

民間申請自行劃定更新單元



劃定臺北市大安區通化段六小 665 地號等 31 筆土地為
更新單元檢討書

申請人：林麗芬

中華民國 109 年 6 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.....	5
一、更新單元區位限制.....	5
二、更新單元規模.....	5
三、建築物及地區環境評估標準.....	6
四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形.....	6
五、更新單元涉及畸零地檢討情形.....	6
六、更新單元涉及山坡地檢討情形.....	6
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意見.....	7
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.....	7
十、更新單元範圍內說明會辦理情形.....	7
伍、其他.....	8
陸、附圖.....	8
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表.....	19
附錄二、相關函文（公部門函復公文）.....	19



圖目錄

圖 1 更新單元位置圖	9
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 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 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表	10



案 名：劃定臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 31 筆土地為
更新單元檢討書

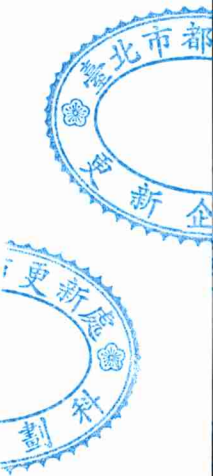
申請人：林麗芬

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市大安區和平東路三段、安和路二段、敦化南路二段、敦化南路二段 265 巷所圍街廓內之東南側。

二、計畫範圍：臺北市大安區通化段六小段 665、666、666-1、667、667-1、668、669、669-1、670、670-1、670-2、671、671-1、672、672-1、673、673-1、674、674-1、675、675-1、676、677、678、679、680、681、682、683、684 及 685 地號等 31 筆土地。

三、計畫面積：2,522.00 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三段（30 公尺）、安和路二段（30 公尺）、敦化南路二段（70 公尺）、敦化南路二段 265 巷（8 公尺）所圍街廓內之東南側（詳圖 2）。範圍包括臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 31 筆土地，單元面積 2,522.00 平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於 91 年 7 月 18 日府都二字第 09115304500 號公告「擬定『台北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點條文』案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區分別為敦化南北路特定專用區 A（原屬第三種住宅區）、敦化南北路特定專用區 A（原屬第三之一種住宅區）及敦化南北路特定專用區 A（原屬第二種商業區），建蔽率分別為 65%、65% 及 65%，容積率分別為 225%、300% 及 630%（原屬第三之一種住宅區土地容積率應符合臺北市土地使用分區管制自治條例第 10 條第 3 項及臺北市政府都市發展局 104 年 6 月 29 日北市都規字第 10432389300 號函規定）。



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 16 棟建物，屋齡約 60 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或商業使用。基地北側為 4 層樓鋼筋混凝土造建物，多為住宅使用，少數一樓做為商業使用，臨和平東路、敦化南路及安和路側多以商業使用為主，另東北側有公園用地，現況已開闢作為全安

公園使用。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含大安區通化段六小段 665 地號等 31 筆土地，總面積 2,522.00 平方公尺，其中公有土地面積 62.80 平方公尺，管理機關為財政部國有財產署，其餘均為私有土地，面積為 2,459.20 平方公尺。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有 16 棟合法建築物，總樓地板面積 7,597.39 平方公尺，產權均為私有。

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 (%)
	公有	財政部國有財產署	62.80	2.49
土地	私有		2,459.20	97.51
	合計		2,522.00	100.00
	公有		0.00	0.00
合法建築 物	私有		7,597.39	100.00
	合計		7,597.39	100.00

統計日期：108 年 8 月 19 日止。

四、更新課題

(一) 現有建築物結構老舊，有結構安全之疑慮

本更新單元建築物皆屬超過 60 年之鋼筋混凝土造，耐震及防火設施未符現行建築技術規則之規定，有結構及防火安全之疑慮。

(二) 停車空間不足，影響交通安全與地區環境

更新單元內建築物現況無建停車設施，造成路違規停車，影響交通及出入通行。

(三) 現有建築物老舊窳陋，影響市容觀瞻

本更新單元建築物皆超過 60 年，屋況老舊，整體外觀與周邊呈現之都市景觀不協調，影響市容觀瞻。

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 91 年 7 月 18 日府都二字第 09115304500 號公告「擬定『台北市敦化南北路特定專用區土地及建築物使用管制要點條文』案」計畫範圍內。

更新單元土地使用分區分別為敦化南北路特定專用區 A（原屬第三種住宅區）、敦化南北路特定專用區 A（原屬第三之一種住宅區）及敦化南北路特定專用區 A（原屬第二種商業區），周邊包含東北側之公園用地（全安公園）、西北側之公園用地（鳳雛公園）、南側之公園用地（虎嘯公園）等公共設施（詳圖 2）。

交通方面，單元內主要道路以和平東路三段及安和路二段為主，公共運輸系統鄰近捷運六張犁站。北側有遠東國際大飯店及遠企購物中心，周遭環境繁榮，生活機能便利。

二、周邊環境發展

本更新單元所在街廓及相鄰街廓，一樓沿街面多為店面使用，二樓以上多為住宅使用。安和路二段 184 巷及和平東路三段 67 巷現況多為住宅使用，少數一樓做為商業使用。為配合周邊環境，留設騎樓及無遮簷人行道，並植栽美化豐富環境，塑造良好都市景觀。

三、整體規劃構想

本更新單元（配合前點及圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖說明對周邊環境發展之建議構想，包含：

（一）更新單元範圍外：

臨安和路二段側建議退縮 2 公尺以上無遮簷人行道，臨和平東路三段側位屬敦化南北路特定專用區範圍，則依

都市計畫規定退縮留設 4 公尺騎樓，臨敦化南路二段側位屬敦化南北路特定專用區範圍，依都市計畫規定退縮留設 4 公尺騎樓或帶狀式開放空間。

另為配合都市既有紋理及消防救災需求，建議鄰近街廓鄰接計畫道路寬度未達 8 公尺者，退縮留設無遮簷人行道補足 8 公尺並與道路順平，以提供安全的人車分道動線，並提升地區消防救災空間。

(二) 更新單元範圍內：

更新單元南側為和平東路三段屬敦化南北路特定專用區 A 範圍，依都市計畫規定退縮留設 4 公尺騎樓，東側安和路二段留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道，健全友善人行空間。

建築量體集中設置於更新單元中心偏東側處；未來建築物之量體、造型、色彩、座落方向等均考量與周邊地區相互調和，並符合綠建築設計原則。

(三) 其他：公益性設施及相關配置之規劃構想說明

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
1	充分考量周邊交通系統	1. 周邊鄰近捷運六張犁站及全安公園，考量周邊現有人行動線，配合留設無遮簷人行道，以提供完善之步行動線以及自行車動線。 2. 將停車需求內部化，且汽機車出入動線集中由次要道路安和路二段 184 巷進出，降低對主要幹道之衝擊。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	採銀級綠建築設計減少建築對環境的負擔，加強基地保水，增加區域內的含水量與能源節約強化區域內綠建築系統。

