

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆
土地為更新單元檢討書



申請人：薛盛謙

中華民國 109 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.....	3
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.....	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.....	6
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.....	7
五、更新單元涉及畸零地檢討情形.....	7
六、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
七、更新單元範圍內公有土地意見.....	7
八、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
九、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形.....	8
伍、其他.....	12
陸、附圖.....	12
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表.....	23
附錄二、相關函文(公部門函復公文).....	23



圖目錄

圖 1 更新單元位置圖.....	13
圖 2 更新單元都市計畫圖.....	15
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.....	16
圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖.....	17
圖 5 更新單元範圍內現況照片圖.....	18
圖 6 更新單元範圍外及周邊現況照片圖.....	19
圖 7 更新單元建築物套繪圖.....	20
圖 8 更新單元地籍圖.....	21
圖 9 鄰地協調範圍示意圖.....	22

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 (第一次統計結果).....	8
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 (第二次統計結果).....	9
表 4 相鄰土地 63、65、66、67、68、69、80、81、82、83、 83-1、84、84-1、85、86、87、87-1、88、89 地號(50813、	



50819 建號)(東側鄰地)之私有所有權人參與更新意願 統計表	10
表 5 相鄰土地 94、95、96、96-1、97、98、99、100、101、 102、103 地號(西側鄰地 1)之私有所有權人參與更新意 願統計表	10
表 6 相鄰土地 110、114、123 地號(50815 建號)(西側鄰地 2) 之私有所有權人參與更新意願統計表	11
表 7 相鄰土地 114、122 地號(西側鄰地 3)之私有所有權人參 與更新意願統計表	11
表 8 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表	14



案名：劃定臺北市北投區桃源段五小段 69-2 地號等 34 筆土地為更新單元檢討書

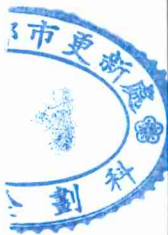
申請人：薛盛謙

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市北投區中央北路四段 30 巷、中央北路四段、中央北路四段 142 巷所圍街廓內之西南側。

二、計畫範圍：臺北市北投區桃源段五小段 69-2、72、73、74、74-1、75、76、77、78、79、79-1、79-2、79-3、79-4、87-2、87-3、88-1、89-1、89-2、90、90-1、90-2、90-3、90-4、91、91-1、93、94-1、96-2、110(部分)、123、127、129、130 地號等 34 筆土地。

三、計畫面積：5,742.02 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

本更新單元位於中央北路四段 30 巷(6~15 公尺)、中央北路四段(20 公尺)、中央北路四段 142 巷(8 公尺)所圍街廓內之西南側(詳圖 2)。範圍包括臺北市北投區桃源段五小段 69-2 地號等 34 筆土地，單元面積 5,742.02 平方公尺(實際面積依地籍測量分割結果為準)。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

(一)本更新單元位於 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區(特)。基地允許使用項目依照第三種住宅區規定。基地退縮規定、高度限制、建蔽率與容積率依照原第二種住宅區規定(建蔽率 35%，容積率 120%)，倘開發建築基地面積達 2,000 平方公尺，其相關規定得比照第三種住宅區，但應依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十條之二提供回饋。

(二)另依 100 年 1 月 31 日北市都規字第 10030438000 號函規定，倘本案基地規模達 2,000 平方公尺以上且依「臺北市土地使用分區管制自治條例」提供回饋後，該基地之相關檢討得比照「第三種住宅區」規定辦理，且不受「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十條之二規定(略以)「…不得超過原基準容積 30%」之限制，惟申請各項容積獎勵之基準容積仍需依「第二種住宅區」規定辦理。(詳附件一：10030438000)

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使用。單元內有一現



有巷道，非屬都市計畫道路，現有巷道以南尚有未開發使用之土地。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有十一棟建物，分別為三棟合法建築物、八棟舊違章建築物，其中一棟為鐵皮造建物，其餘皆為 1 至 2 層磚土造及加強磚造建物，屋齡皆逾 30 年，現況大多為住宅使用，另有福壽宮，現況為宗教活動使用。

(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，街廓內西側住宅用地為三至五層樓公寓，臨中央北路四段沿街面為汽車零售業，二樓以上樓層多為住宅使用，東側有桃源國中及忠義公園，北側有臺北藝術大學，東南側鄰近北投機廠及北投捷運園區。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含北投區桃源段五小段 69-2 地號等 34 筆土地，總面積 5,742.02 平方公尺，其中公有土地面積 326.54 平方公尺，管理機關為財政部國有財產署及臺北市政府財政局，其餘均為私有土地，面積為 5,415.48 平方公尺。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有 3 棟合法建築物，全為私有，建物樓地板面積為 631.78 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 (%)
土地	公有	中華民國/財政部國有財產署	256.50	4.47%
		臺北市/臺北市政府財政局	70.04	1.22%
	私有		5,415.48	94.31%
	合計		5,742.02	100.00%
合法 建築物	公有		-	-
	私有		631.78	100.00%
	合計		631.78	100.00%

統計日期：107 年 9 月 11 日止

四、更新課題

(一)範圍內建物老舊，土地低度利用

更新單元內建築物年期皆已逾 30 年，耐震及防火設計不符現行建築技術規則之規定，且部分建物荒廢已久，未有效利用都市土地。

(二)建築物未符合都市生活機能及周邊發展

範圍內現況建物均無電梯設備、無設置停車位之老舊低矮建築，未能符合都市應有之生活機能及周邊地區整體發展。

(三)既有巷道動線不佳，影響公共通行及防災安全

更新單元內之現有巷道狹窄，造成動線不良，不利於公眾通行及防災避難。

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 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」計畫範圍內，更新單元土地使用分區為第三種住宅區(特)。

更新單元周邊 500 公尺範圍內公共設施有忠義公園供休憩，文教設施部分有桃源國中、臺北藝術大學及臺北城市科技大學，交通建設部分，本更新單元距離捷運忠義站約 330 公尺，整體而言，本單元周邊公共設施種類尚屬豐富。

二、周邊環境發展

更新單元鄰近之住宅區多為五層樓以下之老舊公寓且無退縮供居民通行之空間，故建議鄰近街廓未來辦理都市更新時，沿計畫道路側均留設人行步道，串聯周邊人行動線系統。

本更新單元單面臨路，車行主要動線為中央北路四段，皆可供雙向通行，人行動線除東側桃源國中留設 2 公尺以上無遮簷人行道以及部分建物沿街面有留設騎樓外，皆有人車爭道情形，故考量本更新單元兩側多為住宅及學校使用，建議未來周邊街廓配合面前道路寬度，臨 8 公尺以上計畫道路之建築基地，退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道，臨逾 6 公尺未達 8 公尺計畫道路之建築基地，退縮補足 8 公尺並做道路順平處理，再退縮 2 公尺以上之無遮簷人行道，形塑友善、安全的步行空間。



三、整體規劃構想

(一) 更新單元範圍外：

本更新單元未涉及計畫道路開闢之處理。

(二) 更新單元範圍內

1. 延續周邊都市環境紋理，維護都市整體景觀

整體考量周邊建築物配置，建築量體採集中設置，更新後將提高建築物高度以留設更充足之開放空間，且與東側桃源國中及西側之既有建築物保持妥適之鄰棟間隔。

2. 建築物立面設計及量體配置，考量地形特色及天際線

基地周邊環境北側為山坡地，本案建築立面及量體配置設計時將配合此區特有之山坡地地形地貌等特色，沿山坡地側退縮留設足夠之開放空間，並輔以植栽設計與當地環境相互配合，塑造良好都市景觀。

3. 降低開發對社區環境之影響，停車需求內部化

避免開發後衍生之停車需求，規劃將停車供需內部化，減少地區交通衝擊及對外部道路所造成之影響。

4. 考量整體人行環境品質

建物規劃考量地區防災機能，適當留設與鄰棟間隔距離，並配合地區開放空間與人行活動系統，未來沿中央北路四段將規劃退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，並加強綠美化，藉以提供完善且安全之步行空間，以維護人行安全及提升地區環境品質。此外本案消防空間主要留設於路寬 20 公尺之中央北路四段，使本更新單元有完善的消防救災空間。

5. 加強建物耐震係數，提升都市防災機能

更新前建物不符內政部建物耐震設計標準，為避免災害發生時造成重大災損，透過加強建物耐震係數以確保地震災害發生時建物結構安全無虞，並可配合整體規劃之開放空間系統，建立良善之都市防救災動線，且本案基地縱深較深，未來規劃消防車可駛入基地內，依劃設消防車輛救災活動空間指導原則辦理，以達救災之效果。

