

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市大安區學府段二小段 10 地號等  
4 筆土地為更新單元檢討書

申請人：林奕欣

中華民國 110 年 10 月 15 日

## 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.....	3
四、更新課題.....	3
參、實質再發展.....	4
一、更新單元與都市計畫關係說明.....	4
二、周邊環境發展.....	4
三、整體規劃構想.....	5
肆、更新單元檢討情形說明.....	10
一、更新單元區位限制.....	10
二、更新單元規模.....	10
三、建築物及地區環境狀況評估標準.....	10
四、更新單元涉及都市計畫之擬訂及變更情形.....	10
五、更新單元涉及畸零地檢討情形.....	10
六、更新單元涉及山坡地檢討情形.....	11
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.....	11
八、更新單元範圍內公有土地意見.....	11
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.....	11
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形.....	11
十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形.....	13
伍、其他.....	14
陸、附圖.....	14
附錄一、公民或團體陳情意見處理情形.....	27
附錄二、相關函文(公部門函復公文).....	27

## 圖目錄

圖 1 更新單元位置圖 .....	15
圖 2 更新單元都市計畫圖 .....	18
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 ..	19
圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖 .....	20
圖 5 更新單元範圍內現況照片圖 .....	21
圖 6 更新單元範圍外及周邊現況照片圖 .....	22
圖 7 更新單元建築物套繪圖 .....	23
圖 8 更新單元地籍圖 .....	24
圖 9 鄰地協調範圍示意圖 .....	25
圖 10 公辦鄰地法令說明會範圍圖 .....	26

## 表目錄

表 1 公益性設施及相關配置之規劃構想表.....	9
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.....	12
表 3 109 年 12 月 1 日鄰地協調會相鄰土地之所有權人參與更新意願統計表 ....	12
表 4 110 年 1 月 5 日鄰地協調會相鄰土地之所有權人參與更新意願統計表.....	13
表 5 110 年 5 月 13 日公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之所有權人參與更新意願統計表	14
表 6 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表.....	16

案名：劃定臺北市大安區學府段二小段 10 地號等 4 筆土地為更新單元檢討書

申請人：林奕欣

- 一、計畫位置：本更新單元位於大安區，和平東路二段、和平東路二段 96 巷、和平東路二段 118 巷 2 弄及和平東路二段 118 巷所圍街廓內之東側。
- 二、計畫範圍：臺北市大安區學府段二小段 10、12、12-1 及 13 地號等 4 筆土地。
- 三、計畫面積：558.00 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二段(寬 40 公尺)、和平東路二段 96 巷(寬 12 公尺)、和平東路二段 118 巷 2 弄(寬 6 公尺)及和平東路二段 118 巷(寬 8 公尺)所圍街廓內之東側(詳圖 2)。範圍包括臺北市大安區學府段二小段 10、12、12-1 及 13 地號等 4 筆土地，單元面積 558.00 平方公尺。

## 貳、發展現況

### 一、都市計畫情形

本更新單元位於以下都市計畫範圍內

- (一) 74 年 12 月 11 日府工二字第 57297 號「修訂和平東路、基隆路、辛亥路、新生南路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」
- (二) 84 年 9 月 27 日府都二字第 84064377 號「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案」
- (三) 94 年 8 月 29 日府都規字第 09420279000 號「變更『修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案』內有關商業區變更回饋相關規定案」
- (四) 108 年 10 月 25 日府都規字第 10830977741 號「修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案內有關商業區變更回饋相關規定案」(第二次修訂)
- (五) 110 年 7 月 9 日府都規字第 11030344521 號發布「臺北市大安區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」計畫範圍內

本案更新單元土地使用分區，臺北市大安區學府段二小段 10、12 地號為第三種商業區(特)(原商二)，建蔽率為 65%，容積率為 630%，以及臺北市大安區學府段二小段 12-1、13 地號第三種商業區(特)(原住三)，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一樓作為商業及住宅使用，二樓以上作為住宅使用。

## (二) 建築物使用現況

本更新單元內共有 2 棟建物，位於基地南側及北側，和平東路二段側建物為一棟 2 層樓加強磚造建物，屬 83 年 12 月 31 日以前已存在之既存違章建築物，屋齡已逾 75 年；和平東路二段 118 巷 2 弄巷內則為一棟 4 層樓加強磚造建物，屬有使用執照之合法建築物，屋齡已逾 50 年。範圍內建築物現況一樓作為商業及住宅混合使用，二樓以上做為住宅使用。

## (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多為一樓作商業使用，其餘樓層作住宅使用之型態。其鄰近捷運科技大樓站，另西側有國小用地及國中用地，現況已開闢作為國立臺北教育大學附設實驗國民小學及臺北市立龍門國民中學使用；北側有公園用地、交通用地及停車場用地，現況已開闢作為龍生公園、捷運科技大樓站及停車場使用；東側有師專用地和市場用地，現況已開闢作為國立臺北教育大學和成功市場使用；南側有兩處公園用地，現況已開闢作為和平公園及敦親公園使用。

## 三、土地及建築物權屬

### (一) 土地權屬

更新單元包含大安區學府段二小段 10 地號等 4 筆土地，總面積 558.00 平方公尺，均為私有土地。

### (二) 建築物權屬

本案更新單元範圍內共有 1 棟合法建築物位於 118 巷 2 弄巷內，以及 1 棟 83 年 12 月 31 日以前已存在之既存違章建築物位於和平東路二段側，總樓地板面積 1,015.29 平方公尺，均為私有。