編號	公益性設施及相關配置之規劃構想說明	檢討書載明內容
3	提供地區性公益回饋	1. 基地鄰計畫道路留設騎樓或無遮簷人行道，提供周遭整體消防救災活動空間，增進社區公共安全，增加都市綠美化，塑造綠帶人行空間，提供社區及鄰近居民安全舒適之人行道。 2. 北側安和路二段 184 巷退縮 2 公尺無遮簷人行道並與道路順平，提供周遭整體消防救災活動空間，增進社區公共安全。
4	推動友善無障礙空間	室內外動線導入通用設計及無障礙環境理念，人行步道以順平處理；大門出入口、升降設備、公共樓梯及停車空間等亦考量無障礙環境，提供更舒適友善的無障礙使用空間。

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 2,522.00 平方公尺，其所在街廓面積約為 7,861.00 平方公尺，約占該街廓 32.08%，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 項第二款「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 2 條第 1 項，距離六張犁捷運場站約 288 公尺內、指標六規定：

- (一) 指標六：更新單元內符合第三款所定各目構造年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 16 棟，共有 16 棟 40 年以上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%。前開建築物經陳傳宗建築師簽認，無設置電梯設備之棟數共 16 棟/法定停車位數低於戶數十分之七之棟數共 16 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

本更新單元經陳傳宗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財政部國有財產署，經管理機關 108 年 7 月 22 日台財產北改字第 10800204610 號函、109 年 1 月 7 日台財產北改字第 10800387010 號函復在案（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

本更新單元經陳傳宗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 108 年 7 月 29 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。

北側鄰地已送事業計畫，依臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第 13 點規定，無需辦理鄰地協調。

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）	68	71	2,459.20	7,494.20
目前有更新意願數 （B）	47	44	1,928.95	5,699.98
目前有更新意願比 （B/A）	69.12%	61.97%	78.44%	76.06%
目前無更新意願數 （C）	1	1	7.69	25.47
目前無更新意願比 （C/A）	1.47%	1.41%	0.31%	0.34%
目前未表達意願數 （D）	20	26	522.56	1,768.75
目前未表達意願比	29.41%	36.62%	21.25%	23.60%

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
(D/A)				

