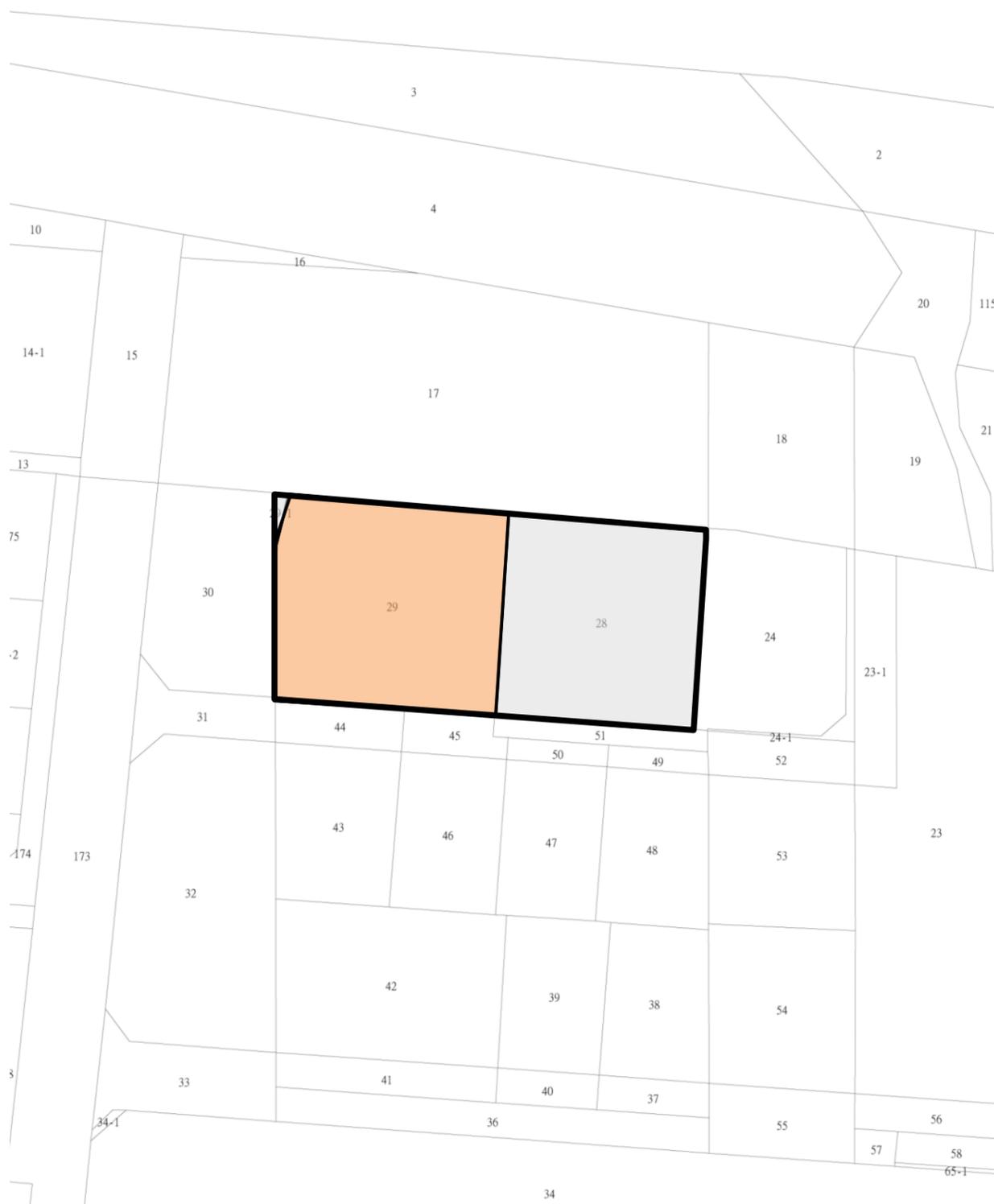


圖 7：更新單元建築物套繪圖

圖例： 更新單元

比例尺：1/500



編號	地號	土地權屬	管理機關	土地面積 (m ²)	權利範圍	土地持分面積 (m ²)
1	29	中華民國	國立臺灣大學	351.00	1/1	351.00
合計	1筆	—	—	351.00	—	351.00

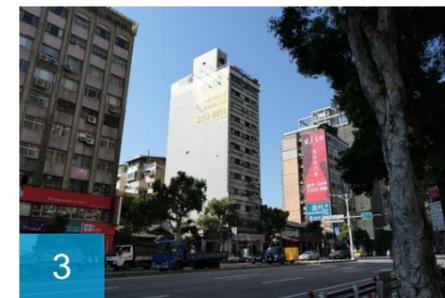
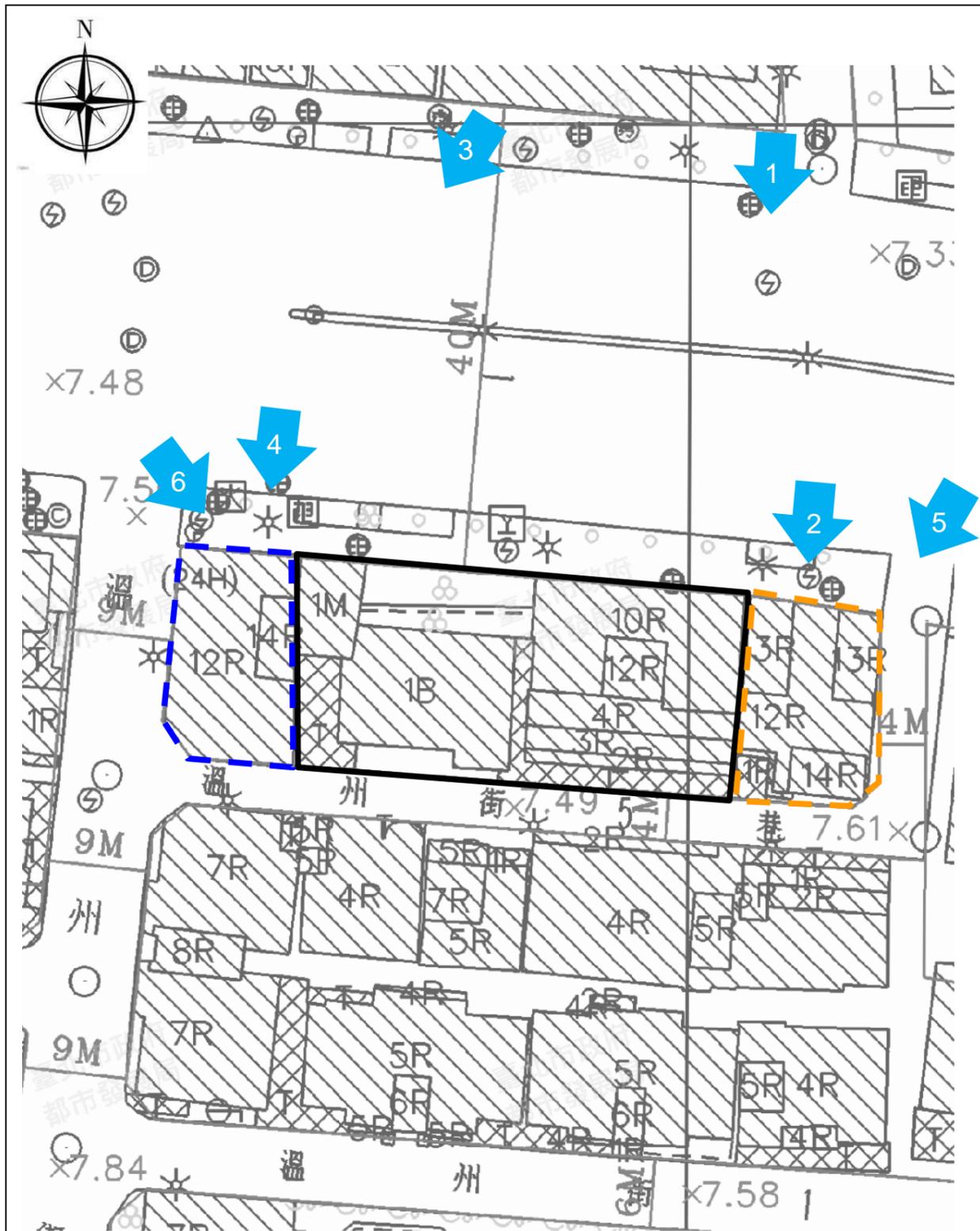
公有地總持分面積所佔更新單元總持分面積比例：52.86%

圖 8：更新單元地籍圖

圖例：  更新單元  中華民國(管理機關：國立臺灣大學)

 私有土地

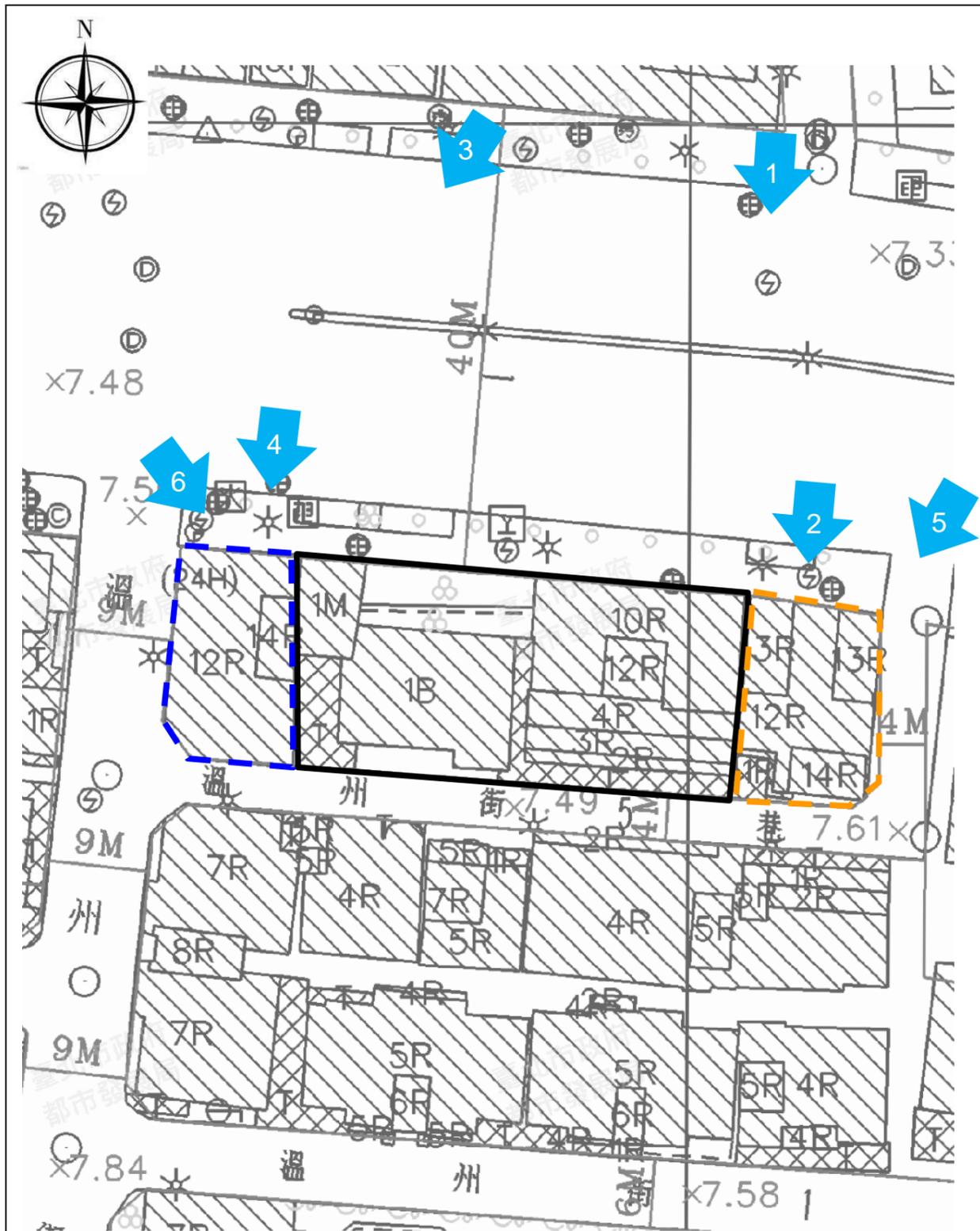
比例尺：1/500



位置	建築執照	使用執照	協調範圍 土地面積(m ²)	建築物 樓層數(層)	建築物年期 (年)
東側鄰地	72 建(大安) (和平東路)字 第 1649 號	75 使字第 1068 號	216.00 m ²	12 層	35 年
西側鄰地	76 建(大安) (和平東路)字 第 0240 號	77 使字第 0855 號	197.00 m ²	12 層	33 年
合計	--	--	413.00 m ²	--	--

