民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市北投區行義段三小段352地號等22筆土地及行義段四小段289-8地號1筆土地為更新單元檢討書

臺北市都
更新

申請人：簡趙月娥

中華民國111年7月

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市北投區行義段三小段352地號等22筆土地及行義段四小段289-8地號1筆土地為更新單元檢討書

市更新處
企劃科

申請人：簡趙月娥

中華民國111年7月

目錄

壹、計畫位置及範圍 1
貳、發展現況 1
一、都市計畫情形 1
二、土地及建築物使用現況 1
三、土地及建築物權屬 2
四、更新課題 2
參、實質再發展 3
一、更新單元與都市計畫關係說明 3
二、周邊環境發展 3
三、整體規劃構想 3
肆、更新單元檢討情形說明 4
一、更新單元區位限制 4
二、更新單元規模 5
三、建築物及地區環境評估標準 5
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形 5
五、更新單元涉及畸零地檢討情形 5
六、更新單元涉及山坡地檢討情形 5
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 6
八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式 6
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 6
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形 6
伍、其他 9
陸、附圖 9
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表 21
附錄二、相關函文（公部門函復公文） 21

都市設計
企劃科

圖目錄

圖 1 更新單元位置圖 10
圖 2 更新單元都市計畫圖 13
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 14
圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖 15
圖 5 更新單元範圍內現況照片圖 16
圖 6 更新單元範圍外及周邊現況照片圖 17
圖 7 更新單元建築物套繪圖 18
圖 8 更新單元地籍圖 19
圖 9 鄰地協調範圍示意圖 20

表目錄

表 1 土地及合法建築物權屬統計表 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 7
表 3 東側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表 8
表 4 西側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表 8
表 5 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表 11

案　名：劃定臺北市北投區行義段三小段 352 地號等 22 筆土地及行義段四小段 289-8 地號 1 筆土地為更新單元檢討書

申請人：簡趙月娥

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市北投區行義路、行義路 17 巷、公園用地、保護區所圍街廓內之西南側。

二、計畫範圍：臺北市北投區行義段三小段 352、352-1、353、355、356、357、358、359、359-1、360、361、362、363、364、365、366、367、368、369、370、371、372 地號等 22 筆土地及行義段四小段 289-8 地號 1 筆土地。

三、計畫面積：4,009.80 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行義路（12 公尺）、行義路 17 巷（6 公尺）、公園用地、保護區所圍街廓內之西南側（詳圖 2）。範圍包括臺北市北投區行義段三小段 352 地號等 22 筆土地及行義段四小段 289-8 地號 1 筆土地，單元面積 4,009.80 平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於 96 年 8 月 15 日府都規字第 09604422900 號「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(不含陽明山國家公園區、住宅區(保變住)、關渡農業區等地區)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區，建蔽率為 45%，容積率為 225%。

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商業及住宅使用。其中行義段三小段 372 地號為行義路 23 巷之現有巷，現況供公眾通行使用。

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有 6 棟合法建物，屋齡皆超過 38 年以上，其中 5 棟 4 層鋼筋混凝土造建物、1 棟 5 層鋼筋混凝土造建物。現況臨行義路之 1 樓多為商業使用，其餘 1 樓及 2 樓以上則為住宅使用。

（三）周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊鄰近之土地及建築物主要為住宅使用，另東南側有變電所用地，現況已開闢為台灣電力股份有限公司使用。

新企劃科

三、土地及建築物權屬

（一）土地權屬

更新單元共包含北投區行義段三小段352地號等22筆土地及行義段四小段 289-8 地號 1 筆土地，總面積4,009.80平方公尺，其中公有土地面積189.64平方公尺，管理機關為中華民國/財政部國有財產署、中華民國/行政院農業委員會農田水利署，其餘均為私有土地，面積為3,820.16平方公尺。

（二）建築物權屬

更新單元內共有 6 棟合法建築物，總樓地板面積6,742.63平方公尺，均為私有。

表 1：土地及合法建築物權屬統計表

區分 / 類別	權屬/管理機關		面積（平方公尺）	比例（%）
土地	公有	中華民國/財政部國有財產署	98.81	2.46%
		中華民國/行政院農業委員會農田水利署	90.83	2.27%
	私有		3,820.16	95.27%
	合計		4,009.80	100%
合法建築物	私有		6,742.63	100%
	合計		6,742.63	100%

統計日期：110 年 10 月 18 日止

四、更新課題

（一）建築物老舊，安全堪慮

更新範圍內建築物現況老舊，耐震、防火能力不足，居住品質及環境衛生不佳。

（二）更新單元範圍內停車空間不足，影響交通

更新單元內多數建物無附設停車設施，造成路邊停車，影響交通及出入通行。

（三）防災動線不佳，防災機能缺乏

更新單元內建築物棟距間隔狹窄，消防救災功能性差。

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 96 年 8 月 15 日府都規字第 09604422900 號「變更臺北市北投區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(不含陽明山國家公園區、住宅區(保變住)、關渡農業區等地區)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區，建蔽率為 45%，容積率為 225%，現況為商業及住宅使用。另本更新單元 500 公尺範圍內周邊設施有行義公園、同德公園、天母公園、天溪綠地、變電所用地，主要對外聯絡道路為行義路，整體區域以住宅機能為主。

二、周邊環境發展

本更新單元周邊使用分區多為第三種住宅區，沿街除了少數 1 樓為商業使用外，其餘主要以住宅使用為主，配合周邊鄰近街廓環境，如鄰計畫道路路寬未達 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或設置騎樓為原則。

三、整體規劃構想

透過都市更新改善此更新單元的環境品質現況，提供安全及舒適的生活、辦公及購物環境，達到土地利用最大化且同時復甦都市機能。

（一）更新單元範圍外：本更新單元外之計畫道路均已開闢完成。

（二）更新單元範圍內：更新單元西側為行義路 17 巷、南側為行義路，配合現況及地區環境，臨行義路側退縮留設無遮簷人行步道，藉此連結周圍地區人行動線系統，並提供附近居民以及往來行人安全之通行。

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	本更新單元對外聯絡道路為行義路，更新後考量交通動線，妥善規劃人行及車道出入口配置，且停車需求皆以內部化處理，以避免人車干擾並降低交通影響。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	更新後建築物臨 12 公尺計畫道路部分沿街退縮 6 公尺無遮簷人行步道，再搭配建築設計提供充足的綠化開放空間，減少更新後建築物對環境之影響，並提供舒適的生活環境品質，藉此達到自然永續、節能減碳之目標，提升都市生態之貢獻。
3	提供地區性公益回饋	1.沿計畫道路退縮留設之無遮簷人行步道串連周遭人行步道系統，並開放供不特定人員使用，友善地區人行環境。 2.都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後至施工前，單元內安全無虞之閒置房地可供社區展示本案計畫內容，或供作居民會議交誼空間，增加民眾對本案之認同感。
4	推動友善無障礙空間	本案規劃設計內容納入通用設計理念，提供無障礙之公共空間。

