

民間申請自行劃定更新單元



劃定臺北市南港區玉成段四小段 60 地號等 29 筆土地為
更新單元檢討書

申請人：唐惠娟

日期：112 年 5 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.....	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、建築物及地區環境狀況評估標準.....	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.....	5
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.....	7
陸、附圖.....	7
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表.....	18
附錄二、相關函文（函詢公文公部門函復公文）.....	18

圖目錄

圖 1	更新單元位置圖	8
圖 2	更新單元都市計畫圖	10
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	11
圖 4	更新單元範圍內規劃構想圖	12
圖 5	更新單元範圍內現況照片圖	13
圖 6	更新單元範圍外及周邊現況照片圖	14
圖 7	更新單元建築物套繪圖	15
圖 8	更新單元地籍圖	16
圖 9	鄰地協調範圍示意圖	17

表目錄

表 1	公益性設施及相關配置之規劃構想表	4
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	6
表 3	西北側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	7
表 4	西南側相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	7
表 5	鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表	9

案 名：劃定臺北市南港區玉成段四小段 60 地號等 29 筆土地為更新單元檢討書

申請人：唐惠娟

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市南港區忠孝東路六段、忠孝東路六段 428 巷、昆陽街 140 巷及忠孝東路六段 398 巷所圍街廓內之東側。

二、計畫範圍：臺北市南港區玉成段四小段 60、61、62、62-1、63、64、65、66、66-1、67、67-1、68、68-1、69、69-1、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82 及 82-1 地號等 29 筆土地。

三、計畫面積：1,521 平方公尺

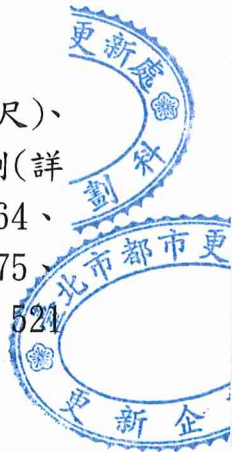
四、法令依據：都市更新條例第 23 條及臺北市都市更新自治條例第 15 條。





壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於忠孝東路六段(30公尺)、忠孝東路六段428巷(6公尺)、昆陽街140巷(8公尺)及忠孝東路六段398巷(6公尺)所圍街廓內之東側(詳圖2)。範圍包括臺北市南港區玉成段四小段60、61、62、62-1、63、64、65、66、66-1、67、67-1、68、68-1、69、69-1、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82及82-1地號等29筆土地，單元面積1,521平方公尺。



貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於108年01月18日府都規字第10760657151號公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區及第三之二種住宅區，建蔽率皆為45%，容積率分別為225%及400%(應依臺北市土地使用分區管制自治條例第10條檢討臨30公尺以上道路面寬達16公尺，始得認定為400%)

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，更新單元內有一現有巷(忠孝東路六段398巷1弄)，現況供公眾通行。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內合法建物共有5棟建物，屋齡約44~45年，建物皆為4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住宅與商業使用。另北側有綠地用地及交通用地，現況已開闢為捷運昆陽站使用；西側有郵政用地及機關用地，現況已開闢為南港昆陽郵局及陸軍後勤指揮部使用；南側有兒童遊樂場用地，現況已開闢為新勝公園；東側有機關用地，現況已開闢為衛生福利部。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含南港區玉成段四小段 60 地號等 29 筆土地，總面積 1,521 平方公尺，均為私有土地。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有 5 棟合法建築物，總樓地板面積 4,482.12 平方公尺，均為私有合法建築物。

四、更新課題

(一) 建築物窳陋老舊，影響都市景觀

更新單元內建築物皆為屋齡超過 40 年之四層樓老舊公寓，其屋況窳陋老舊，且缺乏完善公共空間及景觀設計，影響市容景觀。

(二) 防災救援道路寬度不足，影響消防救災

更新單元內停車空間不足，停車需求外部化，忠孝東路六段 428 巷(6 公尺計畫道路)及忠孝東路六段 398 巷 1 弄(現有巷)有汽、機車占用之情況，導致現況防災救援道路寬度不足，影響消防救災作業。

(三) 現況建築物構造、耐震不符現行法規

更新單元內建築物屋齡皆已逾 40 年以上，且耐震不符合現行法規之要求，有損壞、傾倒之虞，恐影響居住安全。

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 108 年 01 月 18 日府都規字第 10760657151 號公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」計畫範圍內，土地使用分區分別為第三種住宅區及第三之二種住宅區。另鄰近範圍內周邊公共設施計有 2 處機關用地(陸軍後勤指揮部、衛生福利部)、1 處郵政用地(南港昆陽郵局)、2 處交通用地(捷運昆陽站、捷運南港機廠)、3 處公園用地(新新公園、臺北流行音樂中心、水利會大水池)、1 處兒童遊樂場用地(新勝公園)及 1 處綠地用地。(詳圖 2)

二、周邊環境發展

本更新單元所在街廓及其相鄰街廓除臨忠孝東路六段側一樓為商業使用，其餘多為住宅使用，另有一處郵局。更新單元周邊主要道路為北側忠孝東路六段，經由南側昆陽街 140 巷及東側忠孝東路六段 428 巷之次要道路進出主要道路，另周邊之開放空間除臨忠孝東路六段側建物現況留設騎樓及人行道外，其餘巷道內缺乏完善之人行空間，造成人車爭道，影響行人步行之安全性。

爰建議更新單元周邊臨昆陽街之住宅區依 108 年 01 月 18 日府都規字第 10760657151 號公告「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」之規定昆陽街兩側各退縮 2.5 公尺，其退縮部分以設置人行道或自行車道為主；臨忠孝東路六段側之住宅區留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道，提供便捷舒適之通行環境並形塑良好都市景觀；另臨 8 公尺以上之計畫道路側，建議退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，臨未達 8 公尺之計畫道路側，建議退縮補足 8 公尺與道路順平處理後，再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，以滿足消防救災之需求及提供良好之人行空間。(詳圖 3)

三、整體規劃構想

針對前述周邊環境發展之建議構想，本更新單元之整體規劃構想如下(詳圖 4)：

- (一) 更新單元範圍外：本更新單元鄰接之計畫道路皆已開闢，未來擬配合周邊都市計畫道路系統，留設並形塑良好之人行空間。
- (二) 更新單元範圍內：北側臨忠孝東路六段側擬留設騎樓或退縮留設 3.64 公尺以上無遮簷人行道，另南側臨昆陽街 140 巷擬退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，而東側臨忠孝東路六段 428 巷則擬退縮補足 8 公尺與道路順平處理後，再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，為本區提供良好之人行空間，以及滿足消防救災之需求；本案車行出入口擬設置於昆陽街 140 巷側，以降低對主要道路(忠孝東路六段)之衝擊，並採人車分離設計，人行出入口擬設置於忠孝東路六段 428 巷側，避免因車輛出入影響人行安全；戶外開放空間集中留設，以形塑良好都市景觀，並保持本基地建物與相鄰土地建物之間的區隔。另外，忠孝東路六段 398 巷 1 弄(現有巷)，未來將依臺北市都市更新自治條例及臺北市現有巷道廢止或改道自治條例辦理廢巷或改道。
- (三) 其他：公益性設施及相關配置之規劃構想說明。(詳表 1)

