

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市中正區臨沂段三小段 257 地號等 7 筆土地為
更新單元檢討書

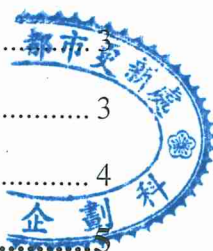
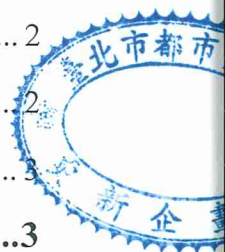


申請人：鄭雅雅

中華民國 110 年 10 月

目錄

壹、計畫位置及範圍	2
貳、發展現況	2
一、都市計畫情形	2
二、土地及建築物使用現況	2
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	5
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	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之處理方式	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及鄰地協調會辦理情形	7
伍、其他	9
柒、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



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 公益性設施及相關配置之規劃構想表	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	7
表 3-1 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(254、255 地號)	8
表 3-2 相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(264 地號)	8
表 4 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表	11

案 名：劃定臺北市中正區臨沂段三小段 257 地號等 7 筆土地
為更新單元檢討書

申請人：鄭雅雅

- 一、計畫位置：本更新單元位於臺北市中正區新生南路一段 146 巷、連雲街 37 巷、連雲街 47 巷、連雲街所圍街廓內之西南側。
- 二、計畫範圍：臺北市中正區臨沂段三小段 257、258、259、260、261、262、263 地號等 7 筆土地。
- 三、計畫面積：1,101.73 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

本更新單元位於新生南路一段 146 巷(6 公尺)、連雲街 37 巷(5.45 公尺)、連雲街 47 巷(5.45 公尺)、連雲街(5.45 公尺)所圍街廓內之西南側(詳圖 2)。範圍包括臺北市中正區臨沂段三小段 257 地號等 7 筆土地，單元面積 1,101.73 平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於 72 年 8 月 8 日府工二字第 30522 號公告「修訂忠孝東路、新生南路、信義路、杭州南路所圍地區細部計畫(通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區，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住宅使用。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有 4 棟建物，屋齡分別為 55 及 56 年，建物為 4 層樓加強磚造建物。現況為住宅使用。

(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。另附近有公園用地(信愛公園、連雲公園及民榮公園)、東北側有市場用地(新生市場)及國小用地(幸安國小)，以及交通用地(捷運東門站、捷運大安森林公園站)，現況均已開闢，並依各相關都市計畫及土地管制規定使用。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

更新單元共包含中正區臨沂段三小段 257 地號等 7

筆土地，總面積 1,101.73 平方公尺，均為私有土地。

（二）建築物權屬

更新單元內共有 4 棟合法建築物，總樓地板面積 2,813.65 平方公尺，均為私有。

四、更新課題

（一）建築物老舊，結構安全堪慮

本更新單元內建物老舊，屋齡已逾 30 年以上，耐震及防火設計不符現行建築技術規則之規定，有結構安全之慮，無法符合現代生活需求，潛藏公共安全問題。

（二）防火救災空間不足

本更新單元毗鄰之計畫道路路寬未達 8 公尺，道路狹窄，人車動線夾雜，消防車輛救災活動空間較為不足，影響都市救災機能。

（三）汽、機車停車空間不足

本更新單元建物現況未設置地下室停車位，單元內汽、機車多為路邊停放，壓縮道路人車通行空間。

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 72 年 8 月 8 日府工二字第 30522 號公告「修訂忠孝東路、新生南路、信義路、杭州南路所圍地區細部計畫（通盤檢討）暨配合修訂主要計畫案」計畫範圍內，所在街廓為第三種住宅區。本街廓以北為住宅區；以東為住宅區及國小用地（幸安國小）、公園用地（連雲公園、民榮公園）；以南為第三種特定商業區、聯合開發區及交通用地（捷運東門站）；以西為住宅區及公園用地（信愛公園）。本更新單元內周邊土地使用現況主要為文教及住宅使用，整體區域具良好之生活環境。

二、周邊環境發展

本更新單元週邊多為住宅區，且現況為住宅使用，30 公尺範圍內鄰近街廓之建物型態多為 4 層樓公寓、另有 7 層樓住宅大樓，西南側(對側街廓)同地段 328 地號國有空地，尚未建築完成；公共空間開放系統部分，本案東北側鄰近連雲公園，已開闢完成；交通系統部分：更新單元四側道路寬度均為未達 8 公尺之單向道，且有路邊停車情事。

綜上，為創造舒適完善之步行空間，建議若為 8 公尺以下之巷內計畫道路者，建議退縮人行道補足 8 公尺並與道路順平再退縮 2 公尺無遮簷人行道；臨 8 公尺以上計畫道路者，建議留設 2 公尺以上無遮簷人行道並與道路順平；另公共設施用地，應退縮留設 3.64 公尺無遮簷人行道或騎樓。此外新生南路兩側應留設騎樓，以優化人行步道系統之串連、增加行人通行及行車動線之安全性，創造更新單元與周邊良好友善環境，提昇整體使用效益。

三、整體規劃構想

(一) 更新單元範圍外：

本更新單元西北角 260-1 地號道路截角，後續併同本都更案一併協助開闢。

(二) 更新單元範圍內：

本更新單元西側連雲街 47 巷為 5.45 公尺單向計畫道路、北側連雲街為 5.45 公尺單向計畫道路、東南側新生南路一段 146 巷為 6 公尺單向計畫道路及東北側為連雲街 37 巷為 5.45 公尺單向道路，道路均已開闢完成。本案擬沿各計畫道路均退縮補足 8 公尺並與道路順平後，再退縮 2 公尺無遮簷人行道為原則，惟事業計畫设计方案如確因基地條件限制，經都市更新及爭議處理審議會決議得免再退縮 2 公尺，並搭配植栽、照明設備等景觀設施於基地周邊，塑造人車分離、創造安全生活居住空間，滿足消防救災空間需求。

本案建築設計依現有消防法規檢討，於基地西南側連雲街 47 巷規劃消防車救災空間，並將建築物集中設置、

透過停車計畫提供適量之停車空間，減少沿街停車之情形、植栽計畫加強景觀綠化。

(三) 其他：

更新單元於建築規劃理念納入「綠建築」設計，降低對周邊環境之影響，提升都市生態環境之貢獻。

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	1.更新單元臨未達路寬 8 公尺道路側，自行退縮補足 8 公尺並與道路順平後，再退縮 2 公尺無遮簷人行道為原則，惟事業計畫设计方案如確因基地條件限制，經都市更新及爭議處理審議會決議得免再退縮 2 公尺。 2.妥善規劃人行、汽機車行動線與環境，並降低交通影響的衝擊，提供完善人行空間。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	1.擬於南側留設消防車救災空間，提升地區消防救災安全。 2.建物規劃理念納入「綠建築」設計，提供節能減碳、自然永續之都市環境。
3	提供地區性公益回饋	更新單元臨未達路寬 8 公尺道路側，自行退縮補足 8 公尺並與道路順平後，再退縮 2 公尺無遮簷人行道為原則，惟事業計畫设计方案如確因基地條件限制，經都市更新及爭議處理審議會決議得免再退縮 2 公尺，提供良好人行空間。
4	推動友善無障礙空間	1.沿計畫道路退縮人行步道，透過順平連接至基地，提供無障礙通行環境。 2.地下層規劃設置無障礙停車空間。