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 4,009.80 平方公尺，其所在街廓面積約為 24,925 平方公尺，約占該街廓 16.09%，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

本更新單元符合下列指標：

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。

（一）依第 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 6 棟皆為使用年限超過 38 年之鋼筋混凝土造建築物，且皆經社團法人新北市結構工程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

本更新單元經李明遠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

本更新單元經臺北市政府文化局 110 年 3 月 23 日北市文化文資字第 1103010315 號函復說明無涉及歷史建築、暫定歷史建築，及經臺北市政府文化局 110 年 9 月 15 日北市文化資源字第 1103023305 號函復說明無涉受保護樹木，亦經臺北市政府工務局水利工程處 111 年 4 月 27 日北市工水下字第 1116002358 號函復說明無涉溝渠，僅涉及公共排水溝之情形。

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分屬中華民國/國有財產署、中華民國/行政院農業委員會農田水利署，經管理機關 111 年 3 月 28 日台財產北改字第 11100089740 號函、111 年 4 月 1 日農水七星字第 1116910277 號函復說明原則同意納入。

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

本更新單元經李明遠建築師簽證確認無涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除之情形。

十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形

（一）更新單元範圍內私有所有權人參與更新意願

本案申請人於 110 年 9 月 4 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

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）	56	46	3,820.16	6,742.63
目前有更新意願數（B）	30	25	2,809.94	4,497.00
目前有更新意願比（B/A）	53.75%	54.35%	73.56%	66.69%
目前無更新意願數（C）	1	1	35.09	84.88
目前無更新意願比（C/A）	1.79%	2.17%	0.92%	1.26%
目前未表達意願數（D）	25	20	975.12	2,160.75
目前未表達意願比（D/A）	44.46%	43.48%	25.52%	32.05%

統計日期：110 年 9 月 20 日止

註：行義段三小段 368 地號，所有權人中華民國/財政部國有財產署，持分比例為 1/3，持分面積為 28.49 平方公尺、行義段三小段 370 地號，所有權人中華民國/財政部國有財產署，持分比例為 1/3，持分面積為 12.63 平方公尺、行義段三小段 372 地號，所有權人中華民國/財政部國有財產署，持分比例為 1/3，持分面積為 57.69 平方公尺、行義段四小段 289-8 地號，所有權人中華民國/行政院農業委員會農田水利署，持分比例為 1/1，持分面積為 90.83 平方公尺，不計入人數、總面積及意願統計內，故總面積為 3,820.16 平方公尺，人數為 56 人。

（二）相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元相鄰土地之建築物為已建築完成且年期 18、43、53 年（或相鄰土地面積為 786.48 平方公尺），相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於 110 年 9 月 4 日召開相鄰土地協調會，相鄰土地之私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表 3、表 4。

表 3：東側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表

人數及面積 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和（A）	7	3	2,177.68	2,236.24
目前有更新意願數（B）	0	0	0	0
目前有更新意願比（B/A）	0%	0%	0%	0%
目前無更新意願數（C）	2	1	1,364.98	1,769.88
目前無更新意願比（C/A）	28.57%	33.33%	62.68%	79.15%
目前未表達意願數（D）	5	2	812.70	466.36
目前未表達意願比（D/A）	71.43%	66.67%	37.32%	20.85%

統計日期：110 年 9 月 20 日止

表 4：西側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表

人數及面積 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和（A）	24	24	786.48	2,219.52
目前有更新意願數（B）	3	3	100.28	285.30
目前有更新意願比（B/A）	12.50%	12.50%	12.75%	12.85%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
目前無更新意願比（C/A）	0%	0%	0%	0%
目前未表達意願數（D）	21	21	686.20	1,934.22
目前未表達意願比（D/A）	87.50%	87.50%	87.25%	87.15%

統計日期：110 年 9 月 20 日止

（三）更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元東側相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 0%、建物人數為 0%、土地面積為 0%、建物面積為 0%，西側相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 12.50%、建物人數為 12.50%、土地面積為 12.75%、建物面積為 12.85%，低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例土地人數為 53.75%、建物人數為 54.35%、土地面積為 73.56%、建物面積為 66.69%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

伍、其他

一、本更新單元依地籍測量分割結果為準，若涉及道路截角，則應剔除於更新單元外。

二、行義段三小段 372 地號為行義路 23 巷，屬未指定建築線之現有巷，未來將於都市更新事業計畫書表明按原現有巷寬度予以保留，提供通路供鄰房通行使用，故不影響鄰地建築之出入通行。