## 四、更新課題

(一) 更新單元範圍內建物老舊，且缺乏公共開放空間，亦有消防救災之疑慮。

(二) 更新單元內人行步道系統未完善規劃，造成人車爭道，行人之交

通安全堪憂。

- (三) 更新單元內現況地下汽、機車停車空間不足，以致基地東側及南側巷內多處違規停放機車，影響周邊環境品質及都市市容觀瞻。

## 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 76 年 2 月 23 日府工二字第 149141 號公告「修訂和平東路、新生南路、羅斯福路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)暨配合修訂主要計畫案」計畫範圍內，鄰近 500 公尺範圍內有一處國中用地(臺北市立龍門國民中學)、二處國小用地(國立臺北教育大學附設實驗國民小學、臺北市立和平實驗國民小學)、一處高職用地(臺北市私立開平餐飲職業學校)、一處師專用地(國立臺北教育大學)、一處臺灣大學用地(國立臺灣大學)、七處公園用地(龍生公園、和平公園、敦親公園、新龍公園、龍陣一號公園及兩處未開闢公園)、一處交通用地(捷運科技大樓站)、一處停車場用地、一處市場用地(成功市場)、一處變電所用地、一處機關用地(臺北市和平籃球館)。

### 二、周邊環境發展

#### (一) 公共開放空間系統

更新單元於臨計畫道路側皆退縮留設騎樓或人行步道系統，希望成為鄰近街廓後續更新之典範。未來期望鄰近街廓辦理都市更新時，均以臨接都市計畫道路側留設人行步道為原則，逐步由點、線、面方式串聯，建立具有都市活動脈絡之系統，並將法定空地集中留設，以增強火災的區隔性與災害時避難通路的流暢性，以達到都市防災之效果。

#### (二) 交通動線配置

##### 1. 基地周邊交通系統及交通環境

本更新單元周邊計畫道路均已開闢完成。主要道路為雙向道(東西向)之和平東路二段(寬 40 公尺)為主，次要道路為雙向道(南北向)之和平東路二段 96 巷(寬 12 公尺)及單向道(南向北)和平東路二段 118 巷(寬 8 公尺)，未來仍維持現況通行；周邊大眾運輸

以公車及捷運為主，最近之公車站位於和平東路二段，為復興南路口；捷運站為捷運科技大樓站。

## 2. 基地周邊人行動線配置

本更新單元周邊除了主要道路和平東路二段(寬40公尺)規劃面磚式人行專用道，其餘道路皆無設置人行專用道。

人行動線主要由和平東路二段(寬40公尺)進入本更新單元內。

### (三) 現有周邊公共設施配置

本更新單元周邊公共設施尚稱完備。公共開放空間主要分布於住宅區及商業區之間的公園為主，包含已開闢之和平公園、龍生公園及敦親公園。

## 三、 整體規劃構想

### (一) 更新單元範圍外

本案期望未來鄰近街廓辦理都市更新時，商業區臨8公尺以上計畫道路建議留設騎樓；未達8公尺者，建議補足8公尺並做順平處理，另再退縮2公尺以上無遮簷人行道，以串聯本區人行步道，建立完善的人行動線系統。

### (二) 更新單元範圍內

更新單元臨和平東路二段(寬40公尺)及和平東路二段118巷(寬8公尺)側留設騎樓或退縮3.64公尺以上無遮簷人行道；臨和平東路二段118巷2弄(寬6公尺)側，未來將補足8公尺並做順平處理後再退縮2公尺以上無遮簷人行道為原則(後續將於事業計畫階段時再行評估)，以利消防救災使用，建構健全、順暢之逃生動線，建築量體集中，並留設停等空間，作為災害緩衝空間使用。另因本案基地面積僅558.00平方公尺，若臨和平東路二段118巷2弄(寬6公尺)側補足8公尺並做順平處理後，再退縮2公尺以上無遮簷人行步道，執行上無法依「建築技術規則建築設計施工編」第136條第二款規定「利用昇降設備之車庫，除前款規定之空間外，應再增設寬度及深度各六公尺以上之等候空間」辦理，後續將提請審議會討論是否免依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議

通案重要審議原則」第一點第五款第六目規定辦理。

(三) 劃定面積未達 1,000 平方公尺之整體環境與空間規劃檢討

1. 範圍完整性

本案更新單元範圍內大安區學府段二小段 10 地號上為 2 層樓加強磚造建物及同小段 12、12-1、13 地號上為 58 使字第 1315 號之 4 層樓加強磚造建物，經申請人辦理兩次相鄰土地協調會後，因鄰地參與更新意願比例均低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例，故申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

2. 都市環境品質

(1)改善舊有公共安全現況，未來設計延續商業區商業機能及增加都市活動與功能。

(2)呼應周邊環境，空地綠化極大化及多層次綠化，提昇都市景觀。

3. 都市景觀

以原生樹種及複層植栽配置，增加綠化層次，並留設綠化空間，提高人與自然互動關係。

4. 都市生態貢獻

環境融合度，考量自然節能減碳，綠建築設計強調自然永續之節能減碳，減少環境能量消耗的負擔。

5. 地區性公益回饋

(1)減少周圍地區交通衝擊，妥善規劃人行及車行動線；更新後於更新單元北側(和平東路二段)及東側(和平東路二段 118 巷)留設騎樓，以提升人行空間之舒適性，並以公共及開放性為原則，無償提供不特定公眾使用，保障用路人的行動安全。

(2)於更新單元北側(和平東路二段)留設消防車及雲梯車救災空間，提供安全救災動線，提升地區消防救災安全；並改善排水設施，強化都市防災功能。

(3)綠美化基地內部集中留設之開放空間，促進市容觀瞻及響應市

府低碳政策。

- (4)現況基地內北側建物(門牌:和平東路二段116號)與南側建物(門牌:和平東路二段118巷2弄1號、和平東路二段118巷2弄3號)過於緊鄰，更新後建築將採集中留設配置，以改善現況建物緊鄰之情形，提供該地區較寬鬆舒適之空間感，提升整體舒適度。

#### 6. 推動無障礙空間原則

本案臨和平東路二段118巷2弄側未來將補足8公尺並做順平處理後再退縮2公尺以上無遮簷人行道為原則(後續將於事業計畫階段時再行評估)，和平東路二段及和平東路二段118巷側留設騎樓或退縮3.64公尺以上無遮簷人行道，採地面順平及轉角處均施作斜坡道無障礙處理，可提供無障礙通行空間。