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 1,101.73 平方公尺,其所在街廓面積約為 2,249.73 平方公尺,約占該街廓 48.97%,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「街廓內臨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

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 4 棟,屋齡為 55 年之加強磚造建築物共計 3 棟,另有 1 棟屋齡為 56 年之加強磚造建築物,且皆經「台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

本更新單元經簡俊卿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、溝渠之情形。

八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內無公有土地。

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

本更新單元經簡俊卿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 109 年 11 月 14 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）	30	30	1,101.73	2,813.65
目前有更新意願數（B）	21	21	850.48	2,167.70
目前有更新意願比（B/A）	70.00%	70.00%	77.19%	77.04%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
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）	9	9	251.25	645.95
目前未表達意願比（D/A）	30.00%	30.00%	22.81%	22.96%

統計日期：109 年 11 月 29 日止

(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業已建築完成且年期分別為 50 及 56 年（相鄰土地面積為 711 平方公尺，其中 254、255 地號合計為 398 平方公尺，264 地號為 313 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 109 年 11 月 14 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 3-1、表 3-2。

表 3-1：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(254、255 地號)

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	12	398.00	1,188.57
目前有更新意願數（B）	6	6	150.25	453.32
目前有更新意願比（B/A）	50.00%	50.00%	37.75%	38.14%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
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）	6	6	247.75	735.25
目前未表達意願比（D/A）	50.00%	50.00%	62.25%	61.86%

統計日期：109 年 11 月 29 日止

表 3-2：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(264 地號)

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）	8	8	313.00	792.53
目前有更新意願數（B）	3	3	117.38	296.59
目前有更新意願比（B/A）	37.50%	37.50%	37.50%	37.42%
目前無更新意願數（C）	0	0	0	0
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）	5	5	195.63	495.94
目前未表達意願比（D/A）	62.50%	62.50%	62.50%	62.58%

統計日期：109 年 11 月 29 日止

（三）更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元相鄰土地(254、255 地號)所有權人參與更新之意願比例土地人數為 50%、建物人數為 50%、土地面積為 37.75%、建物面積為 38.14%，及相鄰土地(264 地號)所有權

人參與更新之意願比例土地人數為 37.5%、建物人數為 37.5%、土地面積為 37.5%、建物面積為 37.42%，均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 70%、建物人數為 70%、土地面積為 77.19%、建物面積為 77.04%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