三、行義段三小段 352 及 352-1 地號等 2 筆土地依建築物套繪圖標註屬保留地，後續依建築管理相關法規辦理。

陸、附圖

圖1: 更新單元位置圖　　圖例: 更新單元　A-編號 鄰近已公告更新地區　B-編號 鄰近已劃定更新單元　　比例尺：1/4000

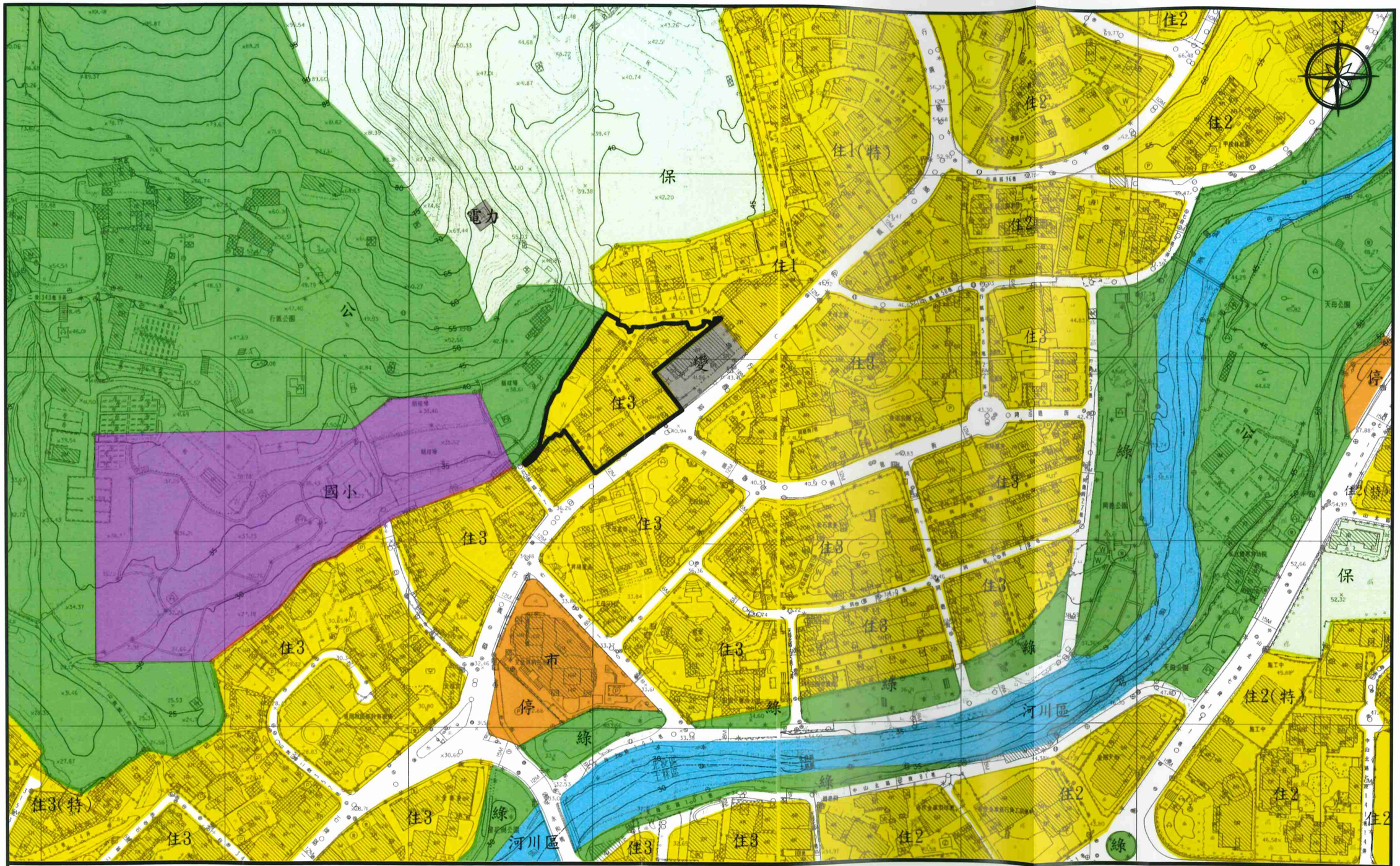
新店區 企劃科

表 5：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

編號	劃定日期及文號	案名
A-1	臺北市政府 108 年 8 月 21 日府都新字第 10830187711 號	「劃定臺北市高氯離子混凝土建築物更新地區案」臺北市士林區天母段三小段 108 等 3 筆地號(瑞成山莊)更新地區(士林-3)
A-2	臺北市政府 109 年 9 月 24 日府都新字第 10970213231 號	「變更暨新劃定臺北市高氯離子混凝土建築物更新地區案」臺北市士林區天母段三小段 129 地號更新地區(士林-11)
A-3	臺北市政府 110 年 2 月 5 日府都新字第 11060001201 號	「劃定臺北市高氯離子混凝土建築物更新地區案」編號北投-8「北投區-北投-8-臺北市行義段四小段 326 地號等 1 筆土地更新地區」案
A-4	臺北市政府 110 年 2 月 5 日府都新字第 11060001201 號	「劃定臺北市高氯離子混凝土建築物更新地區案」編號北投-13「北投區-北投-13-臺北市士林區天母段四小段 525 地號等 4 筆土地更新地區」案
A-5	臺北市政府 110 年 5 月 12 日府都新字第 11060102961 號	「劃定臺北市高氯離子混凝土建築物更新地區案」編號北投-9「北投區-北投-9-臺北市行義段三小段 572 地號等 4 筆土地更新地區」案
B-1	臺北市政府 96 年 5 月 24 日府都新字第 09601880600 號	劃定臺北市士林區天母段四小段 525 地號等 3 筆土地為更新單元
B-2	臺北市政府 97 年 8 月 27 日府都新字第 09705182600 號	劃定臺北市士林區天母段三小段 34 地號 1 筆土地為更新單元
B-3	臺北市政府 100 年 4 月 27 日府都新字第 10000978400 號	「劃定臺北市北投區行義段三小段 549 地號等 9 筆土地為更新單元」案
B-4	臺北市政府 100 年 4 月 28 日府都新字第 10030571200 號	臺北市士林區三玉段二小段 109 地號等 14 筆土地為更新單元
B-5	臺北市政府 101 年 1 月 11 日府都新字第 10003962600 號	臺北市士林區天母段四小段 469 地號等 2 筆土地為更新單元(已失效)
B-6	臺北市政府 101 年 11 月 19 日府都新字第 10131800200 號	變更臺北市士林區天母段三小段 34 地號 1 筆土地為同小段 34 地號等 2 筆土地為更新單元
B-7	臺北市政府 101 年 12 月 22 日府都新字第 10131605900 號	劃定臺北市北投區行義段四小段 303 地號等 9 筆土地為更新單元(已失效)

編號	劃定日期及文號	案名
B-8	臺北市政府 102 年 6 月 13 日 府都新字第 10230923200 號	臺北市士林區天母段三小段 96 地號 1 筆土地為更新單元(已失效)
B-9	臺北市政府 105 年 10 月 4 日 府都新字第 10531806100 號	臺北市士林區天母段三小段 96 地號土地 1 筆為更新單元

