

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市北投區奇岩段五小段 547-6 地號
1 筆土地為更新單元檢討書



申請人：富邦人壽保險股份有限公司

中華民國 112 年 9 月

目錄

壹、計畫位置及範圍.....	1
貳、發展現況.....	1
一、都市計畫情形.....	1
二、土地及建築物使用現況.....	1
三、土地及建築物權屬.....	2
四、更新課題.....	2
參、實質再發展.....	2
一、更新單元與都市計畫關係說明.....	2
二、周邊環境發展.....	3
三、整體規劃構想.....	4
肆、更新單元檢討情形說明.....	6
一、更新單元區位限制.....	6
二、更新單元規模.....	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.....	7
七、更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠等之處理方式.....	7
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式.....	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、本市都市更新及爭議處理審議會及處理情形.....	9
一、歷次都市更新及爭議處理審議會辦理情形.....	9
二、申請人回應情形.....	10
柒、附圖.....	10
附錄一、公民或團體陳情意見處理情形.....	18
附錄二、相關函文(公部門函覆公文).....	18



圖目錄

圖 1 更新單元位置圖	10
圖 2 更新單元都市計畫圖	12
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	13
圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖	14
圖 5 更新單元範圍內現況照片圖	15
圖 6 更新單元範圍外及周邊現況照片圖	16
圖 7 更新單元建築物套繪圖	17
圖 8 更新單元地籍圖	18

表目錄

表 1 本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表	5
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	8

案名：劃定臺北市北投區奇岩段五小段 547-6 地號 1 筆土地為更新單元檢討書

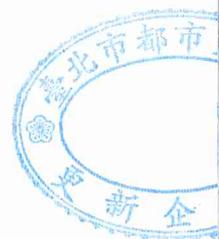
申請人：富邦人壽保險股份有限公司

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市北投區承德路七段(40 公尺)、公館路(20 公尺)、北投路一段(20 公尺)、磺港溪公園用地及其東側之綠地用地所圍街廓內之東南側。

二、計畫範圍：臺北市北投區奇岩段五小段 547-6 地號 1 筆土地。

三、計畫面積：5,726.29 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北投區承德路七段(40公尺)、公館路(20公尺)、北投路一段(20公尺)、磺港溪公園用地及其東側之綠地用地所圍街廓內之東南側(詳圖2)。範圍包括臺北市北投區奇岩段五小段547-6地號1筆土地，單元面積5,726.29平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於民國111年10月7日府都規字第11130730551號公告實施之「臺北市北投區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種工業區，建蔽率55%，容積率300%。

二、土地及建築物使用現況

(一)土地使用現況

本更新單元內土地現況主要為工業廠房使用。

(二)建築使用現況

本更新單元內共有1棟合法建築物，屋齡約40年，為14層樓鋼筋混凝土造建物，現況作為工業廠房及辦公室使用為主。

(三)周邊土地及建築物使用現況

本更新單元街廓內鄰近之土地及建築物主要為工業廠房及辦公室使用，現況為3至5層樓建物。

另東側有三處公園用地，現況已開闢為東華山、八仙公園、立農公園；二處綠地用地，現況已開闢；一處停車場用地，現況已開闢為平面停車場；一處國小用地，現況已開闢為立農國民小學。北側有一處交通用地，現況已開闢為臺北捷運淡水信義線高架路段。西側有二處公園用地，一處為磺港溪公園，一處未開闢；多處綠地用地，現況已開闢，零星分布於磺港溪兩側以及大業路東側；一處人行步道用地，現況已開闢，位於大業路東側；一處水利設施用地，現況未開闢。南側有多處綠地用地及人行步道用地，現況已開闢，分布於承德路七段兩側；一處公園用地，現況未開闢；一處加油站用地，現況已開闢為臺灣中油北投

站；一處污水抽水站用地，現況未開闢；二處堤防用地，現況未開闢；一處河道用地，現況未開闢。

三、土地及建築物權屬

(一)土地權屬

更新單元內土地為北投區奇岩段五小段 547-6 地號 1 筆土地，總面積 5,726.29 平方公尺，均為私有土地。

(二)建築物權屬

更新單元內共有 1 棟合法建築物，總樓地板面積 38,688.58 平方公尺，均為私有建築物。

四、更新課題

(一)現有建築物老舊，有結構安全之疑慮

更新單元範圍內建築物為屋齡約 40 年之鋼筋混凝土造建物，已達建物構造年限，且其耐震及防火設計不符現行建築技術規則之規定，有結構安全之疑慮。

(二)現有建築物未符合都市工業及周邊發展

更新單元內現有建物之硬體設備老舊，未能符合都市應有之工業機能及工業未來發展趨勢之需求。

(三)公館路現況人行空間狹窄，未符合「臺北市土地使用分區管制自治條例」退縮規定

公館路現況人行道寬度約 2.65 公尺，未符合「臺北市土地使用分區管制自治條例」第 90 條規定：「工業區內建築基地應退縮留設 3.64 公尺無遮簷人行道，其退縮部分得計入法定空地及院落之寬深度。」

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

本更新單元位於民國 111 年 10 月 7 日府都規字第 11130730551 號公告實施之「臺北市北投區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」計畫範圍內。

更新單元鄰近 500 公尺範圍內公共設施包含一處國小用地(臺北市立立農國民小學)、一處交通用地(臺北捷運淡水信義線高架路段)、多處公園用地(奇岩公園、東華山、八仙公園、立農公園、本更新單元西側之磺港溪與未開闢完成之公園用地)、多處綠地用地(西安橋東側之磺港溪、本更新單元西側之磺港溪兩側、西安路二段及公館路423巷間、沿大業路及承德路七段兩側)、多處人行步道用地(沿大業路及承德路七段兩側)、一處停車場用地(ViVi PARK 公館路平面停車場)、一處加油站用地(臺灣中油北投站)、一處自來水事業用地(臺北自來水事業處北投加壓站)、二處堤防用地(承德路七段以南之磺港溪兩側)、一處抽水站用地(奇岩抽水站)、一處污水抽水站用地、一處水利設施用地、一處河道用地。

二、周邊環境發展

(一)公共開放空間系統

本更新單元於臨計畫道路側皆退縮留設人行步道系統，以建立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、面方式串連，建立具有都市活動脈絡系統，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的流暢性，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

更新單元周邊計畫道路均已開闢完成，主要道路為承德路七段(40M)，次要道路為公館路(20M)，未來仍維持現況通行，且於臨計畫道路側皆併同公有人行道留設淨寬 5 公尺以上人行空間(含淨寬 3 公尺人行道及淨寬 2 公尺自行車道)。

2.基地周邊人行動線配置

更新單元周邊大眾運輸系統便捷，鄰近捷運奇岩站及捷運唶哩岸站；承德路七段與公館路亦皆設有公車站，分別為承德公館路口站與八仙里站。

(三)現有周邊公共設施配置

更新單元周邊公共設施尚稱完備，包括一處交通用地(臺北捷運淡水信義線高架路段)、三處公園用地(本更新單元西側之磺港溪、東華

山、八仙公園、)、四處綠地用地(西安橋東側之磺港溪、本更新單元西側、西安路二段及公館路 423 巷間、沿大業路及承德路七段兩側)、一處停車場用地(ViVi PARK 公館路平面停車場)、一處加油站用地(臺灣中油北投站)、一處自來水事業用地(臺北自來水事業處北投加壓站)等，公共開放空間主要分布於磺港溪周邊及捷運高架路段。