表 1：公益性設施及相關配置之規劃構想表

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
1	充分考量周邊交通系統	更新後採人車分離設計，車行出入口擬設置於昆陽街 140 巷側，另人行出入口擬設置於忠孝東路六段 428 巷側，避免因車輛出入影響人行安全，並降低對主要道路(忠孝東路六段)之衝擊。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	1. 為提升地區消防救災安全，忠孝東路六段側擬留設消防車救災空間；另忠孝東路六段 428 巷道路寬度未達 8 公尺，擬補足 8 公尺消防車通行寬度。 2. 更新後擬規劃採綠建築設計，以落實節能減碳，達到永續環保之目標。
3	改善社區生活環境	1. 更新單元北側擬留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道，南側擬退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，東側擬退縮補足 8 公尺與道路順平處理後，再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，提供安全的人行空間並提升周邊消防救災之機能。 2. 更新單元南側擬集中留設及綠美化開放空間，並與鄰地建物保持適當間距，以降低都市生活的壓迫感。
4	推動友善無障礙空間	本案納入通用設計理念，建築物出入口與無遮簷人行道採順平處理，提供友善之無障礙通行環境。

肆、更新單元檢討情形說明

一、更新單元區位限制

- (一) 本更新單元未位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例劃定之山坡地範圍(不含位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地)、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。
- (二) 本更新單元空地過大檢核符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」之規定。

二、更新單元規模

本更新單元面積 1,521 平方公尺，其所在街廓面積約為 3,674 平方公尺，約占該街廓 41.40%，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 3 款「街廓內鄰接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者」之規定。

三、建築物及地區環境狀況評估標準

本更新單元符合本市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準第 2 條第 1 項但書，距離昆陽捷運場站 43 公尺內、指標（六）之規定：

- （一）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。」：申請範圍內總計合法建築物 5 棟，共有 5 棟 44~45 年鋼筋混凝土造建築物逾使用年限，占範圍內建築物總棟數比例為 100%。前開建築物經李式斌建築師簽認，無設置電梯設備之棟數共 5 棟，棟數比例 100%，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

本更新單元經李式斌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，另僅

涉及公共排水溝，但更新後維持原來使用，若未來需辦理排水改道事宜，將依工務局水利工程處函或相關規定辦理。

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元無涉及公有土地。

九、更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除處理方式

本更新單元經李式斌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 10 月 28 日舉辦更新單元範圍內說明會，範圍內私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表 2。

表 2：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表

同意數及比例	人數及面積		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和（A）	62	58	1,521.00	4,482.12
目前有更新意願數（B）	38	38	1,110.53	3,305.72
目前有更新意願比（B/A）	61.29%	65.52%	73.01%	73.75%
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）	24	20	410.47	1,176.40
目前未表達意願比（D/A）	38.71%	34.48%	26.99%	26.25%

統計日期：111 年 11 月 11 日止

備註：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

本更新單元西北側相鄰土地之建築物為業已建築完成且年期 48 年，西南側相鄰土地之建築物為業已建築完成且年期 45 年，相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於 111 年 10 月 28 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 及表 4。

表 3：西北側相鄰土地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）	22	20	918.00	2,541.04
目前有更新意願數（B）	2	2	113.25	315.00
目前有更新意願比（B/A）	9.09%	10.00%	12.33%	12.40%
目前無更新意願數（C）	2	2	380.50	1,060.52
目前無更新意願比（C/A）	9.09%	10.00%	41.45%	41.73%
目前未表達意願數（D）	18	16	424.28	1,165.52
目前未表達意願比（D/A）	81.82%	80.00%	46.22%	45.87%

統計日期：111 年 11 月 11 日止

註：鄰地協調範圍為 85、86、87、92、93 及 94 地號，使照號碼為 63 使字第 1544 號。

表 4：西南側相鄰土地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）	34	34	1,235.00	3,856.60
目前有更新意願數（B）	5	5	156.25	473.46
目前有更新意願比（B/A）	14.71%	14.71%	12.65%	12.28%
目前無更新意願數（C）	3	3	296.25	1,026.41
目前無更新意願比（C/A）	8.82%	8.82%	23.99%	26.61%
目前未表達意願數（D）	26	26	782.51	2,356.73
目前未表達意願比（D/A）	76.47%	76.47%	63.36%	61.11%

統計日期：111 年 11 月 11 日止

註：鄰地協調範圍為 83、84、88、89、90、91、95、96 及 97 地號，使照號碼為 66 使字第 0513 號。

（三）更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元西北側相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 9.09%、建物人數為 10.00%、土地面積為 12.33%、建物面積為 12.40%；西南側相鄰土地所有權人參與更新之意願比例土地人數為 14.71%、建物人數為 14.71%、土地面積為 12.65%、建物面積為 12.28%，皆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 61.29%、建物人數為 65.52%、土地面積為 73.01%、建物面積為 73.75%，因此申請人未將西北側及西南側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。
- 二、本更新單元內有一現有巷（忠孝東路六段 398 巷 1 弄），現況供公眾通行使用，後續依臺北市都市更新自治條例及臺北市現有巷道廢止或改道自治條例等規定辦理。
- 三、本更新單元東南側為道路截角，為未經本府取得之計畫道路，本案未納入更新單元範圍內，但未來將協助開闢該計畫道路。

陸、附圖



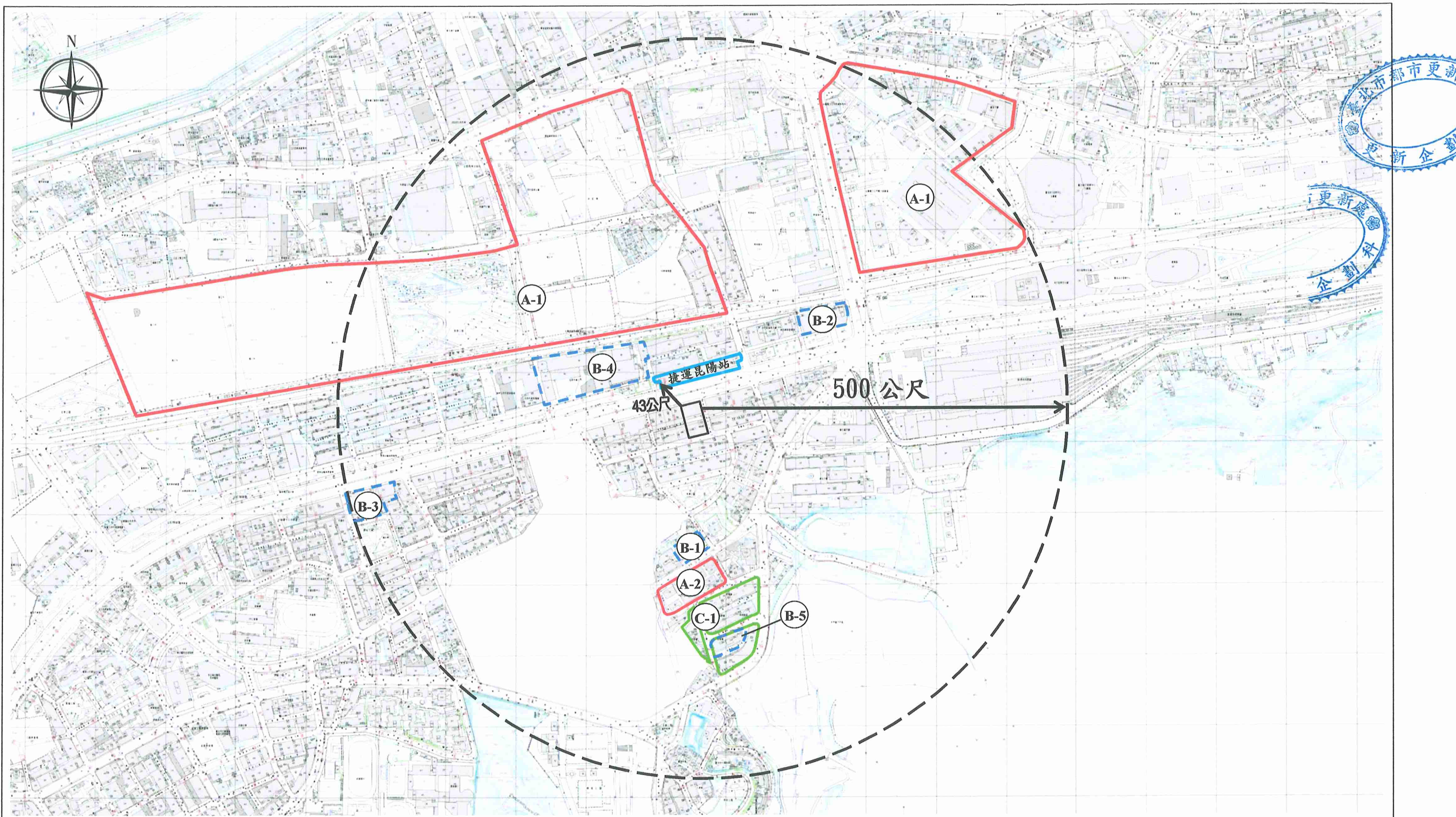
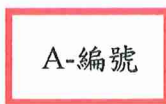