臺北市都市更新



圖例：更新單元　變電所用地　公園用地　河川區　停車場用地　國小用地

住宅區　電力用地　綠地用地　市場用地　保護區　道路用地

圖 2：更新單元都市計畫圖

比例尺：1：2000

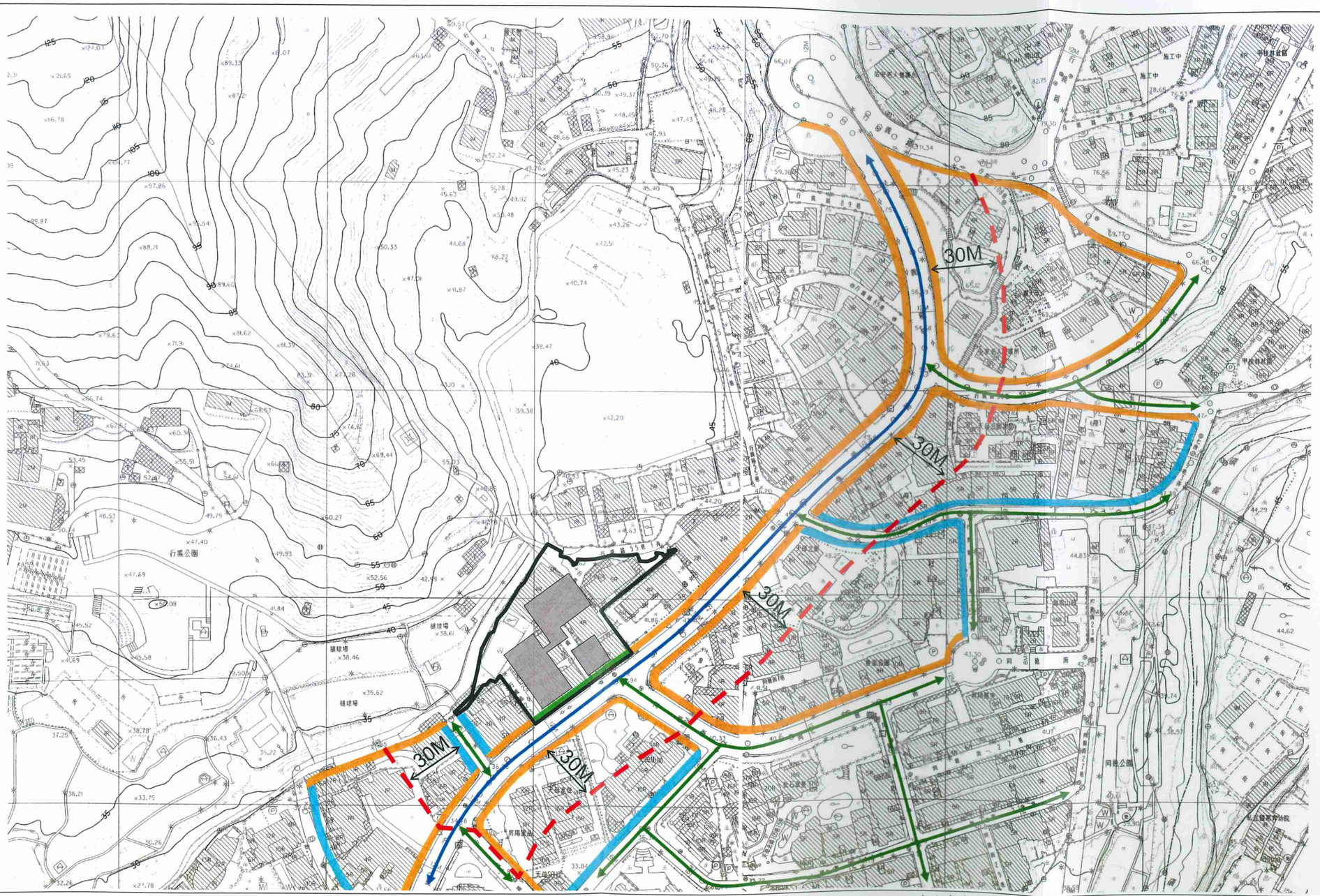
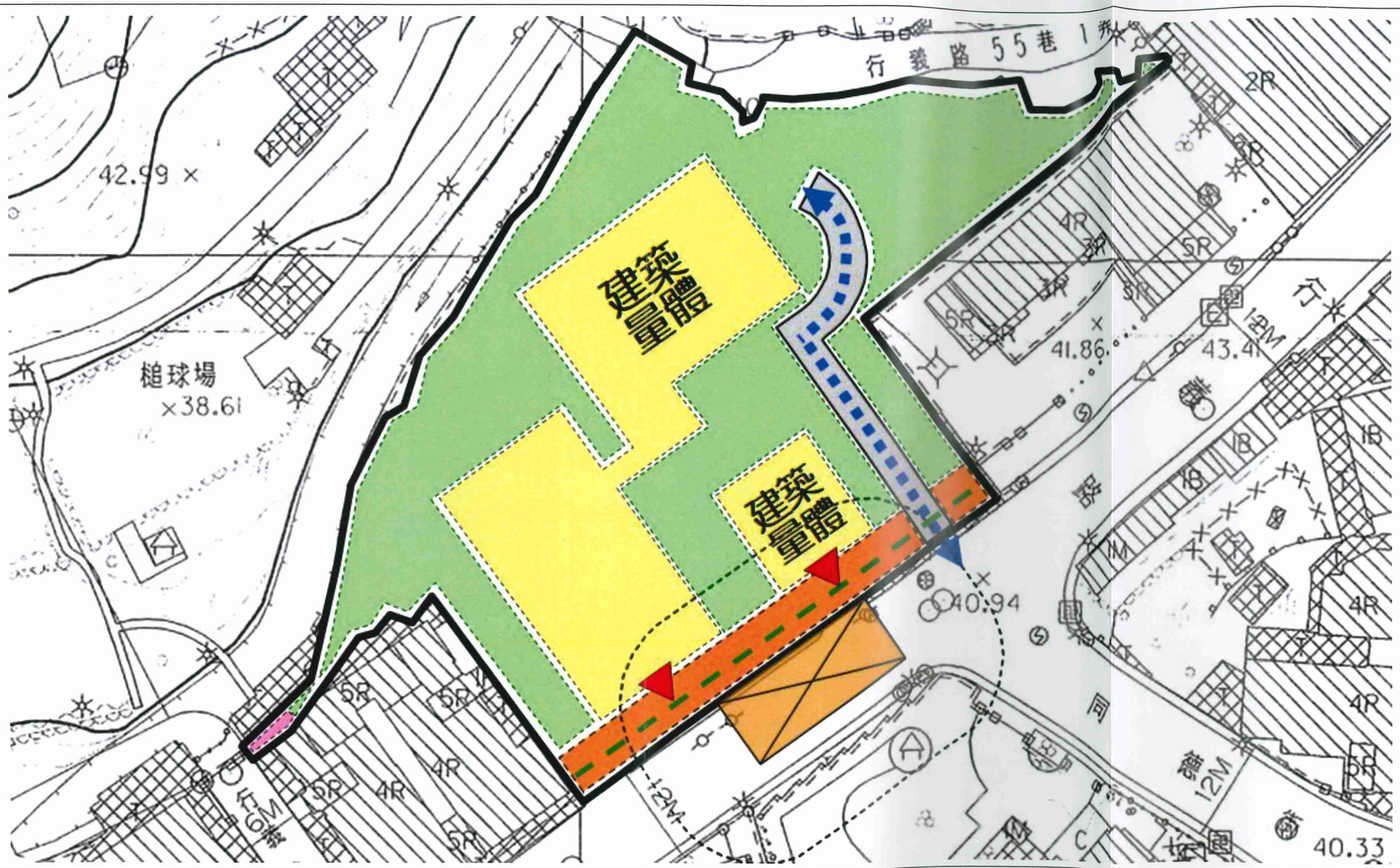


圖 3：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖

圖例：
- 更新單元
- 建議範圍
- 建築量體
- 退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行步道
- 建議留設 2 公尺以上無遮簷人行步道
- 主要道路
- 次要道路
- 臨路寬未達 8 公尺計畫道路，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
- 建議臨路寬未達 8 公尺計畫道路，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