三、整體規劃構想

(一)更新單元範圍外

本案期望未來鄰近街廓辦理都市更新時，位於工業區者建議留設 3.64 公尺以上無遮簷人行道，位於住宅區者建議臨接寬度達 8 公尺以上之計畫道路，退縮 2 公尺以上無遮簷人行道；臨接未達 8 公尺之計畫道路者，建議補足 8 公尺並做順平處理，另再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，以串聯本區人行步道，建立完善的人行動線系統。

(二)更新單元範圍內

1.更新單元範圍完整性

更新單元範圍內北投區奇岩段五小段 547-6 地號 1 筆土地，共有 1 棟合法建築物。更新單元東北側鄰地權屬亦為申請人所有，考量開發時程需求，另逕行開發，故本案未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

2.都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻

(1)充分考量周邊交通系統

A.考量本更新單元周邊環境，提供友善人行步行空間

本案規劃鄰公館路及承德路七段併同公有人行道留設淨寬 5 公尺以上人行空間(含淨寬 3 公尺人行道及淨寬 2 公尺自行車道)，改善公館路人行空間狹窄之情形，以串連周邊人行動線及開放空間，並提升行人環境品質及安全。

B.交通需求內部化，降低周邊交通衝擊

為避免本更新單元開發造成周邊交通衝擊，本案規劃充足的地下停車空間，將汽機車停車需求內部化。另規劃基地內地下停車

出入口設置於次要道路，以降低車輛進離場對周邊計畫道路之交通影響。

(2)加強都市防災機能自然永續節能減碳

本更新單元依「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」，本案更新後基地內規劃消防車輛救災活動空間，並於基地內留設開放空間供緊急防災避難使用。同時，建築物之規劃設計將融入「綠建築」理念，達到自然永續、節能減碳之目標，成為地區指標性綠建築。

本更新單元開放空間將增加都市綠地面積，降低都市熱島效應之影響，並與周邊的東華山、捷運高架綠地及磺港溪串連形成都市重要的藍綠生態軸帶。

(3)改善社區生活環境

為強化整體都市景觀及地區開放空間品質，本更新單元透過建築物集中配置，留設開放空間，提供舒適之戶外休憩場域，並與鄰近地區環境視覺相互協調，以建立和諧的都市景觀風貌。

3.提供地區性公益回饋

(1)本案承諾捐贈總銷金額千分之一予都市更新基金；倘未來申請以原容積重建，則提供總銷金額千分之二予都市更新基金。並於承德路及公館路轉角留設 200 平方公尺以上之街角廣場供公眾使用，不得與容移回饋空間重疊，前述 2 項回饋項目不得申請容積獎勵及納入共同負擔。

(2)本案承諾捐贈公共自行車租賃站。

4.推動友善無障礙空間

為推動友善無障礙空間，本案公共通路、動線、公共設施皆採通用設計準則規劃，提高使用之便利性、指引性、明確性、順平性。

表 1 本更新案提升環境貢獻及公益性相關規劃構想表

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
1	更新單元範圍完整性	1.更新單元範圍內北投區奇岩段五小段 547-6 地號 1 筆土地，共有 1 棟合法建築物。 2.更新單元東北側鄰地權屬亦為申請人所有，考量開發時程需求，另逕行開發，故本案未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

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
2	都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻	1.充分考量周邊交通系統 (1)臨公館路及承德路七段併同公有人行道留設淨寬 5 公尺以上人行空間(含淨寬 3 公尺人行道及淨寬 2 公尺自行車道)。 (2)交通需求內部化，降低周邊交通衝擊。 2.加強都市防災機能自然永續節能減碳 (1)基地內規劃消防車輛救災活動空間，並留設開放空間供緊急防災避難使用 (2)融入「綠建築」設計理念，打造自然永續、節能減碳的指標性。 3.改善社區生活環境 建物集中配置，留設開放空間，與鄰近地區環境視覺相互協調，建立和諧的都市景觀風貌。
3	提供地區性公益回饋 (本項不得申請容積獎勵、不得納入共同負擔)	1.承諾捐贈總銷金額千分之一予都市更新基金；倘未來申請以原容積重建，則提供總銷金額千分之二予都市更新基金。並於承德路及公館路轉角留設 200 平方公尺以上之街角廣場供公眾使用，不得與容移回饋空間重疊，前述 2 項回饋項目不得申請容積獎勵及納入共同負擔。 2.承諾捐贈公共自行車租賃站。
4	推動友善無障礙空間	更新後室外公共通路、無障礙坡道、停車空間、無遮簷人行道、騎樓、大門出入口、昇降設備、公共樓梯及走廊、扶手設置及室內環境，將符合臺北市居住空間通用設計準則。

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 5,726.29 平方公尺，其所在街廓面積為 35,433.00 平方公尺，占該街廓 16.16%。更新單元之劃定規模符合「臺北市都市更新自治條例」第 12 條第 1 項第 2 款「街廓內面積在二千平方公尺以上者。」之規定。

三、建築物及地區環境狀況評估標準

本更新單元符合本市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準第 3 條規定：「本更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法，辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者。」。

申請範圍內總計建築物共 1 棟，為屋齡約 40 年之鋼筋混凝土造建物，已達其構造年限，且皆經臺北市結構工程工業技師公會專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級，符合規定。

四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形

本更新單元無涉及都市計畫之擬訂及變更情形。

五、更新單元涉及畸零地檢討情形

本更新單元經上圓聯合建築師事務所鍾九如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、受保護樹木之情形。

本更新單元有關溝渠，經臺北市政府工務局水利工程處 111 年 7 月 15 日北市工水下字第 1116004295 號函表示：「查旨揭地號周邊仍存有具公共

排水功能之既有排水溝(確實位置應辦理土地鑑界)，案址地號土地後續若涉及開發行為時，應依下水道法施行細則第 11 條：「在公、私有土地內既有之下水道管渠或其他設施，非經主管機構核准，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。」(詳附錄二)

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元無涉及範圍內公有土地情形。

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

本更新單元經上圓聯合建築師事務所鍾九如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 8 月 3 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	所有權人數(人)		面積(平方公尺)	
	私有土地	私有合法建築物	私有土地	私有合法建築物
全區總合(A)	1	1	5,726.29	38,688.58
目前有更新意願數(B)	1	1	5,726.29	38,688.58
目前有更新意願比(B/A)	100.00%	100.00%	100.00%	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)	0	0	0.00	0.00
目前未表達意願比(D/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：111 年 8 月 18 日止

註：小數點如有誤差為小數點四捨五入進位之誤差值。

(二)相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元街廓內北側相鄰 547、547-5 地號等 2 筆土地，面積合計 8,591.71 平方公尺，符合臺北市政府 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」第十二條第 4 項規定：「相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新

單元，符合第三點規定，且面積達一千平方公尺以上。」，且非屬空地過大基地，並符合「臺北市都市更新自治條例」第 12 條第 2 點規定：「街廓內面積在二千平方公尺以上者。」。經上圓聯合建築師事務所鍾九如建築師簽證確認無須召開相鄰土地協調會。

(三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本案無。

伍、其他

本更新單元依地籍測量分割結果為準。

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

(一) 112 年 3 月 1 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 26 次專案小組會議

本案經提民國 112 年 3 月 1 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 26 次專案小組會議，審議會決議如下：