圖 1：更新單元
位置圖

圖例：

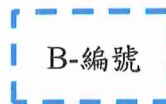


更新單元



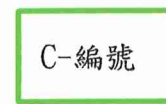
A-編號

鄰近已劃定
更新地區



B-編號

鄰近已劃定
更新單元



C-編號

鄰近已失效/
廢止之更新單元



捷運站點

比例尺：1/5000



北京市更新

新企

都市

新企

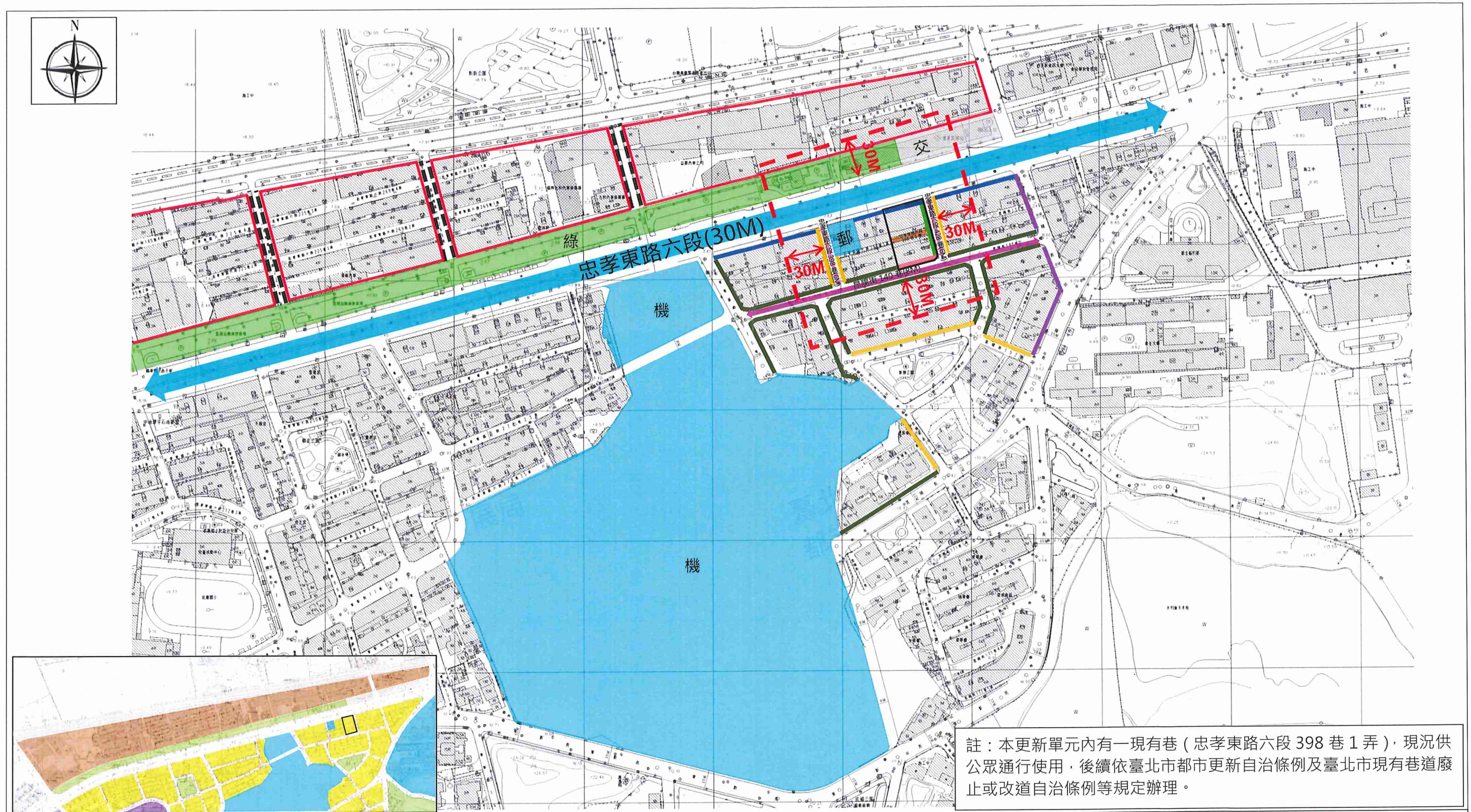


表 5：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

編號	劃定日期及文號	案名
A-1	101 年 4 月 10 日 府 都 規 字 第 10100985700 號	變更臺北市南港區鐵路地下化沿線土地主要計畫案
A-2	110 年 4 月 14 日府都 新字第 11060025121 號	劃定臺北市南港區玉成段四小段 303 地號等 6 筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案
B-1	98 年 9 月 14 日 府 都 新 字 第 09803816300 號	臺北市南港區玉成段四小段 158 地號等 6 筆土 地為更新單元
B-2	109 年 9 月 2 日 府 都 新 字 第 1097012221 號	臺北市南港區玉成段二小段 299 地號等 7 筆土 地為更新單元
B-3	110 年 11 月 29 日 府 都 新 字 第 1106012780 號	臺北市南港區玉成段四小段 499 地號等 26 筆土 地為更新單元
B-4	111 年 3 月 2 日 府 都 新 字 第 1106026994 號	臺北市南港區玉成段二小段 360 地號等 5 筆土 地為更新單元
B-5	111 年 3 月 23 號 府 都 新 字 第 1116001195 號	臺北市南港區玉成段四小段 322 地號 1 筆土地 為更新單元
C-1	103 年 7 月 4 日 府 都 新 字 第 10232137900 號	臺北市南港區新光段一小段 153 地號暨玉成段 四小段 314 地號等 18 筆土地為更新單元(已失 效)