統計日期：108 年 8 月 26 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。

二、本案更新單元內北側安和路二段 184 巷，現況為現有巷道，未來事業計畫將保留該現有巷道維持供公眾及北側鄰房通行。

陸、附圖



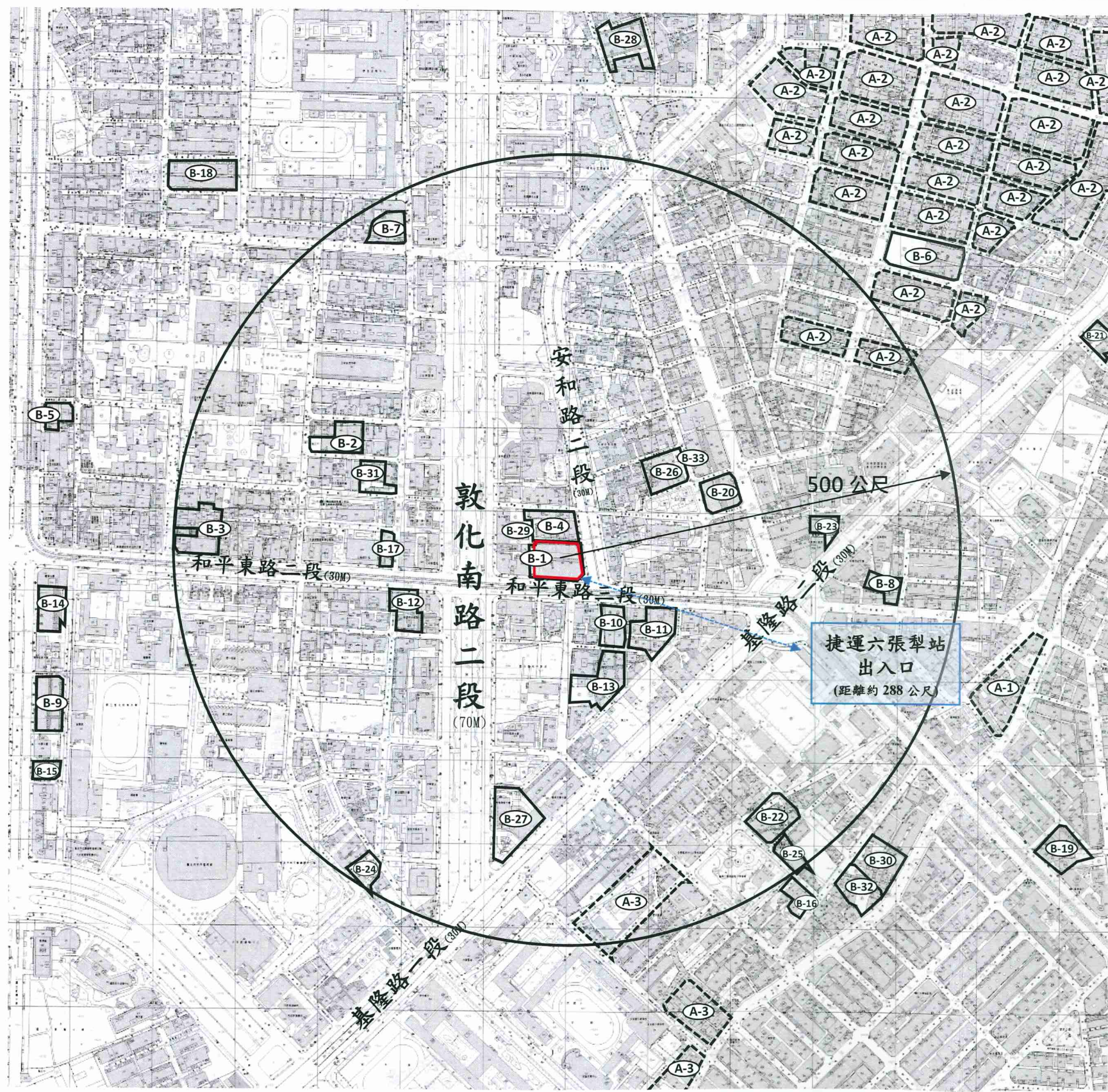


圖 1：更新單元位置圖

圖例：



更新單元



鄰近已公告更新地區



鄰近已劃定更新單元

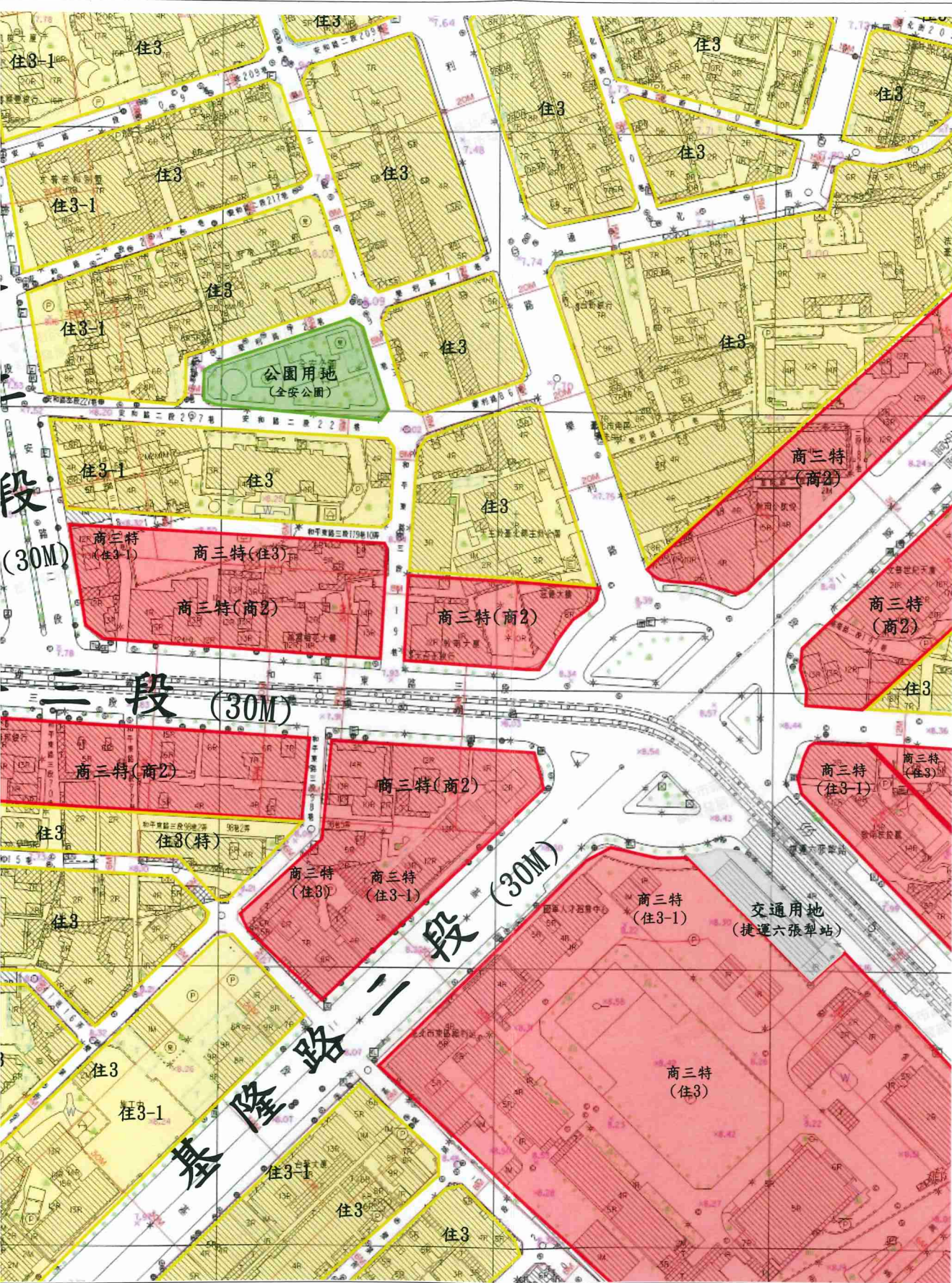
比例尺：1/6000

表 3：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

(依時間順序遞增排列)

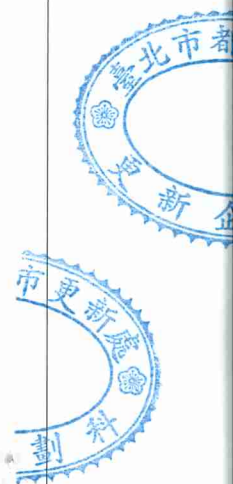
編號	劃定日期及文號	案名
A-1	100 年 09 月 16 日府都新字第 10002618800 號	劃定信義區犁和段三小段 297 地號等 21 筆土地為更新地區
A-2	107 年 12 月 10 日府都新字第 10720232311 號	大安-5 捷運信義安和站暨通化街周邊更新地區
A-3	107 年 12 月 10 日府都新字第 10720232311 號	大安-台電嘉興街宿舍暨芳和國中周邊更新地區
B-1	95 年 10 月 31 日府都新字第 09504652400 號	劃定臺北市大安區通化段六小段 665 地號等 22 筆土地為更新單元
B-2	96 年 05 月 14 日府都新字第 09601879700 號	劃定臺北市大安區大安段三小段 187 地號等 9 筆土地為更新單元
B-3	96 年 08 月 08 日府都新字第 09604481600 號	劃定臺北市大安區大安段三小段 355 地號等 66 筆土地為更新單元
B-4	97 年 05 月 14 日府都新字第 09702162500 號	劃定臺北市大安區通化段六小段 652-2 地號等 15 筆土地為更新單元
B-5	98 年 02 月 23 日府都新字第 09800098200 號	劃定臺北市大安區大安段三小段 663 地號等 3 筆土地為更新單元
B-6	98 年 03 月 30 日府都新字第 09800766800 號	劃定臺北市大安區通化段二小段 1047 地號等 17 筆土地為更新單元
B-7	98 年 04 月 10 日府都新字第 09800885100 號	劃定臺北市大安區大安段二小段 77 地號等 8 筆土地為更新單元
B-8	98 年 06 月 15 日府都新字第 09802561600 號	臺北市信義區三興段三小段 563-5 地號等 15 筆土地為更新單元
B-9	98 年 11 月 03 日府都新字第 09831345000 號	劃定臺北市大安區學府段一小段 591-1 地號等 4 筆土地為更新單元
B-10	99 年 01 月 08 日府都新字第 09805231300 號	劃定臺北市大安區學府段一小段 106 地號等 26 筆土地為更新單元
B-11	99 年 06 月 03 日府都新字第 09901505000 號	劃定臺北市大安區學府段一小段 62 地號等 19 筆土地為更新單元
B-12	99 年 07 月 27 日府都新字第 09902259000 號	劃定臺北市大安區學府段一小段 327 地號等 12 筆土地為更新單元
B-13	99 年 08 月 12 日府都新字第 09902313600 號	劃定臺北市大安區學府段一小段 115-2 地號等 24 筆土地為更新單元
B-14	99 年 10 月 15 日府都新字第 09903332300 號	劃定臺北市大安區學府段一小段 593-1 地號等 16 筆土地為更新單元
B-15	100 年 04 月 29 日府都新字第 10001009900 號	劃定臺北市大安區學府段一小段 625-2 地號等 2 筆土地為更新單元
B-16	100 年 04 月 29 日府都新字第 10001004900 號	劃定臺北市大安區辛亥段三小段 518 地號等 15 筆土地為更新單元
B-17	100 年 04 月 29 日府都新字第 10000978100 號	劃定臺北市大安區大安段三小段 260 地號等 15 筆土地為更新單元