#### 7. 迫切申請都市更新必要性

- (1)更新單元範圍內建物已超過50年，其耐震及防火性能皆不足且缺乏公共開放空間。
- (2)更新單元內現況之平面停車場無法滿足該地區之停車數量需求，且現況建物均無地下停車空間，停車需求外溢至周邊巷弄，導致巷弄內汽、機車占停情況嚴重，降低周邊道路服務水準，影響用路人權益及消防救災作業之執行，有消防救災之疑慮。
- (3)另更新單元鄰接道路無分隔人車之設計規劃，導致人車爭道致使行人之安全堪憂。

綜上所述，本更新單元屬迫切申請都市更新之情形。

#### (四) 其他：公益性設施及相關配置之規劃構想

##### 1. 充分考量周邊交通系統

- (1) 考量本更新單元周邊環境發展，提供友善人行步行系統

考量本更新單元周邊環境發展，基地臨和平東路二段(寬40公尺)及和平東路二段118巷(寬8公尺)側留設騎

樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道；臨和平東路二段 118 巷 2 弄（寬 6 公尺）側，未來將補足 8 公尺並做順平處理後再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道為原則（後續將於事業計畫階段時再行評估），以提供區域居民及救災車輛通行，達到人車分道，維護行人安全並提升地區環境品質。

## (2) 交通需求內部化，並將車行動線設置於次要道路，以降低周邊交通衝擊

本案周邊停車空間不足，使得臨基地範圍多處有汽、機車違停之狀況，影響都市景觀及人行安全，故基地更新後規劃充足之汽機車停車空間，將停車需求全數內部化，改善路邊停車情形，並紓解現況停車空間不足之情形。

本案汽機車出入口未來將設置於和平東路二段 118 巷 2 弄（寬 6 公尺），且臨和平東路二段（寬 40 公尺）及和平東路二段 118 巷（寬 8 公尺）側留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道；臨和平東路二段 118 巷 2 弄（寬 6 公尺）側，未來將補足 8 公尺並做順平處理後再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道為原則（後續將於事業計畫階段時再行評估），藉以達到人車分道，保護行人行走安全。

## 2. 加強都市防災機能自然永續節能減碳

本案更新後於基地臨和平東路二段側規劃消防救災活動空間，加強基地內防災機能，另和平公園、國立臺北教育大學附設實驗國民小學及國立臺北教育大學，亦可作為基地內及鄰近地區緊急避難場所。建築規劃方面，本案未來將融入「綠建築」設計理念，打造一處自然永續、節能減碳的都市環境。

## 3. 提供地區性公益回饋

本案周邊環境多為已建築完成區域，範圍內建物屋齡皆逾 50 年，建築物老舊其耐震及防火性能皆不足，有妨害公共安全之虞，未符合土地利用及商業區應有之機能，有礙都市景觀及都市發展，且未能與重大建設配合。為求都市健全發展、土地合理利用、提昇

土地使用強度，本案引用都市更新機制推動本更新單元，改善本區環境機能、美化都市環境景觀及營造優質的環境，並藉以獲得生活環境之滿足與提升。

為強化整體都市景觀及地區開放空間品質，本案將於基地臨和平東路二段(寬 40 公尺)及和平東路二段 118 巷(寬 8 公尺)側留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道，以及將建築量體集中配置並集中留設開放空間，藉此達到人車分離及保障行人步行之安全。(詳圖 3、圖 4)

#### 4. 推動友善無障礙空間

推動友善無障礙空間，公共通路、動線、公共設施皆採通用設計準則規劃，提高民眾使用之便利性、指引性、明確性、順平性。

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. 考量本更新單元周邊環境發展，基地臨和平東路二段(寬 40 公尺)及和平東路二段 118 巷(寬 8 公尺)側留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道；臨和平東路二段 118 巷 2 弄(寬 6 公尺)側，未來將補足 8 公尺並做順平處理後再退縮 2 公尺以上無遮簷人行道為原則(後續將於事業計畫階段時再行評估)，藉以達到人車分道，保護行人行走安全。 2. 未來更新後基地所產生之停車需求內化處理，改善現況路邊停車之情形，解決現況停車空間不足之情形。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	1. 退縮留設消防車救災空間。 2. 以「綠建築」為建築規劃設計原則。
3	提供地區性公益回饋	1. 本案引用都市更新機制推動本更新單元，改善本區環境機能、美化都市環境景觀及營造優質的環境，並藉以獲得生活環境之滿足與提升。 2. 基地臨和平東路二段(寬 40 公尺)及和平東路二段 118 巷(寬 8 公尺)側留設騎樓或退縮 3.64 公尺以上無遮簷人行道，以及將建築量體集中配置並集中留設開放空間，藉此達到人車分離及保障行人步行之安全。
4	推動友善無障礙空間	推動友善無障礙空間，公共通路、動線、公共設施皆採通用設計準則規劃，提高民眾使用之便利性、指引性、明確性、順平性。

## 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，未有空地過大情形。

### 二、更新單元規模

本更新單元面積 558.00 平方公尺，其所在街廓面積為 5,650.00 平方公尺，占該街廓 9.88%，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 4 款「街廓內相鄰土地業已建築完成，無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻並一次更新完成者，其面積在一千平方公尺以上。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者」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，距離科技大樓捷運場站半徑 300 公尺內、指標九。

- (一) 指標九：「更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。」：申請範圍內總計戶數共 8 戶，其中 6 戶低於臺北市居住樓地板面積平均水準：96 m<sup>2</sup>，占建築物總戶數比例 75.00%，符合規定。

### 四、更新單元涉及都市計畫之擬訂及變更情形

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

本更新單元範圍外 15 地號，似涉畸零地或法定空地分割疑義一

案，經臺北市建築管理工程處 110 年 6 月 22 日北市都建照字第 1106151572 號函說明二：「查旨揭更新單元外同小段 15 地號(部分)土地屬第參種商業區(依目前本市都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用)(原屬第參種住宅區及第貳種商業區)，依本市土地使用分區管制自治條例第 29 條規定，建築基地平均寬度 5 公尺(最小寬度 3 公尺)，平均深度 18 公尺(最小深度 10.8 公尺)，經檢討旨揭地號西側部分土地未符合上開最小基地規模屬畸零地」，後續畸零地處理方式將依 107 年 12 月 28 日臺北市政府(107)府法綜字第 1076037557 號令修正公布「臺北市畸零地使用自治條例」規定辦理。