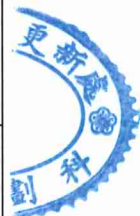
6. 後續依據「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)」

案」比照第三種住宅區規定辦理，將依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十條之二提供回饋，本案預計規劃以捐贈樓地板或繳納代金為回饋項目。

(三) 其他

本案公益性設施及相關配置之規劃構想說明如下：

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. 沿中央北路四段退縮留設 2 公尺以上無遮簷人行道，藉以提供完善之步行空間，並妥善規劃人行、汽機車行及自行車行動線，降低交通影響的衝擊。 2. 停車需求內部化，減少地區交通衝擊及對外部道路所造成之影響。
2	加強都市防災機能、創造自然永續節能減碳環境	1. 透過加強建物耐震係數以確保地震災害發生時建物結構安全無虞。 2. 配合整體規劃之開放空間系統，建立良善之都市防救災動線。 3. 因應環保趨勢，落實綠建築理念，著重基地保水、綠化、日常節能等。 4. 建築設計配合周邊環境山坡地之地形地貌，塑造良好都市景觀。
3	提供地區性公益回饋	1. 更新後依據地區特性提供公共使用的開放空間。 2. 後續依據「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」比照第三種住宅區規定辦理，將依「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十條之二提供回饋，本案預計規劃以捐贈樓地板或繳納代金為回饋項目。
4	推動友善無障礙空間	1. 本案若以捐贈樓地板之方式提供「臺北市土地使用分區管制自治條例」第八十條之二回饋，則將回饋樓地板之建築設計內容納入通用設計理念，並在公共區域規劃無障礙設計。 2. 人行道納入無障礙設計。



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 5,742.02 平方公尺，其所在街廓面積約為 16,615.37 平方公尺，約占該街廓 34.56%，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、建築物及地區環境評估標準

本更新單元符合下列指標：

- (一) 指標(一)「更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者」：申請範圍內總計建築物 11 棟，經王克誠建築師鑑定，其中 11 棟屬非防火構造建築物，占全部建築物棟數比例 100%，符合規定。
- (二) 指標(三)「更新單元內各種構造建築物面積比例達二分之一以上：土磚造、木造、磚造及石造建築物、二十年以上之加強磚造及鋼鐵造、三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造、四十年以上之鋼骨混凝土造」：申請範圍內總計建物總面積為 1,759.38 平方公尺，皆為已逾年期之磚土造、磚造及二十年以上加強磚造建物，已逾年期之面積為 1,759.38 平方公尺，占建物總面積比例 100%，符合規定。
- (三) 指標(九)「更新單元內建築物耐震設計標準，不符內政部 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號修正之建築技術

規則者之棟數比例達 1/2 以上」：申請範圍內總計建築物 11 棟，其建照之法令適用為民國 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號令發布前共 11 棟，占總建物棟數比例 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

本更新單元經王克誠建築師簽證確認無造成鄰接土地為畸零地。

六、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

本更新單元涉及公共排水溝，但無涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木之情形。

另本案於 108 年 2 月 18 日以北市都授新字第 10760088183 號、北市都授新字第 10760088184 號函詢臺北市政府工務局水利工程處及臺北市政府文化局。臺北市政府工務局水利工程處於 108 年 2 月 25 日北市工水下字第 1086016564 號函回復，本案更新單元周邊尚有既有排水溝渠，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。臺北市政府文化局於 108 年 3 月 5 日北市文化文資字第 1083008451 號函及 108 年 3 月 8 日以北市文化資源字第 1083002481 號函回復，說明本案之建築無文化價值潛力及受保護樹木。（詳附件七：10760088183、八：10760088184、十二：1086016564、十三：1083008451、十四：1083002481）

七、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財政部國有財產署及臺北市政府財政局，經財政部國有財產署北區分署 108 年 2 月 21 日台財產北改字第 10800044280 號及臺北市政府財政局 108 年 2 月 25 日北市財開字第 1083017989 號函復在案。（詳附件十：10800044280、十一：1083017989）

另依據臺北市政府財政局 107 年 5 月 14 日北市財開字第 1076001372 號函，建議本案考量將同小段 79-1 地號相鄰之



110 地號(部分)一併納入劃定更新單元範圍。惟 110 地號(相鄰 79-1 地號部分)為鄰地 101、102、103 地號上建物之出入口，供中央北路四段 60 巷 23 號及 25 號通行使用，因此未納入 110 地號土地臨 79-1 地號部分。(詳附件三：1076001372)

八、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

本更新單元經王克誠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，以及經臺北市建築管理工程處 109 年 5 月 25 日北市都建照字第 1093172092 號函確認無涉及同一宗建築基地法定空地分割之情形。(詳附件二十：1093172092)

九、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

本案申請人原於 107 年 6 月 7 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。後因相鄰土地 123 地號土地所有權人陳情要求參與本案更新單元，申請人遂主動調整單元範圍，納入同小段 123 地號，故於 107 年 8 月 27 日再次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 2：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表(第一次統計結果)

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)	20	12	5,060.63	600.79
目前有更新意願數(B)	17	10	5,030.32	592.17
目前有更新意願比(B/A)	85.00%	83.33%	99.40%	98.57%
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)	3	2	30.31	8.62
目前未表達意願比(D/A)	15.00%	16.67%	0.60%	1.43%

統計日期：107 年 6 月 22 日止

註 1：50814 建號經法院裁定占用他人土地之情事，依士院彩 105 司執貴字第 60433 號之執行命令，辦理 79-3 地號之地上物(50814 建號)部分(面積 71.98 m^2)拆除，惟建物謄本所登載建物面積未依實際狀況更新，故實測面積以謄本所載面積扣除拆除面積為計(即 253.00 m^2 -71.98 m^2 =181.02 m^2)。

註 2：50815 建號部分位於範圍外，面積依測量結果計算。

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(第二次統計結果)

同意數及比例	人數及面積		面積(平方公尺)	
	所有權人數(人)		土地	合法建築物
全區總和(A)	27	12	5,415.48	631.78
目前有更新意願數(B)	23	10	5,376.04	623.16
目前有更新意願比(B/A)	85.19%	83.33%	99.27%	98.64%
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)	4	2	39.44	8.62
目前未表達意願比(D/A)	14.81%	16.67%	0.73%	1.36%

統計日期：107 年 9 月 11 日止

註：50814 建號經法院裁定占用他人土地之情事，依士院彩 105 司執貴字第 60433 號之執行命令，辦理 79-3 地號之地上物(50814 建號)部分(面積 71.98 m²)拆除，惟建物謄本所登載建物面積未依實際狀況更新，故實測面積以謄本所載面積扣除拆除面積為計(即 253.00 m² - 71.98 m² = 181.02 m²)。

(二)相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元第一次相鄰土地協調會範圍之土地面積為 2,560.55 平方公尺，後經更新單元範圍調整，第二次相鄰土地協調會範圍之土地面積為 860.01 平方公尺，相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖。

申請人於 107 年 5 月 14 日召開相鄰土地協調會，因相鄰土地 123 地號土地所有權人陳情要求參與本案更新單元，本案納入同小段 123 地號後範圍調整，故於 107 年 8 月 27 日再協調其相鄰土地 114 及 122 地號。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 至表 7。



表 4：相鄰土地 63、65、66、67、68、69、80、81、82、83、83-1、84、84-1、85、86、87、87-1、88、88-4、89 地號(50813、50819 建號)(東側鄰地)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)	19	2	655.51	229.72
目前有更新意願數(B)	3	0	96.94	0.00
目前有更新意願比(B/A)	15.79%	0.00%	14.79%	0.00%
目前無更新意願數(C)	5	0	135.86	0.00
目前無更新意願比(C/A)	26.32%	0.00%	20.73%	0.00%
目前未表達意願數(D)	11	2	422.71	229.72
目前未表達意願比(D/A)	57.89%	100.00%	64.49%	100.00%

統計日期：107 年 5 月 29 日止

表 5：相鄰土地 94、95、96、96-1、97、98、99、100、101、102、103 地號(西側鄰地 1)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)	12 人	0	537.26	0.00
目前有更新意願數(B)	0	0	0.00	0.00
目前有更新意願比(B/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%
目前無更新意願數(C)	9	0	468.43	0.00
目前無更新意願比(C/A)	75.00%	0.00%	87.19%	0.00%
目前未表達意願數(D)	3	0	68.83	0
目前未表達意願比(D/A)	25.00%	0.00%	12.81%	0.00%