編號	劃定日期及文號	案名
B-18	100 年 09 月 16 日府都新字第 10002508600 號	劃定臺北市大安區大安段二小段 225 地號等 20 筆土地為更新單元
B-19	101 年 04 月 26 日府都新字第 10130275900 號	劃定臺北市信義區犁和段四小段 4 地號等 12 筆土地為更新單元(已失效)
B-20	101 年 05 月 08 日府都新字第 10130259900 號	劃定臺北市大安區通化段六小段 408 地號等 11 筆土地為更新單元
B-21	101 年 11 月 15 日府都新字第 10131676300 號	劃定臺北市信義區三興段三小段 350 地號 19 筆土地為更新單元(已失效)
B-22	101 年 12 月 22 日府都新字第 10131972900 號	劃定臺北市大安區辛亥段三小段 571 地號等 26 筆土地為更新單元(已失效)
B-23	102 年 07 月 05 日府都新字第 10231049400 號	劃定臺北市大安區通化段三小段 84 地號等 7 筆土地為更新單元
B-24	102 年 11 月 01 日府都新字第 10231787400 號	劃定臺北市大安區學府段一小段 509-1 地號等 26 筆土地為更新單元
B-25	103 年 02 月 20 日府都新字第 10232339800 號	劃定臺北市大安區辛亥段三小段 504 地號等 8 筆土地為更新單元(已失效)
B-26	104 年 04 月 23 日府都新字第 10331102700 號	劃定臺北市大安區通化段六小段 497 地號等 22 筆土地為更新單元(已失效)
B-27	104 年 05 月 01 日府都新字第 10332416300 號	劃定臺北市大安區學府段一小段 195 地號 1 筆土地為更新單元(已失效)
B-28	104 年 06 月 25 日府都新字第 10332470500 號	劃定臺北市大安區通化段五小段 290 地號等 25 筆土地為更新單元
B-29	104 年 07 月 28 日府都新字第 10430137100 號	劃定臺北市大安區通化段六小段 652-2 地號等 15 筆土地為更新單元
B-30	104 年 11 月 09 日府都新字第 10431524300 號	劃定臺北市大安區辛亥段三小段 377 地號等 15 筆土地為更新單元
B-31	106 年 06 月 20 日府都新字第 10631119500 號	劃定臺北市大安區大安段三小段 243 地號等 15 筆土地為更新單元
B-32	106 年 12 月 06 日府都新字第 10632044100 號	劃定臺北市大安區辛亥段三小段 390 地號等 4 筆土地為更新單元
B-33	108 年 01 月 31 日府都新字第 1083002080 號	劃定臺北市大安區通化段六小段 497 地號等 22 筆土地為更新單元



住宅區 公園用地 交通用地

比例尺：1/2000



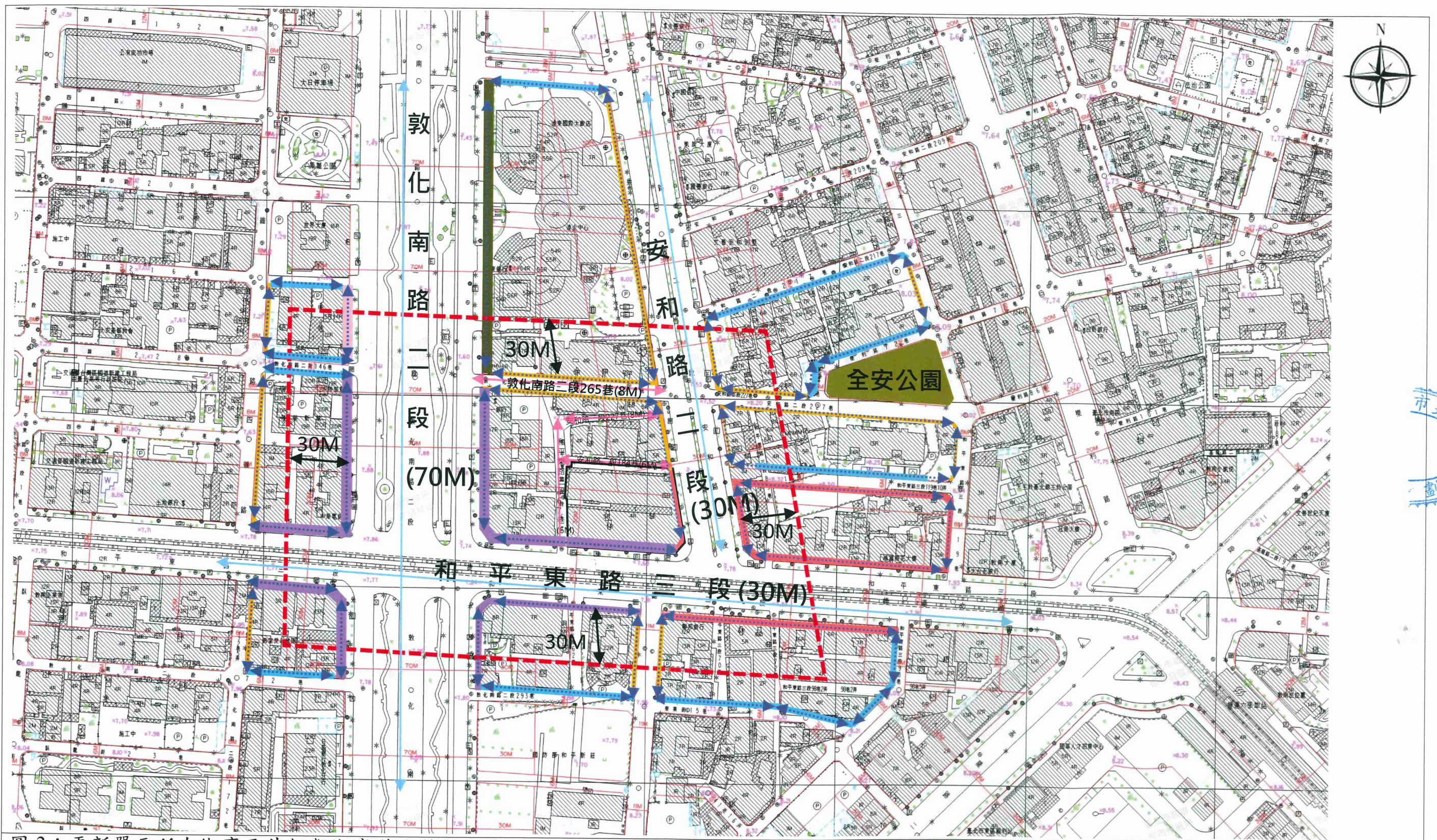


圖 3：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖

圖例：

更新單元	建議範圍	人行路線	比例尺：1/2000
主要道路	次要道路	退縮留設 2 公尺帶狀式開放空間(敦南專用區)	
退縮留設 4 公尺騎樓(敦南專用區)	留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上之無遮簷人行道	退縮留設 4 公尺帶狀式開放空間(敦南專用區)	
(建議)退縮 2 公尺補足 8 公尺人行道與道路順平處理	(建議)退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道		