1. 本案屬產權單純案件，申請人承諾捐贈總銷金額千分之二予都市更新基金，並於承德路、公館路轉角留設 200 平方公尺以上之街角廣場供公眾使用，不得與容移回饋空間重疊，前述 2 項回饋項目不得申請容獎及納入共同負擔。
2. 請參照本市公告之公益設施一覽表項目捐贈公益設施。
3. 同意本案更新單元劃定，後續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。

(二) 112 年 5 月 24 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 32 次專案小組會議

本案經提民國 112 年 5 月 24 日臺北市都市更新及爭議處理審議會第 32 次專案小組會議，審議會決議如下：

1. 同意增修本案前次專案小組會議決議第一點文字(略以)：「本案屬產權單純案件，申請人承諾捐贈總銷金額千分之一予都市更新基金；倘未

來申請以原容積重建，則捐贈總銷金額千分之二...」，其餘回饋項目依前次專案小組會議決議辦理。

2.同意本案更新單元劃定，後續提請審議會追認。

(三) 112年6月26日臺北市都市更新及爭議處理審議會第591次會議

本案經提民國112年6月26日臺北市都市更新及爭議處理審議會第591次會議，審議會決議如下：

洽悉備查，請申請人於收受審議會會議紀錄起1個月內檢具修正後檢討書圖送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

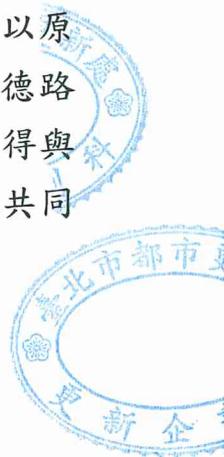
二、申請人回應情形

依「臺北市都市更新及爭議處理審議會第26次專案小組會議」、「臺北市都市更新及爭議處理審議會第32次專案小組會議」及「臺北市都市更新及爭議處理審議會第591次會議」決議內容，回應如下：

(一) 本案承諾捐贈總銷金額千分之一予都市更新基金；倘未來申請以原容積重建，則提供總銷金額千分之二予都市更新基金。並於承德路及公館路轉角留設200平方公尺以上之街角廣場供公眾使用，不得與容移回饋空間重疊，前述2項回饋項目不得申請容積獎勵及納入共同負擔。