比例尺：1/2000

市更新處 劃科



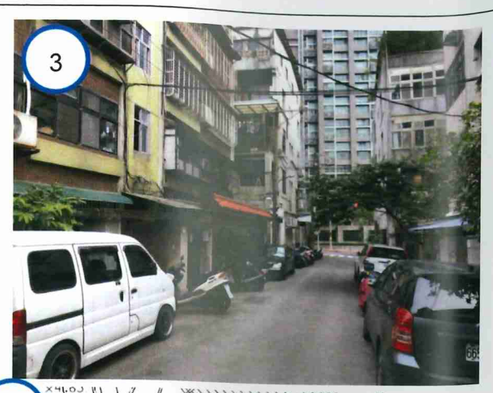
圖例：

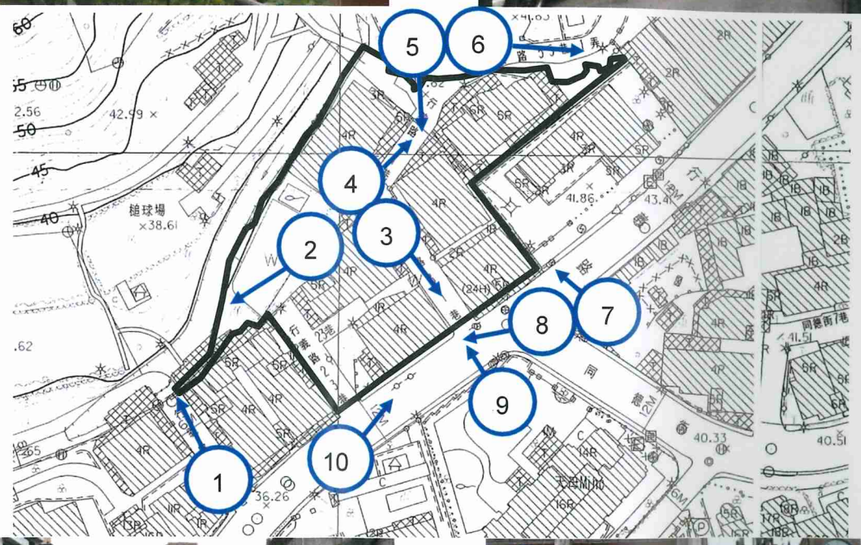
- 更新單元
- 8公尺×20公尺雲梯消防車活動空間
- 地下停車場出入口
- 退縮留設2公尺以上無遮簷人行步道
- 臨路寬未達8公尺計畫道路，退縮補足8公尺與道路順平後再退縮2公尺以上無遮簷人行步道
- 基地內開放空間
- 車行動線
- 人行動線
- 人行出入口

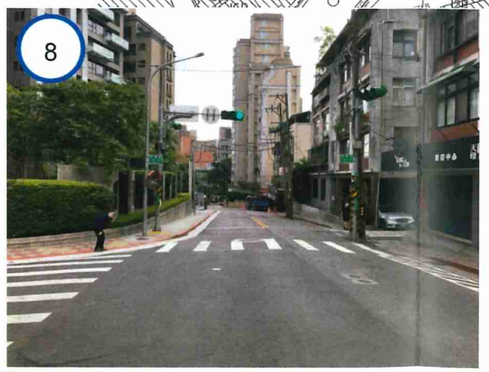
圖 4：更新單元內規劃構想圖

比例尺：1/500

市更新處 企劃科







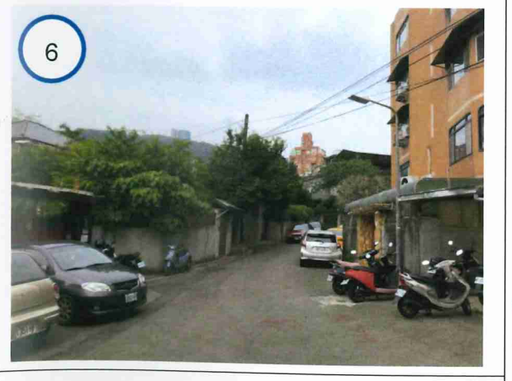
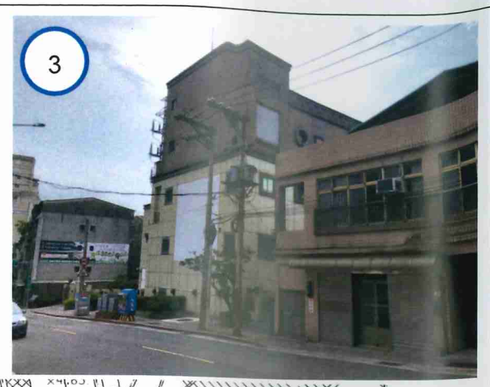