圖 9：鄰地協調範圍示意圖

圖例： 更新單元 東側鄰地範圍 西側鄰地範圍



位置	建築執照	使用執照	協調範圍 土地面積(m ²)	建築物 樓層數(層)	建築物年期 (年)
東側鄰地	72 建(大安) (和平東路)字 第 1649 號	75 使字第 1068 號	216.00 m ²	12 層	35 年
西側鄰地	76 建(大安) (和平東路)字 第 0240 號	77 使字第 0855 號	197.00 m ²	12 層	33 年
合計	--	--	413.00 m ²	--	--

圖 10：公辦鄰地法令說明會範圍圖

圖例： 更新單元

東側鄰地範圍

西側鄰地範圍

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文(公部門函復公文)

- 一、臺北市政府文化局 109 年 3 月 3 日北市文化文資字第 1093002256 號函。
- 二、臺北市政府文化局 109 年 9 月 16 日北市文化文資字第 1093028075 號函。
- 三、臺北市政府文化局 109 年 9 月 26 日北市文化文資字第 1093035746 號函。
- 四、臺北市政府文化局 109 年 10 月 14 日北市文化文資字第 1093036924 號函。
- 五、臺北市政府工務局水利工程處 110 年 1 月 22 日北市工水下字第 1106000525 號函。
- 六、臺北市政府文化局 110 年 1 月 22 日北市文化資源字第 1103000913 號函。
- 七、臺北市政府工務局衛生下水道工程處 110 年 1 月 25 日北市工衛營字第 1103000817 號函。
- 八、臺北市政府文化局 110 年 3 月 5 日北市文化文資字第 1103002750 號函。
- 九、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 7 日北市都授新字第 1106007980 號函。
- 十、國立臺灣大學 110 年 4 月 20 日校總字第 1100022973 號函。
- 十一、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 21 日北市都授新字第 1103038735 號函。
- 十二、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 26 日北市都授新字第 11060026091 號函。
- 十三、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 26 日北市都授新字第 11060026092 號函。
- 十四、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 26 日北市都授新字第

11060026093 號函。

- 十五、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 28 日北市都授新字第 1106008919 號函。
- 十六、臺北市建築管理工程處 110 年 5 月 7 日北市都建照字第 1106149106 號函。
- 十七、臺北市政府都市發展局 110 年 5 月 14 日北市都新字第 1106010678 號函。
- 十八、臺北市政府都市發展局 110 年 6 月 1 日北市都授新字第 1106011411 號函。
- 十九、臺北市政府都市發展局 110 年 6 月 2 日北市都新字第 1106011423 號函。
- 二十、臺北市政府都市發展局 110 年 7 月 13 日北市都授新字第 1106013773 號函。
- 二十一、臺北市政府都市發展局 110 年 7 月 16 日北市都授新字第 1106014151 號函。
- 二十二、臺北市政府都市發展局 110 年 7 月 21 日北市都授新字第 1103063171 號函。
- 二十三、臺北市政府都市發展局 110 年 9 月 28 日北市都授新字第 1106014958 號函。
- 二十四、臺北市政府 110 年 10 月 28 日府授都新字第 1106023498 號函。
- 二十五、臺北市政府 110 年 11 月 19 日府授都新字第 1106024783 號函。
- 二十六、臺北市政府文化局 110 年 12 月 16 日北市文化文資字第 1103045735 號函。
- 二十七、臺北市都市更新處 110 年 12 月 24 日北市都新企字第 1106026349 號函。
- 二十八、臺北市政府文化局 110 年 12 月 29 日北市文化文資字第 1103047511 號函。
- 二十九、國立臺灣大學 111 年 1 月 13 日校總字第 1110002706 號函。

一、臺北市政府文化局 109 年 3 月 3 日北市文化文資字第 1093002256 號函。

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

23444

新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年3月3日

發文字號：北市文化文資字第1093002256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：魏伶如

電話：02-27208889#3644

電子信箱：bt-lingju@mail.tapei.
gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「本市大安區龍泉段一小段28地號等3筆
土地」範圍是否涉及文化資產事宜，復請查照。

說明：

一、復貴公司109年2月25日（109）安工字第029號函。

二、本次函詢範圍：

（一）土地：大安區龍泉段一小段28、29、29-1地號等3筆土
地。

（二）建物：大安區龍泉段一小段1120、2844~2860建號等18
筆。

（三）門牌：大安區和平東路1段270、274、274-1號。

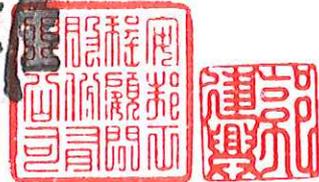
三、經查，大安區龍泉段一小段29地號為國有地，地上建物
同小段1120建號（門牌：和平東路1段270號）興建完竣
時間已逾50年。依文化資產保存法第15條，公有土地上
所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十
年者，於處分前應先進行文化資產價值評估，爰請依前
開規定檢送土地建物資料、現況照片、歷年興修改建資
料及居住使用人等資料，送本局進行文化資產價值評估。

正本：安邦工程顧問股份有限公司

副本：

局長蔡宗雄

第1頁 共1頁



與正本相符

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市府文化局 函

23444

新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年9月16日

發文字號：北市文化文資字第1093028075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：魏伶如

電話：02-27208889/1999分機3644

電子信箱：bt-lingju@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關貴公司檢送本市「大安區和平東路1段270號」建物資料一案，本局將依文化資產保存法第15條擇期辦理現勘，會勘時間另函通知，復請查照。

說明：復貴公司109年9月8日(109)安工字第206號函。

正本：安邦工程顧問股份有限公司

副本：國立臺灣大學

局長蔡宗雄

與正本相符



檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 開會通知單

23444

新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司(案二)

發文日期：中華民國109年9月26日

發文字號：北市文化文資字第1093035746號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註四

開會事由：本市「大同區華陰街47號」(案一)、「大安區和平東路1段270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109年10月6日(星期二)下午3時30分

開會地點：臺北市大同區華陰街47號、大安區和平東路1段270號

主持人：黃股長國琴

聯絡人及電話：林珈安(案一) 02-27208889/1999分機3634、魏伶如(案二) 02-27208889/1999分機3644

出席者：李委員乾朗、王委員惠君、劉委員淑音

列席者：財政部國有財產署(案一)、葉嚴彥君(案一)、興洋建設股份有限公司樓(案一)、國立臺灣大學(案二)、安邦工程顧問股份有限公司(案二)、臺北市府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處

副本：

備註：

一、依據文化資產保存法第14、15條、本局109年8月31日北市文化文資字第1093027407號函(案一)及109年9月16日北市文化文資字第1093028075號函(案二)辦理。

二、會勘流程如下：

(一)案一：大同區華陰街47號，會勘時間：下午3時30分。

(二)案二：大安區和平東路1段270號，會勘時間：下午4時30分。

三、請建物管理單位派員出席協助開門及說明建物歷年使用



與正本相符

情形。

四、檢送建物資料1份，請委員攜帶與會。

臺北市政府文化局



與正本相符



第2頁 共2頁

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

234635

新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國109年10月14日

發文字號：北市文化文資字第1093036924號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：11008臺北市信義區市府路1
號4樓東北區

承辦人：魏伶如

電話：02-27208889/1999分機3644

電子信箱：bt-lingju@mail.tapei.
gov.tw

主旨：檢送本局109年10月6日召開本市「大安區和平東路1段270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、依據本局109年9月26日北市文化文資字第1093035746號開會通知單續辦。
- 二、旨揭建物經本局邀集文資委員及相關單位現勘，經綜合評估「不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤」。

正本：李委員乾朗、王委員惠君、劉委員淑音、國立臺灣大學

副本：安邦工程顧問股份有限公司（含附件）、臺北市政府都市發展局（含附件）、臺北市建築管理工程處（含附件）、臺北市都市更新處（含附件）

局長蔡宗雄

第1頁 共1頁



與正本相符

本市大安區和平東路1段270號
文化資產價值評估暨現場勘查審查會議紀錄

一、開會時間：109年10月6日（星期二）下午4時30分

二、開會地點：大安區和平東路1段270號

三、主持人：黃股長國琴

紀錄：魏伶如

四、出（列）席單位：詳簽到表

五、委員意見：

(一) 李委員乾朗 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

1. 為平面格局較大的日式宿舍，有修改過，但原平面嚴謹仍可辨別。
2. 屋頂造型變化較豐富，在北市日式宿舍中屬少見，有2次「入母屋」頂作為入口。
3. 室內木構造仍保存原格局，近年有一些變動，包括緣側門窗改為鋁製，較為可惜。
4. 但尚未達到稀少性，類似的日式宿舍仍較多。

(二) 王委員惠君 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

1. 本建築原為日治時期信用組合所建之住宅，戰前尚未過戶給個人，戰後50年代成為台大之教職員宿舍。
2. 建築目前兩側與人行道皆有增建，分隔成兩戶兩個門牌。
3. 建築內部可看出原有欄間與天花，但其他部分改變較多，或有損壞。
4. 兩側增建至圍牆，損壞嚴重，左前方增建延伸至人行道有2樓，但構造簡單，有結構上的危險。
5. 所在地左右兩側皆已興建高樓，且因和平東路拓寬而緊鄰道路，不易呈現日式住宅之氛圍。

(三) 劉淑音委員 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

1. 1940年興建日式木構造住宅。牆體及格局已部分改變，東西

與正本相符



兩側後期磚造增建空間。

2. 座敷、次之間之障子、欄間、天花及緣側天花仍為舊物。緣側拉門已改為鋁製。
3. 為日治時期私人興建住宅，庭院空間相較官舍略顯窄小。
4. 未達稀有性標準。

六、結論：

本市大安「和平東路1段270號」建物經本局邀集委員及相關單位現勘後，委員評估「不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤」。

七、散會時間：下午5時0分



台北市文化局
Department of Cultural Affairs

本市「大同區華陰街 47 號」(案一)、「大安區和平東路 1 段 270 號」(案二)

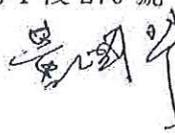
文化資產價值評估暨現場勘查審查會議簽到表

一、會勘時間：民國 109 年 10 月 6 日 (星期二) 下午 3 時 30 分

二、會勘地點：

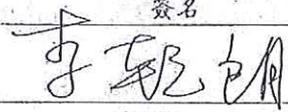
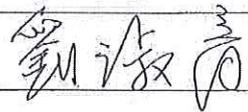
(一) 案一：臺北市大同區華陰街 47 號

(二) 案二：太安區和平東路 1 段 270 號

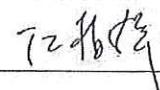
三、主持人：黃股長國琴(簽名：)

四、出席者：

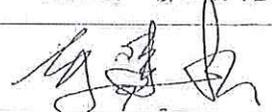
文資委員

出席人員/單位	簽名
李委員乾朗	
王委員惠君	
劉委員淑音	

出/列席單位

出席人員/單位	簽名
臺北市政府都市發展局	請假
臺北市建築管理工程處	請假
臺北市都市更新處	

案一

列席者	簽名
財政部國有財產署	請假 書面意見
葉嚴彥君	
興洋建設股份有限公司	

與正本相符



五、臺北市政府工務局水利工程處 110 年 1 月 22 日北市工水下字第 1106000525 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：陳冠任
電話：02-27208889/1999轉2647
傳真：02-27226313
電子信箱：da_21463@mail.taipei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年1月22日
發文字號：北市工水下字第1106000525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「劃定臺北市大安區龍泉段1小段28、29及29-1地號等3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110年1月19日(110)安工字第023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