(二) 本案承諾捐贈公共自行車租賃站。

柒、附圖



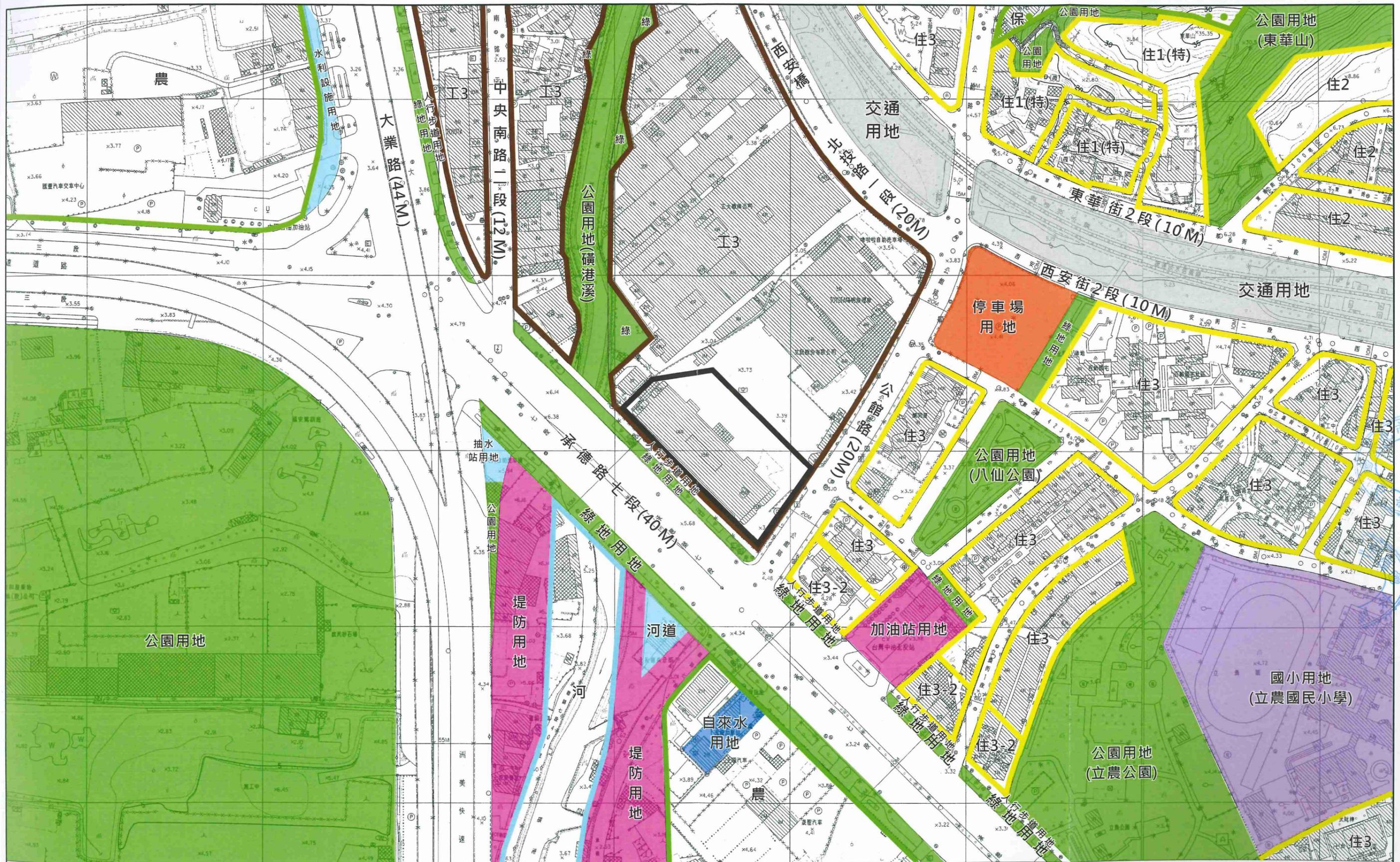


圖1：更新單元都市計畫圖

圖例：更新單元 工業區 住宅區 農業區 保護區 河川區 公園用地 綠地用地 交通用地

比例尺:1/2000 自來水用地 國小用地 停車場用地 加油站用地 堤防用地 河道用地 水利設施用地 抽水站用地 人行步道用地

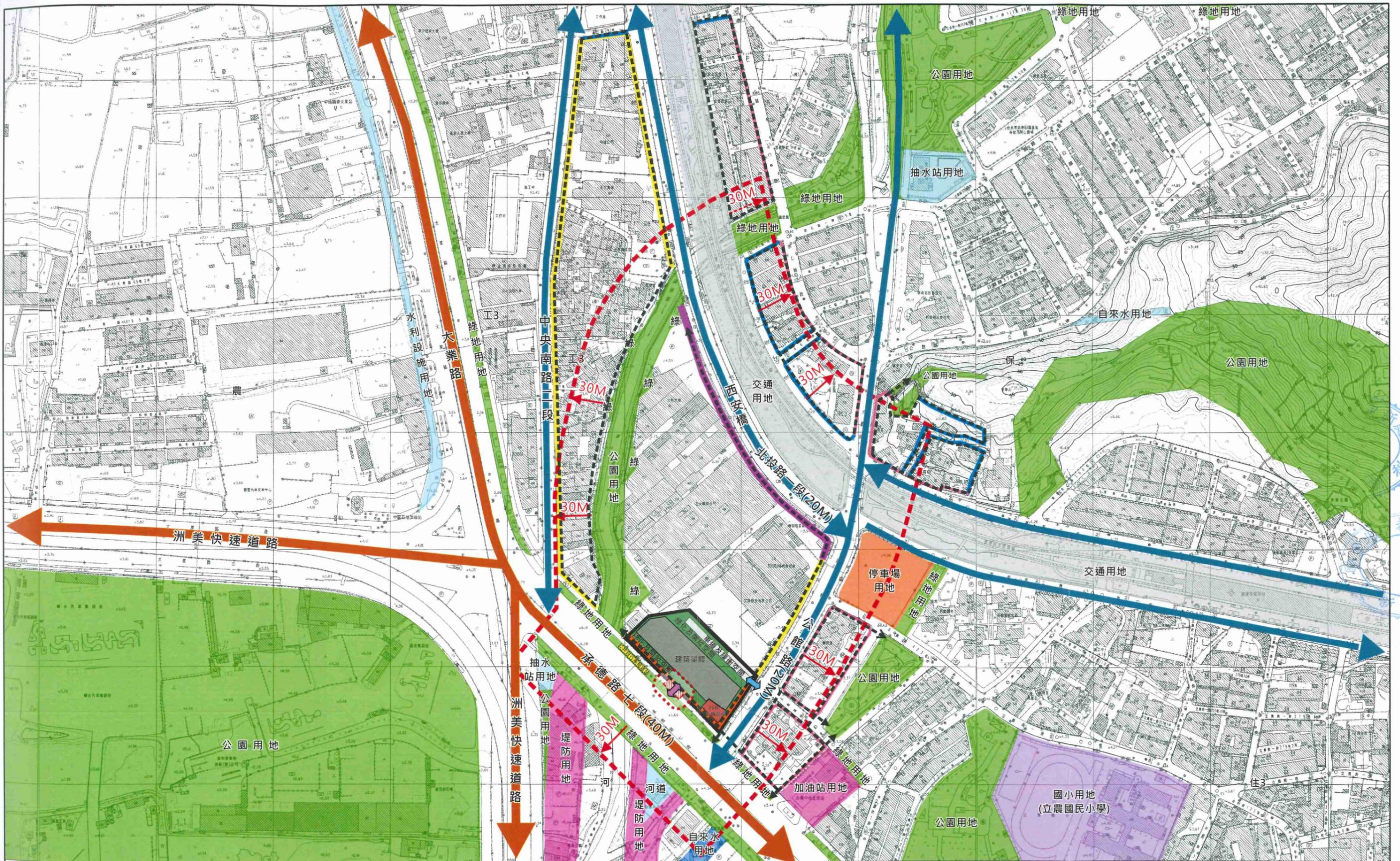


圖2：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖



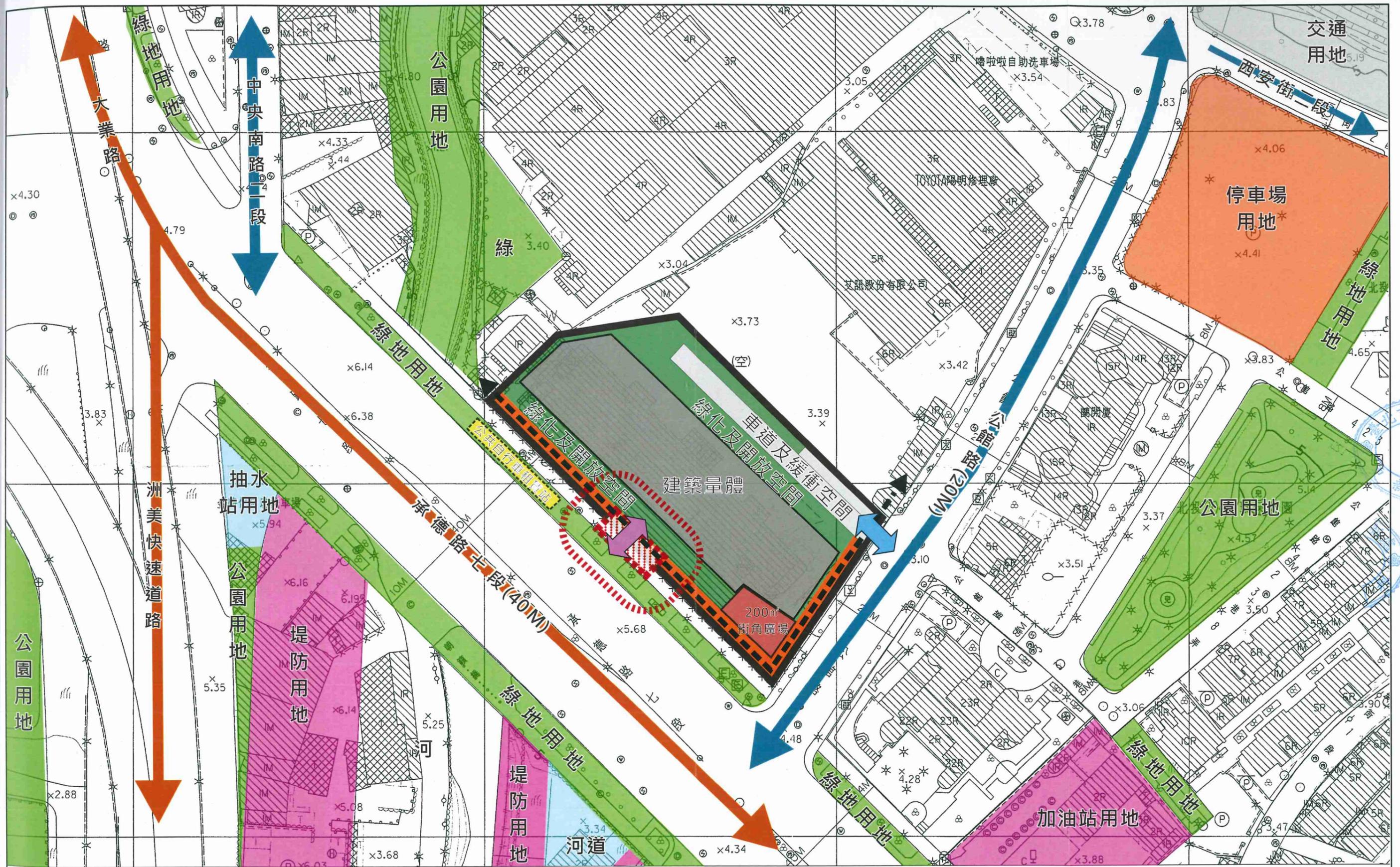


圖3：更新單元範圍內規劃構想圖

圖例：[] 更新單元 [] 併同公有人行道留設淨寬5m以上人行空間(含淨寬3m人行道及淨寬2m自行車道)

[] 綠化及開放空間 [] 200m²街角廣場 [] 公共自行車租賃站範圍

[] 主要道路動線 [] 次要道路動線 [] 人行動線 [] 車行出入口 [] 人行出入口

比例尺:1/1000

[] 8m x 20m
雲梯消防車
救災活動空間



圖4：更新單元範圍內現況照片圖

圖例： 更新單元 ➔ 編號 拍攝角度 ● 編號 現況照片



圖5：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例： 更新單元 ➔ 編號 拍攝角度 ● 編號 現況照片