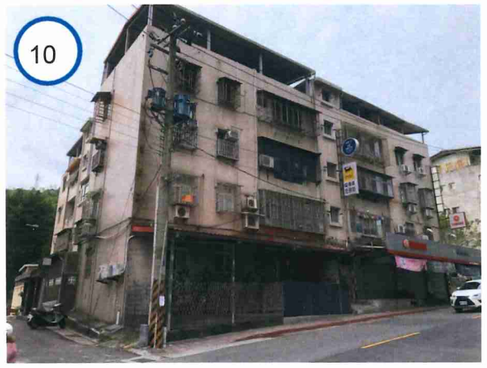
圖 5：更新單元範圍內現況照片圖

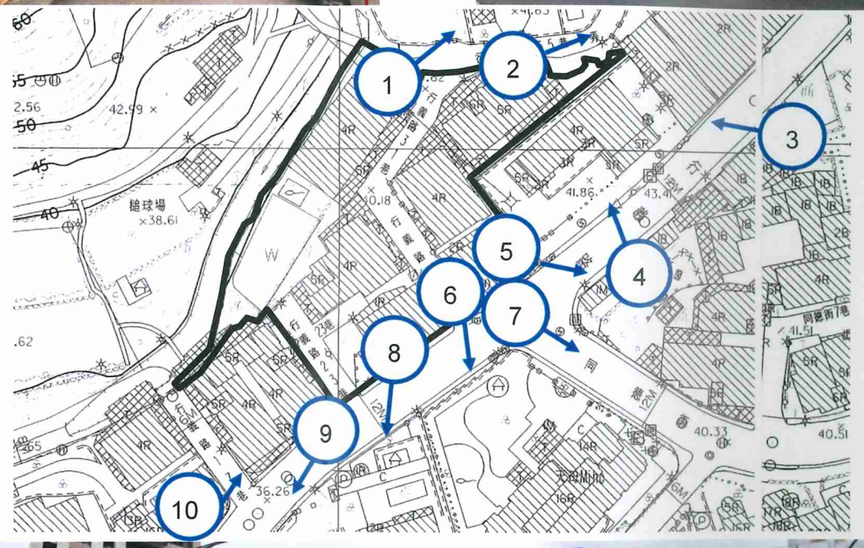
圖例：更新單元

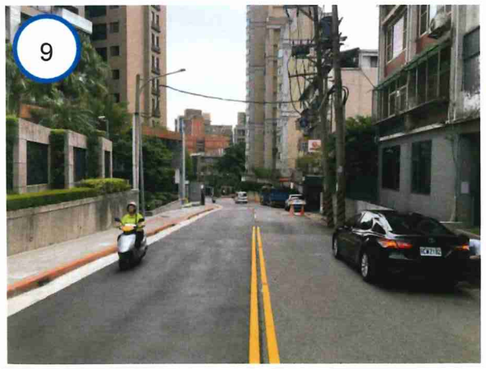
拍攝角度↗

更新處 劉科









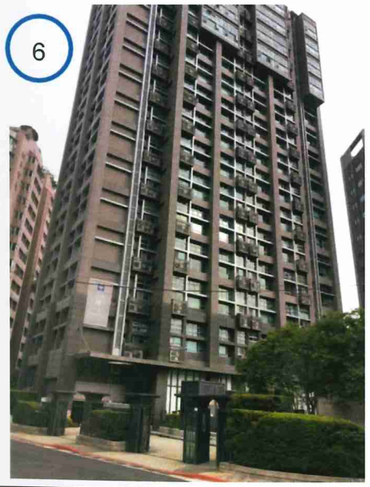
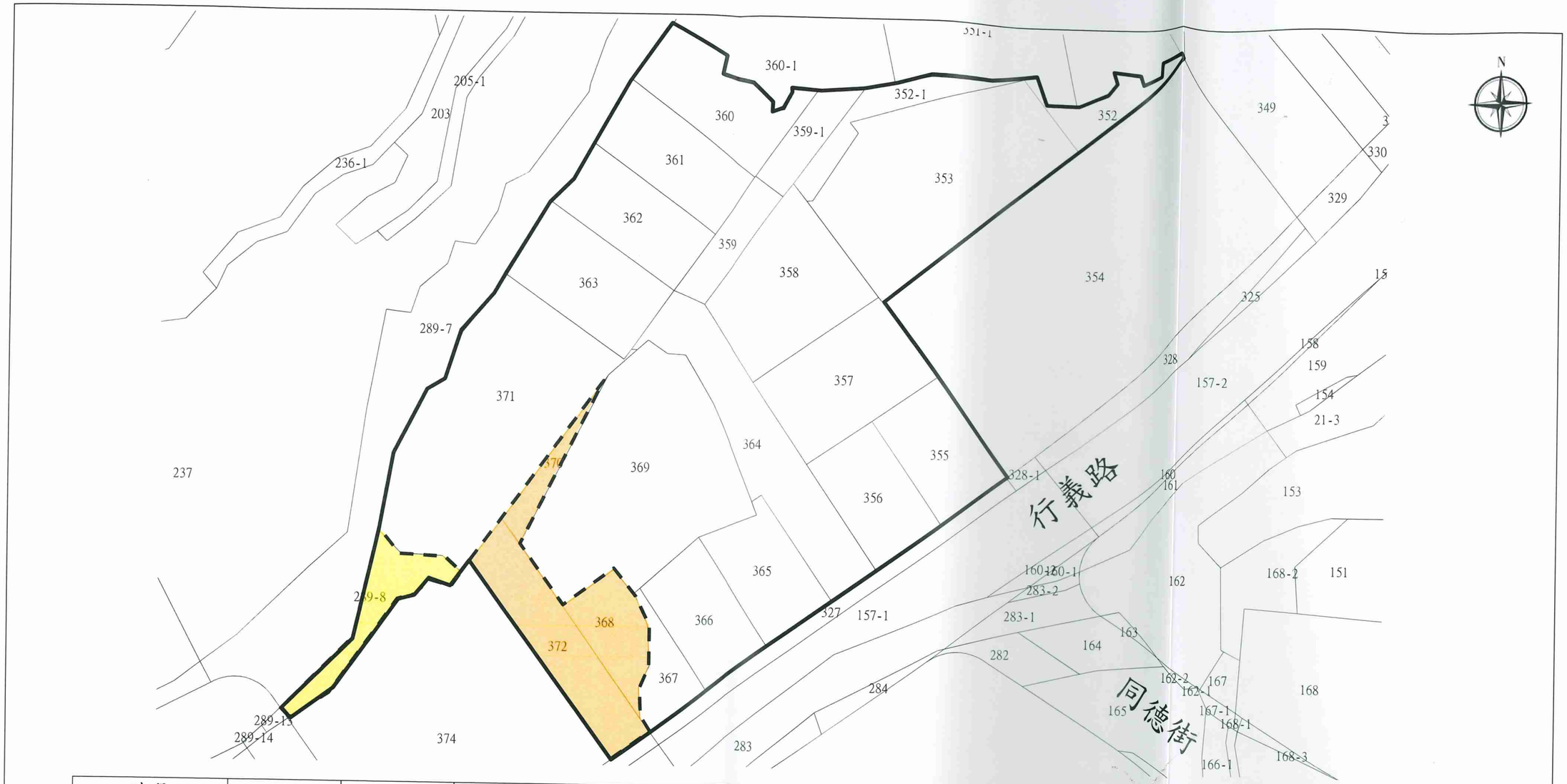


圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖　　圖例：□ 更新單元　　拍攝角度↗

圖 7：更新單元建築套繪圖

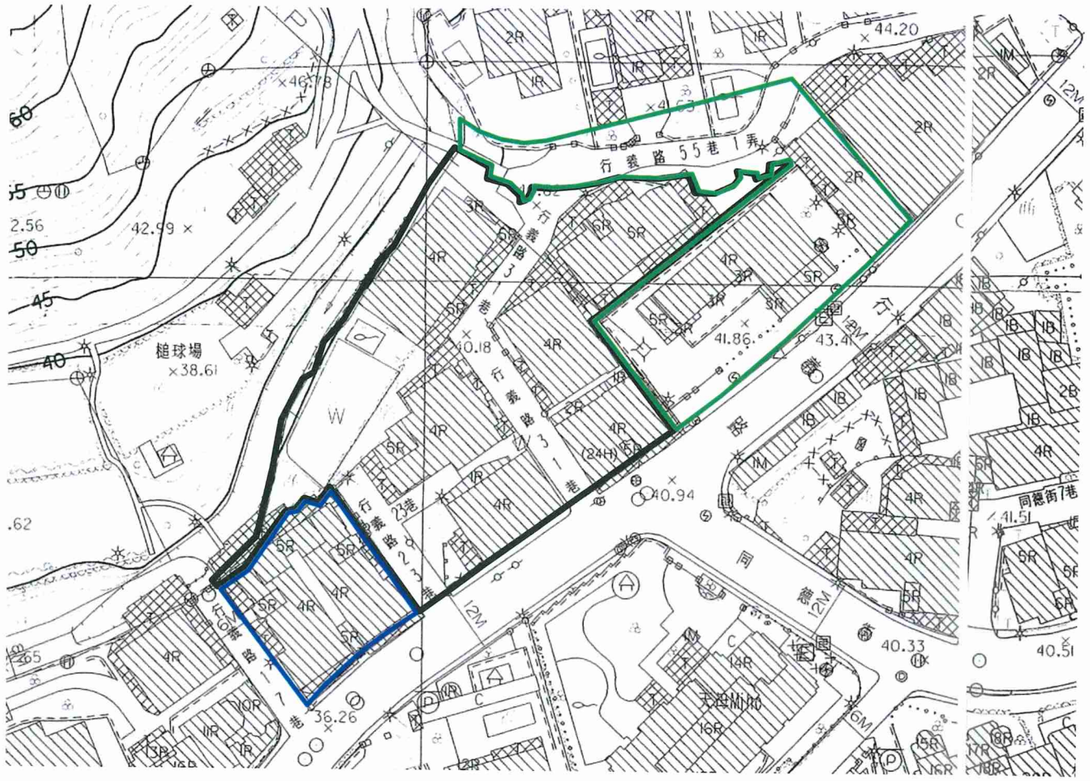
圖例：更新單元

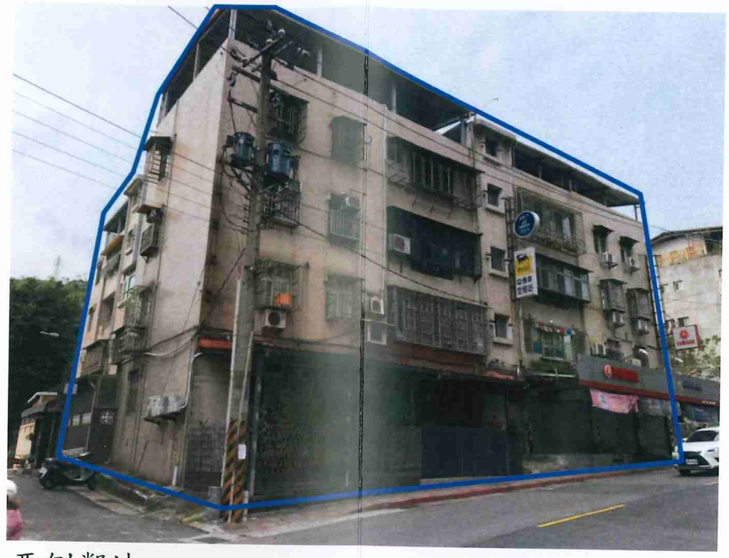
比例尺：1/600



地段	地號	面積(㎡)	所有權人／管理人	持分比例	持分面積(㎡)	占更新單元總面積之比例(%)
行義段三小段	368	85.47	中華民國/財政部國有財產署	1/3	28.49	0.71
	370	37.90	中華民國/財政部國有財產署	1/3	12.63	0.31
	372	173.07	中華民國/財政部國有財產署	1/3	57.69	4.32
行義段四小段	289-8	90.83	中華民國/行政院農業委員會農田水利署	1/1	90.83	2.27

圖 8：更新單元地籍圖　　圖例：更新單元　中華民國/行政院農業委員會農田水利署持分土地　中華民國(財政部國有財產署)與私人共同持分土地　比例尺：1/500





西側鄰地

東側鄰地

位置	鄰地範圍 土地面積(㎡)	建物樓層數	建築物年期
西側鄰地	786.48	4	44
東側鄰地	2,177.68	4	61、58

圖 9：鄰地協調範圍示意圖

圖例：更新單元　西側鄰地範圍　東側鄰地範圍

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 110 年 3 月 23 日北市文化文資字第 1103010315 號函。

二、臺北市政府文化局 110 年 9 月 15 日北市文化資源字第 1103023305 號函。

三、臺北市政府都市發展局 111 年 3 月 23 日北市都新字第 1116007800 號函。

四、財政部國有財產署北區分署 111 年 3 月 28 日台財產北改字第 11100089740 號函。

五、行政院農業委員會農田水利署七星管理處 111 年 4 月 1 日農水七星字第 1116910277 號函。

六、臺北市政府都市發展局 111 年 4 月 7 日北市都新字第 1113029702 號函。

七、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 4 月 11 日北市工水下字第 1116001983 號函。

八、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 4 月 27 日北市工水下字第 1116002358 號函。

一、臺北市政府文化局 110 年 3 月 23 日北市文化文資字第 1103010315 號函。

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

241014
新北市三重區重陽路一段20巷10號4樓
受文者：李明遠建築師事務所

發文日期：中華民國110年3月23日
發文字號：北市文化文資字第1103010315號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

地址：110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轉3642
傳真：02-27582427
電子信箱：bt-yachi@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴事務所函詢本市「北投區大業段三小段352地號等23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、依據貴事務所110年3月17日(110)遠字第110031701號函辦理。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：北投區行義段三小段352、352-1、353、355-359、359-1、360-372、289-8等23筆。

(二)建物：北投區行義段三小段30953-30968、31017-31028、30662-30669、31068-31078、30819-30822、30861-30864、30974-30977建號等59筆。

(三)門牌：北投區行義路27、29、33、35號、行義路23巷2號、行義路31巷1-9號。

三、經檢視旨揭範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。

四、惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍請依據文化資產保存法第33、35、57及77條等相關規定辦理。

正本：李明遠建築師事務所
副本：

局長 蔡宗雄

第1頁 共1頁

二、臺北市政府文化局110年9月15日北市文化資源字第1103023305號函。

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

241014
新北市三重區重陽路1段20巷10號4樓
受文者：盛匯建設股份有限公司

發文日期：中華民國110年9月15日
發文字號：北市文化資源字第1103023305號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

地址：臺北市信義區市府路1號4樓東北區
承辦人：楊筑涵
電話：02-2720-8889/1999轉3561
傳真：02-2723-6464
電子信箱：bt-minipig@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「臺北市北投區行義段三小段352等23筆土地」為都市更新單元，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9月8日(110)匯字第110090801號函。

二、有關受保護樹木部分，說明如下：

(一)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；如該基地內樹木有達受保護認定標準者，須依「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，待審查通過後始得施作，以上規定，合先敘明。

(二)查貴公司檢附之量測資料，本案範圍內無達本市樹木保護自治條例第2條第1項第1~3款規定之樹木，尚無涉本市樹木保護自治條例相關事宜。

三、另有關文化資產部分，說明如下：

(一)本次函詢範圍如下:

1、土地：北投區行義段三小段352、352-1、353、355-359、359-1、360-372地號、行義段四小段

第1頁 共2頁

289-8地號等23筆。

2、建物：北投區行義段三小段30662-30669、30819-30822、30861-30864、30953-30968、30974-30977、31017-31028、31068-31078建號等59筆