統計日期：107 年 5 月 29 日止

表 6：相鄰土地 110、114、123 地號(50815 建號)(西側鄰地 2)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)	10	4	1011.36	31.21
目前有更新意願數(B)	7	0	354.85	0.00
目前有更新意願比(B/A)	70.00%	0.00%	35.09%	0.00%
目前無更新意願數(C)	0	4	0.00	31.21
目前無更新意願比(C/A)	0.00%	100.00%	0.00%	100.00%
目前未表達意願數(D)	3	0	656.51	0
目前未表達意願比(D/A)	30.00%	0.00%	64.91%	0.00%

統計日期：107 年 5 月 29 日止

註 1:50815 建號部分建築面積於範圍外，依測量結果計算。

表 7：相鄰土地 114、122 地號(西側鄰地 3)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)	22	0	860.01	0.00
目前有更新意願數(B)	1	0	20.35	0.00
目前有更新意願比(B/A)	4.55%	0.00%	2.37%	0.00%
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)	21	0	839.66	0
目前未表達意願比(D/A)	95.45%	0.00%	97.63%	0.00%

註 1：統計日期：107 年 9 月 11 日止

(三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本基地原擬申請「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 33 筆土地」為更新單元，面積為 5,387.17 平方公尺，於 107 年 5 月 14 日召開鄰地協調會議徵詢鄰地所有權人意願；依 107 年 5 月 29 日之鄰地參與更新意願統計結果，相鄰土地參與更新意願比例低，故不納入本案更新單元範圍內。

然相鄰土地 123 地號之土地所有權人於 107 年 6 月 20 日陳情希望納入「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 33 筆土地」之更新範圍，故本案將 123 地號納入更新單元範圍內，並於 107 年 8 月 27 日辦理相鄰土地協調會，協調 114 及 122 地號。



本案更新單元範圍由「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 33 筆土地」，增加納入 123 地號土地後，調整為「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 34 筆土地」，並於 107 年 8 月 27 日召開「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 34 筆土地」範圍內說明會。

伍、其他

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、附圖



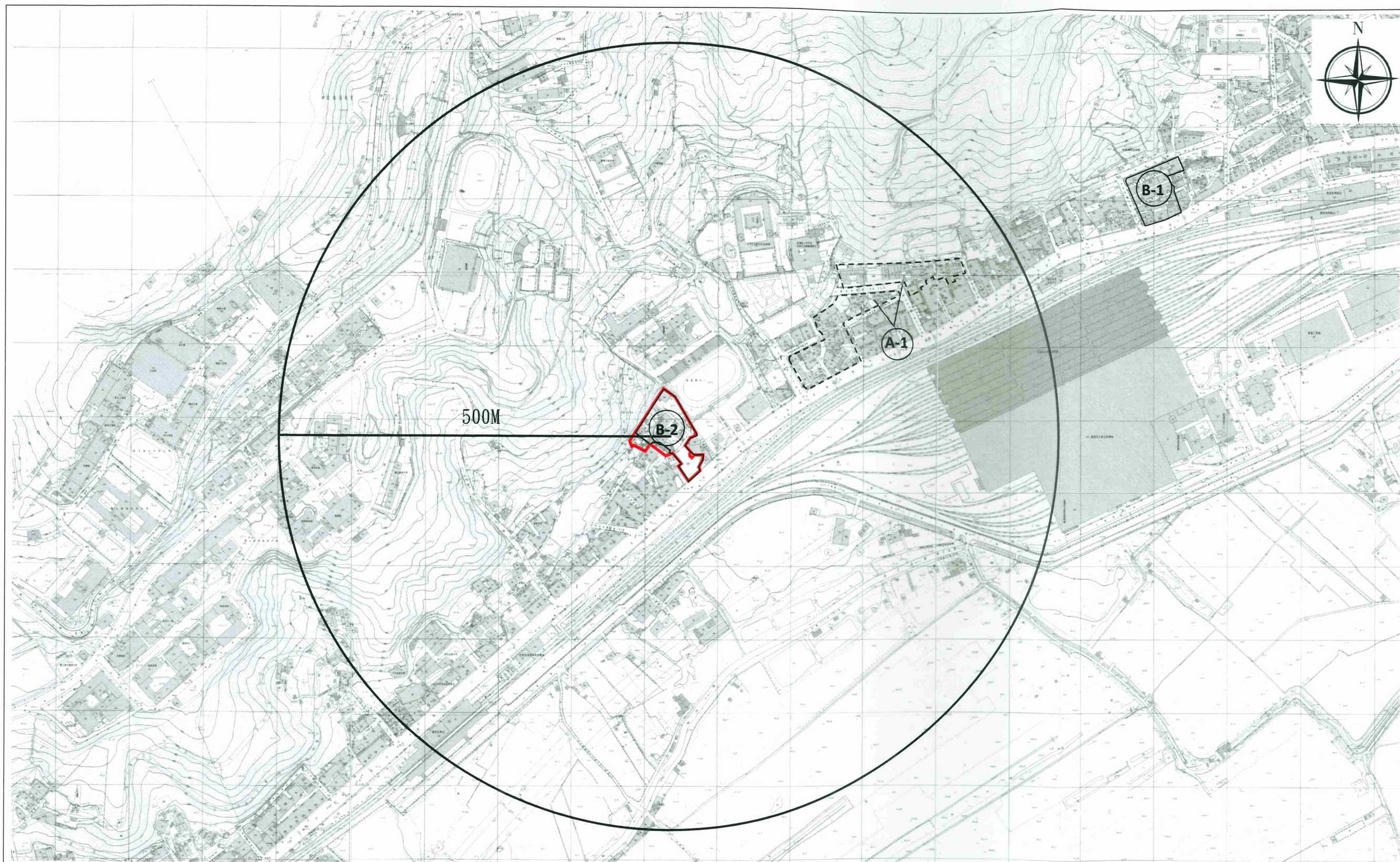


圖 1：更新單元位置圖圖例：



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：1/5000



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
A-1	91 年 10 月 28 日 府 都 四 字 第 09108181500 號	北投區・忠義行天宮東南側更新地區
B-1	101 年 2 月 21 日 府 都 新 字 第 10003891900 號	劃定臺北市北投區桃源段四小段 109 地 號等 7 筆土地為更新單元(已失效)
B-2	106 年 10 月 25 日 府 都 新 字 第 10631395200 號	劃定臺北市北投區桃源段五小段 69(部 分)地號等 32 筆土地為更新單元(已失 效)