圖6：更新單元建物套繪圖 圖例：□更新單元 比例尺：1/2000

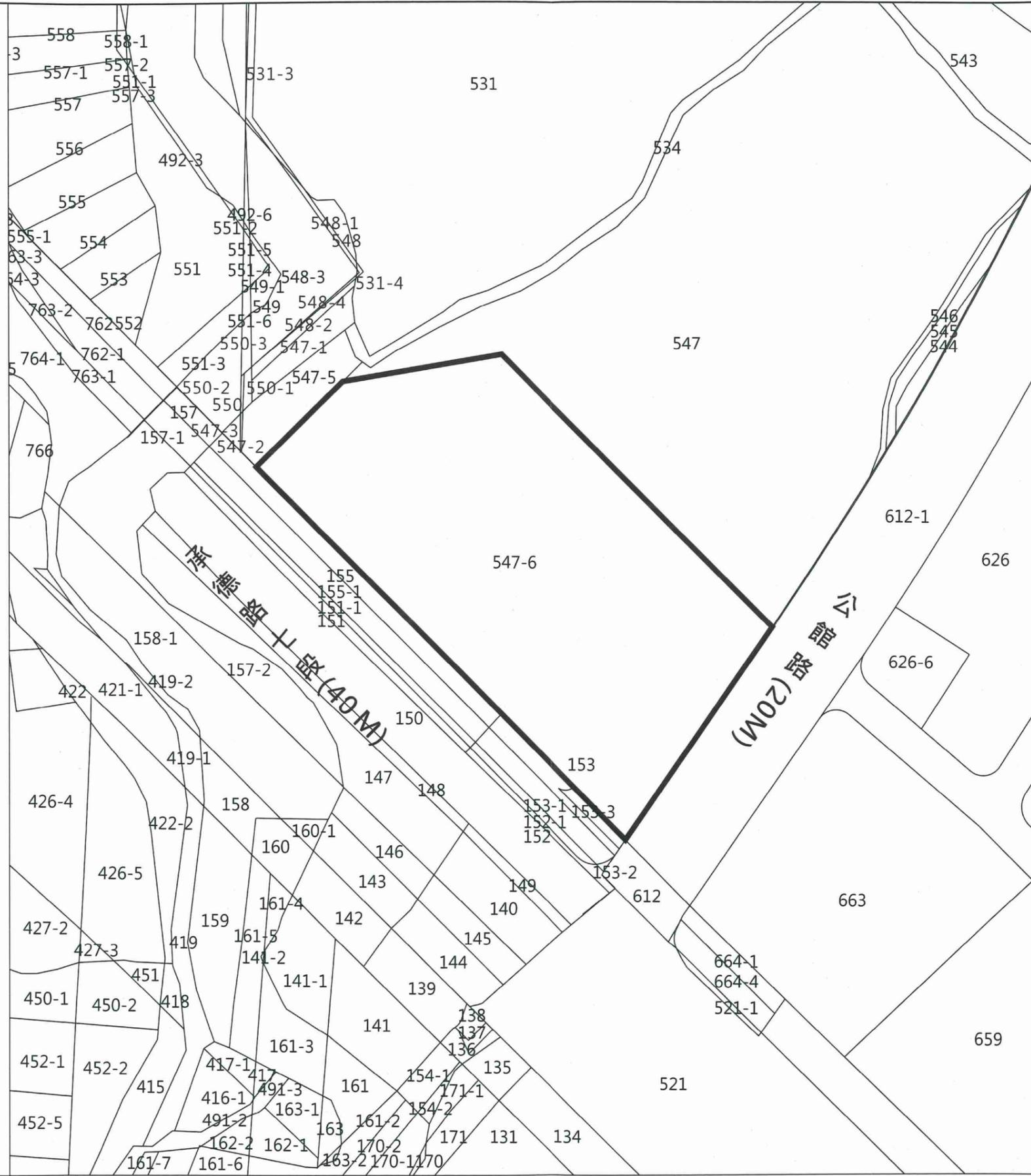


圖7：更新單元地籍圖

圖例： 更新單元

比例尺: 1/1000



附錄一、公民或團體陳情意見處理情形

本案無。

附錄二、相關函文(公部門函覆公文)

- 一、臺北市政府工務局大地工程處 111 年 6 月 28 日北市工地審字第 1113001274 號函
- 二、臺北市政府文化局 111 年 6 月 28 日北市文化資源字第 1113017134 號函
- 三、臺北市政府文化局 111 年 7 月 20 日北市文化文資字第 1113017819 號函
- 四、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 7 月 15 日北市工水下字第 1116004295 號函
- 五、臺北市政府 112 年 3 月 20 日府都新字第 1126007929 號函
- 六、臺北市政府 112 年 6 月 13 日府都新字第 1126012657 號函
- 七、臺北市政府 112 年 7 月 26 日府都新字第 1126015638 號函



正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府工務局大地工程處 函

104482

臺北市中山區建國北路2段33號13樓之6

受文者：弘傑不動產事業股份有限公司

發文日期：中華民國111年6月28日

發文字號：北市工地審字第1113001274號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：山坡地資訊查詢結果1份

地址：110210臺北市信義區松德路
300號3樓

承辦人：章姿隆

電話：27593001分機3730

電子信箱：ge-10706@mail.taipei.
gov.tw

主旨：檢送本市北投區奇岩段五小段547-6地號土地山坡地資訊
查詢結果1份，請查照。

說明：

- 一、復貴公司111年6月27日弘業（更）字第111062718002號
函。
- 二、本市山坡地相關資訊，歡迎利用臺北市山坡地保育利用
資訊查詢系統(<https://swc.taipei/swcinfo/>)查詢。

正本：弘傑不動產事業股份有限公司

副本：

處長 池蘭生

本案依分層負責規定授權人員執行

二、臺北市府文化局 111 年 6 月 28 日北市文化資源字第 1113017134 號函

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 函

104482

臺北市中山區建國北路2段33號13樓之6

受文者：弘傑不動產事業股份有限公司

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1113017134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：楊筑涵

電話：02-27208889/1999轉3561

傳真：02-27236464

電子信箱：bt-minipig@mail.
taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「申請自行劃定臺北市北投區奇岩段五小段547-6地號1筆土地為更新單元」範圍內是否涉及受保護樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司111年6月23日弘業（更）字第111062318001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，區內樹木皆未達「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，仍請貴公司擇優將樹木原地保存。

正本：弘傑不動產事業股份有限公司

副本：富邦人壽保險股份有限公司、臺北市都市更新處

代理局長 蔡宗雄

第一頁

與正本相符

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

104482

臺北市中山區建國北路2段33號13樓之6

受文者：弘傑不動產事業股份有限公司

發文日期：中華民國111年7月20日

發文字號：北市文化文資字第1113017819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6樓西北區

承辦人：陳雅淇

電話：02-27208889/1999轉3642

傳真：02-27582427

電子信箱：bt-yachi@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關「臺北市北投區奇岩段五小段547-6地號1筆土地」
範圍內建物是否涉及文化資產相關事宜一案，詳如說明，
請查照。

說明：

- 一、依據貴公司111年6月27日弘業（更）字第111062718003
號函及111年7月13日弘業（更）字第111071318007號函
辦理。
- 二、有關貴公司函詢範圍，本局業以111年7月4日北市文化文
資字第1113017177號函復（諒達），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。