電子
文
騎

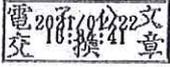


與
正
本
相
符



勘查，請勿任意變更或廢除，以免影響排水安全。

正本：安邦工程顧問股份有限公司

副本：



與正本相符



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(或1999)轉分機3570

傳真：02-27236464

電子信箱：bt-99118@mail.tapei.gov.
tw



受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年1月22日

發文字號：北市文化資源字第1103000913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「本市大安區龍泉段一小段28地號等3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1月19日(110)安工字第022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1-3款認定標



與正本相符



準，無涉本市樹木保護自治條例相關事宜；惟為維護本市
珍貴綠色資源，仍請評估將樹木原地保存。

正本：安邦工程顧問股份有限公司

副本：臺北市都市更新處

電 2021/04/22 文
交 12:16 換 章

裝



線

與正本相符



七、臺北市政府工務局衛生下水道工程處 110 年 1 月 25 日北市工衛營字第 1103000817 號函。

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局衛生下水道工程處 函

234635

新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年1月25日

發文字號：北市工衛營字第1103000817號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：接管資料

地址：10376 臺北市大同區酒泉街
235號

承辦人：高夢萍

電話：25973183#113

電子信箱：sso30033@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3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，請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年1月19日(110)安工字第021號函。
- 二、經查旨案基地範圍部分門牌已銜接公共污水下水道系統，檢附接管資料1份，請卓參。

正本：安邦工程顧問股份有限公司

副本：

處長林昆虎

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第1頁 共1頁



與正本相符

水號	地址	是否收費
1-02-001371-0	和平東路一段270號	
1-02-001370-1	和平東路一段272號	Y
1-02-004482-0	和平東路一段274號地下	Y
1-02-001369-4	和平東路一段274號總表	Y
1-02-004483-9	和平東路一段274號1樓	Y
1-02-004484-8	和平東路一段274號2樓	Y
1-02-004485-7	和平東路一段274號3樓	Y
1-02-004486-6	和平東路一段274號4樓	Y
1-02-004487-5	和平東路一段274號5樓	Y
1-02-004488-4	和平東路一段274號7樓	Y
1-02-004489-3	和平東路一段274號9樓	Y
1-02-004490-0	和平東路一段274之1號地下	Y
1-02-004491-9	和平東路一段274之1號1樓	Y
1-02-004492-8	和平東路一段274之1號2樓	Y
1-02-004493-7	和平東路一段274之1號3樓	Y
1-02-004494-6	和平東路一段274之1號4樓	Y
1-02-004495-5	和平東路一段274之1號5樓	Y
1-02-004496-4	和平東路一段274之1號7樓	Y
1-02-004497-3	和平東路一段274之1號9樓	Y

與正本相符



正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

234635

新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年3月5日

發文字號：北市文化文資字第1103002750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：魏伶如

電話：02-27208889/1999分機3644

電子信箱：bt-lingju@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產事宜，復請查照。

說明：

一、復貴公司110年2月26日(110)安工字第053號函。

二、本次函詢範圍：

(一)土地：大安區龍泉段一小段28、29、29-1地號等3筆。

(二)建物：大安區龍泉段一小段1120、2844~2860建號等18筆。

(三)門牌：大安區和平東路1段270、274、274-1號。

三、經查範圍內無本市已公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，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，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

正本：安邦工程顧問股份有限公司

副本：

局長蔡宗雄

與正本相符



第1頁 共1頁

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：王湘晴
電話：02-27815696轉3015
電子信箱：ur00777@mail.taipei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年4月7日
發文字號：北市都授新字第1106007980號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：說明四及六

主旨：有關年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」一案，涉及貴機關管有之土地參與都市更新事宜，詳如說明，請於15日內查照惠復。

說明：

- 一、依年豐源股份有限公司110年3月15日申請表辦理。
- 二、查旨揭案係依都市更新條例第23條與臺北市都市更新自治條例第15條規定申請自行劃定更新單元，申請範圍內涉貴管大安區龍泉段一小段29地號1筆公有土地面積351平方公尺，占更新單元面積比例52.86%。
- 三、依「臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則」（以下簡稱本處理原則）第3點，應先徵詢公有土地管理機關是否有合理之利用計畫及參與都市更新之意願；再依本處理原則第6點規定，公有土地管理機關倘表示有合理之利用計畫、不同意參與更新者，本府得駁回旨揭自劃案；旨揭自劃案倘經本府核准劃定為更新單元者，後續應依都市更新條例



第46條規定公有土地及建物應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之。

四、另本案公有土地上所定著之大安區龍泉段一1120建號1筆建造物自興建完竣逾50年，前業依文化資產保存法第15條規定經本府文化局進行文化資產價值評估，並以110年3月5日北市文化文資第1103002750號函評定不列冊追蹤（附件1）。

五、旨揭自劃案範圍所涉貴管公有土地是否有合理之利用計畫或是否同意劃入更新單元，請貴機關於15日內惠賜卓見。

六、隨函檢附申請範圍地形圖、地籍圖、土地及建物清冊影本各1份，請參考。

正本：國立臺灣大學、財政部國有財產署北區分署

副本：年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、臺北市政府文化局、臺北市都市更新處更新企劃科

電 20241704207 文
交 17:45 換 51 章

（都市更新處代決）



線



與正本相符



第 2 頁，共 2 頁

十、國立臺灣大學 110 年 4 月 20 日校總字第 1100022973 號函。

檔 號：
保存年限：

國立臺灣大學 函

地址：10617 臺北市大安區羅斯福路 4 段 1 號
聯絡人：謝佳容
電話：(02)3366-2197#14
電子信箱：hsieh.ja.ja@ntu.edu.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 110 年 4 月 19 日
發文字號：校總字第 1100022973 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段 28 地號等 3 筆土地為更新單元」涉本校管有土地案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局 110 年 4 月 7 日北市都授新字第 1106007980 號函。
- 二、為維護國有財產權益，旨案仍請年豐源股份有限公司儘速提送都更相關計畫書及條件等送本校評估。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、經營管理組



校長 管中閔



十一、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 21 日北市都授新字第 1103038735 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：王湘晴
電話：02-27815696轉3015
傳真：02-27810570
電子信箱：ur00777@mail.taipei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年4月21日
發文字號：北市都授新字第1103038735號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (15147475_1103038735_1_ATTACHMENT1.pdf、
15147475_1103038735_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：為年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」一案涉公有土地參與都市更新，轉知公有土地經管機關及相關主管機關意見，請查照。

說明：

- 一、依國立臺灣大學110年4月19日校總字第1100022973號函及財政部國有財產署北區分署110年4月12日台財產北改字第11000096130號函辦理。
- 二、隨函檢附上開函文影本，請依公有土地機關意見辦理並於7日內提供都更相關計畫書予土地經管機關，並副知本局。
- 三、副請國立臺灣大學依臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則第5點規定，於申請人提送都更相關計畫書予貴校一個月內，回復本局有無合理利用計畫、參與更新意願及有無評估主導辦理都市更新之需要。

正本：年豐源股份有限公司
副本：國立臺灣大學、安邦工程顧問股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新

與正本相符



第 1 頁，共 2 頁

企劃科 電 2021/04/21 文
交 15:26:16 章

(都市更新處代決)

裝

訂

線



與正本相符



檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433台北市大安區忠孝東路4段
290號3樓
聯絡方式：曲敏珠 (02)27814750分機
1513

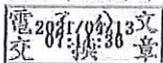
受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年4月12日
發文字號：台財產北改字第11000096130號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

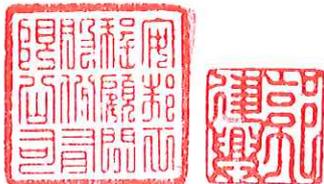
主旨：貴局為年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」，函詢國立臺灣大學經營國有土地參與更新之相關意見一案，所涉同小段29地號國有土地係屬臺大經營之國有土地，爰請逕洽該校表示意見，請查照。

說明：復貴局110年4月7日北市都授新字第1106007980號函。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：

與正本相符



第 1 頁，共 1 頁

都市發展局 1100413



檔 號：
保存年限：

國立臺灣大學 函

地址：10617臺北市大安區羅斯福路4段1號

聯絡人：謝佳容

電話：(02)3366-2197#14

電子信箱：hsichjaja@ntu.edu.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年4月19日

發文字號：校總字第1100022973號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

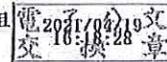
主旨：有關年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」涉本校管有土地案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局110年4月7日北市都授新字第1106007980號函。
- 二、為維護國有財產權益，旨案仍請年豐源股份有限公司儘速提送都更相關計畫書及條件等送本校評估。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、經營管理組



校長 管中閔



與正本相符



十二、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 26 日北市都授新字第 11060026091 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路 3 段
168 號 17 樓

承辦人：王湘晴

電話：02-27815696 轉 3015

傳真：02-27810570

電子信箱：ur00777@mail.tapei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國 110 年 4 月 26 日

發文字號：北市都授新字第 11060026091 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：臺端委託委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定
「臺北市大安區龍泉段一小段 28 地號等 3 筆土地為更新單
元」一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺端 110 年 3 月 15 日申請表及依都市更新條例第 23 條、臺北市都市更新自治條例第 15 條規定辦理。
- 二、旨案尚有未符規定事項如附件「民間申請自行劃定更新單元案退補正意見表」，請依前揭意見表補充相關說明及書件。
- 三、檢還申請書圖（除為申請自行劃定更新單元申請表、受託單位委託書及申請人身份證明文件抽存外）全卷，請派員取回，並請於本局召開鄰地法令說明會後，轉知本案鄰地所有權人參與更新意願統計結果、本府建築管理工程處相關意見及公有土地經管機關參與都市更新意願函文送達日起 30 日內提送劃定更新單元相關文件至本局。

正本：年豐源股份有限公司

與正本相符



第 1 頁，共 2 頁



副本：安邦工程顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

電 2011/04/26 文
交 換 章

(都市更新處代決)

裝

訂



線



與正本相符



十三、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 26 日北市都授新字第 11060026092 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路3段
168號17樓

承辦人：王湘晴

電話：02-27815696轉3015

傳真：02-27810570

電子信箱：ur00777@mail.tapei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年4月26日

發文字號：北市都授新字第11060026092號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：地型、地籍、建築套疊

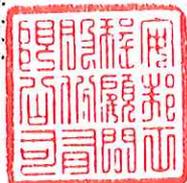
主旨：有關年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」一案，範圍外毗鄰同小段24及30地號涉及未分割事宜，詳如說明，請於15日內查照惠復。

說明：

- 一、依年豐源股份有限公司110年3月15日申請表辦理。
- 二、查旨案單元範圍係屬完成地籍分割之建築基地，且更新單元範圍內同小段29地號領有本局核發之68使0883號使用執照，現因部分基地範圍劃定更新單元，請協助釐清本案建築基地法定空地分割檢討是否符合「建築基地法定空地分割辦法」及「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」，並於15日內惠賜卓見，俾利後續相關審查作業。
- 三、隨函檢附申請範圍地形圖、地籍圖、建築物地籍套繪圖各1份。

正本：臺北市建築管理工程處

與正本相符



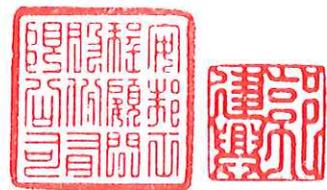
第 1 頁，共 2 頁

副本：年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃

科電字(04)26文
交18:58:49章

(都市更新處代決)

裝
訂
線



與正本相符

十四、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 26 日北市都授新字第 11060026093 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 開會通知單

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年4月26日
發文字號：北市都授新字第11060026093號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如備註三 (15150249_11060026093_1_ATTACHMENT1.pdf、
15150249_11060026093_1_ATTACHMENT2.pdf)

電子
文
騎
結

開會事由：召開年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」東、西側臨地法令說明會

開會時間：中華民國110年5月11日(星期二)下午6時30分

開會地點：臺北市都市更新處1703會議室(臺北市中山區南京東路三段468號17樓)