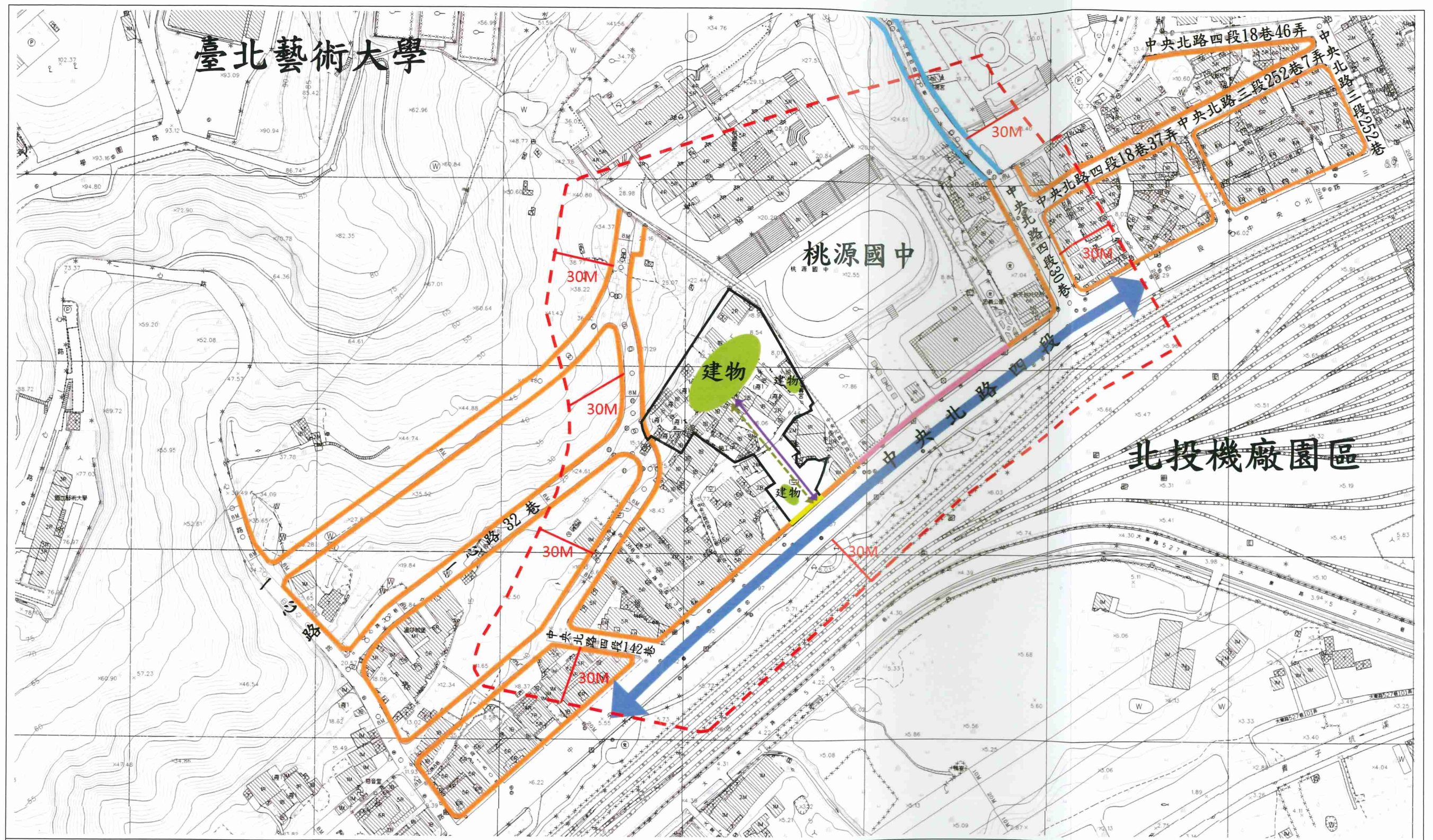


圖 3:更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖

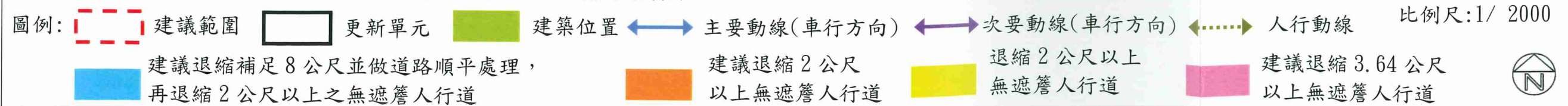




圖 4: 更新單元範圍內規劃構想圖

圖例: 更新單元 建築位置 ↔ 主要動線(車行方向) ↔ 次要動線(車行方向) - - - 人行動線

退縮 2 公尺以上無遮簷人行道 8X20 消防救災操作空間 11M 消防救災範圍(11M)