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



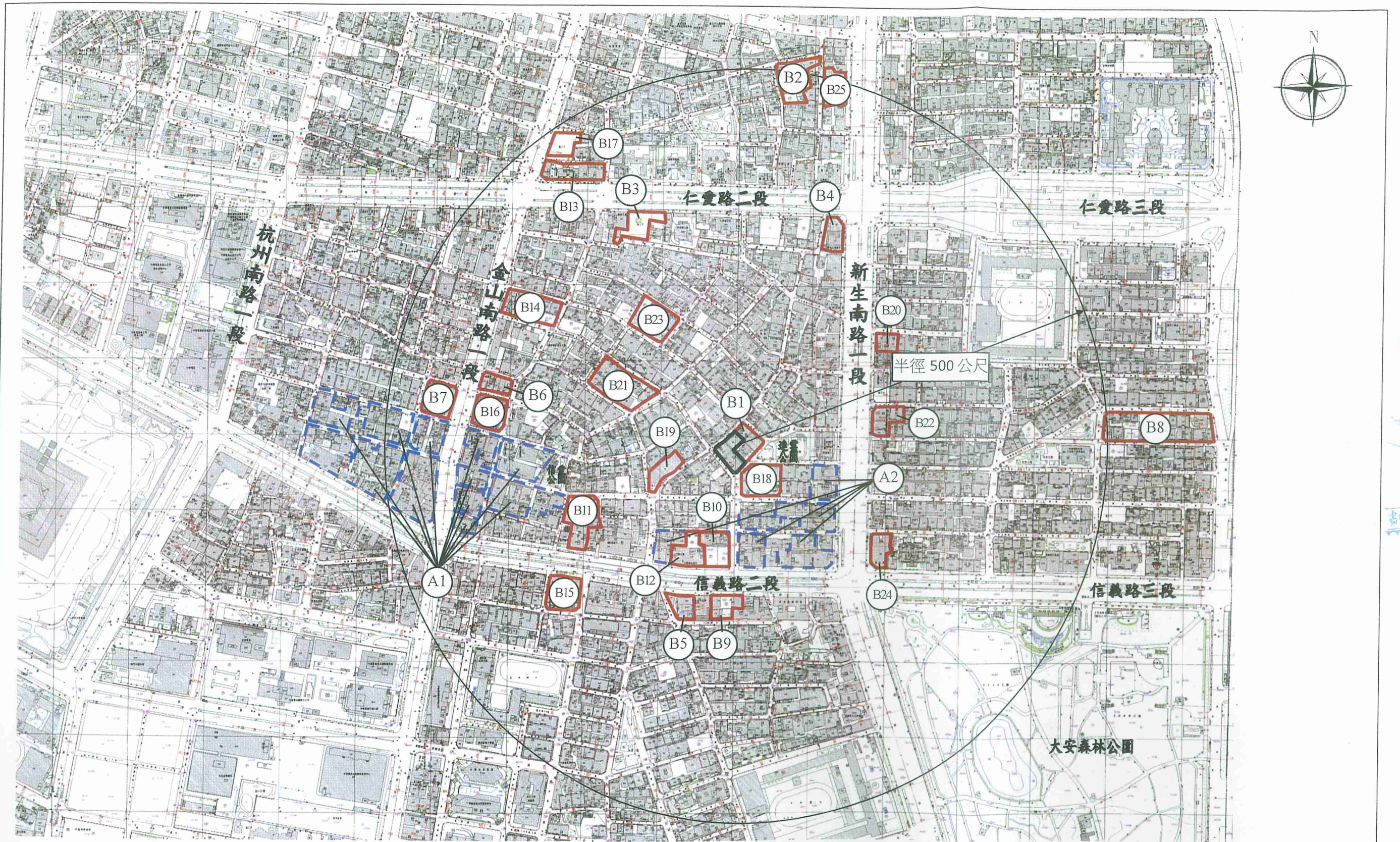


圖 1：更新單元位置圖

圖例：

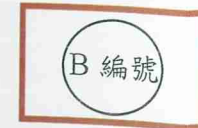


更新單元



A 編號

鄰近已公告更新地區



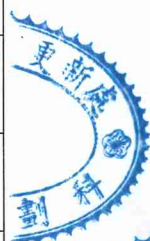
B 編號

鄰近已劃定更新單元

比例尺：1/5000

表 4：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
A1	107.12.10 府都新字第 10720232311 號	中正-8 捷運東門站暨東門市場及周邊更新地區
A2	107.12.10 府都新字第 10720232311 號	中正-10 新生南路一段、信義路二段西北側更新地區
B1	96.11.23 府都新字第 09635217200 號	劃定臺北市中正區臨沂段三小段 254 地號等 11 筆土地為更新單元(概要已失效)
B2	97.10.7 府都新字第 09705554100 號	劃定臺北市中正區臨沂段二小段 86-1 地號等 10 筆土地為更新單元
B3	97.6.25 府都新字第 09703381400 號	劃定臺北市中正區臨沂段四小段 21 地號等 14 筆土地為更新單元
B4	97.12.9 府都新字第 09707561700 號	劃定臺北市中正區臨沂段三小段 2 地號等 7 筆土地為更新單元
B5	98.11.13 府都新字第 09804663500 號	劃定臺北市大安區金華段一小段 125 地號等 11 筆土地為更新單元(概要已失效)
B6	98.4.10 府都新字第 09800802600 號	劃定臺北市中正區臨沂段四小段 378 地號等 12 筆土地為更新單元
B7	98.7.10 府都新字第 09802847100 號	劃定臺北市中正區中正段二小段 279 地號等 17 筆土地為更新單元(概要已失效)
B8	98.9.2 府都新字第 09803794100 號	劃定臺北市大安區懷生段四小段 137 地號等 24 筆土地為更新單元
B9	99.2.6 府都新字第 09900058800 號	劃定臺北市大安區金華段一小段 110-2 地號等 14 筆土地為更新單元
B10	100.4.29 府都新字第 10001010600 號	劃定臺北市中正區臨沂段三小段 414 地號等 11 筆土地為更新單元(事業計畫審查中)
B11	100.7.11 府都新字第 10001839400 號	劃定臺北市中正區臨沂段三小段 464 地號等 22 筆土地為更新單元(概要已失效)
B12	101.12.6 府都新字第 10131771300 號	劃定臺北市中正區臨沂段三小段 413 地號等 3 筆土地為更新單元(已失效)
B13	102.4.11 府都新字第 10230363700 號	劃定臺北市中正區中正段一小段 115 地號等 1 筆及臨沂段二小段 238 地號等 6 筆土地為更新單元(已失效)
B14	102.8.7 府都新字第 10231022300 號	劃定臺北市中正區臨沂段四小段 282-3 地號等 18 筆土地為都市更新單元(已失效)
B15	103.7.18 府都新字第 10232434800 號	劃定臺北市大安區金華段一小段 503 地號等 16 筆土地為更新單元(已失效)



編號	劃定日期及文號	案名
B16	103.7.21 府都新字第 10330347800 號	劃定臺北市中正區臨沂段四小段 391 地號等 16 筆土地為更新單元(已失效)
B17	103.7.22 府都新字第 10331108100 號	劃定臺北市中正區中正段一小段 44 地號等 5 筆土地及臨沂段二小段 224-1 地號等 18 筆土地為更新單元(施工中)
B18	103.10.3 府都新字第 10331982400 號	劃定臺北市中正區臨沂段三小段 228 地號等 7 筆土地為更新單元(已失效)
B19	104.4.24 府都新字第 10332187600 號	劃定臺北市中正區臨沂段三小段 318 地號等 4 筆土地為更新單元(施工中)
B20	104.5.21 府都新字第 10332012500 號	劃定臺北市大安區懷生段四小段 467 地號等 8 筆土地為更新單元(已失效)
B21	104.5.27 府都新字第 10330770500 號	劃定臺北市中正區臨沂段四小段 169 地號等 14 筆土地為更新單元(已失效)
B22	105.2.2 府都新字第 10432462300 號	劃定臺北市大安區懷生段四小段 490 地號等 3 筆土地為更新單元(已失效)
B23	107.10.31 府都新字第 1076008058 號	劃定臺北市中正區臨沂段四小段 115 地號等 6 筆土地為更新單元
B24	109.11.26 府都新字第 1097012297 號	劃定臺北市大安區懷生段四小段 592-1 地號等 13 筆土地為更新單元
B25	110.7.22 府都新字第 1106009197 號	劃定臺北市大安區復興段二小段 179-1 地號等 3 筆土地為更新單元