正本：弘傑不動產事業股份有限公司

副本：

代理局長 蔡宗雄

本案依分層負責規定授權人員決行

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

104482

臺北市中山區建國北路2段33號13樓之6號

受文者：弘傑不動產事業股份有限公司

發文日期：中華民國111年7月15日

發文字號：北市工水下字第1116004295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：范永昇

電話：02-27208889/1999轉2650

傳真：02-27226313

電子信箱：da_20238@mail.tapei.
gov.tw

主旨：有關貴公司函詢申請自行劃定「臺北市北投區奇岩段5小段547-6地號1筆土地為更新單元」案是否涉及溝渠事宜，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司111年7月8日弘業(更)字第111070818005號函。
- 二、查旨揭地號周邊仍存有具公共排水功能之既有排水溝（確實位置應辦理土地鑑界），案址地號土地後續若涉及開發行為時，應依下水道法施行細則第11條：「在公、私有土地內既有之下水道管渠或其他設施，非經主管機關核准，土地所有人、占有人或使用人不得變更。」規定辦理，未來開發基地倘需辦理排水改道或廢除，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：弘傑不動產事業股份有限公司

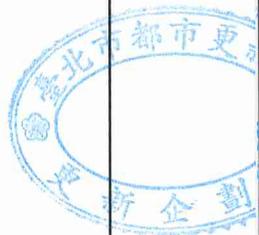
副本：

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

與正本相符



五、臺北市政府 112 年 3 月 20 日府都新字第 1126007929 號函

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

10479

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑不動產事業股份有限公司
(討論案3)

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@gov.taipei

發文日期：中華民國112年3月20日

發文字號：府都新字第1126007929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

主旨：檢送本府112年3月1日召開「臺北市都市更新及爭議處理
審議會第26次專案小組會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府112年2月22日府都新字第1116006878號開會通知單續辦（諒達）。
- 二、有關本次會議討論提案一至提案三，將提至審議會進行追認，請申請人或實施者依審議會追認結果辦理後續更新審議事宜。
- 三、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。
- 四、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112年4月1日前提出書面意見，送本府都市發展局彙辦。

正本：林秋綿委員、林志崧委員、黃于珊委員、林佑璘委員、鐘少佑委員、簡文彥委員、朱萬真委員、臺北市政府財政局 林昆華委員、臺北市政府地政局 吳智維委員、臺北市政府交通局 楊欽文委員、臺北市政府消防局 許志敏委員、臺北市政府法務局 宋慶珍委員、臺北市建築管理工程處 洪德豪委員、臺北市都市更新處 詹育齊執行秘書、臺北市政府財政局 黃于珊幹事、臺北市政府財政局 石皓文幹事、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

與正本相符

政府地政局 張家銘幹事、臺北市政府地政局 陳光熙幹事、臺北市政府交通局 王少韜幹事、臺北市政府交通局 謝霖霆幹事、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 江彩禎幹事、臺北市政府文化局 連婕幹事、臺北市政府建築管理工程處 朱芳毅幹事、臺北市政府建築管理工程處 李宛真幹事、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、臺北市政府消防局 廖家銘幹事、臺北市政府消防局 鄭正奇幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事、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 張書維幹事、臺北市政府都市更新處 陳品先幹事、臺北市政府政風處、臺北市建築師公會、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、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人台北市不動產估價師公會、社團法人臺北市都市更新學會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市士林區公所(討論案1)、臺北市士林區福志里辦公處(討論案1)、國立臺灣大學(討論案1)、臺北市大同區公所(討論案2)、臺北市大同區星明里辦公處(討論案2)、臺北市都市更新處更新企劃科(討論案3)、任中美君(討論案1)、奧斯卡建設股份有限公司(討論案1)、隆通企業管理顧問有限公司(討論案2)、隆通企業管理顧問有限公司*(討論案2)、富邦人壽保險股份有限公司(討論案3)、弘傑不動產事業股份有限公司(討論案3)、國美建設股份有限公司(討論案4)、舜磐創新有限公司(討論案4)、呂建勳建築師事務所(討論案4)、士林開發股份有限公司(討論案5)、邑相更新規劃股份有限公司(討論案5)、陳克聚建築師事務所(討論案5)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會（含附件）

市長蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

第2頁 共2頁

與正本相符

地無涉樹木保護自治條例，惟本次土地有所增加，建請依據本市樹木保護自治條例就新增範圍部分提送樹籍量測資料至本局確認。

(七) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事(洪鈺翔代)(書面意見)

本案無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

無意見。

(九) 朱萬真委員(出席並提供書面意見)

基地東南側(太原路161巷)臨接承德路二段主要道路部分，應退縮補足8公尺與道路順平後再退2公尺無遮簷人行步道較為適宜。

(十) 林志崧委員

有關本案建物規劃是否屬更新審議原則退縮部分之「基地條件窒礙難行」情形，涉及容積率、救災空間需求及建物規劃等實質內容，建議於事業計畫階段再行討論。

(十一) 楊欽文委員

1. 本案是否符合審議原則內之「基地條件窒礙難行」，應經建築師確實檢討以供確認，且本案基地面積大，建議於劃定單元階段以通案審議原則退縮留設。
2. 有關申請人所提臨太原路175巷及太原路161巷部分以騎樓方式退縮方案與現行退縮規定不符，故不可行。
3. 基地北側(太原路175巷)、東南側(太原路161巷東端)退縮空間應留設相同，俾利周邊道路(承德路二段、東南側未開闢計畫道路)串聯。

決議：

- (一) 本案於劃定更新單元階段尚無法判定符合本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之計畫道路未達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「基地條件窒礙難行者」，爰太原路175巷及太原路161巷應依審議原則規定辦理，後續倘於事業計畫階段檢討設計自認符合該窒礙難行者，再提請審議會討論。
- (二) 同意本案更新單元劃定，後續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。

三、申請自行劃定「臺北市北投區奇岩段五小段547-6地號1筆土地為更新單

元」都市更新審議案(承辦人：企劃科 鄭勝欽 02-2781-5696 轉 3036)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本次討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

(二) 地政局地價科 徐子偉幹事(書面意見)

討論事項未涉本局協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

本案無意見。

(四) 交通局 謝霖霆幹事(書面意見)

簡報P.9、檢討書P.12、P.13，為提升人行及自行車環境，基地南側臨承德路7段及東側臨公館路帶狀式開放空間，建議併同公有人行道檢討留設淨寬5公尺以上人行空間(含淨寬3公尺人行道及淨寬2公尺自行車道)，並請將留設之人行空間併同樹穴等寬度尺寸一併納入景觀剖面圖呈現。

(五) 消防局 廖家銘幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新劃定範圍案，未涉本局權管，無意見。

(六) 文化局 連婕幹事(書面意見)

本案本局於111年6月28日北市文化資源字第 1113017134號函回復，區內樹木未達本市樹木保護自治條例認定標準，無特殊列管事項。

(七) 都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事(書面意見)

本案係更新單元劃定，無意見。

(八) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

無意見。

(九) 朱萬真委員(出席並提供書面意見)