比例尺: 1/ 800



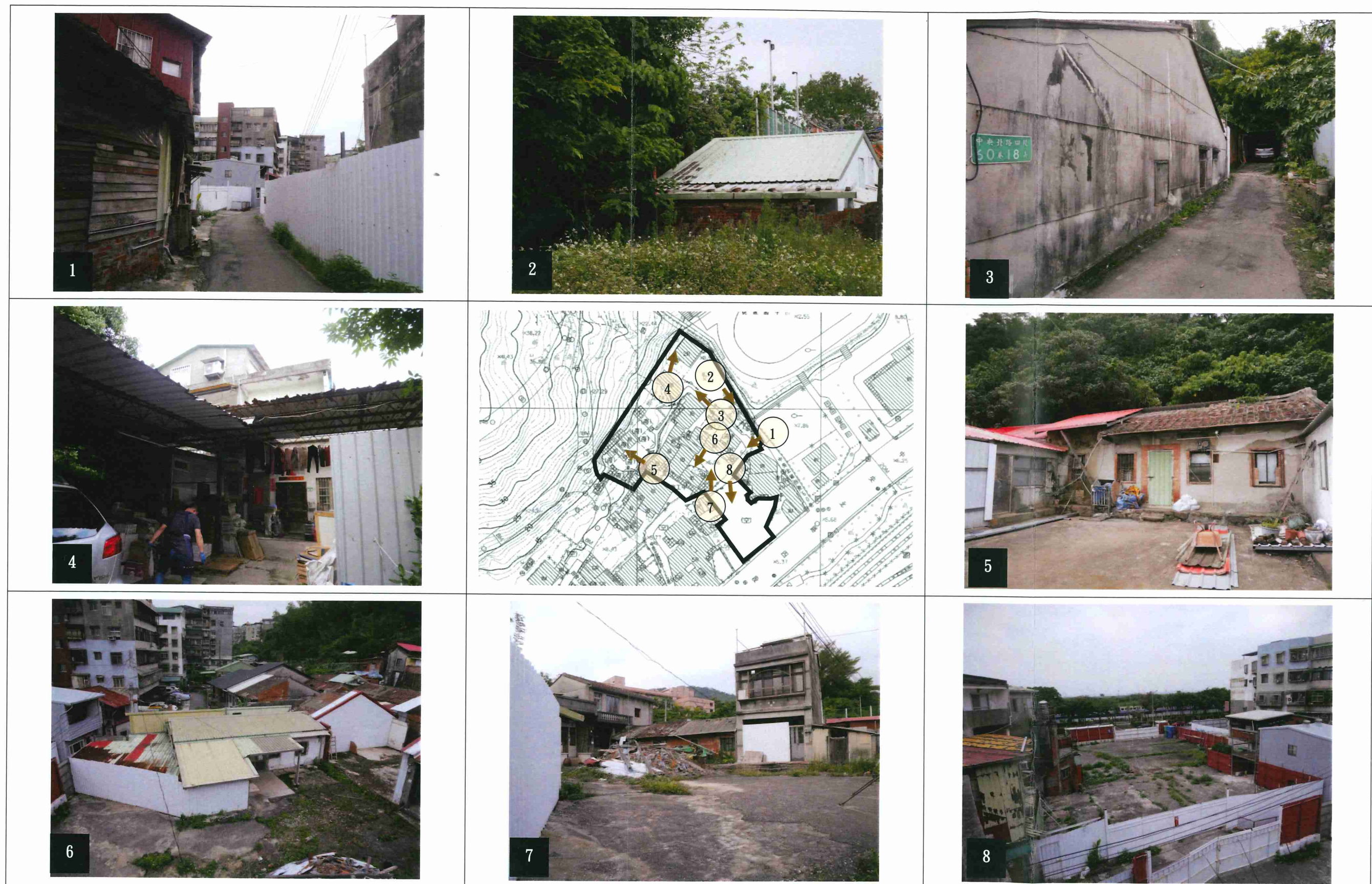


圖 5：更新單元範圍內現況照片圖



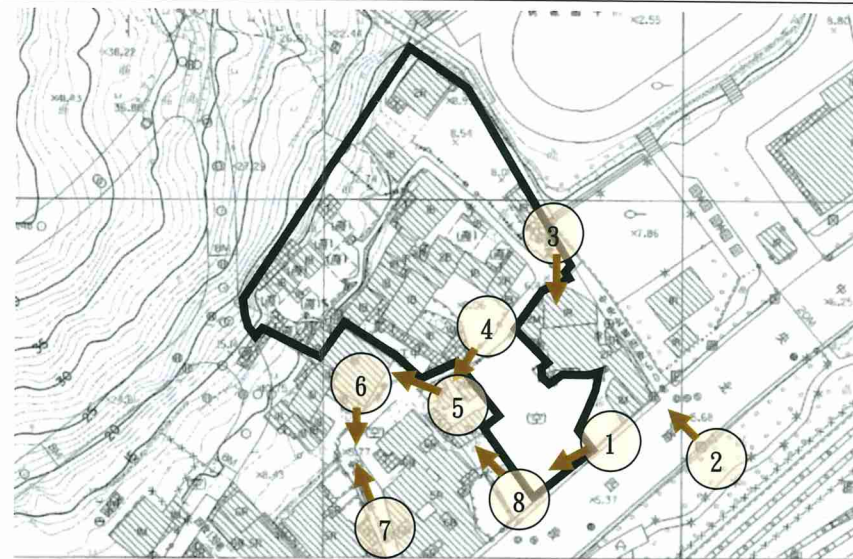


圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖





圖 7：更新單元建築物套繪圖

圖例： 更新單元

比例尺：1/1000

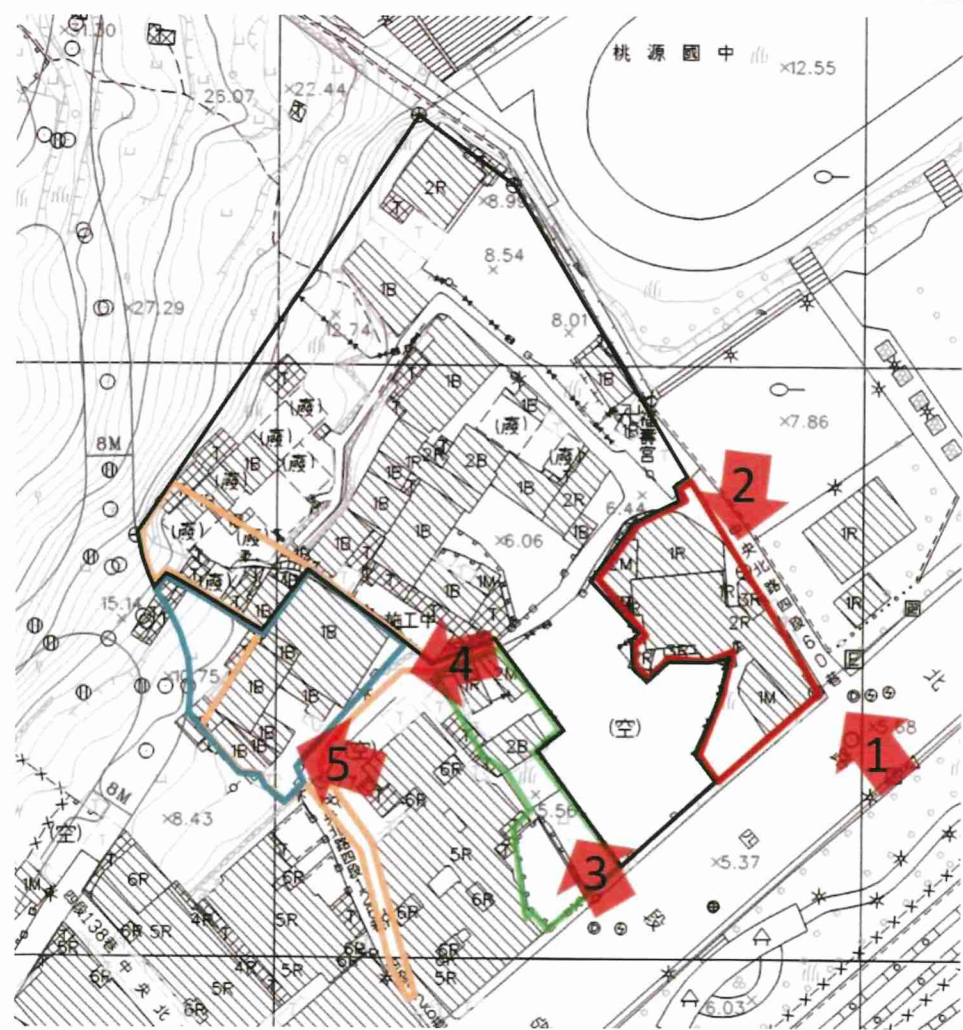




圖 8：更新單元地籍圖 圖例：

	更新單元		中華民國/財政部國有財產署		臺北市/台北市政府財政局	比例尺：1/700
--	------	--	---------------	--	--------------	-----------





位置	地號	面積(m ²)	建築物樓層	建築物年期
東側鄰地	63、65、66、67、68、69、80、81、82、83、83-1、84、84-1、85、86、87、87-1、88、88-4、89 (註1)	804.08 m ²	2 層	51 年
				104 年
西側鄰地(1)	94、95、96、96-1、97、98、99、100、101、102、103 (註1)	537.26 m ²	2 層	(違章建物)
西側鄰地(2)	110、114、123 (註1)	1,219.21 m ² (註3)	1 層	(違章建物)
西側鄰地(3)	114、122 (註2)	860.01 m ²	1 層	(違章建物)

註1：第一次相鄰土地協調之範圍

註2：第二次相鄰土地協調之範圍

註3：110 地號面積以謄本面積扣除更新單元範圍內之測量面積為計。(即 $277.89 \text{ m}^2 - 70.04 \text{ m}^2 = 207.85 \text{ m}^2$)

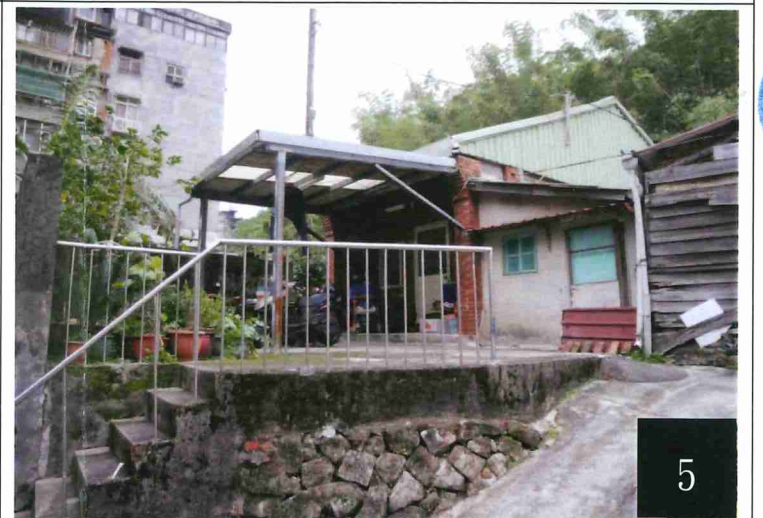


圖 9：鄰地協調範圍示意圖

圖例： 更新單元 東側鄰地協調範圍 西側鄰地(1)協調範圍 西側鄰地(2)協調範圍 西側鄰地(3)協調範圍



附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

編號	陳情日期	陳情人及 陳情位置	陳情理由	處理方式
1	107 年 6 月 20 日	林○亮、林○峯、林○邦、林○雄、林○祥、林○娟、陳○玲 / 同小段 123 地號	陳情人林○亮、林○峯、林○邦、林○雄、林○祥、林○娟、陳○玲等七人持有臺北市北投區桃源段五小段 123 地號一筆土地，經查，鄰地已由薛盛謙申請「臺北市北投區桃源段五小段 69-2 等 33 筆土地」未經劃定應實施更新之地區申請自行劃定更新單元案，陳情人等希望能納入該案範圍一同辦理都市更新。	因 123 地號土地所有權人陳情要求參與本案更新單元，申請人遂主動調整單元範圍，由「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 33 筆土地」，納入同小段 123 地號，調整為「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 34 筆土地」，並於 107 年 8 月 27 日辦理相鄰土地協調會，協調 114 及 122 地號。 經確認鄰地 114 及 122 地號無意願納入後，本案以「北投區桃源段五小段 69-2 地號等 34 筆土地」為更新單元範圍，提送臺北市都市更新處申請自行劃定更新單元。

附錄二、相關函文(公部門函復公文)

- 一、臺北市政府都市發展局 100 年 1 月 31 日北市都規字第 10030438000 號函
- 二、臺灣士林地方法院執行命令 106 年 1 月 3 日士院彩 105 司執貴字第 60433 號函
- 三、臺北市政府財政局 107 年 5 月 14 日北市財開字第 1076001372 號函
- 四、林○亮、林○峯、林○邦、林○雄、林○祥、林○娟及陳○玲等七人之陳情函 107 年 6 月 20 日桃源字第 1070611001 號函
- 五、臺北市政府都市發展局 108 年 2 月 18 日北市都授新字第 10760088181 號函