#### 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、更新單元範圍內公有土地意見

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

本更新單元範圍外 15 地號，似涉畸零地或法定空地分割疑義一案，經臺北市建築管理工程處 110 年 6 月 22 日北市都建照字第 1106151572 號函復說明，本案業經建築師簽證檢討在案，臺北市建築管理工程處無意見。

本更新單元經潘正華建築師事務所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 1 月 5 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

(10、12 地號，建築執照:43 營 0668 號)

(12-1、13 地號，建照:57 建(大安)(安)0055 號，使照:58 使 1315 號)

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
全區總合 (A)	19	14	558.00	1,015.29
目前有更新意願數 (B)	9	7	169.27	383.45
目前有更新意願比(B/A)	47.37%	50.00%	30.34%	37.77%
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)	10	7	388.73	631.86
目前未表達意願比(D/A)	52.63%	50.00%	69.66%	62.23%

統計日期：110 年 1 月 20 日止

備註:1. 小數點如有誤差為小數點四捨五入進位之誤差值。

2. 範圍內所有權人黃浩洋於 110 年 3 月 16 日之陳情意見，已逾本案範圍內說明會之意願調查期間，故未統計為無更新意願者，相關陳情意見處理情形詳 P. 27、P. 35。

## (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逾 30 年，相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於 109 年 12 月 1 日及 110 年 1 月 5 日召開相鄰土地協調會，相鄰土地之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3 109 年 12 月 1 日鄰地協調會相鄰土地之所有權人參與更新意願統計表

(15 地號，建照:73 建 0531 號，使照:76 使 0583 號)

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
全區總合 (A)	1	1	3,634.00	42,670.57
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)	1	1	3,634.00	42,670.57
目前無更新意願比(C/A)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
目前未表達意願數(D)	0	0	0	0
目前未表達意願比(D/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：109 年 12 月 16 日止

表4 110年1月5日鄰地協調會相鄰土地之所有權人參與更新意願統計表  
(15地號，建照:73建0531號，使照:76使0583號)

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
全區總合(A)	1	1	3,634.00	42,670.57
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)	1	1	3,634.00	42,670.57
目前無更新意願比(C/A)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
目前未表達意願數(D)	0	0	0	0
目前未表達意願比(D/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：110年1月20日止

### (三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元相鄰土地所有權人參與更新意願比例土地人數為0.00%、建物人數為0.00%、土地面積為0.00%及建物面積為0.00%，低於本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47.37%、建物人數為50.00%、土地面積30.34%及建物面積為37.77%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

### 十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形

本更新單元面積未達1,000平方公尺，更新處已於110年5月13日辦理相鄰土地協調會，會後調查其所有權人參與更新之意願比例土地人數為0.00%、建物人數為0.00%、土地面積為0.00%及建物面積為0.00%，低於本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47.37%、建物人數為50.00%、土地面積30.34%及建物面積為37.77%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如表5。公辦鄰地法令說明會範圍圖詳圖10。

表5 110年5月13日公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之所有權人參與更新意願統計表

(15地號，建照:73建0531號，使照:76使0583號)

人數及面積	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
同意數及比例				
全區總合(A)	1	1	3,634.00	42,670.57
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)	1	1	3,634.00	42,670.57
目前無更新意願比(C/A)	100.00%	100.00%	100.00%	100.00%
目前未表達意願數(D)	0	0	0	0
目前未表達意願比(D/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

註:本案西側鄰地(大安區學府二小段15地號等1筆土地)為科技部管有之公有土地，該部以110年5月21日科部秘字第1100028466號函復無參與本更新案意願。

統計日期:110年5月28日止

## 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、本市都市更新及爭議處理審議會及處理情形

### 一、歷次都市更新及爭議處理審議會辦理情形

本案經提110年9月13日臺北市都市更新及爭議處理審議會第495次審議會決議如下：同意本案修正通過，另有關基地南側無法再退縮2公尺以上無遮簷人行步道議題，將於後續事業計畫階段再行評估。如事業計畫設計方案如確因基地條件限制得免再退縮2公尺，惟仍請實施者考量整體環境規定留設適宜的人行步道空間。

### 二、申請人回應情形

本案因基地條件不佳，依法設置6M\*6M等候空間及2輛平面式無障礙停車位後，已無空間再退縮2公尺人行步道。基地於臨和平東路二段(寬40公尺)及和平東路二段118巷(寬8公尺)側留設騎樓或退縮3.64公尺以上無遮簷人行道，以及將建築量體集中配置並集中留設開放空間，藉此達到人車分離及保障行人步行之安全。