主持人：臺北市都市更新處廖股長漢章

聯絡人及電話：謝珮其工程員02-27815696轉3016

出席者：丁文正、李正忠、李松庭、李秋雲、李健寧、李驊芳、沈碧珠、卓昌輝、卓芳美、卓威律、卓淑美、卓綉美、卓鴻憲、招有容、招有聰、林麗文、翁承德、陳莉菁、曾暉婷、葉香春、褚玉琴、劉玉蘭、鄭隆燦、鍾光啟、何麗美、李邱素蓮、杜媛媛、杜媛媛*、周以鴻、周柏儀、周韋辰、周麗弘、周麗珠、林姍米、施貞夙、洪滿惠、袁金塔、馬耀民、馬耀民*、尉遲芳、許雲卿、郭美玲、陳玉敏、楊金雙、楊華君

列席者：臺北市大安區公所、臺北市大安區龍坡里辦公處、年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

副本：

備註：

- 一、本案前於110年3月15日由年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元，經查申請劃定更新單元東側及西側鄰地(同小段24及30地號)面積共413平方公

與正本相符



尺，前經申請人於109年11月21日及109年12月31日召開2次鄰地協調會，因鄰地所有權人參與更新意願低於範圍內所有權人參與更新意願，故未將其納入更新單元範圍。考量本案劃定範圍合理性、可行性，故依規定邀請鄰地土地及合法建築所有權人召開法令說明會議並徵詢其意願。

二、鄰地納入更新單元範圍之原則為相鄰土地所有權人參與更新之意願比例高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例者，申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。

三、檢附法令說明會說明資料及意願調查表各1份，意願調查表請於會後2週內（即110年5月25日前）填妥寄回或傳真至本市都市更新處（地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓；傳真電話：02-27810570；聯絡電話：02-27815696分機3016），以利後續更新作業之推動。

四、請申請單位準備相關資料、5分鐘簡報且於會前10分鐘完成準備事宜。

五、為響應紙杯減量政策，請自備環保杯與會。

六、因應大樓電梯門禁管制，請先至1樓大廳換證。

七、因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情防治，為維護參與會議人員健康安全，請自備口罩並全程配戴。

電 2021(04)26 文
交 10:換:68 章



與正本相符

十五、臺北市政府都市發展局 110 年 4 月 28 日北市都授新字第 1106008919 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 開會通知單

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年4月28日
發文字號：北市都授新字第1106008919號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

開會事由：召開年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」東、西側鄰地法令說明會

開會時間：中華民國110年5月11日(星期二)下午6時30分

開會地點：臺北市都市更新處1703會議室(臺北市中山區南京東路三段168號17樓)

主持人：臺北市都市更新處廖股長漢章

聯絡人及電話：謝珮其工程員02-27815696轉3016

出席者：丁文正、李正忠、李松庭、李秋雲、李健寧、李驊芳、沈碧珠、卓昌輝、卓芳美、卓威律、卓淑美、卓綉美、卓鴻憲、招有容、招有聰、林麗文、翁承德、陳莉菁、曾暉婷、葉香春、褚玉琴、劉玉蘭、鄭隆燦、鍾光啟、何麗美、李邱素蓮、杜媛媛、杜媛媛*、周以鴻、周柏儀、周韋辰、周麗弘、周麗珠、林嫻米、施貞夙、洪滿惠、袁金塔、馬耀民、馬耀民*、尉運芳、許雲卿、郭美玲、陳玉敏、楊金雙、楊華君

列席者：臺北市大安區公所、臺北市大安區龍坡里辦公處、年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

副本：

備註：

- 一、更正本局前110年4月26日北市都授新字第11060026093號開會通知單(諒達)開會地址，其餘內容無誤。
- 二、本案前於110年3月15日由年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元，經查申請劃定更新單

與正本相符



元東側及西側鄰地(同小段24及30地號)面積共413平方公尺，前經申請人於109年11月21日及109年12月31日召開2次鄰地協調會，因鄰地所有權人參與更新意願低於範圍內所有權人參與更新意願，故未將其納入更新單元範圍。考量本案劃定範圍合理性、可行性，故依規定邀請鄰地土地及合法建築所有權人召開法令說明會議並徵詢其意願。

- 三、鄰地納入更新單元範圍之原則為相鄰土地所有權人參與更新之意願比例高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例者，申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。
- 四、檢附法令說明會說明資料及意願調查表各1份，意願調查表請於會後2週內（即110年5月25日前）填妥寄回或傳真至本市都市更新處（地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓；傳真電話：02-27810570；聯絡電話：02-27815696分機3016），以利後續更新作業之推動。
- 五、請申請單位準備相關資料、5分鐘簡報且於會前10分鐘完成準備事宜。
- 六、為響應紙杯減量政策，請自備環保杯與會。
- 七、因應大樓電梯門禁管制，請先至1樓大廳換證。
- 八、因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情防治，為維護參與會議人員健康安全，請自備口罩並全程配戴。

電 2021/04/28 文
交 11:38 換 章



與正本相符

十六、臺北市建築管理工程處 110 年 5 月 7 日北市都建照字第 1106149106 號
函。

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：110 台北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：于逸奇

電話：02-27208889/1999轉8516

傳真：02-27595769

電子信箱：bm3404@mail.taipei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年5月7日

發文字號：北市都建照字第1106149106號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關鈞局函詢年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」範圍外毗鄰同小段24及30地號涉及建築基地法定空地分割疑義一案，請復查照。

說明：

- 一、依鈞局110年4月26日北市都授新字第11060026092號函辦理。
- 二、有關涉建築基地法定空地分割辦法疑義一節，本案部份為68使字第0883號使用執照範圍，如擬申請法空分割證明或擬部分單獨建築，仍請依「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」第3點規定：(略以)
「...部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，經檢討剩餘建築基地符合本辦法第三條第三款及第四款規定者...」及第4點規定：「符合前點規定基地申請建築時，其範圍內建築物地上層各自獨立，使用互不影響，地下室(含未辦理產權登記)現況有隔牆分隔，且分屬各幢、棟使用並與

電子
文時



與正本相符



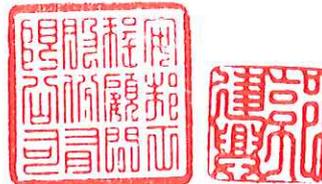
地籍分割線一致者，經檢討均符合該建築物建造行為時相關建築法規定...」規定檢討。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃

科電 2017/05/07 文
交 19:38 換 章

公換章



與正本相符

十七、臺北市政府都市發展局 110 年 5 月 14 日北市都新字第 1106010678 號
函。

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

234635

新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年5月14日

發文字號：北市都新字第1106010678號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：104105臺北市中山區南京東
路3段168號17樓

承辦人：張中睿

電話：02-27815696轉3023

電子信箱：ur00855@mail.taipci.gov.
tw

主旨：檢送本局110年5月11日召開年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」範圍東、西側鄰地法令說明會會議紀錄及意願調查表各1份，請查照。

說明：

- 一、依本局110年4月26日北市都新字第1106002609號開會通知單續辦。
- 二、檢送旨揭會議紀錄及意願調查表各1份，請於旨揭鄰地法令說明會議後2週內（即110年5月25日前）填妥寄回或傳真至本市都市更新處（地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓；傳真電話：02-27810570；聯絡電話：02-27815696轉3016），以利後續更新作業之推動。

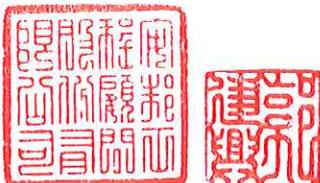
正本：丁文正、李正忠、李松庭、李秋雲、李健寧、李驊芳、沈碧珠、卓昌輝、卓芳美、卓威律、卓淑美、卓綉美、卓鴻憲、招有容、招有聰、林麗文、翁承德、陳莉菁、曾暉婷、葉香春、褚玉琴、劉玉蘭、鄭隆燦、鍾光啟、何麗美、李邱素蓮、杜媛媛、杜媛媛*、周以鴻、周柏儀、周韋辰、周麗弘、周麗珠、林姍米、施貞夙、洪滿惠、袁金塔、馬耀民、馬耀民*、尉遲芳、許雲卿、郭美玲、陳玉敏、楊金雙、楊華君

副本：年豐源股份有限公司（含附件）、安邦工程顧問股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科（含附件）

局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

與正本相符



第1頁 共1頁

「劃定臺北市大安區龍泉段一小段 28 地號等 3 筆土地為
更新單元」

東、西側鄰地法令說明會 會議紀錄

- 一、開會時間：110 年 5 月 11 日(星期二)下午 6 時 30 分
- 二、開會地點：臺北市都市更新處 1703 會議室(臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓)
- 三、主持人：廖股長漢章
- 四、出席單位及人員：(詳簽到簿) 紀錄：張中睿
- 五、結論：

(一) 有關鄰地納入更新單元範圍之原則依本府 103 年 9 月 3 日實施之「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定為相鄰土地所有權人參與更新之意願比例高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例者(或鄰地意願已達事業計畫報核門檻者)，本案申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。

(二) 檢附參與更新意願調查表 1 份，請於會後 2 週內(即 110 年 5 月 25 日前)填妥寄回(本處地址：104105 臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓)或傳真至本處(傳真電話：(02)2781-0570)，以作為後續審查劃定更新單元範圍之參考。

六、散會



與正本相符

十八、臺北市政府都市發展局 110 年 6 月 1 日北市都授新字第 1106011411 號
函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：謝珮其
電話：02-27815696轉3016
電子信箱：ur00863@mail.taipei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年6月1日
發文字號：北市都授新字第1106011411號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司
申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆
土地為更新單元」一案，涉及貴機關管有之土地參與都市
更新事宜，詳如說明，請查照惠復。

說明：

- 一、依本局110年4月21日北市都授新字第1103038735號函及年
豐源股份有限公司110年3月15日申請表。
- 二、查旨揭更新單元範圍內設貴管同小段29 地號1筆公有土
地，本局前以110年4月21日北市都授新字第1103038735號
函(諒達)請貴校依臺北市都市更新範圍內公有土地處理原
則第6點規定，評估申請人提送之都更相關計畫書並於一個
月內回復本局有無合理利用計畫、參與更新意願及有無評
估主導辦理都市更新之需要。
- 三、經查申請人業以110年4月27日大安龍泉一字第110042701號
函提供前開計畫書，次查貴校於110年5月13日以校總字第
1100026910號函復本局旨案尚於都更專案小組審議排審程

與正本相符



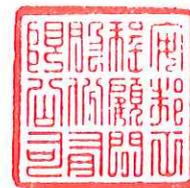
序。惟今尚未獲自貴校參與意願回應，惠請貴校盡速函復，俾憑辦後續審查作業。

正本：國立臺灣大學

副本：年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃

科電 2021/06/01 文
交 11:48:01 章

(都市更新處代決)



與正本相符

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

234635

新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年6月2日

發文字號：北市都新字第1106011423號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：謝珮其

電話：02-27815696轉3016

電子信箱：ur00863@mail.taipci.gov.tw

主旨：檢送本局110年5月11日召開年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」範圍東、西側鄰地地法令說明會鄰地所有權人參與更新意願調查結果，請查照。

說明：

- 一、依本局110年5月14日北市都新字第1106010678號函附會議紀錄（諒達）續辦。
- 二、檢附旨案範圍東、西側鄰地法令說明會鄰地所有權人參與更新意願調查結果，副請旨案申請人依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定檢討更新單元範圍，若申請範圍調整，請參酌「臺北市自行劃定重建更新單元召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會須知」規定，重新通知調整後更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人、里長及本市都市更新處。

正本：丁文正、李正忠、李松庭、李秋雲、李健寧、李聯芳、沈碧珠、卓昌輝、卓芳美、卓威律、卓淑美、卓綉美、卓鴻憲、招有容、招有聰、林麗文、翁承德、陳莉菁、曾暉婷、葉香春、褚玉琴、劉玉蘭、鄭隆燦、鍾光啟、何麗美、李邱素蓮、杜媛媛、杜媛媛*、周以鴻、周柏儀、周韋辰、周麗弘、周麗珠、林姍米、施貞夙、洪滿惠、袁金塔、馬耀民、馬耀民*、尉遲芳、許雲卿、郭美玲、陳玉敏、楊金雙、楊華君

副本：年豐源股份有限公司（含附件）、安邦工程顧問股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科（含附件）