圖例：

更新單元

建議範圍

主要道路

次要道路

指定留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道

留設 2 公尺以上無遮簷人行道

退縮補足 8 公尺與道路順平處理，再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道

建議退縮補足 8 公尺與道路順平，再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道

細部計畫指定兩側各退縮 2.5 公尺，以設置人行道或自行車道為主

更新單元範圍內現有巷道

比例尺：1/3000

建議留設 2 公尺以上無遮簷人行道

細部計畫指定留設帶狀式開放空間（寬 4 公尺，供行人通行並留設自行車道）

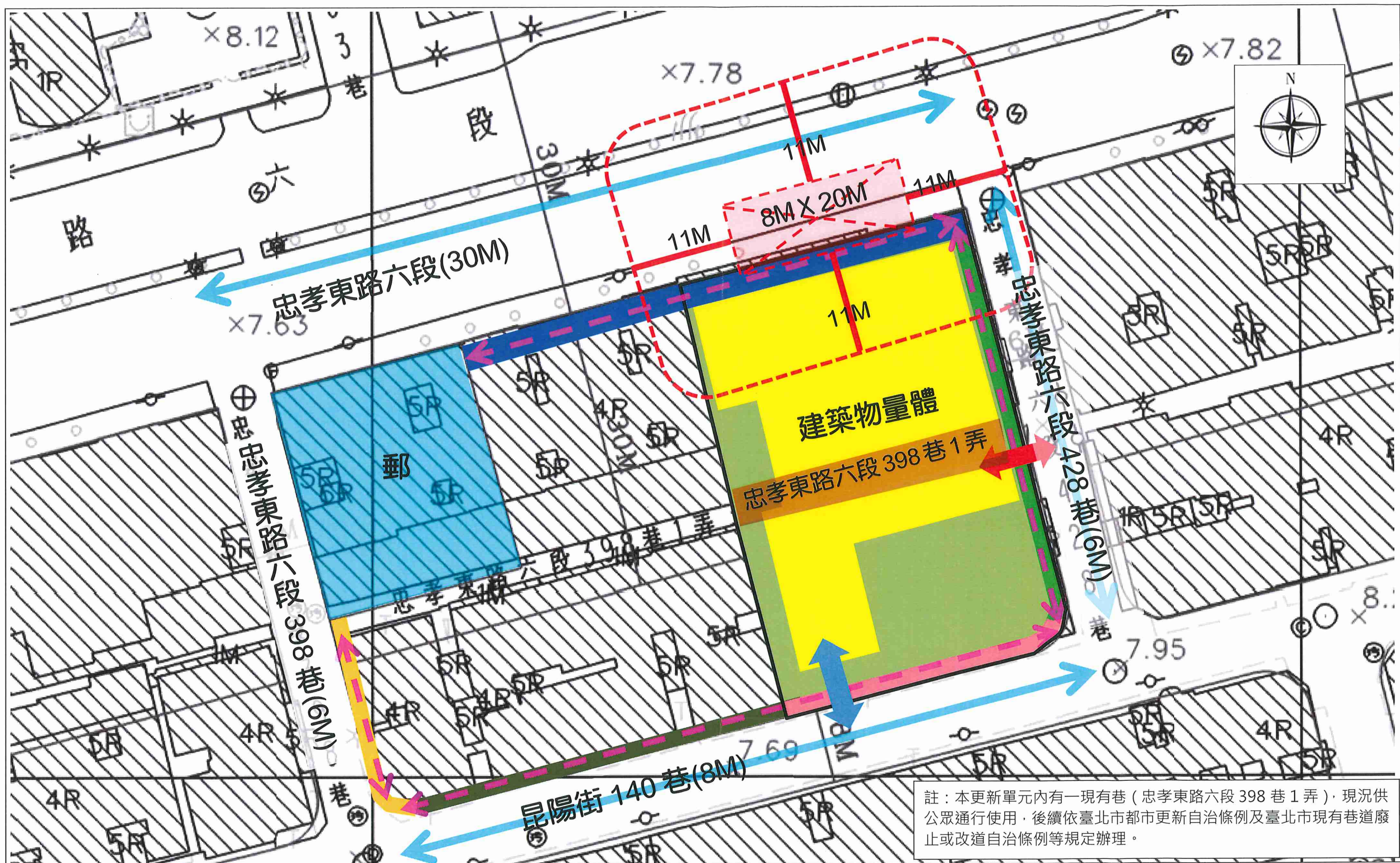
細部計畫預留細部計畫道路

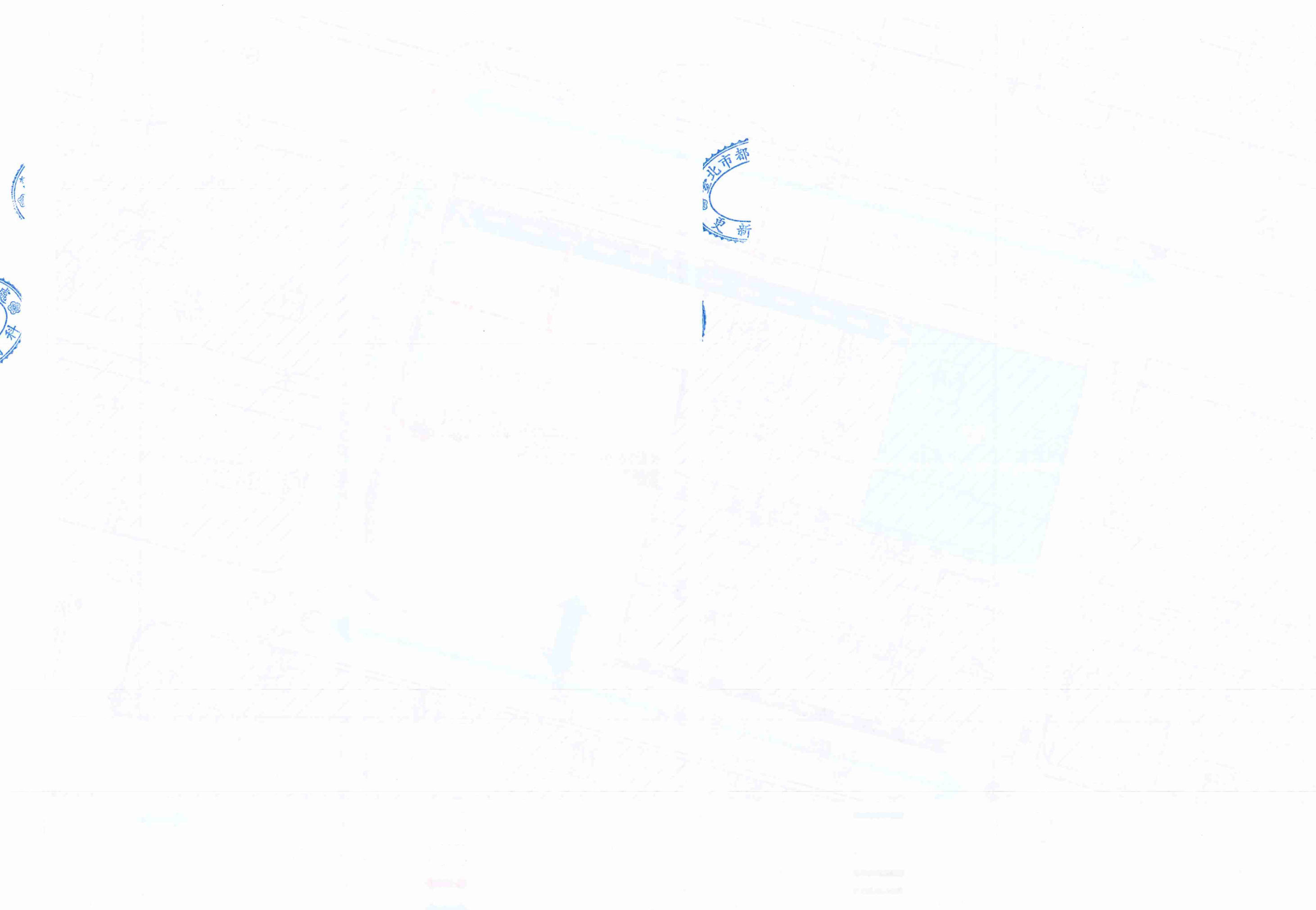


都市

新







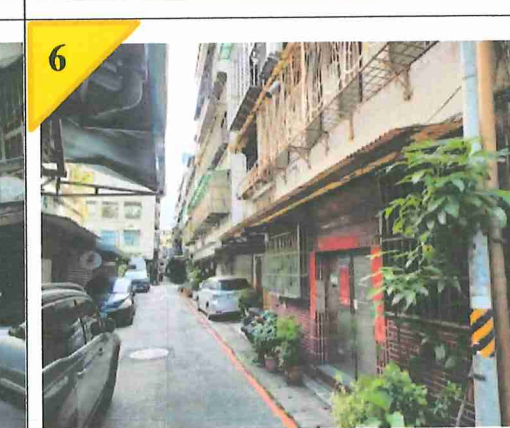
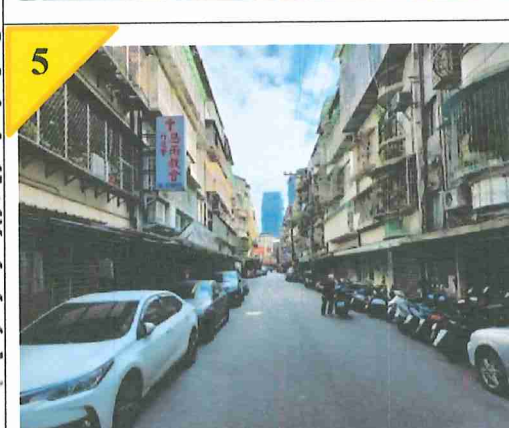
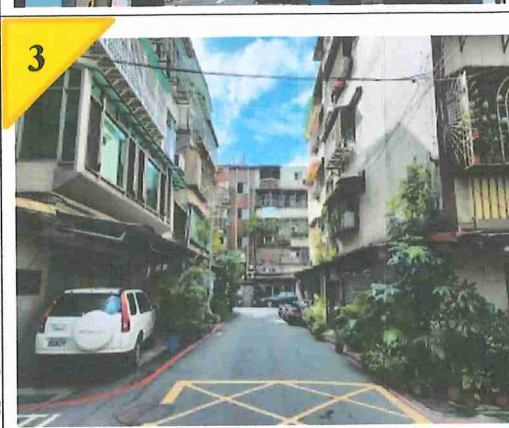
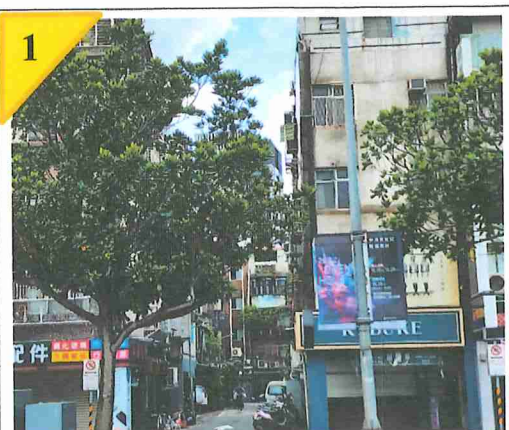
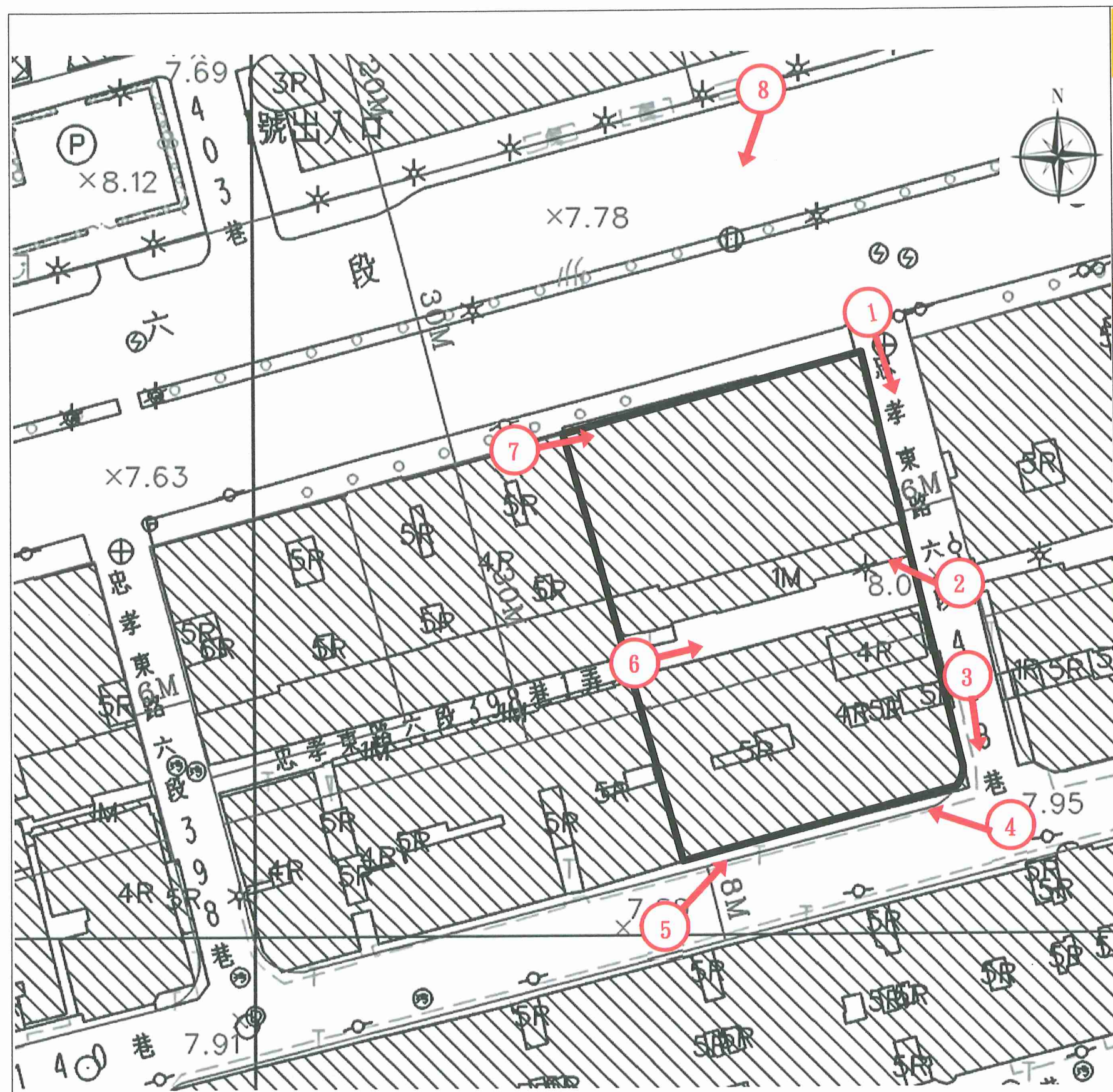