## 柒、附圖

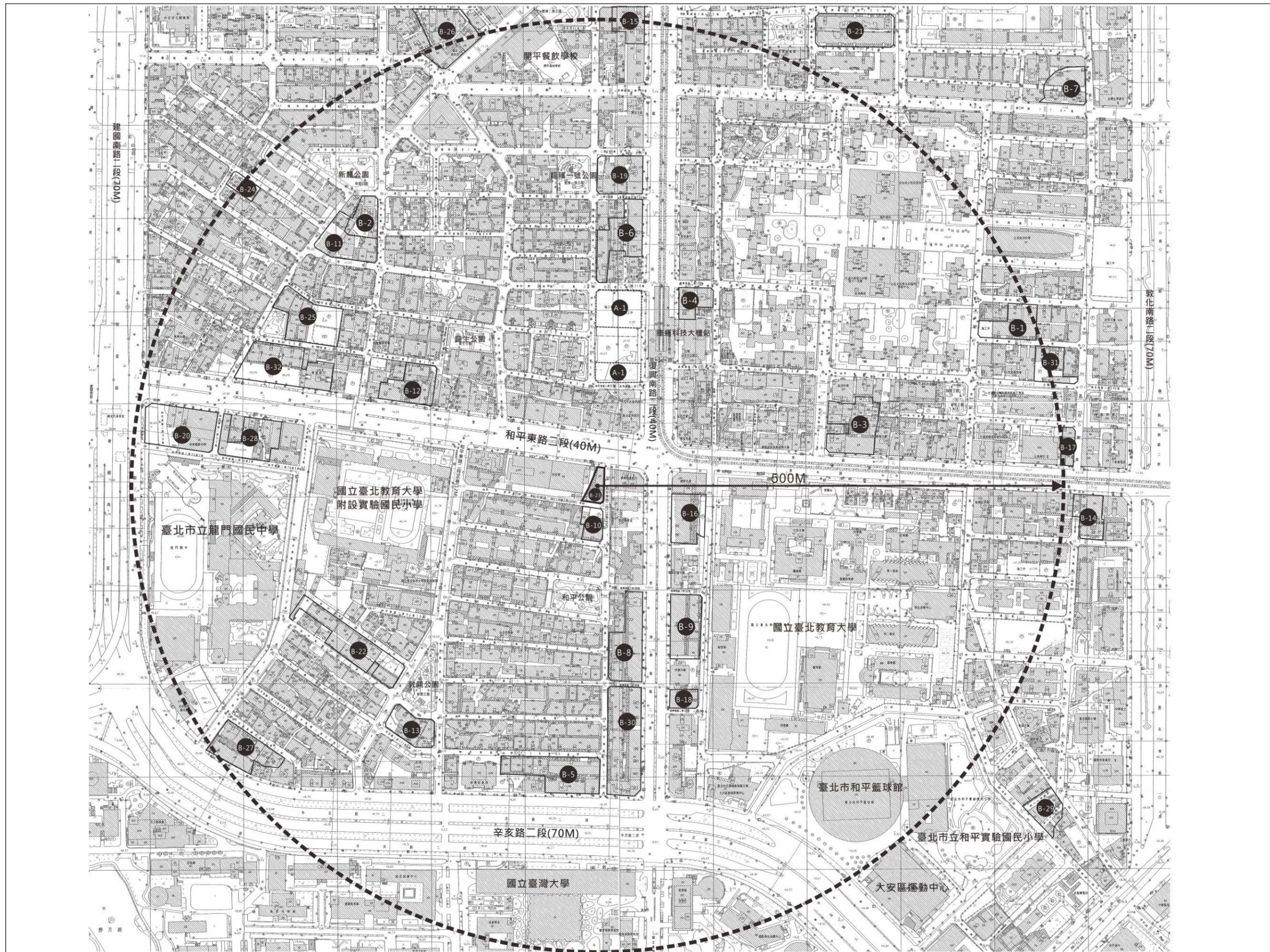


圖1:更新單元位置圖

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:1/4000

表6 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	名稱
A-1	公告日期：2016/11/24 / 文號：府都新字第 10532403700 號	劃定臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 14 筆土地 為更新地區
B-1	公告日期：2007/5/14 / 文號：09601879700	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-2	公告日期：2007/5/24 / 文號：09601879600	劃定臺北市大安區瑞安段三小段 215 地號等 14 筆土地 為更新單元
B-3	公告日期：2007/8/8 / 文號：09604481600	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	公告日期：2009/2/23 / 文號：09800098200	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-5	公告日期：2009/3/4 / 文號：09830625200	劃定臺北市大安區學府段二小段 485 地號等 33 筆土地 為更新單元
B-6	公告日期：2009/3/27 / 文號：09800766500	劃定臺北市大安區瑞安段二小段 703 地號等 18 筆土地 為更新單元
B-7	公告日期：2009/4/10 / 文號：09800885100	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	公告日期：2009/10/13 / 文號：09804304000	劃定臺北市大安區學府段二小段 159-2 地號等 21 筆土 地為更新單元
B-9	公告日期：2009/11/3 / 文號：09831345000	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	公告日期：2010/1/8 / 文號：09805205800	劃定臺北市大安區學府段二小段 39 地號等 7 筆土地為 更新單元
B-11	公告日期：2010/1/8 / 文號：09805228000	變更臺北市大安區瑞安段三小段 224-1 地號等 20 筆土 地為同小段 224-1 地號等 18 筆土地更新單元
B-12	公告日期：2010/2/6 / 文號：09900055300	劃定臺北市大安區瑞安段三小段 629-1 地號等 18 筆土 地為更新單元
B-13	公告日期：2010/7/27 / 文號：09902258900	劃定臺北市大安區學府段三小段 80 地號等 11 筆土地 為更新單元
B-14	公告日期：2010/7/27 / 文號：09902259000	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-15	公告日期：2010/8/27 / 文號：09902599000	劃定臺北市大安區瑞安段二小段 499 地號等 9 筆土地 為更新單元
B-16	公告日期：2010/10/15 / 文號：09903332300	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

編號	劃定日期及文號	名稱
B-17	公告日期：2011/4/29 / 文號：10000978100	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
B-18	公告日期：2011/4/29 / 文號：10001009900	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-19	公告日期：2011/5/20 / 文號：10001419700	劃定臺北市大安區瑞安段二小段 594 地號等 12 筆土 地為更新單元
B-20	公告日期：2011/6/23 / 文號：10001764100	劃定臺北市大安區學府段三小段 410 地號等 33 筆土地 為更新單元
B-21	公告日期：2011/9/16 / 文號：10002508600	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-22	公告日期：2011/11/18 / 文號：10003193100	劃定臺北市大安區學府段二小段 161 地號等 37 筆土地 為更新單元
B-23	核准日期：2012/10/18 / 文號：10131342900	劃定臺北市大安區學府段二小段 10 地號等 3 筆土地為 更新單元(已失效)
B-24	核准日期：2013/3/13 / 文號：10132552000	劃定臺北市大安區瑞安段三小段 320 地號等 11 筆土地 為更新單元(已完工)
B-25	核准日期：2013/3/22 / 文號：10230161100	劃定臺北市大安區瑞安段三小段 401 地號等 11 筆土地 為更新單元(已撤回)
B-26	核准日期：2013/4/9 / 文號：10132348200	劃定臺北市大安區瑞安段二小段 345 地號等 17 筆土地 為更新單元(已失效)
B-27	核准日期：2013/5/31 / 文號：10230363200	劃定臺北市大安區學府段三小段 316 地號等 14 筆土地 為更新單元(已失效)
B-28	核准日期：2013/9/25 / 文號：10230897800	臺北市大安區學府段三小段 397 地號等 31 筆土地為更 新單元(已核准)
B-29	核准日期：2013/11/1 / 文號：10231787400	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(已核准)
B-30	核准日期：2016/1/25 / 文號：10432491000	劃定臺北市大安區學府段三小段 119 地號等 19 筆土地 為更新單元(已核准)
B-31	核准日期：2017/6/20 / 文號：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(事業計畫及權利變換計畫階段—業經幹事 會審查)
B-32	核准日期：2019/12/13 / 文號：府都新字第 1083023929 號	劃定臺北市大安區瑞安段三小段 604 地號等 14 筆土地 為更新單元(已核准)