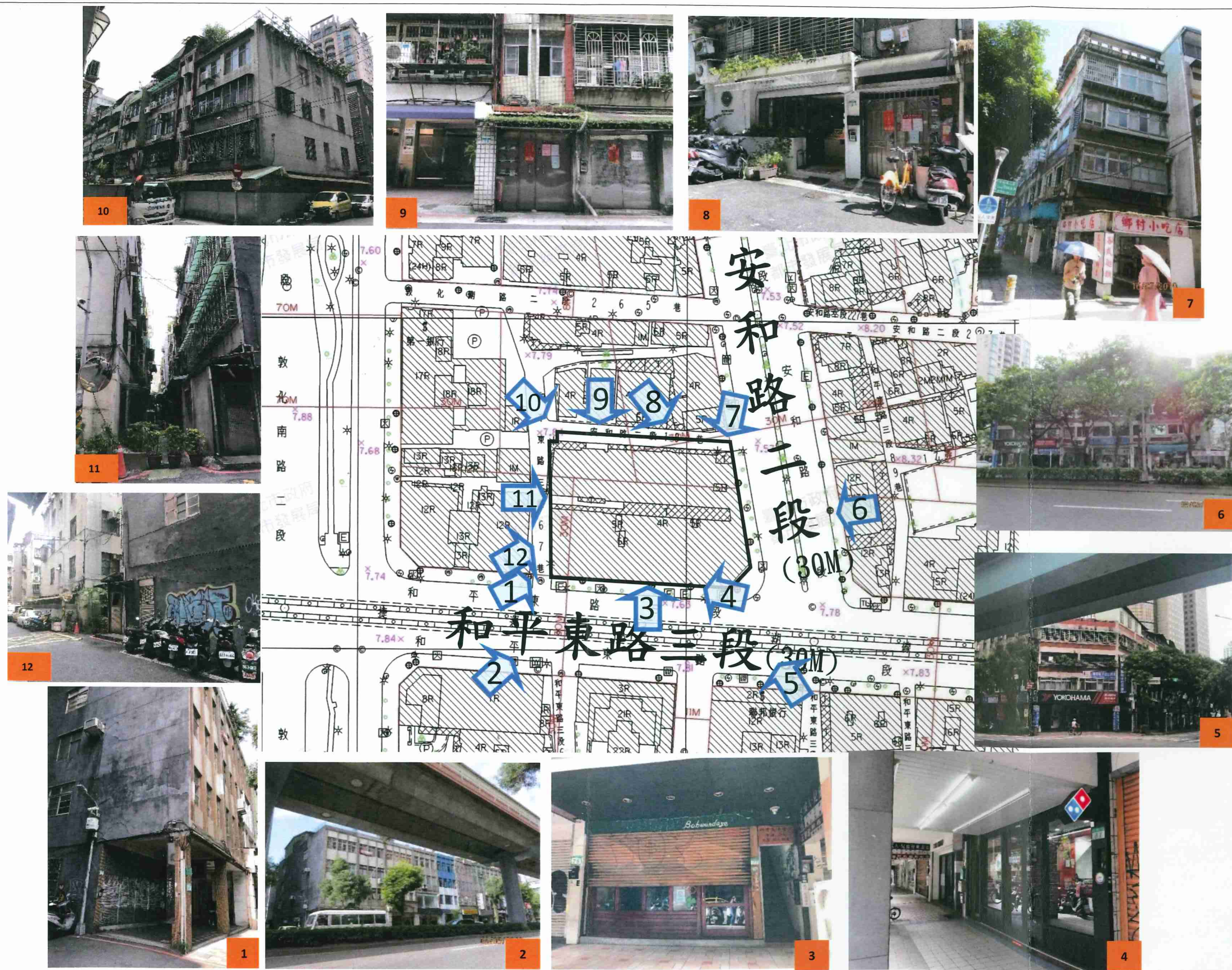


圖 5：更新單元範圍內現況照片圖 圖例： 更新單元

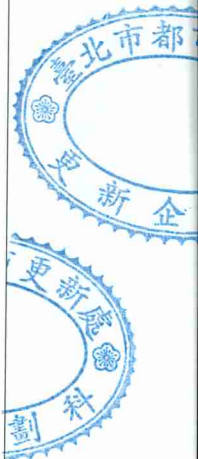


圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖 圖例： 更新單元

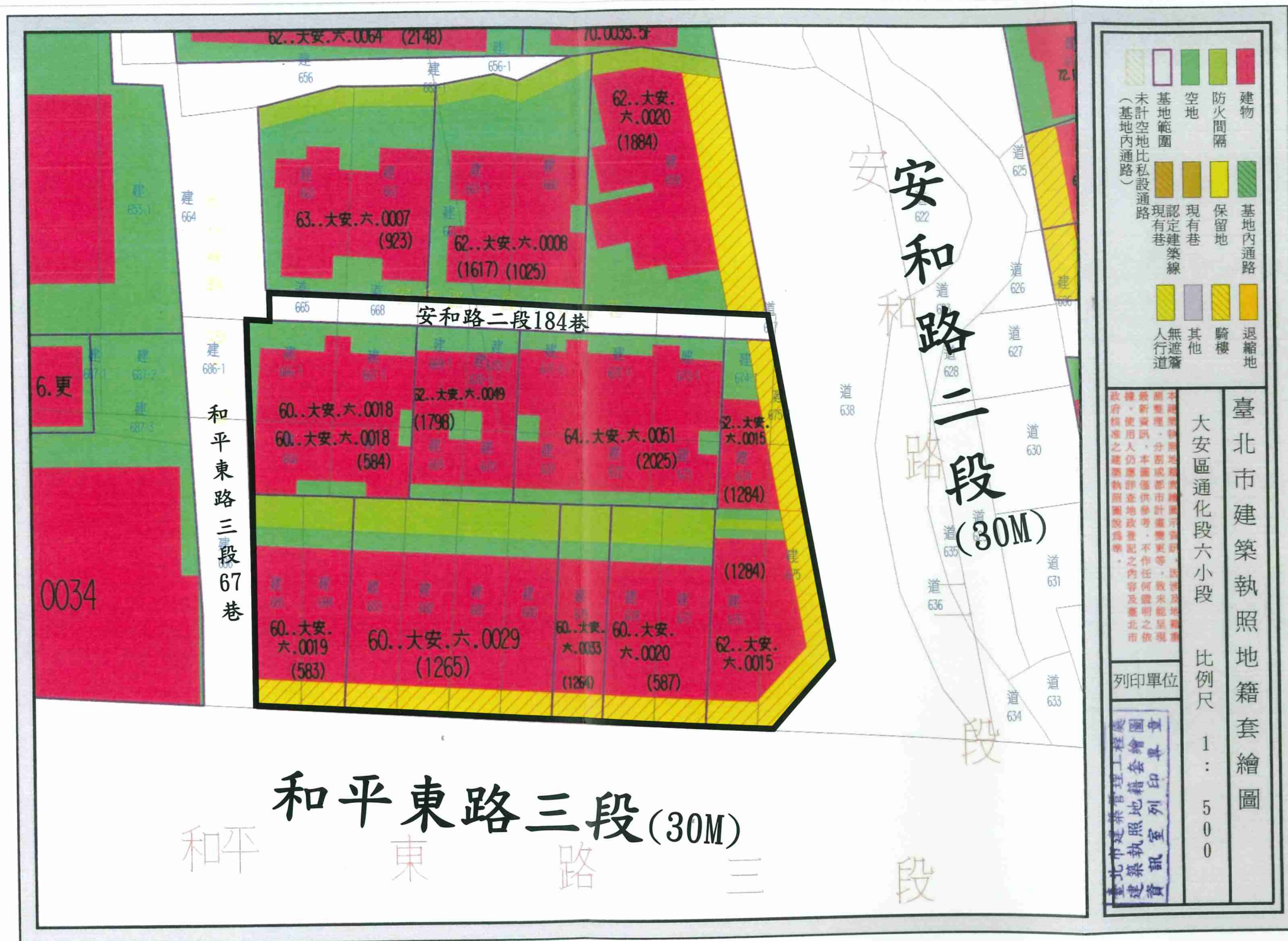


圖 7：更新單元建築物套繪圖 圖例：



更新單元

比例尺：1/500

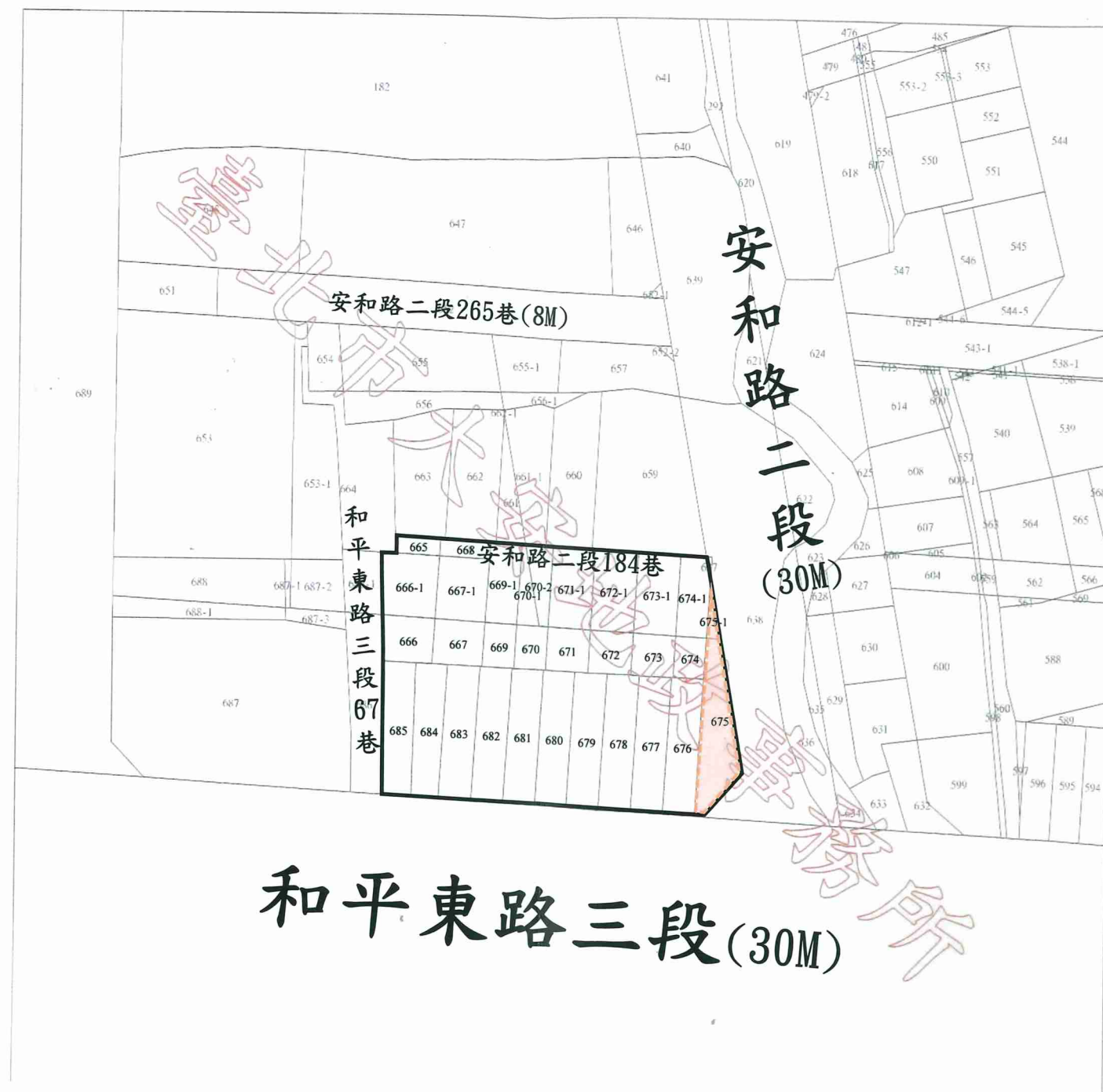


圖 8：更新單元地籍圖

圖例：



更新單元



公私共有(管理機關：財政部國有財產署)

比例尺：1/1000

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、 台北市瑠公農田水利會 108 年 7 月 18 日瑠農管字第 1080051059 號函。
- 二、 臺北市政府文化局 108 年 7 月 25 日北市文化文資字第 1083018713 號函。
- 三、 臺北市政府工務局水利工程處 108 年 7 月 26 日北市工水下字第 1086008464 號函。
- 四、 財政部國有財產署北區分署 108 年 7 月 22 日台財產北改字第 10800204610 號函。
- 五、 財政部國有財產署北區分署 109 年 1 月 7 日台財產北改字第 10800387010 號函。
- 六、 臺北市政府工務局水利工程處 109 年 1 月 16 日北市工水下字第 1086078968 號函。