局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

與正本相符



第1頁共1頁

年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定
 「臺北市大安區龍泉段一小段 28 地號等 3 筆土地為更新單元」範圍
 東、西側鄰地法令說明會會後所有權人參與意願調查統計

一、截至 110 年 5 月 25 日前回覆之意願調查表統計結果如下：

■東側鄰地範圍（大安區龍泉段一小段 24 地號等 1 筆土地）

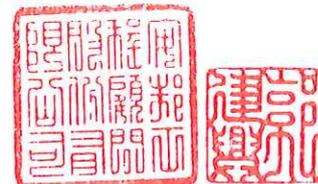
項目	土地		合法建築物	
	所有權人	面積(m ²)	所有權人	面積(m ²)
全區總合(A)	24 人	216.00	24 人	2,247.95
回覆同意數(B)	2	28.73	2	277.40
同意比例(B/A)%	8.33%	13.30%	8.33%	12.34%
回覆不同意數(C)	0	0	0	0
不同意比例(C/A)%	0%	0%	0%	0%

西側鄰地範圍（大安區龍泉段一小段 30 地號等 1 筆土地）

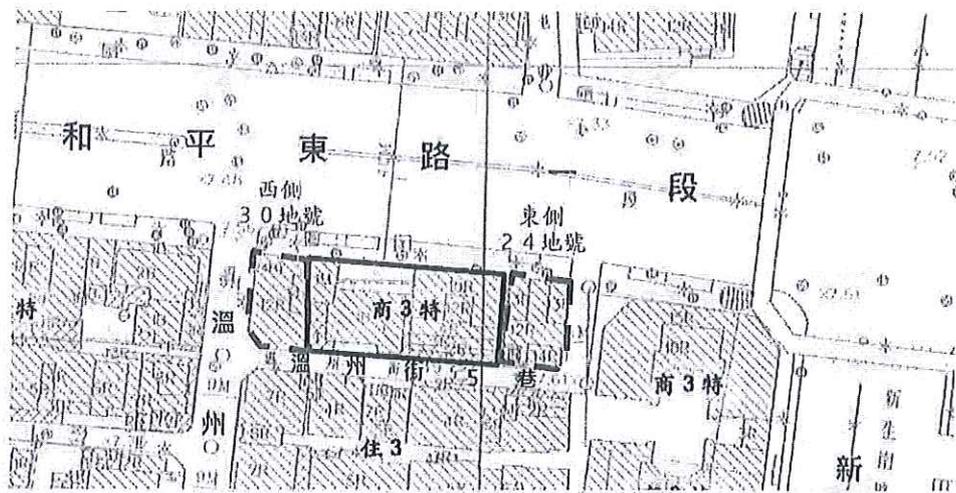
項目	土地		合法建築物	
	所有權人	面積(m ²)	所有權人	面積(m ²)
全區總合(A)	19 人	197.00	19 人	2,471.30
回覆同意數(B)	0	0	0	0
同意比例(B/A)%	0%	0%	0%	0%
回覆不同意數(C)	0	0	0	0
不同意比例(C/A)%	0%	0%	0%	0%

二、檢附範圍圖供參

◆ 鄰地範圍：東側、西側（大安區龍泉段一小段 24、30 地號等 2 筆土地）（詳下圖）。



與正本相符



申請範圍
 鄰地範圍

與正本相符



二十、臺北市政府都市發展局 110 年 7 月 13 日北市都授新字第 1106013773 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：謝珮其
電話：02-27815696轉3016
電子信箱：ur00863@mail.taipei.gov.tw



受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年7月13日
發文字號：北市都授新字第1106013773號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」一案，涉及貴校管有之土地參與都市更新事宜，詳如說明，請查照惠復。

說明：

- 一、依貴校110年5月13日校總字第1100026910號函辦理。
- 二、旨揭更新單元範圍內涉貴管同小段29 地號1筆公有土地，本局前以110年4月21日北市都授新字第1103038735號函(諒達)請貴校依臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則第5點規定，評估申請人提送之都更相關計畫書並於一個月內回復本局有無合理利用計畫、參與更新意願及有無評估主導辦理都市更新之需要。本案迄今尚未獲回復，惠請貴校於文到一個月內回復本局。

正本：國立臺灣大學
副本：年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃

科電 2021/07/13 文
交 11:40:20 章



與正本相符



(都市更新處代決)

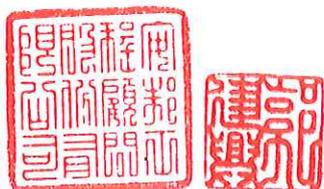


裝

訂

線

與正本相符



二十一、臺北市府都市發展局 110 年 7 月 16 日北市都授新字第 1106014151 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：謝珮其
電話：02-27815696轉3016
電子信箱：ur00863@mail.taipei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年7月16日
發文字號：北市都授新字第1106014151號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二

主旨：為年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」，函轉公有土地參與都市更新及相關主管機關意見一案，請查照。

說明：

- 一、依建築管理工程處110年5月7日北市都建照字第11156149106號函及國立臺灣大學110年5月13日校總字第1100026910號函辦理。
- 二、隨函檢附上開函文影本，請依公有土地機關意見辦理後續更新事宜，並請於本文送達日起30日內提送劃定更新單元相關書件至本局，屆期不補正或補正不符規定者，將駁回申請案，如有疑問請逕洽本局，當竭誠為您解答。

正本：年豐源股份有限公司

副本：安邦工程顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

電 2021/07/16 文
交 10:07 換 章

(都市更新處代決)

第 1 頁，共 1 頁



與正本相符

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：110台北市信義區市府路1號南區1樓

承辦人：于逸奇

電話：02-27208889/1999轉8516

傳真：02-27595769

電子信箱：bm3404@mail.tapei.gov.tw



受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年5月7日

發文字號：北市都建照字第1106149106號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關鈞局函詢年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」範圍外毗鄰同小段24及30地號涉及建築基地法定空地分割疑義一案，請復查照。

說明：

- 一、依鈞局110年4月26日北市都授新字第11060026092號函辦理。
- 二、有關涉建築基地法定空地分割辦法疑義一節，本案部份為68使字第0883號使用執照範圍，如擬申請法空分割證明或擬部分單獨建築，仍請依「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則」第3點規定：(略以)
「...部分地號土地單獨或合併鄰地申請建築時，經檢討剩餘建築基地符合本辦法第三條第三款及第四款規定者...」及第4點規定：「符合前點規定基地申請建築時，其範圍內建築物地上層各自獨立，使用互不影響，地下室（含未辦理產權登記）現況有隔牆分隔，且分屬各幢、棟使用並與



與正本相符



第 1 頁，共 2 頁

都市發展局 1100507



BCAA1103043007

地籍分割線一致者，經檢討均符合該建築物建造行為時相
關建築法規定...」規定檢討。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：年豐源股份有限公司、安邦工程顧問股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃

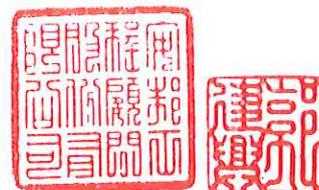
科電 2017/05/07 文
交 10:30:14 章



裝

訂

線



與正本相符

檔 號：
保存年限：

國立臺灣大學 函

地址：10617臺北市大安區羅斯福路4段1號
聯絡人：謝佳容
電話：(02)3366-2197#14
電子信箱：hsiehjaja@ntu.edu.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年5月13日
發文字號：校總字第1100026910號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

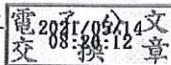
主旨：有關年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局110年4月21日北市都授新字第1103038735號函。
- 二、旨揭計畫書尚需經本校都更專案小組審議通過，以維護國有財產之權益，本校將於審議後儘速回覆。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：經營管理組



校長 管中閔

與正本相符



都市發展局 1100514



BCAA1103044636

二十二、臺北市府都市發展局 110 年 7 月 21 日北市都授新字第 1103063171 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：謝珮其
電話：02-27815696轉3016
電子信箱：ur00863@mail.taipei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年7月21日
發文字號：北市都授新字第1103063171號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：說明一 (16377084_1103063171_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關臺端委託安邦工程顧問有限公司申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」，函轉範圍內公有土地機關意見一案，請查照。

說明：

- 一、依國立臺灣大學110年7月19日校總字第1100047889號函辦理。
- 二、隨函檢附上開函文影本，請依公有土地機關意見辦理後續事宜。

正本：年豐源股份有限公司

副本：安邦工程顧問股份有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科

電 2021/07/21 文
交 14:08 換 章

(都市更新處代決)



與正本相符

檔 號:
保存年限:

國立臺灣大學 函

地址：10617臺北市大安區羅斯福路4段1
號
聯絡人：謝佳容
電話：(02)3366-2197#14
電子信箱：hsiehjaja@ntu.edu.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年7月19日
發文字號：校總字第1100047889號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關年豐源股份有限公司委託安邦工程顧問有限公司申請
自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地
為更新單元」案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局110年7月13日北市都授新字第1106013773號函。
- 二、年豐源股份有限公司經本校通知補充相關資料迄今尚未提
送，本校需俟其提送資料後方能進行評估，以維護國有財
產權益，敬請諒察。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：經營管理組



校長 管中閔

與
正
本
相
符



都市發展局 1100719



BCAA1103063171

二十三、臺北市政府都市發展局 110 年 9 月 28 日北市都授新字第 1106014958 號函。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：謝珮其
電話：02-27815696轉3016
電子信箱：ur00863@mail.tapei.gov.tw

受文者：安邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國110年9月28日
發文字號：北市都授新字第1106014958號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關臺端委託安邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定
「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單
元」，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺端署期110年3月15日申請表(補正日期為110年8月 10 日)及都市更新條例第23條、臺北市都市更新自治條例第15 條、臺北市都市更新自治條例第12條規定辦理。
- 二、旨案將排入近期本市都市更新及爭議處理審議會審議，開 會時間地點另函通知。
- 三、會議簡報參考版本請於本市都市更新處網站「都市更新協 檢服務專區/附件下載」查詢，請依實際內容核實製作，並 於15日內繳交簡報電子檔。

正本：年豐源股份有限公司

副本：安邦工程顧問股份有限公司、國立臺灣大學、財政部國有財產署北區分署、臺北 市都市更新處更新企劃科

電 2081709286 文
交 10:46:58 章



與正本相符

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 開會通知單

受文者：安邦工程顧問股份有限公司(討1)

發文日期：中華民國110年10月28日

發文字號：府授都新字第1106023498號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議資料1份 (17756588_1106023498_1_ATTACHMENT1.pdf)

開會事由：臺北市都市更新及爭議處理審議會第508次會議

開會時間：中華民國110年11月8日(星期一)上午9時0分

開會地點：市政大樓北區2樓N206會議室專區

主持人：臺北市政府都市發展局 黃一平召集人

聯絡人及電話：高俊銘專案人員02-27815696轉3060

出席者：臺北市政府都市發展局 羅世譽副召集人、臺北市都市更新處 陳信良副召集人、臺北市政府財政局 林昆華委員、臺北市政府地政局 黃嫩雲委員、臺北市政府交通局 楊欽文委員、臺北市建築管理工程處 洪德豪委員、臺北市都市計畫委員會 劉秀玲委員、臺北市政府法務局 宋慶珍委員、臺北市政府消防局 許志敏委員、葉玉芬委員、蕭麗敏委員、陳玉霖委員、鄭洋元委員、鐘少佑委員、鄭凱文委員、何芳子委員、賀士庶委員、林光彥委員、唐惠群委員、朱萬真委員、張興邦委員、張剛維委員、簡文彥委員