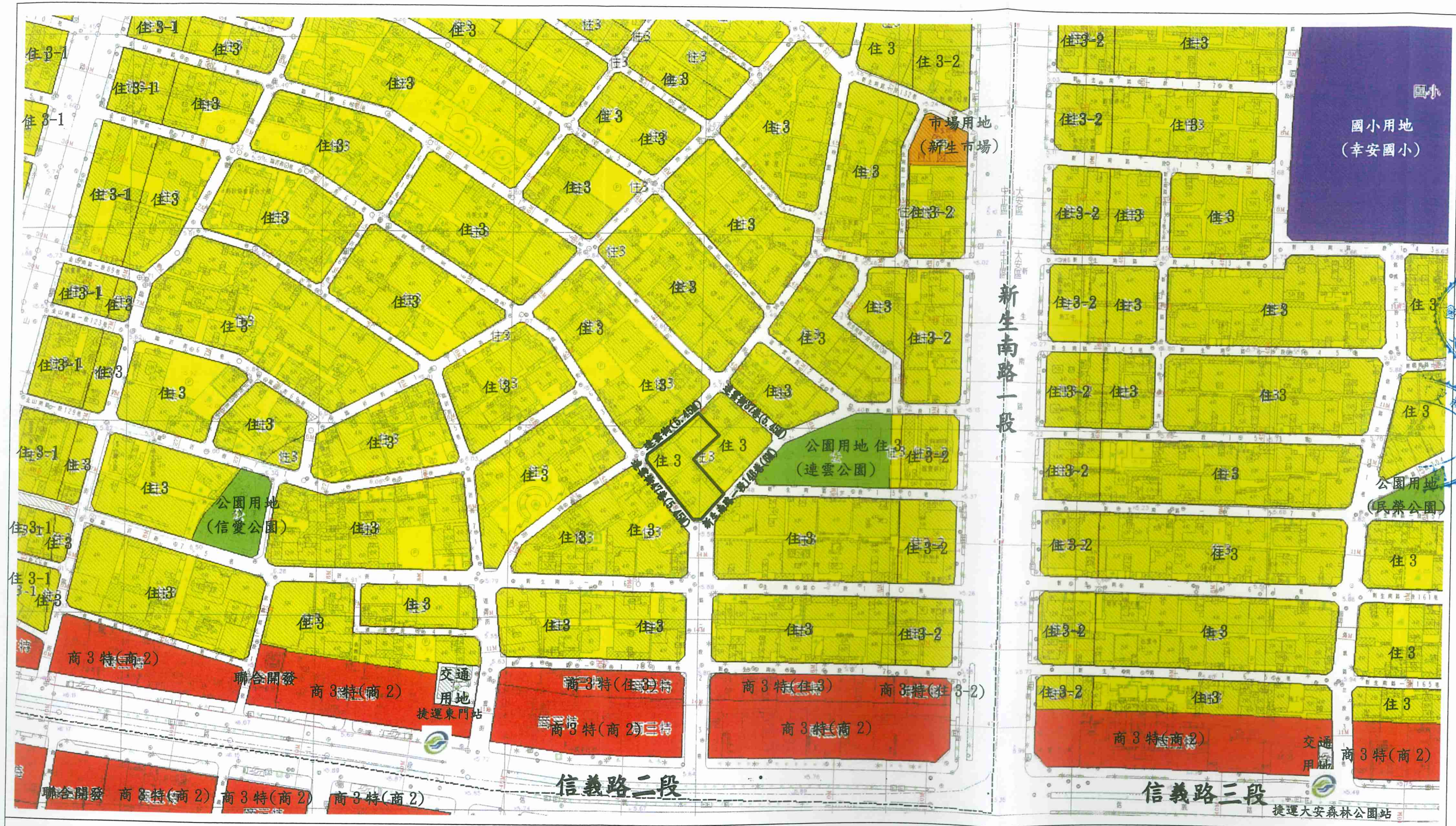
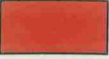
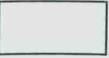


圖 2：更新單元都市計畫圖

圖例：

- | | | | |
|---|--|--|--|
|  更新單元 |  住宅區 |  商業區、聯合開發區(捷) |  市場用地 |
|  國小用地 |  公園用地 |  交通用地 | 比例尺：1/2000 |



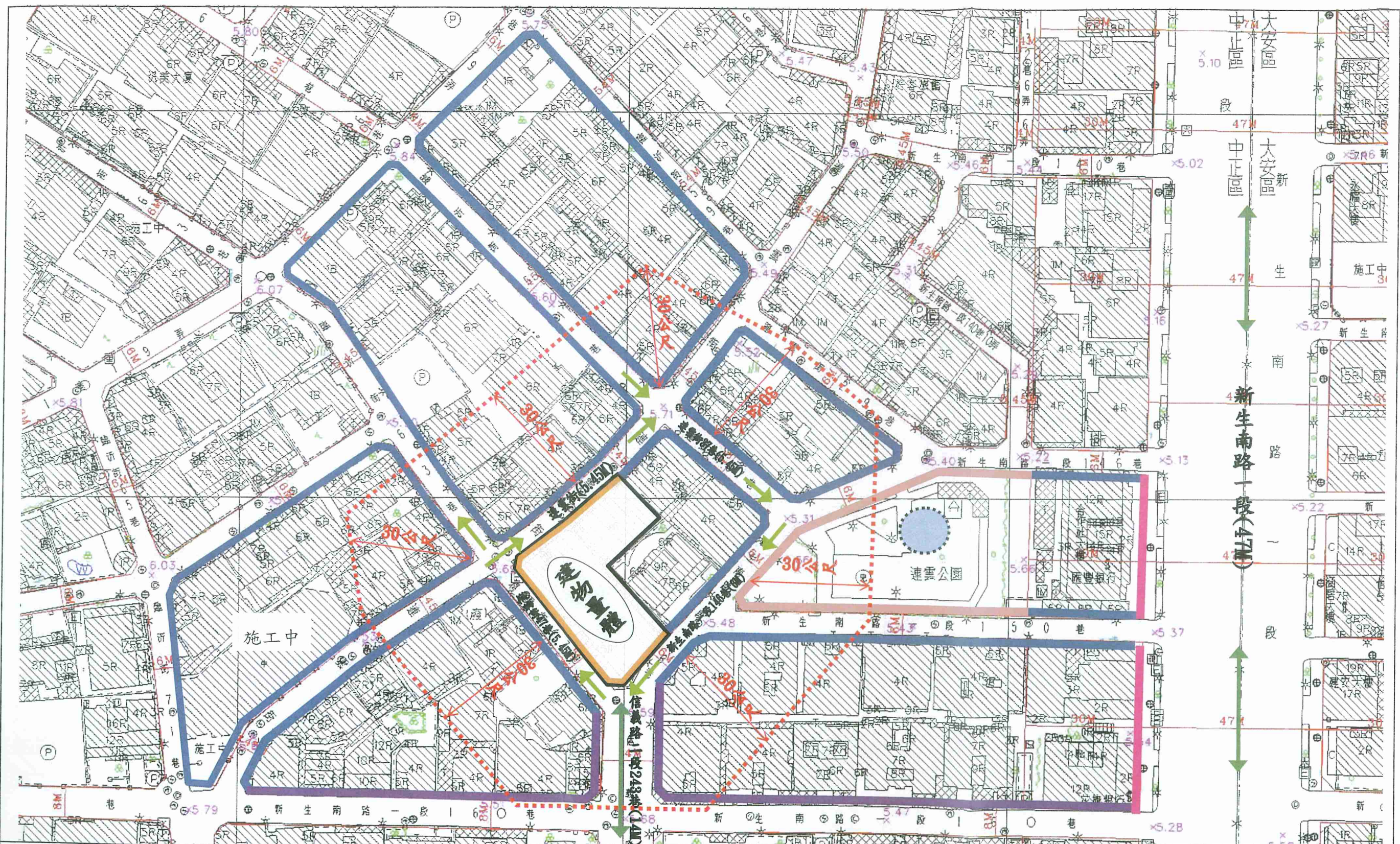


圖 3 更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖

更新單元

建築量體

公共空間開放系統

30 公尺範圍

主要道路

次要道路

臨未達 8M 計畫道路退縮補足 8 公尺並與道路順平後，再退縮 2 公尺無遮簷人行道為原則，惟事業計畫設計方案如確因基地條件限制，經都市更新審議會決議得免再退縮 2 公尺