檔 號：
保存年限：

台北市瑠公農田水利會 函

地址：台北市松山區民生東路3段107巷6號

承辦人：周文鈞

電話：(02)2713-0025#176

傳真：(02)2719-5748

電子信箱：f19640515@liugong.org.tw

德運 K108001

受文者：東亞建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國108年7月18日

發文字號：瑠農管字第1080051059號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

108年7月19日收文第0364號

主旨：有關 貴公司函詢「劃定臺北市大安區通化段六小段665地號等31筆土地為更新單元」範圍內是否涉及本會溝渠案，經查前揭地號土地範圍內並無本會轄管灌溉溝渠，復請查照。

說明：復 貴公司108年07月16日東專字第1080716063號函。

正本：東亞建築經理股份有限公司

副本：本會管理組

電 2019/07/19 文
交 10:58:30 章

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：林子尹

電話：27208889#3662

電子信箱：bt-cathy722@mail.taipei.

gov.tw



受文者：東亞建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國108年7月25日

發文字號：北市文化文資字第1083018713號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

108年7月16日收文第0373號

主旨：有關貴公司函詢「劃定臺北市大安區通化段六小段665地號等31筆土地為更新單元」範圍是否涉及文化資產及受保護樹木相關事宜，復如說明，請查照。

說明：

與正本相符

- 一、復貴公司108年7月16日東專字第1080716062號函。
- 二、經查旨案範圍內無本市公告之文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，未來開發行為時，若有發現具古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群之建造物，疑似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。
- 三、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「本法第十五條所稱處分，指法律上權利變動或事實上對建造物加



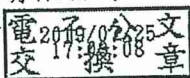
以增建、改建、修建或拆除。」查旨揭範圍內有公有土地(通化段六小段675、675-1地號)，倘有上開條文之適用，請檢送建造物及附屬設施群之建物謄本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，若涉及50年以上公有建物請加附列帳(財產卡)、撥用、移轉等相關資料，俾利本局進行文化資產價值評估。

四、依現行「臺北市樹木保護自治條例」等相關規定，本市受保護樹木係採現地量測方式認定；本市轄區內各該工程之建設開發者，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。該基地內樹木如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」審查同意後始得施作。以上規定，合先敘明。

五、查貴公司所提送資料，旨揭更新單元基地內無喬木，本局無意見。

正本：東亞建築經理股份有限公司

副本：財政部國有財產署



與正本相符



檔 號：
保存年限：

臺北市府工務局水利工程處 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號7樓
西南區

承辦人：李翊璽

電話：02-27208889/1999轉8192

傳真：02-2722-6313

電子信箱：da_10960@mail.taipei.gov.
tw

受文者：東亞建築經理股份有限公司

發文日期：中華民國108年7月26日

發文字號：北市工水下字第1086008464號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

108年7月26日收文第0375號

與正本相符

主旨：有關貴公司函詢申請劃定「大安區通化段6小段665地號等
31筆土地」為更新單元是否涉及溝渠相關事宜，請查
照。

說明：

- 一、復貴公司108年7月16日東專字第1080716063號函。
- 二、經查本處雨水下水道圖資暨現場勘查，於更新單元周邊尚有既有排水溝渠等設施(確實位置應辦理土地鑑界)，至於基地下方是否存在其它未登錄公共排水溝渠無法查明，請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。未來建築開發若需要辦理排水溝改道或廢除，請將排水設計圖資料併建照申請案送臺北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、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

財政部國有財產署北區分署 函

地址：台北市忠孝東路4段290號3樓

聯絡方式：東小姐 (02)27814750#1516

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年1月7日

發文字號：台財產北改字第10800387010號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴局為林麗芬君委託東亞建築經理股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區通化段六小段665地號等31筆土地為更新單元」，函詢本署經管國有土地參與更新之相關意見一案，請查照。

說明：

- 一、依財政部國有財產署108年12月31日台財產署改字第10800406100號書函交下貴局108年12月30日北市都授新字第10830204002號函辦理。
- 二、查旨揭範圍內本署經管同小段675、675-1地號2筆國有（持分）抵稅土地，目前尚無使用計畫，原則同意納入更新單元範圍。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：電 2020/01/07 文
交 15:44 章

與正本相符



臺北市政府工務局水利工程處 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號7樓
西南區

承辦人：連清塗

電話：02-27208889#2651

傳真：02-27203351

電子信箱：da_21454@mail.taipei.gov.
tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國109年1月16日

發文字號：北市工水下字第1086078968號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：大安區通化段六小段665地號等31筆土地(安和路184巷)側溝現況圖、照片
(8238971_1086078968_1_ATTACH1.pdf、8238971_1086078968_1_ATTACH2.odt)