- 六、臺北市政府都市發展局 108 年 2 月 18 日北市都授新字第 10760088182 號函
- 七、臺北市政府都市發展局 108 年 2 月 18 日北市都授新字第 10760088183 號函
- 八、臺北市政府都市發展局 108 年 2 月 18 日北市都授新字第 10760088184 號函
- 九、臺北市政府都市發展局 108 年 2 月 18 日北市都授新字第 10760088185 號函
- 十、財政部國有財產署北區分署 108 年 2 月 21 日台財產北改字第 10800044280 號函
- 十一、臺北市政府財政局 108 年 2 月 25 日北市財開字第 1083017989 號函
- 十二、臺北市政府工務局水利工程處 108 年 2 月 25 日北市工水下字第 1086016564 號函
- 十三、臺北市政府文化局 108 年 3 月 5 日北市文化文資字第 1083008451 號函
- 十四、臺北市政府文化局 108 年 3 月 8 日北市文化資源字第 1083002481 號函
- 十五、臺北市政府工務局大地工程處 108 年 3 月 14 日北市工地審字第 1083005264 號函
- 十六、臺北市政府都市發展局 108 年 4 月 3 日北市都授新字第 1083007810 號函
- 十七、臺北市政府工務局大地工程處 108 年 4 月 10 日北市工地審字第 1083007696 號函
- 十八、臺北市政府都市發展局 108 年 4 月 15 日北市都新字第 1083009159 號函
- 十九、臺北市政府都市發展局 109 年 5 月 8 日北市都授新字第 1097010396 號函
- 二十、臺北市建築管理工程處 109 年 5 月 25 日北市都建照字第 1093172092 號函

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：林信穎
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8269
傳真：27593317
電子信箱：hsinying@udd.taipei.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國100年1月31日
發文字號：北市都規字第10030438000號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關 臺端函詢本市北投區桃源段五小段79、127、129地號
土地相關建築法令規定1案，復如說明，請 查照。

說明：

- 一、復 臺端100年1月14日KCC-011411-01號函。
- 二、查旨揭地號土地係本府97年3月4日府都規字第09730014700號公告「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」變更為「第三種住宅區(特)」，依前開計畫書相關規定欄位載明：「一、基地允許使用項目依照第三種住宅區規定。二、基地退縮規定、高度限制、建蔽率與容積率依照第二種住宅區規定，倘開發建築基地面積達2000平方公尺，其相關規定得比照第三種住宅區，但應依「臺北市土地使用分區管制規則」第八十條之二提供回饋。」，倘本案基地規模達2000平方公尺以上且依「臺北市土地使用分區管制規則」第八十條之二規定提供回饋後，該基地之相關檢討得比照「第三種住宅區」規定辦理，且不受「臺北市土地使用分區管制規則」第八十條之二規定(略以)「...不得超過原基準容積30%」之限制，惟申請各項容積獎勵之基準容積仍需依「第二種住宅區」規定辦理。

正本：
副本：



臺灣士林地方法院執行命令

地址：114臺北市內湖區民權東路6段91號
傳真：(02)27922933
承辦人：貴股書記官
聯絡方式：(02)2791-1521轉540或541

受文者：

發文日期：中華民國106年1月3日
發文字號：士院彩105司執貴字第60433號
速別：
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文

主旨：本院定於民國106年3月3日上午10時30分執行拆除如附表所示建物，並將土地交還債權人，請查照。

說明：

一、本院105年度司執字第60433號債權人 與債務人

間拆屋還地強制執行事件，債權人依臺灣士林地方法院105年度重訴字第228號判決主文所載：「債務人(即被告)

應將坐落台北市北投區桃源段五小段七九之三地號土地上之同小段五〇八一四建號如後附台北市士林地政事務所一〇五年七月二十日複丈之複丈成果圖所示編號A、面積七一點九八平方公尺部分拆除，並將坐落位置之土地交還債權人(即原告)與其他共有人全體。」內容聲請執行。

二、依強制執行法第124條第1項、第127條規定辦理。

三、債務人屆期應親自到場等候。如未到場或避不見面，執行程序不因而停止。如已於執行期日前自動履行，應向本院陳報。

四、債權人屆期應先以電話約定等候會合之地點再行導往現場。

五、債權人應將本院執行命令影本張貼於不動產所在地後拍照，並於執行期日前將照片送院附卷，且務必於當日準備山貓、挖土機、救護車、搬家工人、卡車、中(大)型紙箱、麻繩等包裝器材及準備貯存債務人物品之場所，事先陳

報本院。如未備妥前開準備事項，本院即停止執行。

附表：

正本：	債權人		住	
	債權人		住	
	前列二人共同		住	
	代理人		電話：	
	債務人		住	
			居	
	債務人		身分證統一編號：	
			電話：	
	債務人		住	
	債務人		身分證統一編號：	
			住	
	債務人		身分證統一編號：	
			電話：	
	債務人		住	
	債務人		身分證統一編號：	
			住	
	債務人		身分證統一編號：	
			住	
	債務人		身分證統一編號：	
			住	
	債務人		身分證統一編號：	
			住	
	代理人		身分證統一編號：	
			住	

副本：

民事執行處

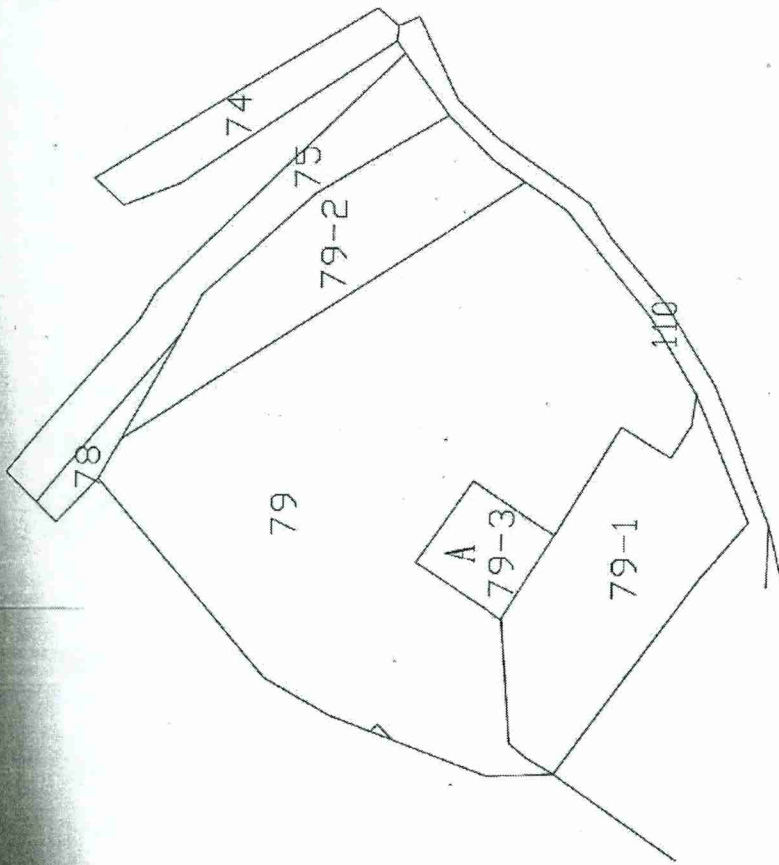


司法事務官

魏廷軒



桃園段五小段 79-3地號			
囑託	法院	臺灣士林地方法院	
	日期	105年7月12日	
	文號	士院勤民正105重訴228 字第1059001451號	
囑託事項		地上物位置及面積	
收件日期 及文號		105年7月18日 北投土第668號	
複丈日期		105年7月20日	
附記		本複丈成果圖僅供法院參考 ，不得發給土地所有權人。	
說		一、本案係依法院人員現 場指示測繪。 二、圖示說明詳如右表。	
明			



編號	坐落地號	面積(平方公尺)	備註
A	79-3	71.98	

比例尺：1/500



檔 號：
保存年限：

臺北市府財政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區
7樓

承辦人：許予佳

電話：02-27208889/1999轉6300

電子信箱：yuchia@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

發文日期：中華民國107年5月14日

發文字號：北市財開字第1076001372號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴基金會為薛盛謙君徵詢「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等33筆土地」鄰近土地及其地上物一併辦理更新意願，訂於107年5月14日召開都市更新單元協調會一案，本局意見如說明二，不另派員出席，請查照。

說明：

- 一、依薛盛謙君107年5月2日薛更字第107050201號暨107050202號開會通知單辦理。
- 二、有關申請人徵詢旨揭更新單元一案，因本局經管同小段110地號市有土地（277.89平方公尺）目前僅部分（70.04平方公尺）納入擬劃定更新單元，惟查同小段79-1地號土地已納入擬劃定更新單元範圍，為利市有土地有效利用，請貴基金會評估將同小段79-1地號相鄰之110（部分）地號土地一併納入更新單元之可行性。