本案現況為大樓，未來以原容積重建，且產權單純，公益回饋應依通案提供總銷金額千分之二予都更基金，請列入檢討書內。

(十) 林志崧委員

申請人提出之規劃內容多為法規規定應留設部分，較缺乏公益性。除承德路留設開放空間之外，考量公館路為主要幹道，故建議亦退縮留設綠化開放空

間，並請申請人提出具體量化的寬度。惟留設尺度應配合本案北側基地後續開發規劃，增加開放空間的效益，可於事業計畫階段再行討論。

(十一) 林昆華委員

本案更新單元範圍東北側空地產權是否同屬富邦人壽公司所有，請申請人說明未納入本案範圍原因。

申請人說明及回應：

- (一) 有關交通局意見，本案配合辦理。
- (二) 更新單元東北側土地(北基地)權屬為本公司所有，然考量開發時程需求，故北基地另逕行開發。
- (三) 本案未來於承德路七段及公館路交叉口將留設街角廣場，供公眾通行。同時，交通局建議本案併同公有人行道檢討留設5公尺以上人行空間(含淨寬3公尺人行道及淨寬2公尺自行車道)，本案未來將現況公有人行道寬度未足5公尺部分，補足達5公尺。另外，本次調整規劃構想圖，將未來汽機車地下停車出入口設置於基地內，故本案留設充足緩衝空間，將基地車輛的停等需求內部化，將公館路的交通衝擊降到最小。
- (四) 有關承德路七段開放空間留設之寬度，考量本案設計尚未定案，故未能提出具體留設寬度，然本案留設寬度將高於法規規定之3.64公尺，建議專案小組讓本案保留設計彈性。

決議：

- (一) 本案屬產權單純案件，申請人承諾捐贈總銷金額千分之二予都市更新基金，並於承德路、公館路轉角留設200平方公尺以上之街角廣場供公眾使用，不得與容移回饋空間重疊，前述2項回饋項目不得申請容獎及納入共同負擔。
- (二) 請參照本市公告之公益設施一覽表項目捐贈公益設施。
- (三) 同意本案更新單元劃定，後續將提請本市都市更新及爭議處理審議會追認會議紀錄。

四、「擬訂臺北市中正區福和段一小段 436 地號等 4 筆土地都市更新事業計畫案」涉及更新單元範圍討論案(承辦人：事業科 戴光平 02 2781-5696 轉 3085)

討論發言要點：

- (一) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

六、臺北市政府 112 年 6 月 13 日府都新字第 1126012657 號函

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

10479

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑不動產事業股份有限公司
(討論案1)

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@gov.taipei

發文日期：中華民國112年6月13日

發文字號：府都新字第1126012657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

主旨：檢送本府112年5月24日召開「臺北市都市更新及爭議處理
審議會第32次專案小組會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府112年5月16日府都新字第1126011643號開會通知單
續辦（諒達）。
- 二、有關本次會議討論提案一，將提至審議會進行追認，請申
請人或實施者依審議會追認結果辦理後續更新審議事宜。
- 三、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。
- 四、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112年6
月26日前提出書面意見，送本府都市發展局彙辦。

正本：林秋綿委員、林志崧委員、黃于珊委員、林佑璘委員、鐘少佑委員、簡文彥委員、朱萬真委員、臺北市政府財政局 林昆華委員、臺北市政府地政局 吳智維委員、臺北市政府交通局 楊欽文委員、臺北市政府消防局 許志敏委員、臺北市政府法務局 宋慶珍委員、臺北市建築管理工程處 洪德豪委員、臺北市都市更新處 葉家源執行秘書、臺北市都市更新處 詹育齊執行秘書、臺北市政府財政局 黃于珊幹事、臺北市政府財政局 石皓文幹事、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 張家銘幹事、臺北市政府地政局 陳光熙幹事、臺北市政府交通局 王少韜幹事、臺北市政府交通局 謝霖霆幹事、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 江彩禎幹事、臺北市政府文化局 連婕幹事、臺北市建築管理工程處 朱芳毅幹事、臺北市建築管理工程處 李宛真幹事、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、臺北市政府消防局 洪晴泉幹事、臺北市政府消防局 鄭正奇幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃

科 謝昕穎幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科 關仲芸幹事、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 張書維幹事、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、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、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人台北市不動產估價師公會、社團法人臺北市都市更新學會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市都市更新處更新企劃科(討論案1)、內政部建築研究所(討論案3)、財團法人台灣建築中心(討論案3)、富邦人壽保險股份有限公司(討論案1)、弘傑不動產事業股份有限公司(討論案1)、利和實業股份有限公司(討論案2)、力虹建設股份有限公司(討論案3)、弘傑城市開發股份有限公司(討論案3)、楊振植建築師事務所(討論案3)、連邦不動產估價師聯合事務所(討論案3)、宏大不動產估價師聯合事務所(討論案3)、巨秉不動產估價師聯合事務所(討論案3)、王國安君(討論案3)、魏呈亦君(討論案3)、胡潮輝君(討論案3)、胡桂華君(討論案3)、陳泓瑜君(討論案3)、王億智君(討論案3)、翁淑貞君(討論案3)、林近君(討論案3)、曹裕后君(討論案3)、高長榮君(討論案3)、廖翠雯君(討論案3)、沈育儒君(討論案3)、吳佳麗君(討論案3)、吳青鴻君(討論案3)、吳載美君(討論案3)、李茂盛君(討論案3)、周湘君君(討論案3)、林穎凱君(討論案3)、柯玉寶君(討論案3)、高長煜君(討論案3)、張加慶君(討論案3)、張志嘉君(討論案3)、張秀英君(討論案3)、郭建華君(討論案3)、陳志明君(討論案3)、陳俊旭君(討論案3)、陳惠美子君(討論案3)、黃來財君(討論案3)、劉愛玲君(討論案3)、劉權德君(討論案3)、高長煜君(討論案3)、沈水金君(討論案3)、沈育儒君(討論案3)、施志隆君(討論案3)、施志鴻君(討論案3)、謝昀珊君(討論案3)、謝政修君(討論案3)、紀秀娟君(討論案3)、林修毅君(討論案3)、劉逸夫君(討論案3)、張志嘉君(討論案3)、翁志魁君(討論案3)、陳武仲君(討論案3)、楊登久君(討論案3)、陳嘉宏君(討論案3)、王少廷君(討論案3)、星美公寓大廈管理委員會君(討論案3)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會（含附件）

市長蔣萬安



本案依分層負責規定授權人員決行

真正本相符

臺北市都市更新及爭議處理審議會第 32 次專案小組會議紀錄

112 年 6 月 13 日 府都新字第 1126012657 號

壹、時間：民國 112 年 5 月 24 日（星期三）下午 2 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室

參、主持人：簡文彥委員

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「臺北市北投區奇岩段五小段 547-6 地號 1 筆土地為更新單元」都市更新審議案(承辦人：企劃科 鄭勝欽 02 2781-5696 轉 3036)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(二) 地政局地價科 徐子偉幹事(書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳光照幹事(書面意見)

無意見。

(四) 交通局 謝霖霆幹事(書面意見)

本局無意見。

(五) 消防局 洪晴泉幹事(書面意見)

本案係涉及都市更新劃定範圍案，未涉本局權管，無意見。

(六) 都市發展局都市規劃科 謝昕穎幹事(鄧雅今代)

本案係更新單元之劃定，無意見。

(七) 都市發展局都市設計科 張書維幹事(書面意見)

本案非屬都市計畫劃定之都審地區，另討論議題為劃定更新單元無涉都審業務，故無意見。

與正本相符

(八) 林佑璘委員

本案檢討書上有載明「承諾捐贈公共自行車租賃站」，請問仍會履行嗎？

申請人說明及回應：

1. 本案前經112年3月1日臺北市都市更新及爭議處理審議會第26次專案小組會議審議，惟考量本案建築設計尚未確認是否依原容積重建，故提請本次大會同意本案依通案原則增修會議決議第一點內容如下：「本案產權單純，公益回饋應依通案提供總銷金額千分之一予都市更新基金；倘未來申請以原容積重建，則須提供總銷金額千分之二，並於承德路、公館路轉角留設200平方公尺以上之街角廣場供公眾使用，不得與容移回饋空間重疊，前述2項回饋項目不得申請容獎及納入共同負擔。」。
2. 其他回饋內容都無更動，仍依照本案前次專案小組決議辦理。