與正本相符

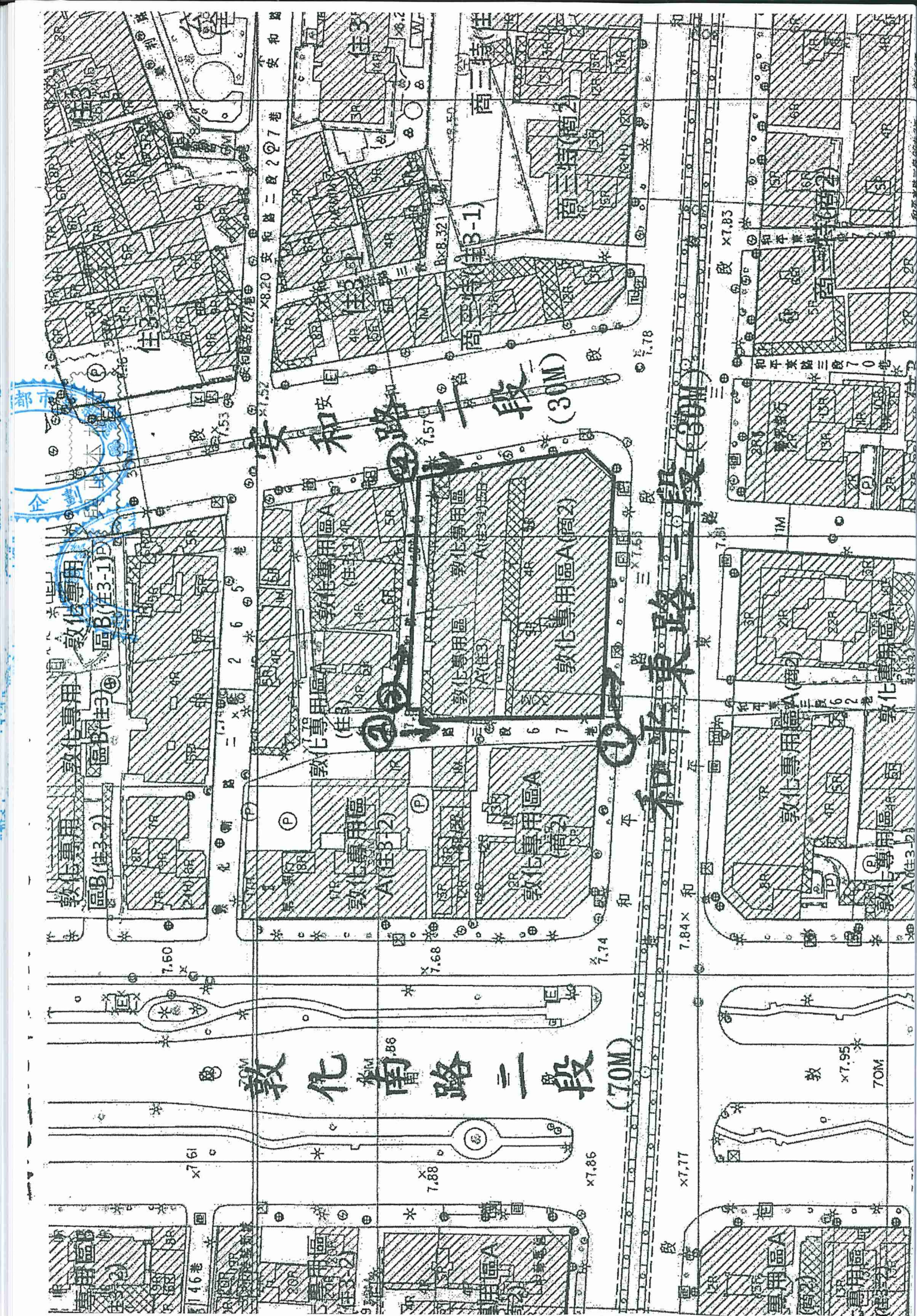
主旨：有關林麗芬君委託東亞建築經理股份有限公司申請自行劃
定「臺北市大安區通化段六小段665地號等31筆土地」是
否涉及溝渠事宜一事，詳如說明，復請查照。

說明：

- 一、復大局108年12月30日北市都授新字第10830204003號函。
- 二、經查旨揭地號公有土地有公共排水功能之排水設施（確實位置應辦理土地鑑界），至於基地下方是否存在其他未登錄公共排水溝渠尚無法查明，對於公私有土地是否可合併使用請依相關規定辦理，如公有畸零地同意合併使用，未來建築若開發需辦理排水溝改道，請將排水改道設計圖資料併建造申請案轉本處審查，並依通過之設計圖說施作，基地內排水溝施工完成後應由業主負責維護管理，另基地開挖施工時如發現其他不明排水設施應立即通知本處現場勘查。

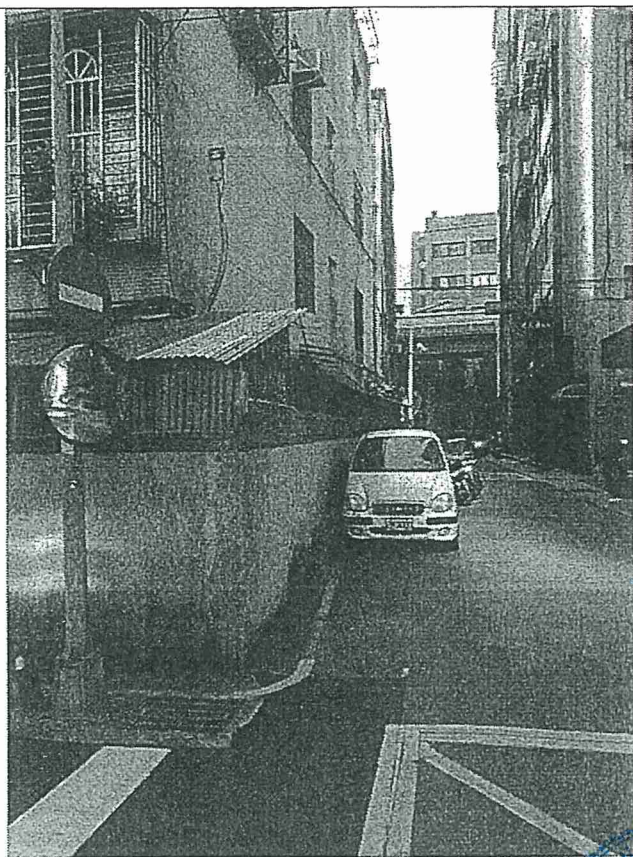
正本：臺北市政府都市發展局



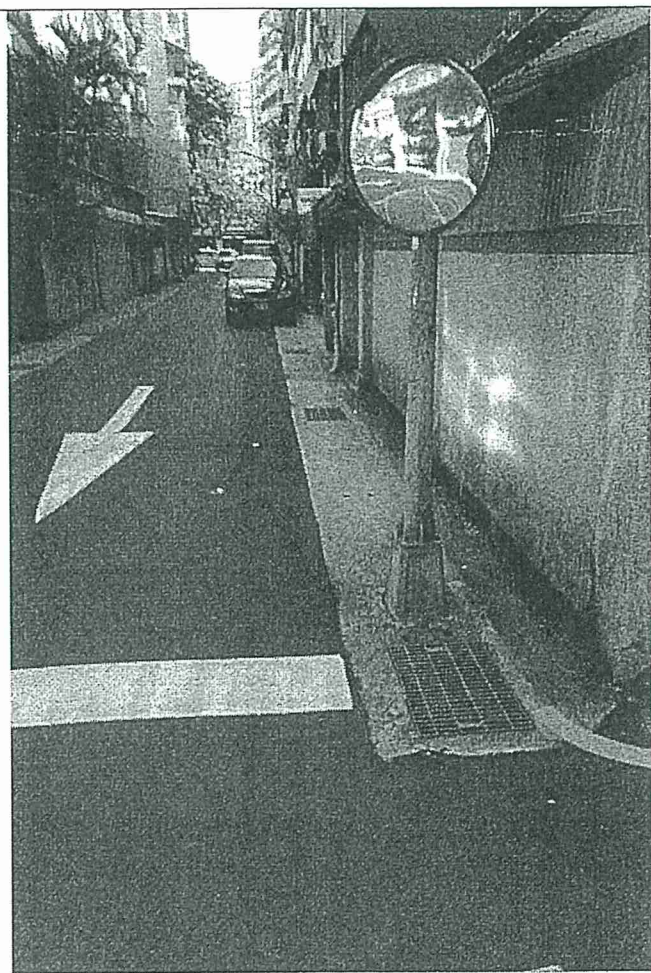




1



2



3



4

與正本相符