正本：財團法人都市更新研究發展基金會

副本：薛盛謙君

2018-05-14
13:52:25

107. 6. 22

陳情函

地址：[REDACTED]
聯絡方式：[REDACTED]

受文者：台北市都市更新處

發文日期：中華民國 107 年 6 月 20 日
發文字號：桃源字第 1070611001 號

主旨：陳情人林○亮、林○峯、林○邦、林○雄、林○祥、林○娟及陳○玲等七人希望納入薛盛謙擔任申請人之「台北市北投區桃源段五小段 69-2 等 33 筆土地」未經劃定應實施更新之地區申請自行劃定更新單元案範圍內，請 貴處協助辦理。

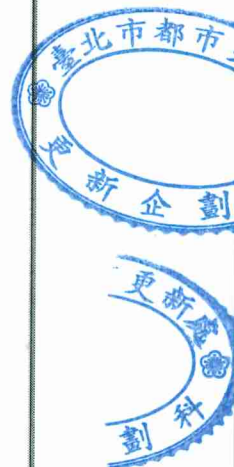
說明：

- 一、陳情人林○亮、林○峯、林○邦、林○雄、林○祥、林○娟及陳○玲等七人持有台北市北投區桃源段五小段 123 地號等一筆土地(附件一)。經查，鄰地已由薛盛謙申請「台北市北投區桃源段五小段 69-2 等 33 筆土地」未經劃定應實施更新之地區申請自行劃定更新單元案，陳情人等希望能納入該案範圍一同辦理都市更新。
- 二、請 貴處代為協調該案申請人薛盛謙，將陳情人等之土地納入更新單元共同規畫開發。

正本：台北市都市更新處

副本：薛盛謙、財團法人都市更新研究發展基金會（均含附件）

用印處：



檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號

17樓

承辦人：邱創彥

電話：02-27815696轉3044

電子信箱：ur00357@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處更新企劃科

發文日期：中華民國108年2月18日

發文字號：北市都授新字第10760088181號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：民間申請自行劃定更新單元案退補正意見表1份

(3746515_10760088181_1_ATTACHMENT1.pdf)

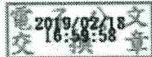
主旨：臺端委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定
「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土地為更新
單元」一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺端107年9月14日申請表辦理。
- 二、旨揭申請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、檢還申請書圖全卷，請派員取回，並請於本局轉知相管機關函文影本送達日起30日內提送劃定更新單元相關文件至本局，補正次數以1次為限，屆期不補正或補正不符規定者，將駁回申請案，如有疑問請逕洽本市都市更新處，當竭誠為您解答。

正本：薛盛謙君

副本：財團法人都市更新研究發展基金會（含附件）、臺北市都市更新處更新企劃科（含附件）



臺北市都市更新處更新企劃科 1080218



HOBG1083000059

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168
號17樓

承辦人：邱創彥

電話：02-27815696轉3044

電子信箱：ur00357@mail.tapei.gov.tw

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

發文日期：中華民國108年2月18日

發文字號：北市都授新字第10760088182號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：申請範圍地形圖、地籍圖、建物清冊及土地清冊影本各1份

主旨：有關薛盛謙君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請
自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34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、依薛盛謙君107年9月14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326.54平方公尺，占更新單元面積比例
5.69%。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4點，應先徵詢公有土地管理機
關是否有使用計畫及參與都市更新之意願；再依本處理原
則第7點規定，公有土地管理機關倘表示有使用計畫或不
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4
6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。



三、旨揭自劃案範圍涉及貴機關管有之公有土地是否有使用計畫、是否同意劃入更新單元，請貴機關於15日內惠賜卓見。

四、隨函檢附申請範圍地形圖、地籍圖、建物清冊及土地清冊影本各1份，請參考。

正本：財政部國有財產署北區分署、臺北市政府財政局

副本：薛盛謙君、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市都市更新處更新企劃科

2015-02-19
09:48:02

裝

訂

線

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168
號17樓

承辦人：邱創彥

電話：02-27815696轉3044

電子信箱：ur00357@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

發文日期：中華民國108年2月18日

發文字號：北市都授新字第10760088183號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：申請範圍地形圖、地籍圖影本各1份

主旨：有關薛盛謙君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請
自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土
地為更新單元」一案，是否涉及溝渠事宜，惠請貴處於15
日內查照惠復。

說明：

- 一、依薛盛謙君107年9月14日申請表辦理。
- 二、查旨揭案係申請人依都市更新條例第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，另查旨揭
案範圍內是否涉及溝渠，依「臺北市自行劃定更新單元重
建區段作業須知」規定，應徵詢相關主管機關意見，惠請
貴處於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、地籍圖影本各1份，請參考。

正本：臺北市政府工務局水利工程處

副本：薛盛謙君、臺北市都市更新處更新企劃科、財團法人都市更新研究發展基金會

2019-02-19
09:18:33



檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168
號17樓
承辦人：邱創彥
電話：02-27815696轉3044
電子信箱：ur00357@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

發文日期：中華民國108年2月18日
發文字號：北市都授新字第10760088184號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：申請範圍地形圖、地籍圖及現況照片影本各1份

主旨：有關薛盛謙君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請
自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土
地為更新單元」一案，是否涉及文化資產或受保護樹木一
案，詳如說明，請於15日內查照惠復。

說明：

- 一、依薛盛謙君107年9月14日申請表辦理。
- 二、旨揭案範圍內是否有涉及文化資產或受保護樹木，請貴局
協助查復，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、地籍圖及現況照片影本各1份
，請參考。

正本：臺北市政府文化局

副本：薛盛謙君、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市都市更新處更新企劃科

2019-02-19
09:13:13

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168
號17樓

承辦人：邱創彥

電話：02-27815696轉3044

電子信箱：ur00357@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

發文日期：中華民國108年2月18日

發文字號：北市都授新字第10760088185號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：申請範圍地形圖及地籍圖各1份

主旨：有關薛盛謙君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請
自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土
地為更新單元」一案，範圍內同小段123、127、129、130
等4筆地號土地是否屬本府公告山坡地範圍內，請於15日
內查照惠復。

說明：

- 一、依薛盛謙君107年9月14日申請表辦理。
- 二、旨揭案範圍內同小段123、127、129、130等4筆地號土地
是否屬本府公告山坡地範圍，請貴處協助查復，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及地籍圖各1份，請參考。

正本：臺北市政府工務局大地工程處

副本：薛盛謙君、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市都市更新處更新企劃科

2019-02-19
09:13:32



檔 號：
保存年限：

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：葛小姐 02-27814750#1776

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年2月21日
發文字號：台財產北改字第10800044280號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局為薛盛謙君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土地為更新單元」，函詢本分署本署經管國有土地參與都市更新意見乙案。

說明：

- 一、依貴局108年2月18日北市都新事字地10731324600號函辦理。
- 二、查旨揭更新單元範圍內本署經管同小段79-2地號國有土地，目前尚無其他使用計畫，原則同意納入更新單元範圍，且不主導辦理都市更新。後續倘經貴府核准劃定為更新單元，本分署將依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」等相關規定辦理。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：



都市發展局 1080221



BCAA1083017648

檔 號：
保存年限：

臺北市政府財政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7樓
承辦人：李欣羽
電話：02-27208889/1999轉6300
電子信箱：hsinyu@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

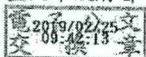
發文日期：中華民國108年2月25日
發文字號：北市財開字第1083017989號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關薛盛謙君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土地為更新單元」一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年2月18日北市都授新字第10760088182號。
- 二、查旨揭案內本局經管部分同小段110地號市有土地（宗地面積為277.89平方公尺，僅70.04平方公尺劃入），目前尚無使用或開發計畫，如經劃定為更新單元，本局將依都市更新條例相關規定參與更新。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：



都市發展局 1080225



BCAA1083019312

檔 號：
保存年限：

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：沈彥丞

電話：02-27208889/1999轉2648

傳真：02-27226313

電子信箱：da_20344@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108年2月25日

發文字號：北市工水下字第1086016564號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關薛盛謙君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土地為更新單元」一案，是否涉及溝渠事宜，請查照。

說明：

- 一、復大局108年2月18日北市都授新字第10760088183號函。
- 二、旨揭地號等34筆土地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），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、佔用人或使用人不得變更。」規定辦理。未來建築開發若需辦理排水溝改道或廢除，請將改道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現場勘查，請勿任意變更或廢除，以免影響排水安全。