建議退縮 3.64M 無遮簷人行道並與道路順平或留設騎樓

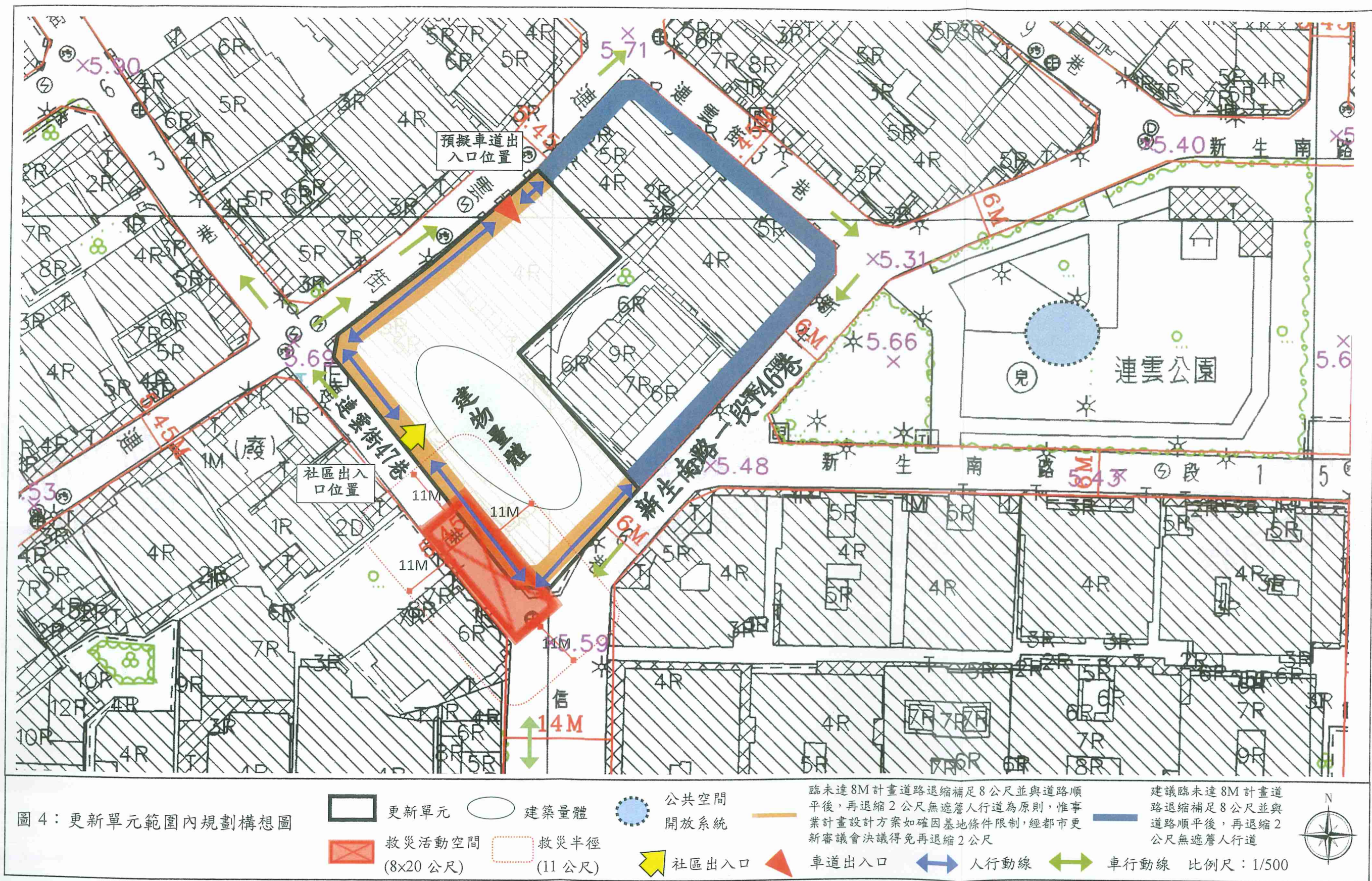
建議留設騎樓

建議臨未達 8M 計畫道路退縮補足 8 公尺並與道路順平後，再退縮 2 公尺無遮簷人行道

建議留設 2M 以上無遮簷人行道並與道路順平



比例尺：1/1000



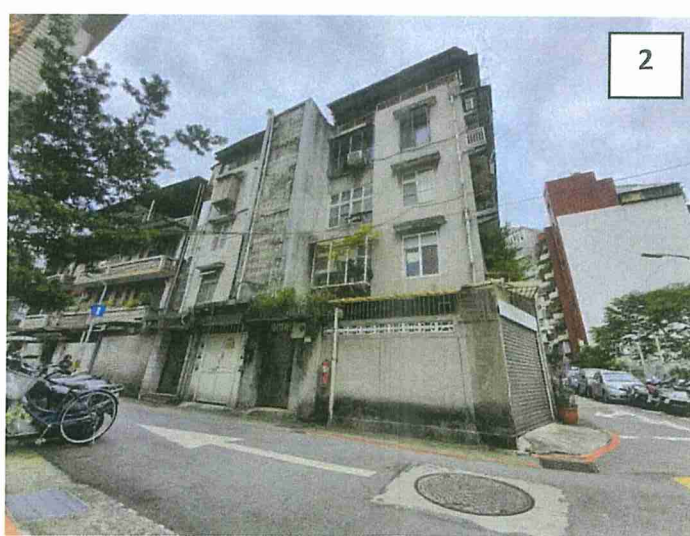