決議：

- (一)同意增修本案前次專案小組會議決議第一點文字(略以)：「本案屬產權單純案件，申請人承諾捐贈總銷金額千分之一予都市更新基金；倘未來申請以原容積重建，則捐贈總銷金額千分之二…」，其餘回饋項目依前次專案小組會議決議辦理。
- (二)同意本案更新單元劃定，後續提請審議會追認。

二、「擬訂臺北市松山區寶清段一小段51-32地號等74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 李曉萍 02 2781-5696 轉 3080)

討論發言要點：

(一) 財政局 黃怡潔幹事(書面意見)

本次討論事項無涉財務協審，本局無意見。

(二) 地政局地價科 張家銘幹事(書面意見)

本案未涉估價協審事項，無意見。

(三) 地政局測繪科 陳光熙幹事(書面意見)

無意見。

(四) 交通局 王少韡幹事(書面意見)

本次會議係討論樹木保護、社會住宅審查等程序相關內容，爰本局無意

七、臺北市府 112 年 7 月 26 日府都新字第 1126015638 號函

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市府 函

10557

臺北市松山區敦化南路一段108號14樓

受文者：富邦人壽保險股份有限公司(報告提案)

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@gov.taipei

發文日期：中華民國112年7月26日

發文字號：府都新字第1126015638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

主旨：檢送本府112年6月26日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第591次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府112年6月15日府都新字第1126012965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112年8月8日前提出書面意見，送本府都市發展局彙辦。

正本：臺北市府都市發展局王玉芬召集人、臺北市府都市發展局簡瑟芳副召集人、臺北市府都市更新處陳建華副召集人、臺北市府財政局林昆華委員、臺北市府地政局吳智維委員、臺北市府交通局楊欽文委員、臺北市府建築管理工程處洪德豪委員、臺北市府法務局宋慶珍委員、臺北市府消防局許志敏委員、林秋綿委員、林志崧委員、黃于珊委員、林佑璘委員、涂靜妮委員、葉玉芬委員、陳玉霖委員、鍾少佑委員、鄭洋元委員、簡文彥委員、賀士鹿委員、唐惠群委員、朱萬真委員、張興邦委員、張剛維委員、臺北市府都市更新處葉家源執行秘書、臺北市府都市更新處詹育齊執行秘書、臺北市府財政局黃于珊幹事、臺北市府財政局石皓文幹事、臺北市府財政局陳鈺芳幹事、臺北市府財政局黃怡潔幹事、臺北市府財政局蘇振華幹事、臺北市府地政局徐子偉幹事、臺北市府地政局陳憶萍幹事、臺北市府地政局張家銘幹事、臺北市府地政局陳光熙幹事、臺北市府交通局王少韜幹事、臺北市府交通局謝霖霆幹事、臺北市府交通局蔡于婷幹事、臺北市府社會局白善印幹事、臺北市府文化局江彩禎幹事、臺北市府文化局連婕幹事、臺北市府建築管理工程處朱芳毅幹事、臺北市府建築管理工程處李宛真幹事、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、臺北市府消防局廖家銘幹事、臺北市府消防局鄭正奇幹事、臺北市府都市發展局都市規劃科謝昕穎幹事、臺北市府都市發展局都市規劃科關仲芸幹事、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張書維幹事、臺北市府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、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、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人台北市不動產估價師公會、社團法人臺北市都市更新學會、臺

與正本相符

北市都市計畫技師公會、財政部國有財產署(討論提案1、2)、財政部國有財產署北區分署(討論提案1、2)、泰基開發股份有限公司(討論案1)、張大華建築師事務所(討論案1)、永聯不動產估價師事務所(討論案1)、張章黎君(討論案1)、張章黎君(討論案1)、周長星君(討論案1)、林冠伯君(討論案1)、李寶月君(討論案1)、蘇珠梅君(討論案1)、王正春君(討論案1)、王格桂君(討論案1)、江建一君(討論案1)、林立祥君(討論案1)、吳素月君(討論案1)、李西東(蔡鳳珠)君(討論案1)、李西東(蔡鳳珠)君(討論案1)、郭棟樑君(討論案1)、林財旺君(討論案1)、林財旺*君(討論案1)、吳大偉君(討論案1)、邱秀蘭君(討論案1)、呂國隆君(討論案1)、盧聖顏君(討論案1)、盧聖顏*君(討論案1)、陳明和君(討論案1)、陳明和*君(討論案1)、首泰建設股份有限公司(討論案2)、弘傑開發事業股份有限公司(討論案2)、宋馭民君(討論案2)、宋馭民*君(討論案2)、莊怡芬君(討論案2)、楊宗淳君(討論案2)、楊勳得君(討論案2)、楊勳得*君(討論案2)、周昱伸君(討論案2)、周昱伸*君(討論案2)、陳信誠君(討論案2)、陳信誠*君(討論案2)、李洪芳枝君(討論案2)、馬炳洲君(討論案2)、馬炳洲*君(討論案2)、傅玉女君(討論案2)、何逸嫻君(討論案2)、曾修雄君(討論案2)、杜秀中君(討論案2)、杜秀中*君(討論案2)、富邦人壽保險股份有限公司(報告提案)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會(含附件)

市長蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

與正本相符

臺北市都市更新及爭議處理審議會第591次會議紀錄

112年7月26日 府都新字第1126015638號

壹、時間：民國112年6月26日（星期五）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：簡瑟芳副召集人

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、報告提案

一、追認「臺北市都市更新及爭議處理審議會第32次專案小組會議」審查結果

申請自行劃定「臺北市北投區奇岩段五小段547-6地號1筆土地為更新單元」
都市更新審議案

決議：洽悉備查，請申請人於收受審議會會議紀錄起1個月內檢具修正後
檢討書圖送都市發展局辦理報府核准，逾期應再重新提會審議。

柒、討論提案：

一、「擬訂臺北市中正區永昌段五小段248地號等47筆土地都市更新事業計畫案」 都市更新審議案(承辦人：事業科 葉冠承 02 2781-5696 轉 3072)

討論發言要點：

(一) 財政部國有財產署北區分署(公有土地管理機關)(書面意見)

1. 本案國有土地比例46.99%，惟本案人事行政管理費、銷售管理費及風險管理費均以上限提列，且共同負擔比例高達46.62%，仍請請實施者再行檢視其合理性及必要性，酌降共同負擔費用，以維參與者權益。
2. 本案共專圖說建請以色塊分別標示，以利核對。
3. 本案財政部國有財產署分回房地，於完成產權登記後，經本分署完成驗收及交屋前之水電費、管理費及瓦斯費等相關費用由實施者負擔，請加註於計畫書。

(二) 財政局 黃于珊幹事(書面意見)

1. 實施者回應本案提列計畫道路(範圍外)地上物拆遷補償費用3,086,908元，已於第14章拆遷補償費中扣除拆除費用；惟查前開地上物(表8-2)編號C15-C19等5戶，因亦屬範圍內占有他人土地舊違章現地安置戶，並無補償費