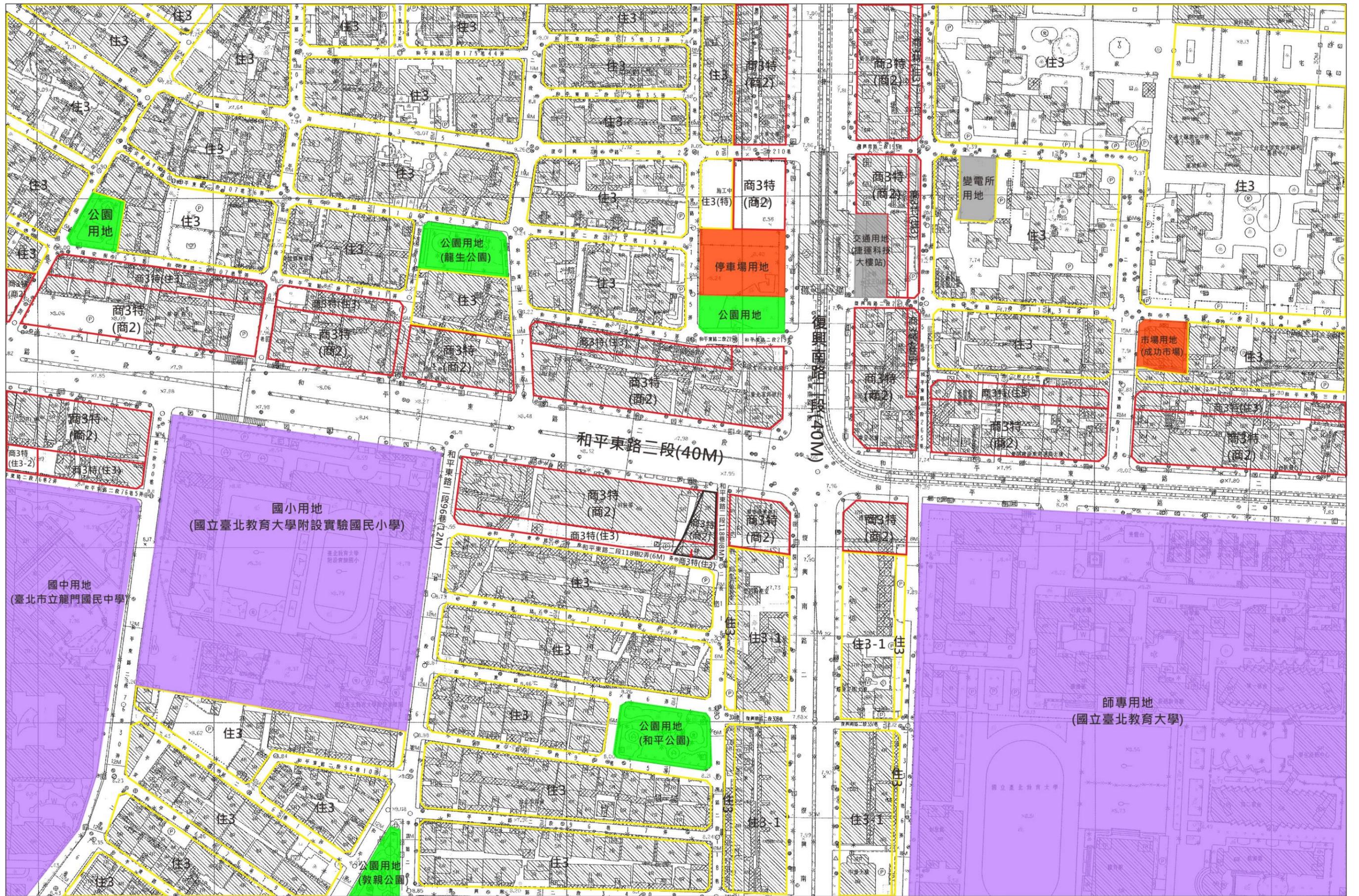
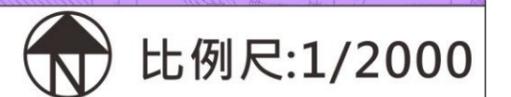
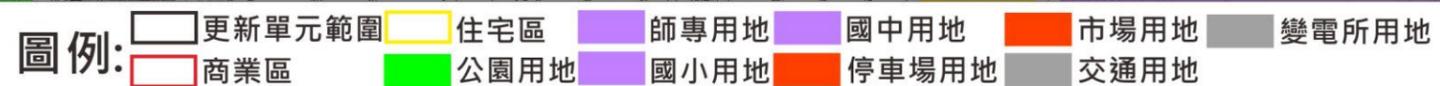