列席者：臺北市都市更新處 陳建華執行秘書、臺北市都市更新處 簡瑟芳執行秘書、臺北市政府財政局 黃于珊幹事、臺北市政府財政局 許珍妮幹事、臺北市政府財政局 陳鈺芳幹事、臺北市政府財政局 黃怡潔幹事、臺北市政府財政局 蘇振華幹事、臺北市政府地政局 徐子偉幹事、臺北市政府地政局 陳憶萍幹事、臺北市政府地政局 吳丹鈴幹事、臺北市政府地政局 沈冠佑幹事、臺北市政府交通局 洪瑜敏幹事、臺北市政府交通局 吳瑄俞幹事、臺北市政府交通局 蔡于婷幹事、臺北市政府社會局 白善印幹事、臺北市政府文化局 蔡欣幹事、臺北市政府文化局 江彩禎幹事、臺北市建築管理工程處 林正泰幹事、臺北市建築管理工程處 陳東璘幹事、臺北市政府工務局新建工程處 丁仲仁幹事、臺北市政府工務局新建工程處 陳家邦幹事、臺北市政府法務局 董孟好編審、臺北市政府消防局 廖家銘幹事、臺北市政府消防局 蔡長銘幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事、臺北市政府都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事、臺北市政府都市發展局 江中信幹事、臺北市都市更新處 陳品先幹事、臺北市政府政風處、臺北市建築師公會、臺北市不動產估價師公會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市都市計畫技師公會、國立臺灣大學(討1)、臺北市中正區網溪里辦公處(討1)、財政部國有財產署(討1、2)、財政部國有財產署北區分署(討1、2)、內政部建築研究所



與正本相符



(討3)、財團法人台灣建築中心(討3)、安邦工程顧問股份有限公司(討1)、年豐源股份有限公司(討1)、合眾建築經理股份有限公司(討2)、簡俊卿建築師事務所(討2)、宏大不動產估價師聯合事務所(討2)、築源建設股份有限公司(討3)、東馬建設股份有限公司(討3)、中華建築經理股份有限公司(討3)、王正偉建築師事務所(討3)、宏大不動產估價師聯合事務所(討3)、巨乘不動產估價師聯合事務所(討3)、戴德梁行不動產估價師事務所(討3)、李仲文(討3)、李仲光(討3)

副本： 臺北市都市更新處(含附件)

備註：

- 一、依各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法第8條規定，審議會開會時，有利害關係之委員應自行迴避。
- 二、本次會議提案內容及承辦人詳如所附議程，請各提案申請人及陳情人等參考議程表所列時間出席會議。
- 三、請實施者會同規劃、建築設計、交通、鑑價等專業顧問機構與會，並於會議排定時間前10分鐘到場，俾利會議之進行；另針對各提案資料內各單位審查意見、提請審議事項、建築設計等相關事項於會中提出補充說明，簡報時間5分鐘(如含權利變換為10分鐘)。
- 四、列席本審議會欲陳述意見之陳情人(限於該案之相關權利關係人)須自行提供發言之書面資料30份，於會場旁聽席向專案會議工作人員登記發言單，並將書面資料交專案會議工作人員現場發送。委託他人發言者須檢附委託書，至會議發言議事，請依「臺北市政府都市發展局舉行會議注意事項辦理」。
- 五、陳情人之書面資料及發言內容，由各提案申請人記載回應並載明於計畫書，不列入會議紀錄，另由臺北市都市更新處收錄備考。
- 六、會議進行時，出列席會議之人員應遵守會場秩序，以免影



與正本相符

響議事進行。發言內容應就事實及法律上作陳述，不得謾罵、人身攻擊或涉及與專案會議無關之情事。陳情人結束後應即退席，不得逗留會場。其有妨害會議秩序或其他不當行為者，主席得依本市都市更新及爭議處理審議會設置要點第12條規定制止之。必要時，得中止其陳述之進行，並請其退席。

- 七、為落實推動無紙化環保政策及電子化政府的目標，本次會議提供台北通掃碼簽到，請與會人員於會前下載「台北通 TaipeiPASS」APP，並完成會員註冊，如有問題可撥打服務專線02-27208889分機8585。
- 八、旨揭會議審議之計畫書、會議資料及簡報等放置BIM無紙化雲端平台(<https://www.bim.udd.gov.taipei/>)，請各位委員、幹事及相關單位檢視。
- 九、為配合紙杯及免洗筷減量環保政策，請盡量自行攜帶環保杯及環保筷與會。
- 十、為配合節能減碳環保政策，請列席單位及人員善用大眾捷運運輸工具與會。
- 十一、因應嚴重特殊傳染性肺炎疫情防治，為維護參與會議人員健康安全，請自備口罩並全程配戴。另倘有發燒之情事，建議改以書面方式陳情(請郵寄臺北市都市更新及爭議處理審議會)，有關所陳意見，於是日會上由作業單位代為宣讀供委員審議參考。

電 2021/10/28
交 18:40 換 文 章

與正本相符



臺北市都市更新及爭議處理審議會508次審議會會議資料
議 程

議程	時間	提會資料頁碼
一、主席致詞	09：00~09：01	-
二、討論提案		
(一) 申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」都市更新審議案(承辦人：企劃科 謝珮其 02-2781-5696轉3016)	09：00~09：30	1
(二) 「擬訂臺北市中正區河堤段六小段550地號等18筆土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案(承辦人：事業科 戴光平 02 2781-5696轉3085)	09：30~09：40	7
(三) 「變更臺北市南港區南港段二小段528地號等16筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」都市更新審議案(承辦人：事業科 呂承爍02-2781-5696轉3053)	09：40~10：20	11

備註：

- 1、依110年10月28日府都新字第1106023498號開會通知單辦理。
- 2、會議日期為110年11月8日，以上議程時間為預訂，實際時間視會議進行情形為準。
- 3、會議地點為市政大樓(北區)2樓N206會議室專區(旁聽民眾請至N207會議室)。
- 4、相關發言議事請依「臺北市政府都市發展局舉行會議注意事項」辦理。



與正本相符

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓

承辦人：高俊銘

電話：02-27815696轉3060

電子信箱：ur00809@mail.taipei.gov.tw



受文者：安邦工程顧問股份有限公司(討1)

發文日期：中華民國110年11月19日

發文字號：府授都新字第1106024783號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份 (18166620_1106024783_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送本府110年11月8日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第508次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

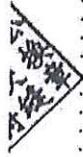
- 一、依本府110年10月28日府都新字第1106023498號開會通知單續辦（諒達）。
- 二、陳情人之書面資料及發言內容，不列入會議紀錄，由本市都市更新處收錄備考，另請實施者詳為紀錄陳情人發言內容，後續納入計畫書之陳情意見綜理回應表內載明。
- 三、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到10日內提出書面意見，送本府彙辦。

正本：臺北市政府都市發展局 黃一平召集人、臺北市政府都市發展局 羅世譽副召集人、臺北市政府都市更新處 陳信良副召集人、臺北市政府財政局 林昆華委員、臺北市政府地政局 黃嫩雲委員、臺北市政府交通局 楊欽文委員、臺北市政府建築管理工程處 洪德豪委員、臺北市政府都市計畫委員會 劉秀玲委員、臺北市政府法務局 宋慶珍委員、臺北市政府消防局 許志敏委員、葉玉芬委員、蕭麗敏委員、陳玉霖委員、鄭淳元委員、鍾少佑委員、鄭凱文委員、何芳子委員、賀士應委員、林光彥委員、唐惠群委員、朱萬真委員、張興邦委員、張剛維委員、簡文彥委員、臺北市都市更新處 陳建華執行秘書、臺北市政府都市更新處 簡瑟芳執行秘書、臺北市政府財政局 黃于珊幹事、臺北市政府財政局 許珍妮幹事、臺北市政府財政局 陳鈺芳幹事、臺北市政府財政局 黃怡潔幹事、臺北市政府財政局 蘇振華幹事、



與正本相符





臺北市府地政局 徐子偉幹事、臺北市府地政局 陳憶萍幹事、臺北市府地政局 吳丹鈴幹事、臺北市府地政局 沈冠佑幹事、臺北市府交通局 洪瑜敏幹事、臺北市府交通局 吳瑄俞幹事、臺北市府交通局 蔡于婷幹事、臺北市府社會局 白善印幹事、臺北市府文化局 蔡佩欣幹事、臺北市府文化局 江彩禎幹事、臺北市建築管理工程處 林正泰幹事、臺北市建築管理工程處 陳東璘幹事、臺北市府工務局新建工程處 丁仲仁幹事、臺北市府工務局新建工程處 陳家邦幹事、臺北市府法務局 董孟好編審、臺北市府消防局 廖家銘幹事、臺北市府消防局 蔡長銘幹事、臺北市府都市發展局都市規劃科 涂之詠幹事、臺北市府都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事、臺北市府都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事、臺北市府都市發展局 江中信幹事、臺北市都市更新處 陳品先幹事、臺北市府政風處、臺北市建築師公會、臺北市不動產估價師公會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市都市計畫技師公會、國立臺灣大學(討1)、臺北市中正區網溪里辦公處(討2)、財政部國有財產署(討1、2)、財政部國有財產署北區分署(討1、2)、內政部建築研究所(討3)、財團法人台灣建築中心(討3)、安邦工程顧問股份有限公司(討1)、年豐源股份有限公司(討1)、合眾建築經理股份有限公司(討2)、簡俊卿建築師事務所(討2)、宏大不動產估價師聯合事務所(討2)、築源建設股份有限公司(討3)、東馬建設股份有限公司(討3)、中華建築經理股份有限公司(討3)、王正偉建築師事務所(討3)、宏大不動產估價師聯合事務所(討3)、巨乘不動產估價師聯合事務所(討3)、戴德梁行不動產估價師事務所(討3)、李仲文君(討3)、李仲光君(討3)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會（含附件）

電 2011/11/22 文
交 08:14 換 章

（都市更新處代決）

與正本相符



臺北市都市更新及爭議處理審議會第 508 次會議紀錄

110 年 11 月 19 日府都新字第 1106024783 號

壹、時間：民國 110 年 11 月 8 日（星期一）上午 9 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室專區

參、主持人：陳信良副召集人

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿）

紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案：

- 一、申請自行劃定「臺北市大安區龍泉段一小段 28 地號等 3 筆土地為更新單元」
都市更新審議案(承辦人：企劃科 陳柏宇 02 2781-5696 轉 3051)

討論發言要點：

- (一) 國立臺灣大學(公有地管理機關) (書面意見)

旨揭更新單元範圍內包含本校管理之土地，目前尚無其他利用計畫。另重申本案尚須經本校都更專案小組審議通過，以確保國有財產之權益。

- (二) 財政局 陳鈺芳幹事 (書面意見)

本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

- (三) 地政局 陳憶萍幹事 (書面意見)

未涉本局協審事項，無意見。

- (四) 交通局 洪瑜敏幹事 (蔡昕芃代) (書面意見)

本案基地規劃汽機車停車場由南側 4 公尺計畫道路進出，請說明停車場係採坡道進出貨是機械升降機進出(停等空間配置有無影響應留設供人車通行之退縮空間)? 預計停車位數量為何? 裝卸貨車位及無障礙車位預定配置方式為何?