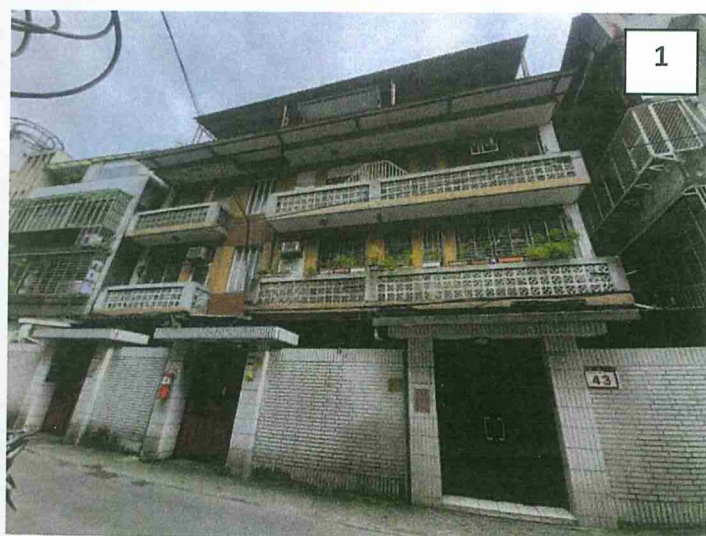
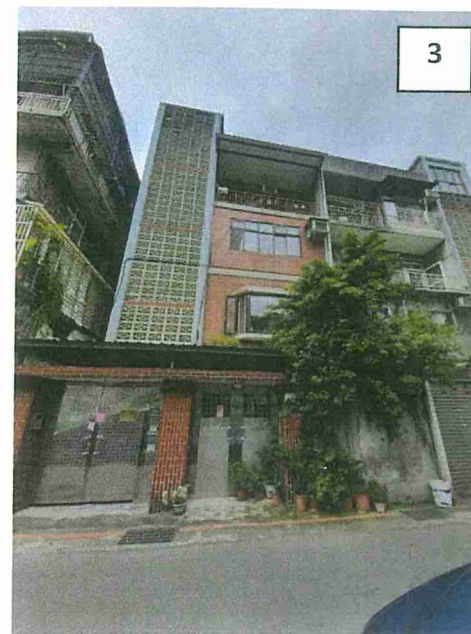
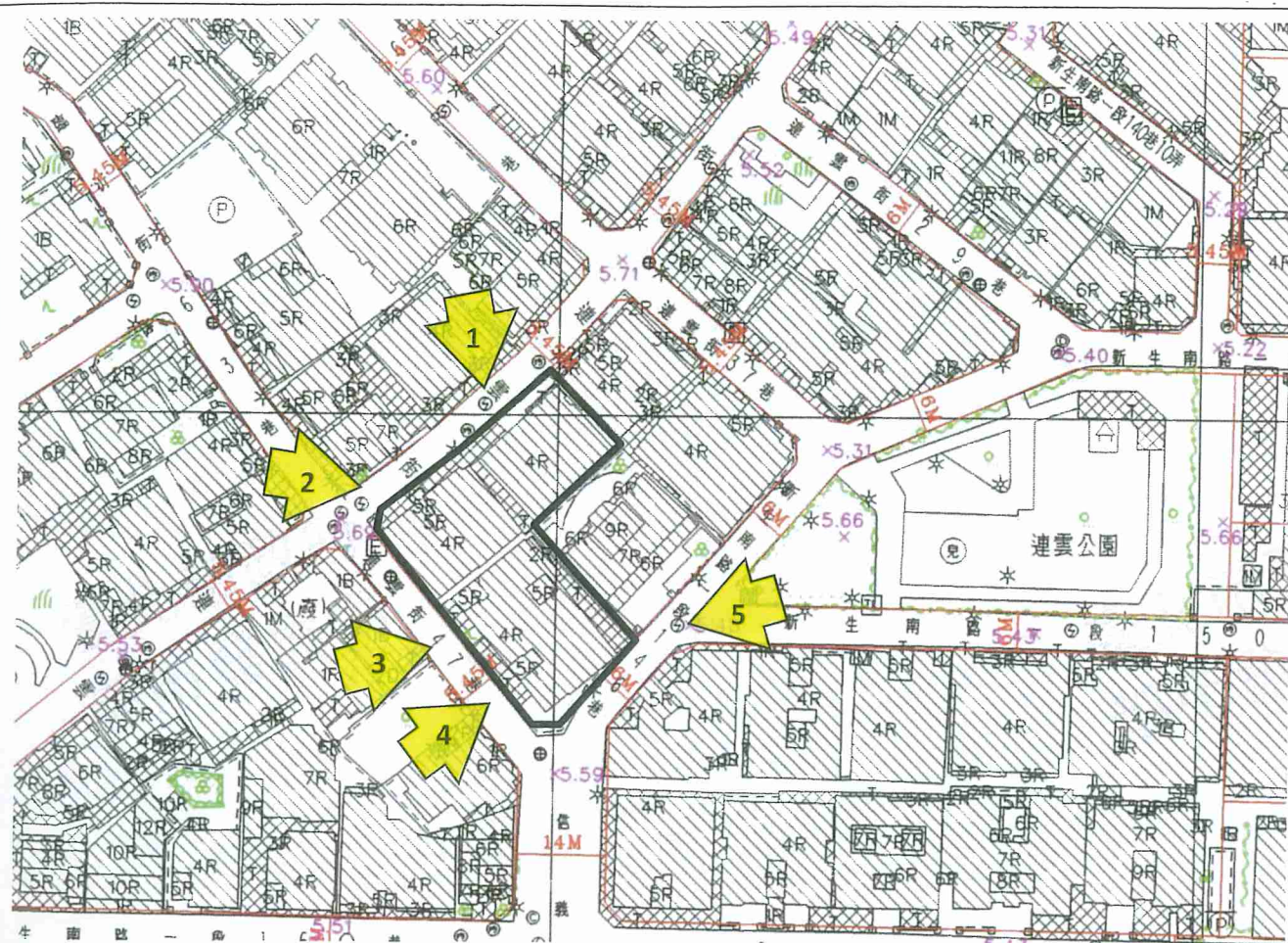
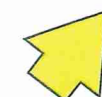