圖 5：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：



更新單元



現況照片



拍攝角度



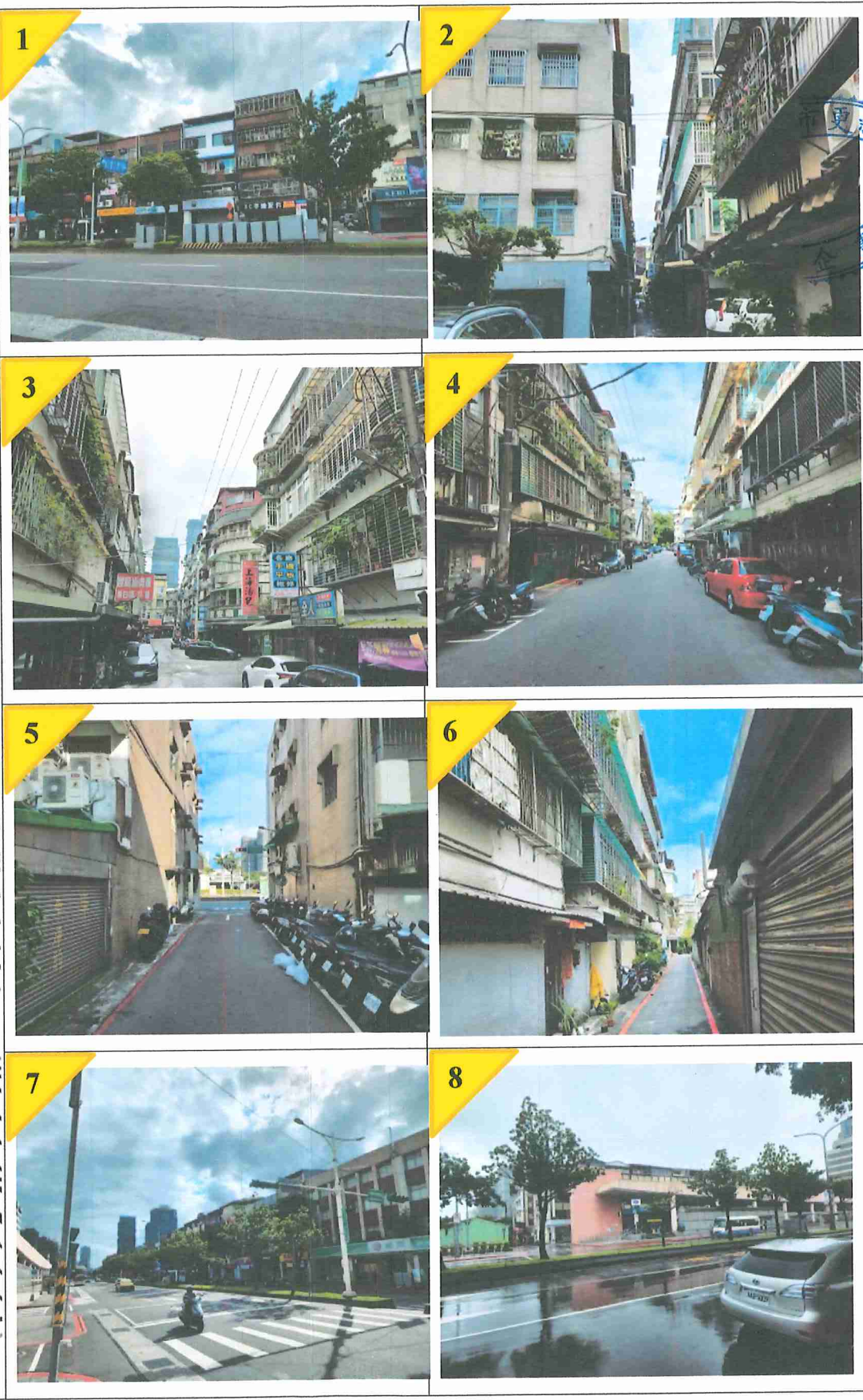
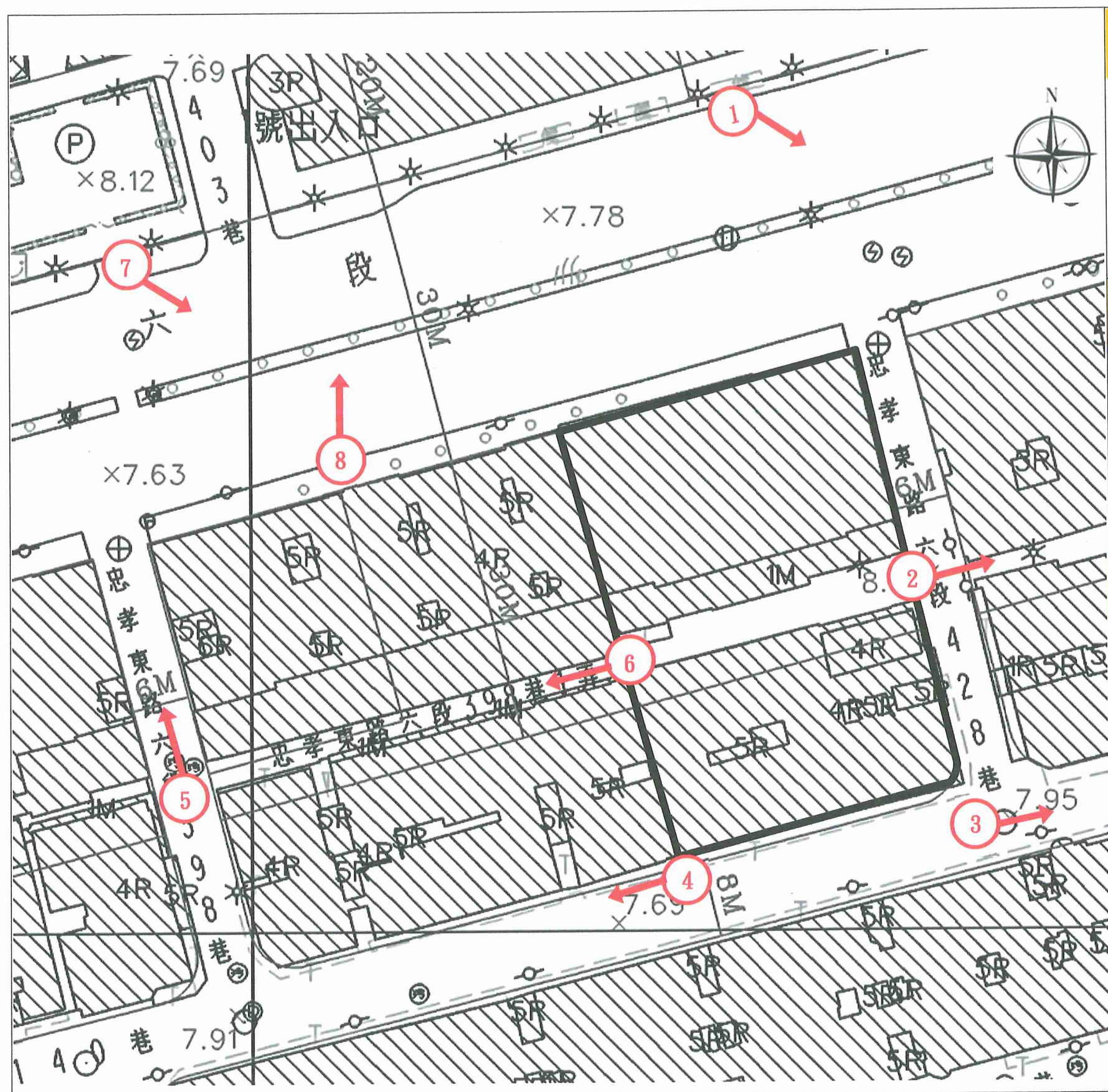
市更新
企劃