3、門牌：北投區行義路27、29、33、35號、行義路23巷2號、行義路31巷1-9號。

(二)經檢視旨揭範圍內未有本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。

(三)惟未來進行營建工程或其他開發行為時，若發見具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值者時，仍請依據文化資產保存法第33、35、57及77條等相關規定辦理。

(四)另依文化資產保存法第15條：「公有建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建造物興建完竣逾五十年者，所有或管理機關（構）於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。」文化資產保存法施行細則第17條第2項：「本法第15條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建造物加以增建、改建、修建或拆除。」經查旨揭範圍內含公有土地(行義段三小段368、370、372地號及行義段四小段289-8地號)，請自行檢視倘有上開條文之適用，請檢送建造物及附屬設施群之建物謄本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片等資料，以利本局進行文化資產價值評估。

正本：盛匯建設股份有限公司
副本：

局長蔡宗雄

第2頁 共2頁

三、臺北市政府都市發展局 111 年 3 月 23 日北市都新字第1116007800號函。

副 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

104087
臺北市中山區新生北路二段51號1樓
受文者：城宇國際顧問有限公司

發文日期：中華民國111年3月23日
發文字號：北市都新字第1116007800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：地形圖、地籍圖、土地及建物清冊

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：鄭伃芮
電話：02-27815696分機3032
電子信箱：ur00887@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關簡趙月娥君委託城宇國際顧問有限公司申請自行劃定「臺北市北投區行義段三小段352地號等22筆及行義段四小段289-8地號1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、依簡趙月娥君111年3月3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，申請範圍內包含公有土地面積合計189.64平方公尺，佔更新單元面積比例4.73%。

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；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、旨揭自劃案範圍涉及貴機關管有之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。

第1頁 共2頁

五、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：財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、行政院農業委員會農田水利署
副本：簡趙月娥、城宇國際顧問有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市都市更新

四、財政部國有財產署北區分署 111 年 3 月 28 日台財產北改字第 11100089740 號函。

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：李佳惠 (02)27814750分機1515

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年3月28日
發文字號：台財產北改字第11100089740號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關簡趙月娥君委託城宇國際顧問有限公司申請自行劃定「臺北市北投區行義段三小段352地號等22筆及行義段四小段289-8地號1筆土地為更新單元」一案，涉財政部國有財產署經管三小段368、370及372地號國有持分土地，目前尚無利用計畫，原則同意劃入更新單元，請查照。

說明：復貴局111年3月23日北市都授新字第1116007800號函。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：電子公文交換章 2022/03/28 14:23:45

都市發展局 1110328
BCAA1113028432

都市發展局 劃科

五、行政院農業委員會農田水利署七星管理處 111 年 4 月 1 日農水七星字第 1116910277 號函。

檔　號:
保存年限:

行政院農業委員會農田水利署七星管理處　函

地址：111台北市士林區基河路28號
承辦人：林俊旗
電話：(02)2885－2799分機51
傳真：(02)2885－7600
電子信箱：linchiuo@iacsi.nat.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國111年4月1日
發文字號：農水七星字第1116910277號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本處經管臺北市北投區行義段四小段289-8地號土地參與簡趙月娥君為申請者之都更案一事，本處同意劃入更新單元，請 查照。

說明：復貴局111年3月23日北市都授新字第1116007800號函。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：行政院農業委員會農田水利署、財務組 電子公文交換章 2022/04/01 09:59:55

臺北市都市更新

第 1 頁，共 1 頁

都市發展局 1110401
BCAA1113029702

六、臺北市政府都市發展局 111 年 4 月 7 日北市都新字第 1113029702 號函。

副　本

檔　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局　函

104087
臺北市中山區新生北路二段51號1樓
受文者：城宇國際顧問有限公司

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：鄭仔芮
電話：02-27815696分機3032
電子信箱：ur00887@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國111年4月7日
發文字號：北市都新字第1113029702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：有關臺端委託城宇國際顧問有限公司申請自行劃定「臺北市北投區行義段三小段352地號等22筆土地為更新單元」一案涉公有土地參與都市更新事宜，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、依財政部國有財產署北區分署111年3月28日台財產北改字第11100089740號函及行政院農業委員會農田水利署七星管理處111年4月1日農水七星字第1116910277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：簡趙月娥(不含附件)
副本：城宇國際顧問有限公司（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科

局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

第1頁 共1頁

臺北市都市更新處 企劃科

七、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 4 月 11 日北市工水下字第 1116001983 號函。

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處　函

104087
臺北市中山區新生北路2段51號1樓
受文者：城宇國際顧問有限公司

發文日期：中華民國111年4月11日
發文字號：北市工水下字第1116001983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：蔡昇峰
電話：02-27208889/1999轉2648
傳真：02-27226313
電子信箱：da_20338@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢申請自行劃定「臺北市北投區行義段三小段352地號等22筆土地及行義段四小段289-8地號1筆土地為更新單元」之基地範圍內是否涉及公共排水溝案，復請查照。

說明：

一、復貴公司111年3月31日城字第111033101號函。

二、請重新檢附申請人之委託書，更新單元中地號之地籍謄本及地形圖（含現況圖）後，再行函送本處辦理。

正本：城宇國際顧問有限公司
副本：

處長 陳郭正

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市都市更新

第1頁 共1頁

八、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 4 月 27 日北市工水下字第 1116002358 號函。

正　本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處　函

104087
臺北市中山區新生北路2段51號1樓
受文者：城宇國際顧問有限公司

發文日期：中華民國111年4月27日
發文字號：北市工水下字第1116002358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：蔡昇峰
電話：02-27208889/1999轉2648
傳真：02-27226313
電子信箱：da_20338@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司申請自行劃定「臺北市北投區行義段3小段352地號等22筆土地及行義段4小段289-8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4月18日城字第111041801號函。

二、查旨揭地號周邊仍存有具公共排水功能之排水溝（確實位置應辦理土地鑑界），案址地號土地後續若涉及開發行為時，應依下水道法施行細則第11條：「在公、私有土地內既有之下水道管渠或其他設施，非經主管機關核准，土地所有人、占有人或使用人不得變更。」規定辦理，未來開發基地倘需辦理排水改道或廢除，請將改道設計圖資料併建照申請案送本市建築管理工程處轉本處審查，並依通過之設計圖說施作。

三、基地內排水溝施工完成應由業主負責維護管理，另基地開挖施工時如發現有其他不明排水設施應立即通知本處現場勘查，請勿任意變更或廢除，以免影響排水安全。

正本：城宇國際顧問有限公司
副本：

處長 陳郭正

本案依分層負責規定授權人員決行

更新處 企劃科

第1頁 共1頁

臺北市立圖書館

臺北市都市史