- (五) 消防局 廖家銘幹事 (書面意見)

本案係申請劃定為更新單元，未涉本局權管；另日後建物涉及消防車輛救災動線及活動空間部分，請申設單位應依內政部(營建署) 102 年 7 月 22 日修訂「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」規定辦理。

- (六) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事 (書面意見)



本科無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事 (書面意見)

本案為自行劃定更新單元案，無意見。

(八) 蕭麗敏委員

1. 請申請人說明西側第1次鄰地協調會尚有4位所有權人同意，第2次鄰地協調會卻無人同意之原因。
2. 請申請人說明國立臺灣大學何時會召開專案小組審議管理之土地。
3. 東西兩側鄰地若未參與本案，未來將無法辦理都市更新，請申請人說明溝通整合情形。

(九) 簡文彥委員

有關國立臺灣大學所有之木造建築物，雖目前暫無認定文資價值，惟是否與國立臺灣大學發展歷史或人物有關，仍請仔細詳查。

(十) 何芳子委員

本案面積雖未達1,000平方公尺，但東西兩側為12、15樓之高層建築，合併更新意願低，另基地內國立臺灣大學之土地面積占一半以上，建議俟國立臺灣大學都更專案小組審議通過後確認參與再行核准劃定。

(十一) 鄭淳元委員

基地南側臨溫州街5巷4公尺計畫道路部分，道路退縮補足8公尺後再退縮2公尺以上做無遮簷人行步道，就基地深度而言是否有礙鄰地規劃設計，請審慎斟酌。

(十二) 劉秀玲委員

1. 本案國立臺灣大學面積比例占52%以上且未明確表示同意參與本案，若審議會同意劃定更新單元，似給予國立臺灣大學同意更新之壓力，故建議俟其同意參與後再核准本案。
2. 本案南側臨4公尺之溫州街5巷，應依審議原則退縮補足8公尺後再退縮2公尺以上無遮簷人行步道，故檢討書第6頁所載「.....，後續於事業計畫階段再依建築設計配置評估實際退縮尺寸。」文字，建議刪除。

(十三) 楊欽文委員

基地規劃6公尺乘6公尺的緩衝空間實際執行上應有困難，請再檢討規劃設計

與正本相符



之可行性。

申請人說明及回應：

- (一) 有關回應交通局意見，因地下室無法規劃平面車道，故將採倉儲式機械車位設計；另無障礙車位將會規劃於一樓，實際數量目前尚未定案。
- (二) 有關西側鄰地同意比部分，第1次鄰地協調會時鄰地所有權人要求於第2次鄰地協調會時說明初步權變模擬及分配試算，因鄰地分配面積不如地主預期，故參與意願降低。
- (三) 有關國立臺灣大學意願部分，陸續均有與國立臺灣大學進行溝通協調，包括初步規劃設計及權利變換模擬，後續其尚需提都更專案小組審議，可能會針對建築規劃設計進行修正，另需請實施者提供相關承諾事項，故於事業計畫送件前均會持續溝通及協調。
- (四) 國立臺灣大學那棟木造建築物於劃定階段已函詢文化局，文化局已請專家學者至現場現勘，3位學者現勘決議均表示該棟建物不具文化資產潛力且不予列冊追蹤。
- (五) 南側空間若需退滿8公尺後再退2公尺，對寬不到17公尺的基地規劃6公尺乘6公尺的緩衝空間將有困難，故將再與建築師討論，希望能克服緩衝空間設置之問題。
- (六) 本案目前大安區龍泉段一小段28地號之土地及建物所有權人同意比例達100%，除大安區龍泉段一小段29-1地號之所有權人目前尚未找到外，其他私地主均已同意。
- (七) 本案可於基地南側退縮2公尺人行步道。

決議：本更新單元面積 664 平方公尺，未達 1,000 平方公尺，考量本案基地狹窄且未來規劃設計須留設人行步道與緩衝空間之特殊性，以及未來南側溫州街 5 巷對側鄰地重建仍可一併退縮，故同意南側溫州街 5 巷退縮 2 公尺為原則，另請申請人確認文資議題及國立臺灣大學同意更新意願後，檢具修正後檢討書辦理更新單元之核准。

二、「擬訂臺北市中正區河堤段六小段550地號等18筆土地都市更新事業計畫案」涉都市更新程序案（承辦人：事業科 戴光平 02 2781-5696轉3085）

討論發言要點：

- (一) 財政局國有財產署北區分署（公有土地管理機關）（書面意見）

原則尊重審議結果。



29319577

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 開會通知單

受文者：

發文日期：中華民國110年12月16日
發文字號：北市文化文資字第1103045735號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如備註四

開會事由：本市大安區和平東路1段268、270、272號現場勘查暨審查會議

開會時間：中華民國110年12月23日(星期四)中午12時30分

開會地點：本市大安區和平東路1段268、270、272號

主持人：田璋副局長

聯絡人及電話：魏伶如 科員 02-27208889/1999轉3644

出席者：薛琴委員、蘇瑛敏委員、王維周委員、王惠君委員、須文蔚教授、李應平執行長、廖威浩教授

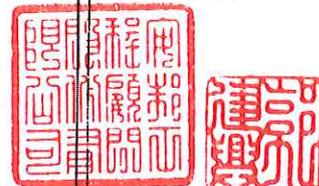
列席者：提報人-蕭文杰君、提報人-廖文旭君、提報人-呂芳霖君、提報人-陳朝振君、提報人-蔡好柔君、提報人-孫語謙君、提報人-彭育琦君、提報人-林沛璇君、提報人-劉奕廷君、提報人-周天觀君、提報人-徐熙婷君、提報人-朱育賢君、提報人-高齡君、提報人-蔡青彤君、國立臺灣大學

副本：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

備註：

- 一、依文化資產保存法第14條、同法施行細則第15條暨本局110年10月28日北市文化文資字第1103040584號函辦理。
- 二、依文化部文化資產局訂定「古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀列冊追蹤作業注意事項」，主管機關辦理「現場勘查」之作業，應邀請三位至五位文化資產相關專家學者或相關類別之審議會委員。爰此，本局就民眾所提新事證邀請須文蔚教授、李應平執行長、廖威浩院長出席，惟僅表達意見供參，不參與

第1頁共2頁



與正本相符

- 勾選是否列冊。
- 三、請國立臺灣大學派員說明並協助開門會勘事宜。
 - 四、檢附會勘資料1份。
 - 五、為因應嚴重特殊性傳染性肺炎疫情防疫，請全程配戴口單及保持安全距離。

與正本相符



綜合現勘委員意見，認定民眾提報內容為新事證，本局後續將依
文化資產保存法第 14 條規定辦理。

八、散會時間：上午 11 時 30 分

與正本相符



本市大安區和平東路1段270號
文化資產價值評估暨現場勘查審查會議紀錄

一、開會時間：109年10月6日（星期二）下午4時30分

二、開會地點：大安區和平東路1段270號

三、主持人：黃股長國琴

紀錄：魏伶如

四、出（列）席單位：詳簽到表

五、委員意見：

（一）李委員乾朗 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

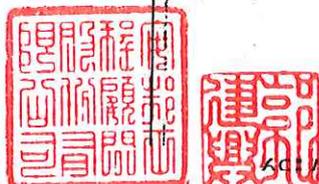
1. 為平面格局較大的日式宿舍，有修改過，但原平面嚴謹仍可辨別。
2. 屋頂造型變化較豐富，在北市日式宿舍中屬少見，有2次「入母屋」頂作為入口。
3. 室內木構造仍保存原格局，近年有一些變動，包括緣側門窗改為鋁製，較為可惜。
4. 但尚未達到稀少性，類似的日式宿舍仍較多。

（二）王委員惠君 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

1. 本建築原為日治時期信用組合所建之住宅，戰前尚未過戶給個人，戰後50年代成為台大之教職員宿舍。
2. 建築目前兩側與人行道皆有增建，分隔成兩戶兩個門牌。
3. 建築內部可看出原有欄間與天花，但其他部分改變較多，或有損壞。
4. 兩側增建至圍牆，損壞嚴重，左前方增建延伸至人行道有2樓，但構造簡單，有結構上的危險。
5. 所在地左右兩側皆已興建高樓，且因和平東路拓寬而緊鄰道路，不易呈現日式住宅之氛圍。

（三）劉淑音委員 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

1. 1940年興建日式木構造住宅。牆體及格局已部分改變，東西



與正本相符

兩側後期磚造增建空間。

2. 座敷、次之間之障子、欄間、天花及緣側天花仍為舊物。緣側拉門已改為鋁製。
3. 為日治時期私人興建住宅，庭院空間相較官舍略顯窄小。
4. 未達稀有性標準。

六、結論：

本市大安「和平東路1段270號」建物經本局邀集委員及相關單位現勘後，委員評估「不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤」。

七、散會時間：下午5時0分

與正本相符



文化資產科

人民陳情案件

陳情書

我們是大安區和平東路一段 274 號及 274 之 1 號建物的住戶，建物興建至今已逾 42 年，因建物老舊，不僅結構安全堪慮，多戶水電衛浴瓦斯管線殘破浸水不堪正常使用及結構有地震之損害，故特地併同鄰地臺灣大學管有早已半毀之 270 號房地，申請更新改建。

鄰地 270 號建物為日據時代宿舍，經文化局與文資委員會勘綜合評估「不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤」在案。詎料，竟為有心人士提報該建物於二次大戰後由臺大周學普教授使用，以周教授曾翻譯著作為說辭，擬再啟鑑定程序，令陳情人等至感訝異。

據查周教授並非多本名著的唯一翻譯者，有心人士高舉文資保存的令旗，以周教授曾翻譯別人的著作，就認為有歷史價值，實讓人有「為賦新詞強說愁」的感覺。實體建物的保存尚有相關建築元素可以佐證，而歷史人物事蹟的保存其最基本的條件必須知名又具高度的影響力。我們並不想貶抑周教授翻譯生涯的貢獻，而在溫州街住居過的台大知名且著作等身的名教授，凡百人以上，但為了一個翻譯者曾經居住過，而欲保留一棟老舊窳陋的建物，多年無人居住，遇地震時非常容易瀕臨倒塌有公安之虞，實令人匪夷所思。我們建議政府可慎選具有保存回顧價值的歷史人物造冊紀念，讓保存與開發利用取得平衡，才是對文化資產保存與都市發展並進的最佳尊重。

陳情人等兩年前就已啟動都市更新的整合至今已百分之百同意，申請人於 109 年 2 月 25 日函詢臺北市政府文化局關於更新單元是否涉及文化資產保存事宜，歷經一年多的會勘協調，於 110 年 3 月 5 日獲文化局函示「不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤」。而更新單元劃定的申請亦經 110 年 11 月 8 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 508 次會議審查通過，一俟文化局確認更新單元內無文化資產保存價值之建築物後，即可啟動後續都市更新重建程序。

我們的房屋因為持有土地不大，又沒有停車空間，必須與臺大的土地合併才可以辦理更新改建，懇祈政府能體察民間苦情，考量都更繁榮都市，改善人民生活品質之重要新文化新文明價值，給我們一個重新安身立命的機會，實感德便。

此致

臺北市政府文化局

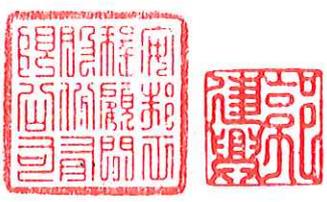


與正本相符

陳情人

序號	門牌號碼	所有權人	門牌號碼	所有權人	備註
	和平東路一段274號		和平東路一段274之1號		
1	0-10樓	王毅	9-10樓		
2	7-8樓	蔣吳宇	7-8樓	吳	1. 意
3	5-6樓	豐源股份有限公司	5-6樓	年豐源股份有限公司	份有限公司
4	4樓	楊	4樓	年豐源股份有限公司	份有限公司
5	3樓	黃	3樓	年豐源股份有限公司	份有限公司
6	2樓	李	2樓	年豐源股份有限公司	份有限公司
7	1樓	葉	1樓	年豐源股份有限公司	份有限公司
8	地下室	葉	地下室	年豐源股份有限公司	份有限公司

與正本相符



110. 11. 25

二十七、臺北市都市更新處 110 年 12 月 24 日北市都新企字第 1106026349 號
函。

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市都市更新處 函

116063

臺北市文山區羅斯福路五段125號3樓

受文者：年豐源股份有限公司

發文日期：中華民國110年12月24日

發文字號：北市都新企字第1106026349號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：104105臺北市中山區南京東
路3段168號17樓

承辦人：陳柏宇

電話：02-27815696轉3051

電子信箱：ur00869@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關本處辦理年豐源股份有限公司申請自行劃定「臺北市
大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新單元」一案
，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依市府110年11月19日府授都新字第1106024783號函（諒
達）續辦。
- 二、有關貴校表示是否參與年豐源股份有限公司申請自行劃
定「臺北市大安區龍泉段一小段28地號等3筆土地為更新
單元」尚須經貴校都更專案小組審議通過，建請貴校後
續倘有相關會議請副知本處，俾利本處追蹤進度。
- 三、副知年豐源股份有限公司，請貴公司於國立臺灣大學確
認是否參與後盡速送件予本處續辦。

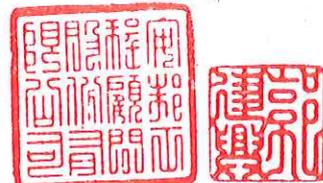
正本：國立臺灣大學

副本：年豐源股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

處長 陳信良

本業依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁



與正本相符

二十八、臺北市政府文化局 110 年 12 月 29 日北市文化文資字第 1103047511 號函。

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：魏伶如

電話：02-27208889/1999 轉 3644

電子信箱：bt-lingju@mail.taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國 110 年 12 月 29 日

發文字號：北市文化文資字第 1103047511 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 110 年 12 月 23 日召開本市「大安區和平東路 1 段 268、270、272 號」現場勘查暨審查會議紀錄 1 份，請查照。