臺北市

都市

更新

新



更新單元
台北市都市更新

圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：
 更新單元
 編號
 現況照片
↗ 拍攝角度





臺北市都市更新局

更新處

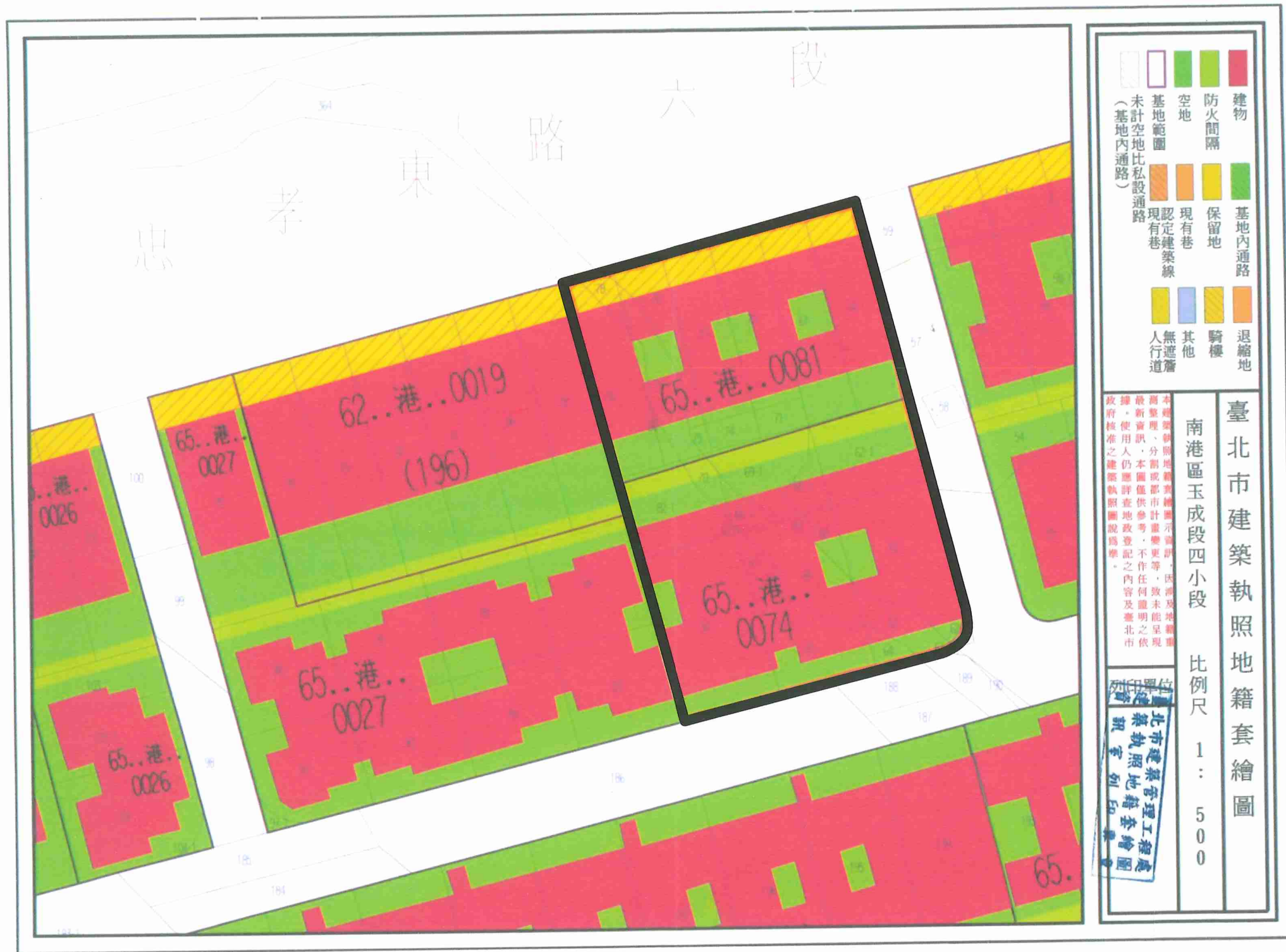


圖 7：更新單元建築物套繪圖

圖例：  更新單元

比例尺：1/500

市更新
企劃

北
六



市都市

新金



圖 8：更新單元地籍圖

圖例：  更新單元

比例尺：1/500





位置	地號	協調範圍土地面積 (m ²)	建築物樓層數 (層)	建築物年期 (年)
西北側鄰地	85、86、87、92、93 及 94 地號	918.00 m ²	4 層	48 年
西南側鄰地	83、84、88、89、90、91、95、96 及 97 地號	1,235.00 m ²	4 層	45 年

圖 9：鄰地協調範圍示意圖

圖例：



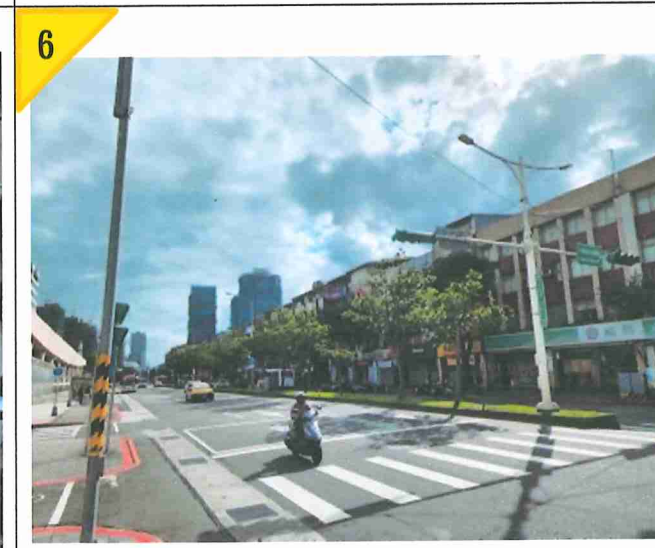
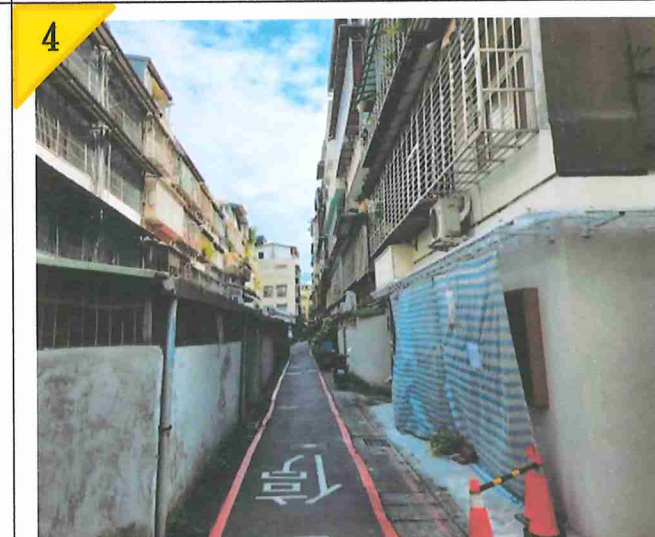
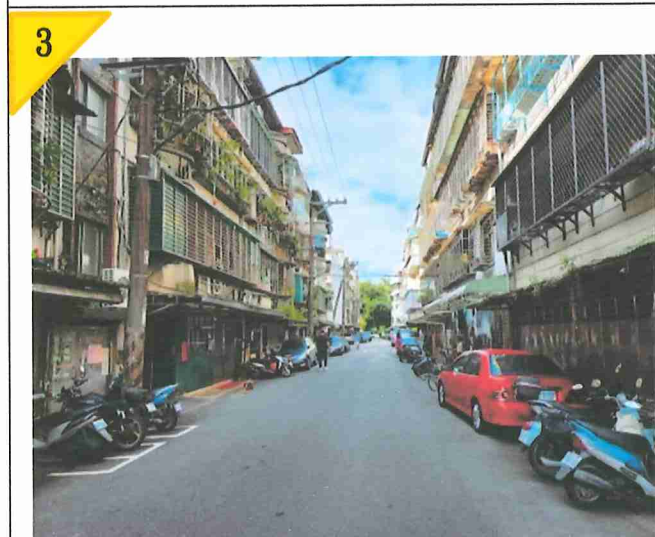
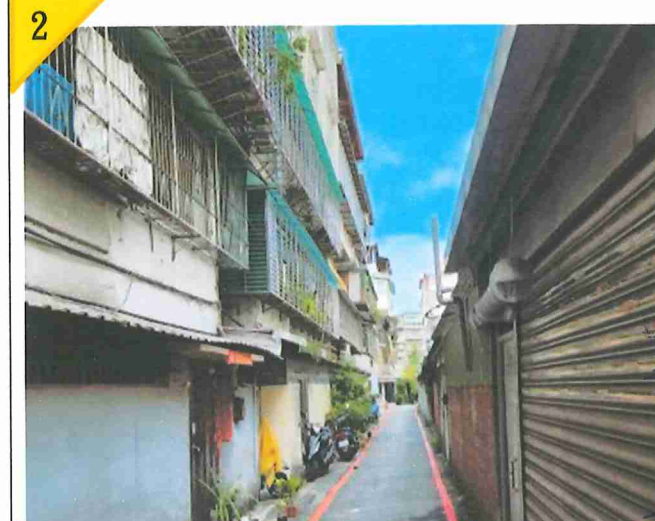
更新單元