正本：臺北市政府都市發展局

都市發展局 1080225



BCAA1083019369

副本：



檔 號：
保存年限：

臺北市政府文化局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：卓英燕
電話：27208889#3642
電子信箱：bt-630123@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108年3月5日
發文字號：北市文化文資字第1083008451號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四 (3809867_1083008451_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關薛盛謙君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土地為更新單元」一案，是否涉及文化資產或受保護樹木相關事宜，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局108年2月18日北市都授新字第10760088184號函。
- 二、查旨揭基地範圍內無本市公告之文化資產或列冊建物，桃源段五小段79-2地號公有土地坐落建造物未逾五十年，無文資法第15條列管情形，本案於文化資產部份無列管事項，惟後續開發過程中如發見具文化資產價值之建造物、疑似考古遺址或具古物價值時，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。
- 三、另有關本案涉及受保護樹木部分，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測量方式認定；本市轄區內各該工程之建設開發者，應自行派



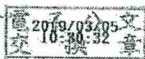
子公換章

造專業人員量測開發區內喬木樹籍資料並簽證負責。該基地內樹木有達受保護認定標準者，併應提送保護計畫或移植與復育計畫等至主管機關審查同意後始得施作。

- 四、查申請單位並未提送相關樹籍資料，供本局判定是否有受保護樹木，故請載明施工範圍內各該樹木之樹籍資料(含樹種、樹高、樹胸徑、樹胸圍及樹身全貌照片等，格式詳附件)、樹木高度測量方式(倘採用比例法，應說明並呈現出樹高與已知高度物體比例關係)，其中樹胸圍、胸徑尺寸亦應清楚檢附量測尺寸之照片。請依前述說明補正再提送本局判定。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：財團法人都市更新研究發展基金會



檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 函

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：1999(外縣市02-2720-8889)轉3561
傳真：02-2723-6464
電子信箱：bt-minipig@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國108年3月8日
發文字號：北市文化資源字第1083002481號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關臺端函詢「劃定臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土地為都市更新單元」基地內是否有受保護樹木一案，復如 說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端108年2月27日薛更字第108022701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開發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、查旨揭範圍內臺端提送資料尚無已達本市受保護標準之樹木，本局無意見，惟為珍惜本市綠色資源，請臺端擇優將樹木原地保存。

正本：薛聖謙君

臺北市都市更新處 1080311



HOAA1083005948

副本：臺北市都市更新處、財團法人都市更新研究發展基金會



檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局大地工程處 函

地址：臺北市信義區松德路300號3樓
承辦人：陳世豪
電話：27593001轉3716
傳真：27592156
電子信箱：ge-40523@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108年3月14日
發文字號：北市工地審字第1083005264號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局函詢本市北投區桃源段五小段123、127、129、130
等4筆地號土地是否屬山坡地範圍案，復如說明，請查
照。

說明：

- 一、復貴局108年2月18日北市都授新字第10760088185號函。
- 二、查本區域山坡地劃訂原意，係依山限區劃設，爰本案山坡
地範圍請依山限區認定結果辦理。。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：電 2019/03/14 文
交 換 章

都市發展局 1080314



BCAA1083024417

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號
17樓
承辦人：邱創彥
電話：02-27815696轉3044
電子信箱：ur00357@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處更新企劃科

發文日期：中華民國108年4月3日
發文字號：北市都授新字第1083007810號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關薛盛謙君委託財團法人都市更新研究發展基金會申請
自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土
地為更新單元」範圍內土地是否涉及山坡地一案，請於15
日內查照惠復。

說明：

- 一、復貴處108年3月14日北市工地審字第1083005264號函。
- 二、經查旨揭單元範圍內土地(北投區桃源段五小段69-2、72、
73、74、74-1、75、76、77、78、79、79-1、79-2、79-
3、79-4、87-2、87-3、88-1、89-1、89-2、90、90-1、
90-2、90-3、90-4、91、91-1、93、94-1、96-2、110、
123、127、129、130等34筆土地)非屬本府72年12月8日府
二工字第51447號公告「修訂北投至關渡山區細部計畫(通
盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」劃定之山坡地管制區，無
臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之適用。
- 三、至旨揭單元範圍內是否涉及臺北市都市更新自治條例第15
條第3項規定所指之山坡地範圍，仍請貴處於發文日起15日
內釐清回復。

臺北市都市更新處更新企劃科 1080403



HOBG1083000137

正本：臺北市政府工務局大地工程處

副本：臺北市都市更新處更新企劃科、臺北市政府都市發展局都市規劃科



(都市更新處代決)

檔 號：
保存年限：

臺北市府工務局大地工程處 函

地址：臺北市信義區松德路300號3樓

承辦人：陳世豪

電話：27593001轉3716

傳真：27592156

電子信箱：ge-40523@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108年4月10日

發文字號：北市工地審字第1083007696號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

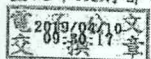
主旨：大局函詢本市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土地是否涉及山坡地案，復請查照。

說明：

- 一、復大局108年4月3日北市都授新字第1083007810號函。
- 二、旨揭地號土地既經大局表示非屬本府72年12月8日府二工字第51447號公告劃定之山坡地管制區，無臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定之適用，即非屬本市山坡地範圍。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：



都市發展局 1080410



BCAA1083032237

正 本

檔 號：

108. 4. 17

保存年限：

臺北市府都市發展局 函

10043

台北市中正區延平南路85號2樓

受文者：財團法人都市更新研究發展基金會

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：邱創彥

電話：02-27815696轉3044

電子信箱：ur00357@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國108年4月15日

發文字號：北市都新字第1083009159號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：有關臺端委託財團法人都市更新研究發展基金會申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段69-2地號等34筆土地為更新單元」一案涉公有土地參與都市更新（及山坡地、溝渠、文化資產及受保護樹木等疑義）事宜，轉知各經管機關意見，請查照。

說明：

- 一、依本局108年2月18日北市都授新字第10760088181號函。
- 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，如有疑問請逕洽本市都市更新處，當竭誠為您解答。

正本：薛盛謙君、財團法人都市更新研究發展基金會
副本：臺北市都市更新處更新企劃科

局長黃景茂

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：鄭雅丹
電話：02-27815696轉3041
電子信箱：ur00707@mail.taipei.gov.
tw

受文者：臺北市都市更新處更新企劃科

發文日期：中華民國109年5月8日
發文字號：北市都授新字第1097010396號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關薛盛謙君申請自行劃定「臺北市北投區桃源段五小段
69-2地號等34筆土地為更新單元」是否涉及同一宗建築基
地法定空地分割及範圍內是否領有使照一案，詳如說明，
請於7日內查照惠復。

說明：

- 一、依薛盛謙君107年9月14日申請表、都市更新條例第23條及
臺北市都市更新自治條例第15條規定辦理。
- 二、查旨揭更新單元範圍內含74建字第1067號建照及61工營第
0833號建照，現因部分基地範圍劃定更新單元，請協助釐
清此兩張建照是否領有使照、本案是否符合「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7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、建築物地籍套繪圖及
建築基地範圍檢討相關書件影本各1份供參。

正本：臺北市建築管理工程處



副本：臺北市都市更新處更新企劃科

2020/09/08
15:30:48
電子公文
交換章



檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號(南區)

承辦人：叢慧滋

電話：02-27208889/1999分機8367

電子信箱：bm3365@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5月25日

發文字號：北市都建照字第1093172092號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「臺北市北投區桃源段五小段 69-2地號等34筆土地為更新單元」是否涉及同一宗建築基地法定空地分割及範圍內是否領有使照一案，復請查照。

說明：

一、依大局109年5月8日北市都授新字第1097010396號函辦理。

二、按建築法所稱建築基地，為供建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地，合先敘明。

三、經本府都市發展局之土地使用分區申請及查詢系統、本處之臺北市建築物電腦地籍套繪圖、臺北市建築管理資訊系統等檔案資料查對結果如下：

(一)本市北投區桃源段五小段 130地號土地（重測前：嘎嘮別段嘎嘮別小段576-11地號）領有62工使字第361號使用執照（61（工）（營）第833號建造執照），其整筆地號

納入都市更新事業計畫範圍；另74建字第1067號建造執照，查無開工紀錄，非屬建築基地，爰尚無「建築基地法定空地分割辦法」之適用。

四、本處建築管理資訊系統所查詢之地籍及地號資料，僅供參考；仍請以地政單位核發之地籍圖謄本及重測、合併、分割相關資料為準。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市政府都市更新處更新企劃科