圖2:更新單元都市計畫圖



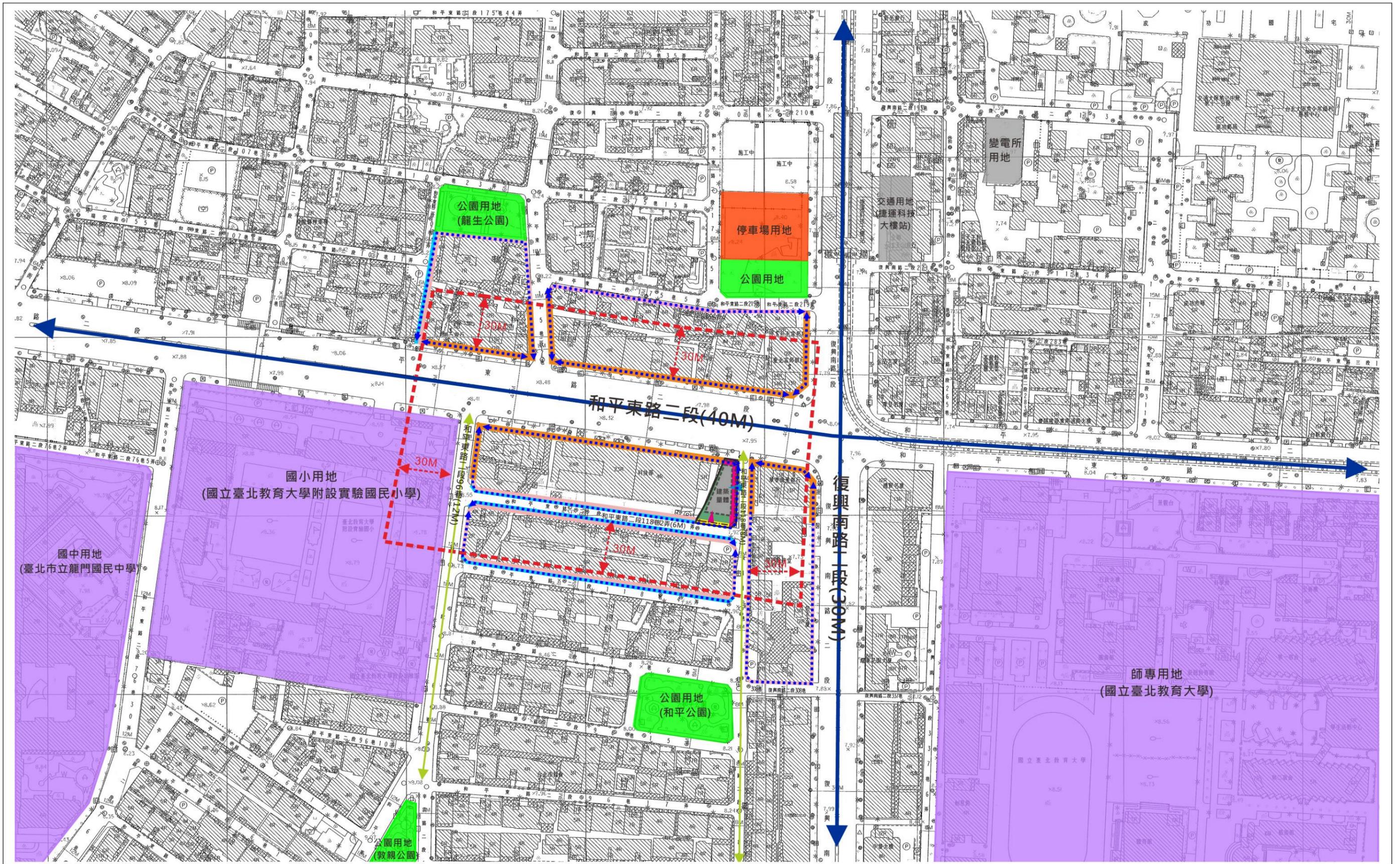


圖3:更新單元所在街廓及其相鄰街廓  
道路對側進深30公尺範圍建議圖

圖例:

- |                           |                         |      |       |        |         |
|---------------------------|-------------------------|------|-------|--------|---------|
| 更新單元範圍                    | 建議留設3.64公尺騎樓            | 公園用地 | 停車場用地 | 車道出入口  | 無障礙室外通路 |
| 法定空地                      | 建議退縮2公尺<br>以上無遮簷人行道     | 國小用地 | 交通用地  | 主要動線   |         |
| 建築量體                      | 補足8公尺並做順平處理             | 國中用地 | 變電所用地 | 次要動線   |         |
| 留設騎樓或退縮3.64公尺<br>以上無遮簷人行道 | 建議路寬未達8公尺部分<br>退縮補足至8公尺 | 師專用地 | 大門出入口 | 建議人行動線 |         |