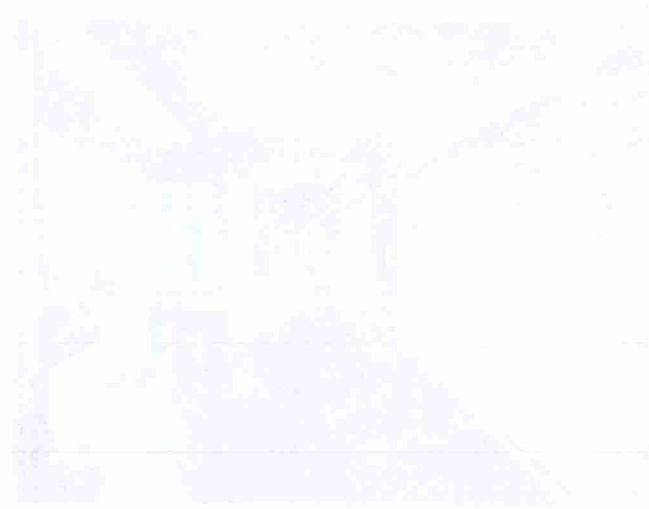
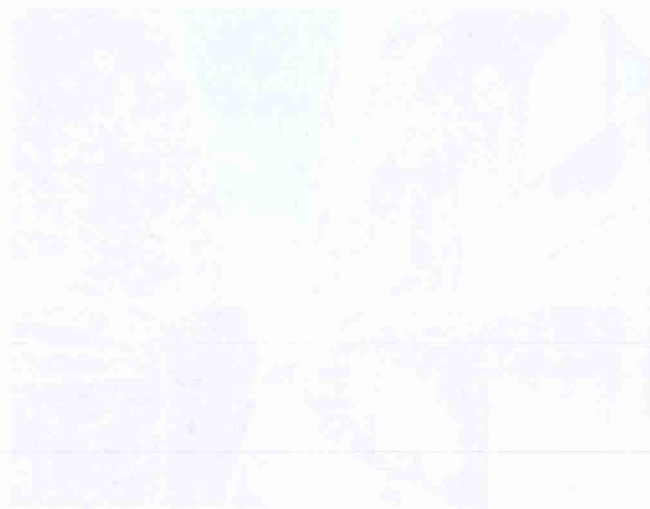


西北側鄰地範圍



西南側鄰地範圍



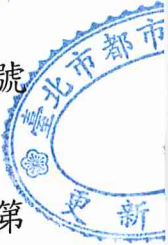


附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

本案無相關公民或團體陳情意見。

附錄二、相關函文（公部門函覆公文）

- 一、臺北市政府文化局 111 年 11 月 2 日北市文化文資字第 1113020987 號函。
- 二、臺北市政府工務局水利工程處 111 年 11 月 17 日北市工水下字第 1116007174 號函。
- 三、臺北市政府地政局土地開發總隊 112 年 3 月 28 日北市地發控字第 1127000648 號函。





正 本

與正本相符

臺北市府文化局 函

檔 號：

保存年限：



106062

台北市大安區仁愛路四段433號5樓

受文者：振皓工程顧問有限公司

發文日期：中華民國111年11月2日

發文字號：北市文化文資字第1113020987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：洪福偉

電話：02-27208889/1999分機3660

傳真：02-27582427

電子信箱：gk4601@mail.taipei.

gov.tw



主旨：有關「南港區玉成段四小段60、61、62、62-1、63、64、65、66、66-1、67、67-1、68、68-1、69、69-1、70、71、72、73、74、75、76、77、78、79、80、81、82及82-1地號等29筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產事宜一案，詳如說明，請查照。



說明：

一、依據振皓工程顧問有限公司111年10月28日(111)字第JH-11109-003號函辦理。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：南港區玉成段四小段60~62、62-1、63~66、66-1、67、67-1、68、68-1、69、69-1、70~82及82-1地號等29筆。

(二)建物：南港區玉成段四小段1946~1950、2058~2082、2175~2182、2192、2193建號等48筆

(三)門牌：南港區昆陽街140巷21、23、25號；忠孝東路六段416、418、420、422、424、426號；忠孝東路六段428巷2號；忠孝東路六段398巷1弄10、12號。

三、查旨揭基地範圍內建物非本市公告之文化資產、暫定古蹟列冊追蹤建物，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

與正本相符

似考古遺址或具古物價值者，仍須依文化資產保存法第
33、35、57、77條等相關規定辦理。

正本：振皓工程顧問有限公司

副本：



局長李麗珠



正 本

檔 號：

保存年限：

與正本相符

臺北市府工務局水利工程處 函



106062

臺北市大安區仁愛路4段433號5樓

受文者：振皓工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國111年11月17日

發文字號：北市工水下字第1116007174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：廖一權

電話：02-27208889/1999轉8191

傳真：02-27226313

電子信箱：li10938@mail.taipei.gov.tw



主旨：有關貴公司函詢「臺北市玉成段4小段60地號等29筆土地」範圍是否涉及溝渠事宜，請查照。

說明：

- 一、復貴公司111年11月11日（111）字第JH-11109-003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：振皓工程顧問股份有限公司

副本：

處長 陳郭正

本案依分層負責規定授權人員決行



正 本

與正本相符

檔 號：

保存年限：



臺北市府地政局土地開發總隊 函

106062

臺北市大安區仁愛路4段433號5樓

受文者：振皓工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國112年3月28日

發文字號：北市地發控字第1127000648號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110015臺北市信義區莊敬路

391巷11弄2號3樓

承辦人：林子硯

電話：02-87807056轉322

傳真：02-87806067

電子信箱：gz_13060@gov.taipei



主旨：有關本市南港區玉成段四小段56地號土地涉及不同使用分區案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴公司112年3月27日（112）皓字第JH-11109-004號函辦理。
- 二、查旨揭56地號土地涉及不同使用分區，係該地號土地與同地段31-1地號土地相鄰處，仍有部分土地涉及第3種住宅區尚未辦理逕為分割所致；次查貴公司辦理之「劃定臺北市南港區玉成段四小段60地號等29筆土地為更新單元」案申請劃定範圍地籍線與建築線均相符，核與上開第3種住宅區土地無涉，謹此說明。

正本：振皓工程顧問股份有限公司

副本：

總隊長 黃 群

本案依分層負責規定授權人員決行