圖 5：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：  更新單元

 拍攝角度



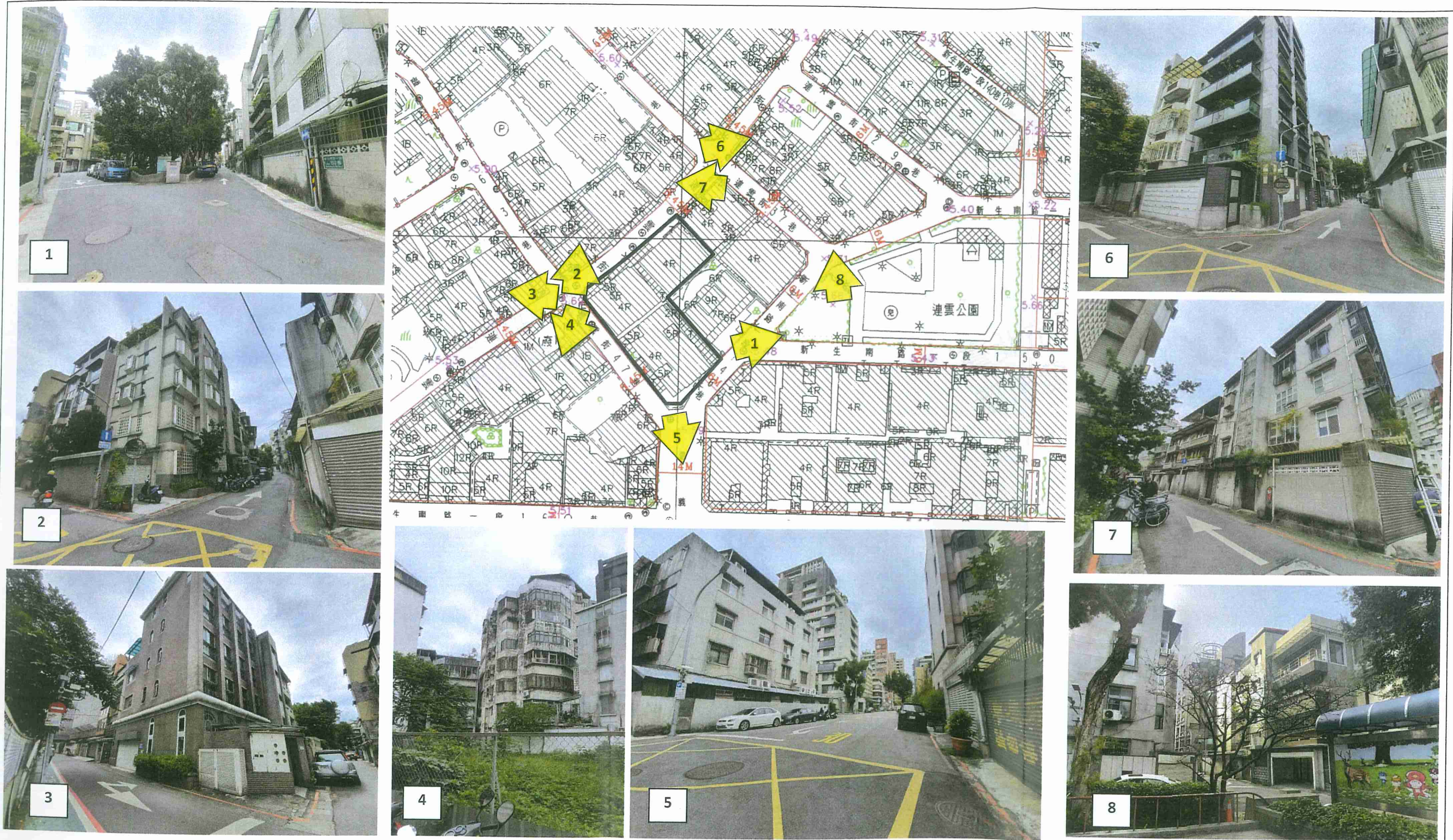
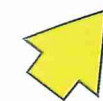


圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例：



更新單元



拍攝角度

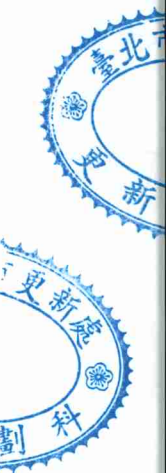
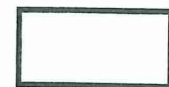




圖 7：更新單元建築物套繪圖

圖例：



更新單元

- | | | | | | |
|----------------------|-------|-----|------|-------|-----|
| 空地 | 現有巷 | 其他 | 建物 | 基地內通路 | 退縮地 |
| 基地範圍 | 認定建築線 | 無遮簷 | 防火間隔 | 保留地 | 騎樓 |
| 未計空地比私設通路
(基地內通路) | 現有巷 | 人行道 | | | |

比例尺：1/500



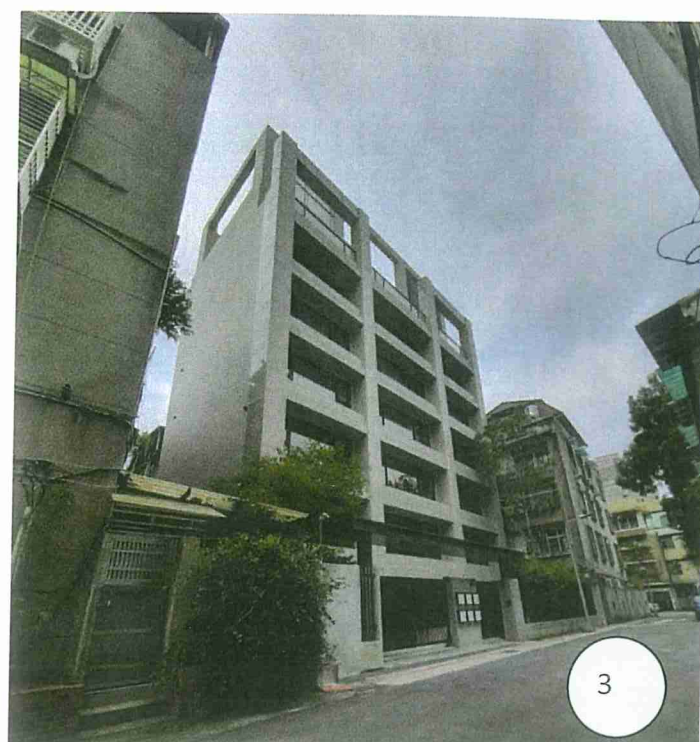
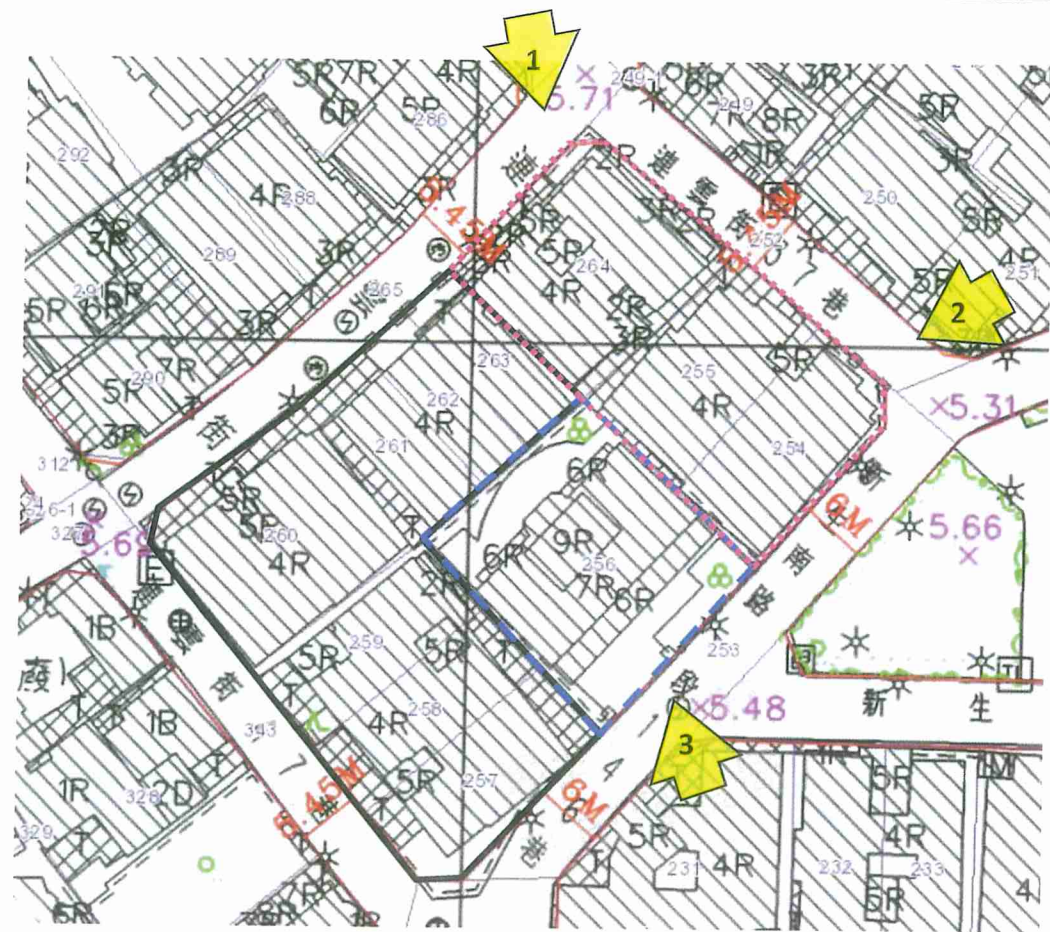