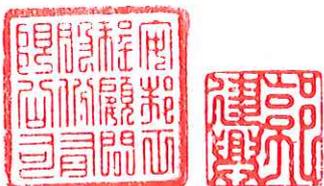
說明：

- 一、依據本局 110 年 12 月 16 日北市文化文資字第 1103045735 號開會通知單續辦。
- 二、旨揭建物本局邀集委員及相關單位現勘，經綜合評估，及 4 位文資委員勾選，認定「不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤」。

正本：薛琴委員、蘇瑛敏委員、王維周委員、王惠君委員、須文蔚教授、李應平執行長、廖成浩教授、國立臺灣大學、提報人-蕭文杰君、提報人-廖文旭君、提報人-呂芳霖君、提報人-陳朝振君、提報人-葉好柔君、提報人-孫語謙君、提報人-彭育琦君、提報人-林沛璇君、提報人-劉奕廷君、提報人-周天觀君、提報人-徐熙婷君、提報人-朱育賢君、提報人-高諗君、提報人-蔡青彤君

副本：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

與正本相符



第 1 頁 共 1 頁

本市大安區和平東路1段268、270、272號

現場勘查暨審查會議紀錄

- 一、開會時間：110年12月23日（星期四）中午12時30分
- 二、開會地點：大安區和平東路1段268、270、272號
- 三、主持人：田瑋副局長
紀錄：魏伶如
- 四、出席委員：薛琴委員、蘇瑛敏委員、王維周委員、王惠君委員、
須文蔚教授、李應平執行長、廖咸浩教授
- 五、列席單位：詳簽到表
- 六、委員意見：
(一) 廖咸浩教授

以本人以往處理文資審查的經驗，保存與否的考量，一個是看建物本身的條件，另一個是與建物相關的文化意義。建物若具有重大特色，且保存良好，不需特殊文化意義也可論及保存。建物本身若已失去保存條件，但具有極為重大的文史意義，也可能為此而將建物予以保存。以本建物的破敗現況與改建程度觀之，必須有相當重大的文化意義才可論及保存，也就是說原先的居住者必須有深遠與重大的文化貢獻。就本案的文化意義而言，就必須要了解周學普先生的貢獻。首先必須說明的當然是，台大的老師們都很傑出與認真，因此幾乎可以說個個都是著作等身、貢獻良多。一般衡量大學老師的貢獻，不外乎教學、研究、和社會服務，翻譯算是很重要的社會服務項目。周先生的翻譯作品我仔細看過，譯筆還算不錯，但他的譯作知道的人不多，影響力可能有限，包括周先生所譯的少年維特的煩惱一書，在我們年輕的時候已經不是很普及的作品，因為這本書雖然在浪漫時期(十八世紀)曾有相當影響力，但它畢竟有時代氛圍的限制，過了浪漫時期影響力就逐漸變小，甚至在當年就被認為過於濫情，而有諷刺性的擬仿之作出現。到了我們的



與正本相符

年代，年輕人尋找心靈能契合的書，多會選擇如赫塞的徬徨少年時之類的作品。而且這本書畢竟是歌德的少作（寫於24歲），相對而言較不成熟。另外，作為一個以翻譯為主要志業的老師，周先生的作品並不算多，與我們較熟知的譯學知名的學者相較，尚有一段距離。總體而言，周先生整體的貢獻與不少外文系的老師接近，但不能說是特別突出。與研究、教學及服務各方面均頗突出的外文系的前輩老師（諸如顏元叔、朱炎、齊邦媛等人）相較，也頗有距離。因此，本建物的文化意義並無特殊之處。

（二）須文蔚教授

如附件資料。經比對媒體報刊資料庫、學位期刊資料庫等，不難發現周學普先生在德國文學翻譯上有一定成績，但沒有媒體報導、欠缺研究關注，加上後來其他翻譯者表現更佳，使得相關出版和周學普之翻譯文本引用率更低。周先生在文學界之影響力相對其他知名譯者為低。

（三）李應平執行長

從社會脈絡與社會影響力角度來看：

1. 周學普教授雖有翻譯《少年維特的煩惱》、《浮士德》、《台灣島史》等作品，惟欠缺有系統、持續的譯介國外文史經典，帶領思潮。
2. 譯作家的成就與影響多從幾個面向評價，包括所選譯作之代表性、是否為最早譯本、譯作之文學性、是否為流傳最廣的譯本，或至今仍為主要譯本等等，周教授所譯作品，在翻譯文學領域尚看不出累積性影響。本人亦於會前請教幾位文史哲相關之人文出版社出版家及文學界前輩，他們對周學普教授亦不熟悉。
3. 爰前，周教授與社會連結及社會影響力均不明顯，如若針對



台北市文化局
Department of Cultural Affairs

周教授在學術研究或教育工作之貢獻而予以紀念，應回到台大循校內程序以其他方式紀念，以周學普故居做為和平東路1段270號之指定理由，並不適切，建議回到建築本體及建物歷史脈絡思考保留之價值。

(四) 薛琴委員 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

1. 新事證未足影響及原標的物之文化資產價值。
2. 維持前小組所作之決定。

(五) 蘇瑛敏委員 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

1. 建物為常見日式宿舍，原為日治時期信用組合興建之住宅，戰後50年代成為台大教職員宿舍。
2. 庭院因和平東路拓寬，致建物緊鄰道路，建物內部牆體格局改變甚多，不具稀少性。
3. 周學普翻譯史的價值依3位文史專家從媒體曝光，翻譯作品的品質、數量，以及持續時間及影響力方面來看，均未具特殊傑出性。

(六) 王惠君委員 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

所提報新事證以紀念建築之登錄基準「與歷史、文化、藝術等具有重要貢獻之人物相關，且其重要貢獻與建築物及附屬設施具高度關聯者」來看，依據相關學者提出之說明，不能說符合本項規定。

(七) 王維周委員 ■不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤

1. 建物為日治時期興建之中等規模宿舍，原有六棟規模、格局相同建物，其東側及南側四棟已經改建。
2. 日治時期鄰今日和平東路仍留有和平東路擴建的土地，而到了1957年之前，這些土地遭占用，並且未經許可興建了一排



與正本相符

建物，阻斷了其與當時的和平東路之連接。

3. 建物的類型在已保存的日式宿舍中，並非罕見之建築型式及格局，因此就建物本體而言，並不具備特殊的價值，而就其歷史而言，亦較少與社會性或政治性之重大歷史有關聯。
4. 建物內部因長期未有人居住使用，因此現況不算好，部分牆面、地面及結構坍塌。

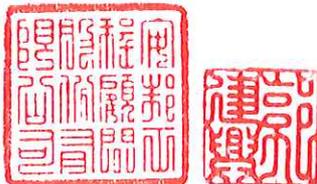
七、結論：

本局就民眾所提新事證邀請須文蔚教授、李應平執行長、廖咸浩院長出席，惟僅表達意見供參，不參與勾選是否列冊。

本市大安區和平東路1段268、270、272號建物經本局邀集文資委員及相關單位現勘後，4位文資委員皆表示「不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤」，故本市大安區和平東路1段268、270、272號建物經評估「不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤」。

八、散會時間：下午1時30分

與正本相符



周學普與當代文學傳播與學術

評估參考資料 · 2021.12.23

一、媒體曝光

檢索聯合知識庫，1951 年迄今的媒體曝光。

- 周學普：17 筆
- 彭鏡禧：224
- 梁實秋：1476
- 余光中：3439
- 林添貴：169
- 馮作民：21
- 彭淮棟：10070
- 單德興：74

二、獲得學位論文引用

檢索「臺灣博碩士論文知識加值系統」結果。

- "周學普".rif(精準)：230 筆資料（未扣除同名的醫學研究者）
- "彭鏡禧".rif(精準)：384 筆資料
- "梁實秋".rif(精準)：1107 筆資料
- "余光中".rif(精準)：1653 筆資料
- "林添貴".rif(精準)：1903 筆資料
- "馮作民".rif(精準)：1423 筆資料
- "彭淮棟".rif(精準)：1122 筆資料
- "單德興".rif(精準)：1070 筆資料

三、相關雜誌與期刊研究對象

- 檢索碩博士論文網：臺灣並無相關學位論文，以周學普為研究對象。
- 檢索國圖期刊文獻資訊網：並無相關期刊以周學普為研究對象。

檢索結果比較如下，以姓名檢索所有個位：

- 周學普：12
- 彭鏡禧：58
- 梁實秋：242
- 余光中：640
- 林添貴：32
- 馮作民：18
- 彭淮棟：39
- 單德興：266

二、翻譯成就

- 周學普先生的翻譯活動始於上世紀 20 年代後期，以德語文學的譯述為主，曾先後翻譯了歌德、席勒等的啓蒙主義戲劇，又翻譯了「浮士德」（全譯本）和「歌德談話錄」等論著。



- 周學普的翻譯活動橫跨兩岸，而後半生在臺灣度過，曾先後在國立臺灣師範大學和臺灣大學任教，期間譯作更加豐富，並結合教學需求編譯了一些教材性的文學讀本。
- 學界迄今尚未展開對他的研究（譯文網則 只能找到區區兩則資料，大陸相關的翻譯論著中涉及周學普的評介也相當簡略），其 1949 年以前所譯作品，尤其是單篇未結集者，幾乎不為人所注意¹。
- 歌德的翻譯，以《浮士德》為例，漢譯本超過十種，一般評價較高者，以錢春琦、楊武能、綠原、梁宗岱的譯本。理由有二，綠原與梁宗岱為詩人，譯筆有文采，錢春琦忠於原著的詩劇格式，在體例與韻腳選用特別講究，語言也較當代，取代了周學普先生翻譯的重要性。
- 銷路：經查，周學普翻譯書籍目前依舊在書店與網路銷售者，僅《少年維特的煩惱》，台北：新潮。

四、台灣史料與翻譯

- 周學普先生為台灣銀行經濟研究室翻譯台灣史料，相當有貢獻，特別以《台灣六記》最具代表意義。
- 周學普譯《台灣六記》1960 年 1 月，台灣銀行經濟研究室編《台灣研究叢刊》第 69 種台灣研究叢刊第 69 種
- 在此之前，林耀南譯的《台灣遙寄》（台灣省文獻委員會台灣叢書譯本第五種，1959 年）就已經出版，因此引用尚有多個譯本可以選用。
- 林曉生在 2007 年翻譯了：《福爾摩沙紀事：馬偕台灣回憶錄》（前衛出版社），序言提及，此書由馬偕(George Leslie Mackay)原著，麥唐納(J. A. MacDonald)編輯的《福爾摩沙紀事：馬偕台灣回憶錄》並不是第一次被翻譯成中文，之前已經有兩個譯本，儘管這兩個譯本過去對本地學者的研究有相當的助益，但也因一些翻譯上的疏失，讓人覺得不盡滿意。隨著近年來台灣史研究的熱潮，又有不少本土學者開始致力於馬偕的研究，加上舊譯本早已絕版，因而有重譯的呼聲。

¹ 參考大陸學者白楸：《大陸學者來台講學研究心得報告》，2008 年 6 月。（資料來源：<https://www.macc.gov.tw/public/Data/9768345371.pdf>）

與正本相符



正本

國立臺灣大學 函

地 址：10617 臺北市大安區羅斯福路 4 段 1 號
聯 絡 人：謝佳容
聯絡電話：(02)3366-7821
電子郵件：hsiehjaja@ntu.edu.tw

11675

臺北市文山區羅斯福路五段 125 號 3 樓

受文者：年豐源股份有限公司

發文日期：中華民國 111 年 1 月 13 日
發文字號：校總字第 1110002706 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「臺北市大安區龍泉段一小段 28 地號等 3 筆土地都市更新案」，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司 111 年 1 月 6 日大安龍泉一字第 111010601 號函。
- 二、查旨案更新單元範圍內包括本校所管臺北市大安區龍泉段一小段 29 地號，本校原則同意參與旨案劃定更新單元，惟後續仍須經本校校內程序審議符合公有土地權益後決定。

正本：年豐源股份有限公司

副本：教職員住宿服務組、經營管理組

校長管中閔

依分層負責規定授權單位主管執行



與正本相符