圖 8：更新單元地籍圖

圖例：  更新單元(均為私有土地)

比例尺：1/500





市更新處
劃科
臺北市
更新處

位置	地號	協調範圍土地面積	建築物樓層數	建築物年期 (年)	備註
東北側鄰地	264	313 平方公尺	4 層	50 年(使 60-0095)	照片 1
	255、254	398 平方公尺	4 層	56 年(使 54-0501)	照片 2
東側鄰地 (無需辦理鄰地協調)	256	437 平方公尺	7 層	3 年(使 108-0060)	照片 3

圖 9：鄰地協調範圍示意圖

圖例：

- 更新單元
- 東側鄰地範圍 (無需辦理鄰地協調)
- 東北側鄰地範圍
- 拍攝角度

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無陳情意見

附錄二、相關函文

- 一、臺北市府文化局 110 年 4 月 21 日北市文化資源字第 1103012471 號函。(無涉及受保護樹木)
- 二、臺北市府文化局 110 年 4 月 26 日北市文化文資字第 1103012475 號函。(無涉及文化資產)
- 三、臺北市建築管理工程處 110 年 7 月 20 日北市都建照字第 1106165149 號函
- 四、臺北市府工務局水利工程處 110 年 7 月 1 日北市工水下字第 1106037698 號函



一、臺北市政府文化局 110 年 4 月 21 日北市文化資源字第 1103012471 號函

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

100032

臺北市中正區羅斯福路三段126號5樓之2

受文者：力冠丰都市規劃有限公司

發文日期：中華民國110年4月21日

發文字號：北市文化資源字第1103012471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：陳怡心

電話：02-27208889分機3571

傳真：02-27236464

電子信箱：bt-cindy@mail.taipei.gov.

tw

主旨：有關貴公司函詢自行劃定「本市中正區臨沂段三小段257地號等7筆土地為更新單元」基地範圍內是否涉及本市受保護樹木一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年4月20日金臨字第110042001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，待審查通過後始得施作。以上規定，合先敘明。
- 三、查旨揭範圍內貴公司提送之資料，基地範圍內無已達本市受保護標準之樹木，無涉本市樹木保護自治條例相關事宜。

正本：力冠丰都市規劃有限公司

副本：

局長 蔡宗雄

本案依分層規定授權人員決行

與正本相符

二、臺北市政府文化局 110 年 4 月 26 日北市文化文資字第 1103012475 號函

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

100032

臺北市中正區羅斯福路3段126號5樓之2

受文者：力冠丰都市規劃有限公司

發文日期：中華民國110年4月26日

發文字號：北市文化文資字第1103012475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：張鈺玫

電話：02-27208889分機3635

電子信箱：bt-annachang@mail.

taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「臺北市中正區臨沂段三小段257地號等7筆土地」範圍內建物是否涉及文化資產議題一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司110年4月20日金臨字第110042002號函。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：中正區臨沂段三小段257~263地號等7筆。

(二)建物：中正區臨沂段三小段278、280、299~302、344~350、362~372、1955、1961、3109~3111建號等29筆。

(三)門牌：中正區連雲街41、41之1、43、45、45之2號；連雲街47巷1、3、5號。

三、查旨揭基地範圍內建物非本市公告文化資產、暫定古蹟及列冊追蹤建物，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，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：力冠丰都市規劃有限公司

副本：

局長蔡宗雄

第1頁共2頁

與正本相符

三、臺北市政府工務局水利工程處 110 年 7 月 1 日北市工水下字第 1106037698 號函

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 函

地址：110204 臺北市信義區市府路1號7樓
西南區
承辦人：蘇建銘
電話：02-27208889/1999轉2640
傳真：02-27226313
電子信箱：da_20339@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110年7月1日
發文字號：北市工水下字第1106037698號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關大局函轉鄭雅雅君委託力冠丰都市規劃有限公司申請自行劃定「臺北市中正區臨沂段3小段257地號等7筆土地更新」案是否涉及溝渠事宜，請查照。

說明：

- 一、復大局110年6月30日北市都授新字第11060092233號函。
- 二、查旨揭地號基地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、佔用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

與正本相符

場勘查，請勿任意變更或廢廢除，以免影響排水安全。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：電 2021/07/01 文
交 08:54:01 章



四、臺北市建築管理工程處 110 年 7 月 20 日北市都建照字第 1106165149 號函

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
1樓

承辦人：秦裕琪

電話：1999(其他縣請撥02-27208889)轉
8517

傳真：02-2759-5769

電子信箱：bm1900@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110年7月20日

發文字號：北市都建照字第1106165149號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (16127352_1106165149_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關鈞局函詢鄭雅雅君委託力冠丰都市規劃有限公司申請
自行劃定「臺北市中正區臨沂段三小段257地號等7筆土地
為更新單元」涉同一築基地法定空地分割疑義一案，詳如
說明，請查照。

說明：

- 一、依鈞局109年6月30日北市都授新字第11060092232號函辦理。
- 二、另有關函詢建築基地法定空地分割辦法疑義一節，業經建築師簽證檢討在案，本處無意見，檢送本案建築師簽證相關資料（詳附件）。
- 三、旨揭地號土地申請建築時，涉及申請建築執照時周邊之建築狀況調查及法令，仍應依該建築物建造行為時相關建築法規據實檢討。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市都市更新處更新企劃科