比例尺:1/2000



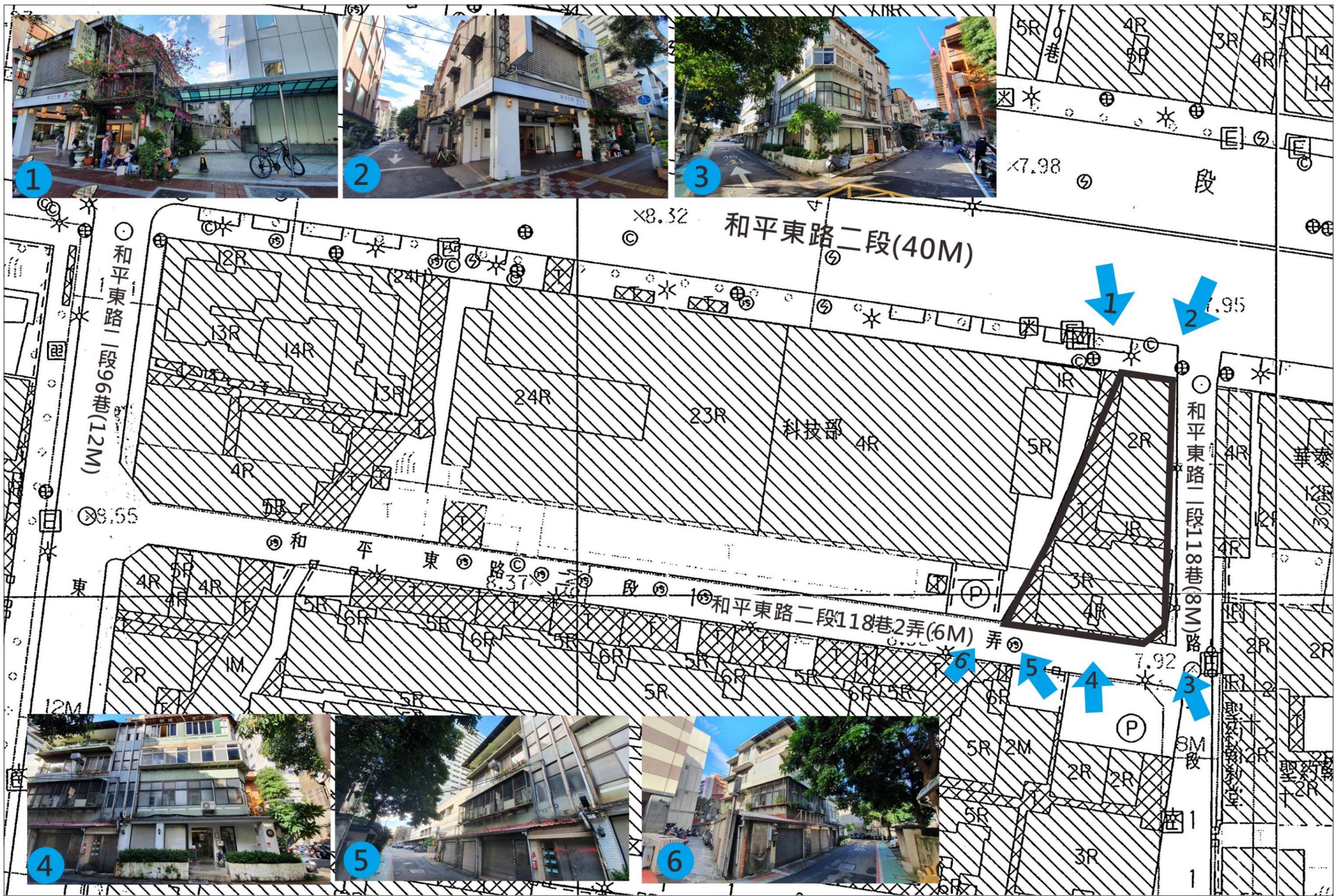


圖5:更新單元範圍內現況照片圖

圖例:  更新單元範圍 ➔ 編號 拍攝角度 編號 現況照片

比例尺:1/500



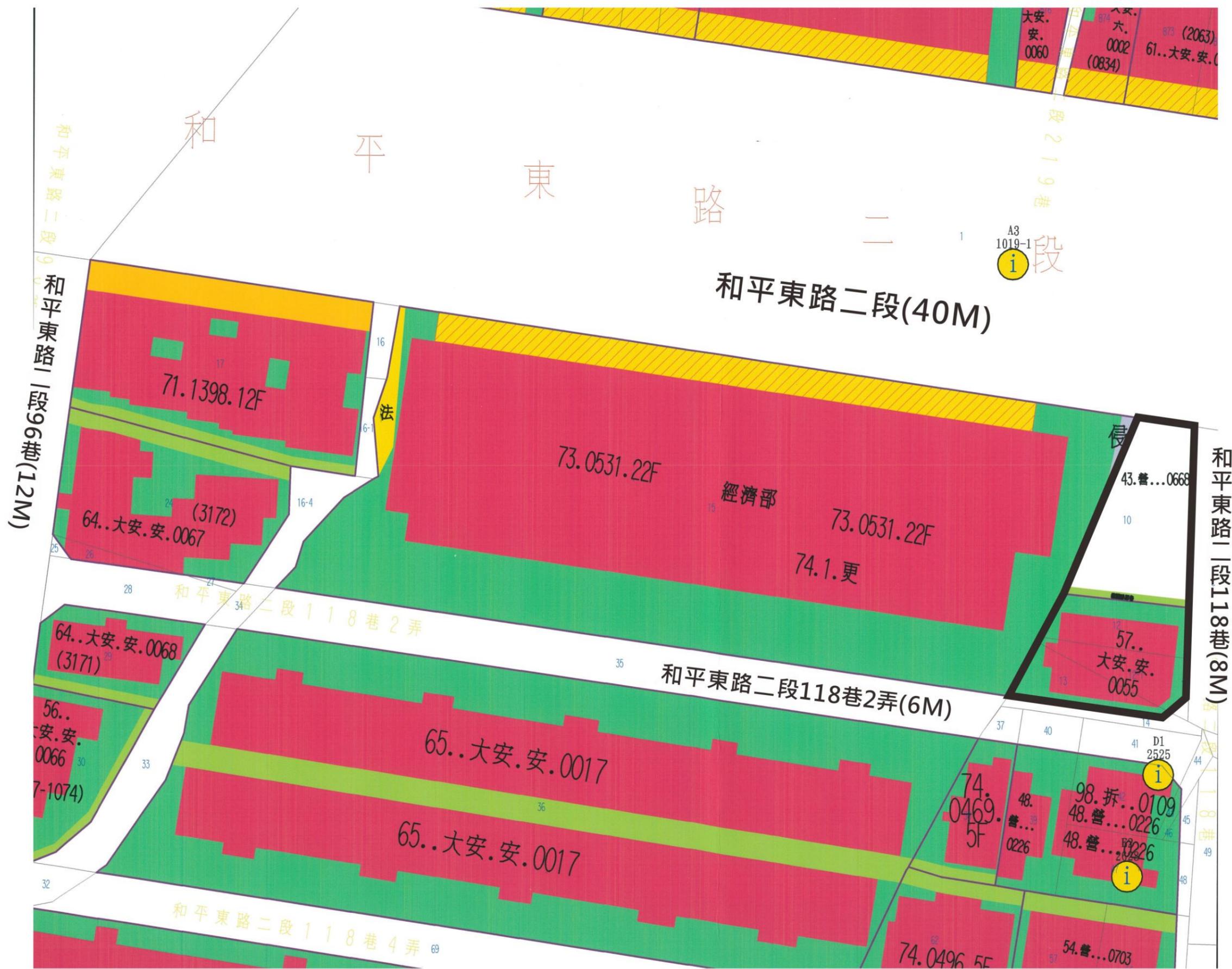


圖7:更新單元建築物套繪圖

圖例:  更新單元範圍



比例尺:1/500

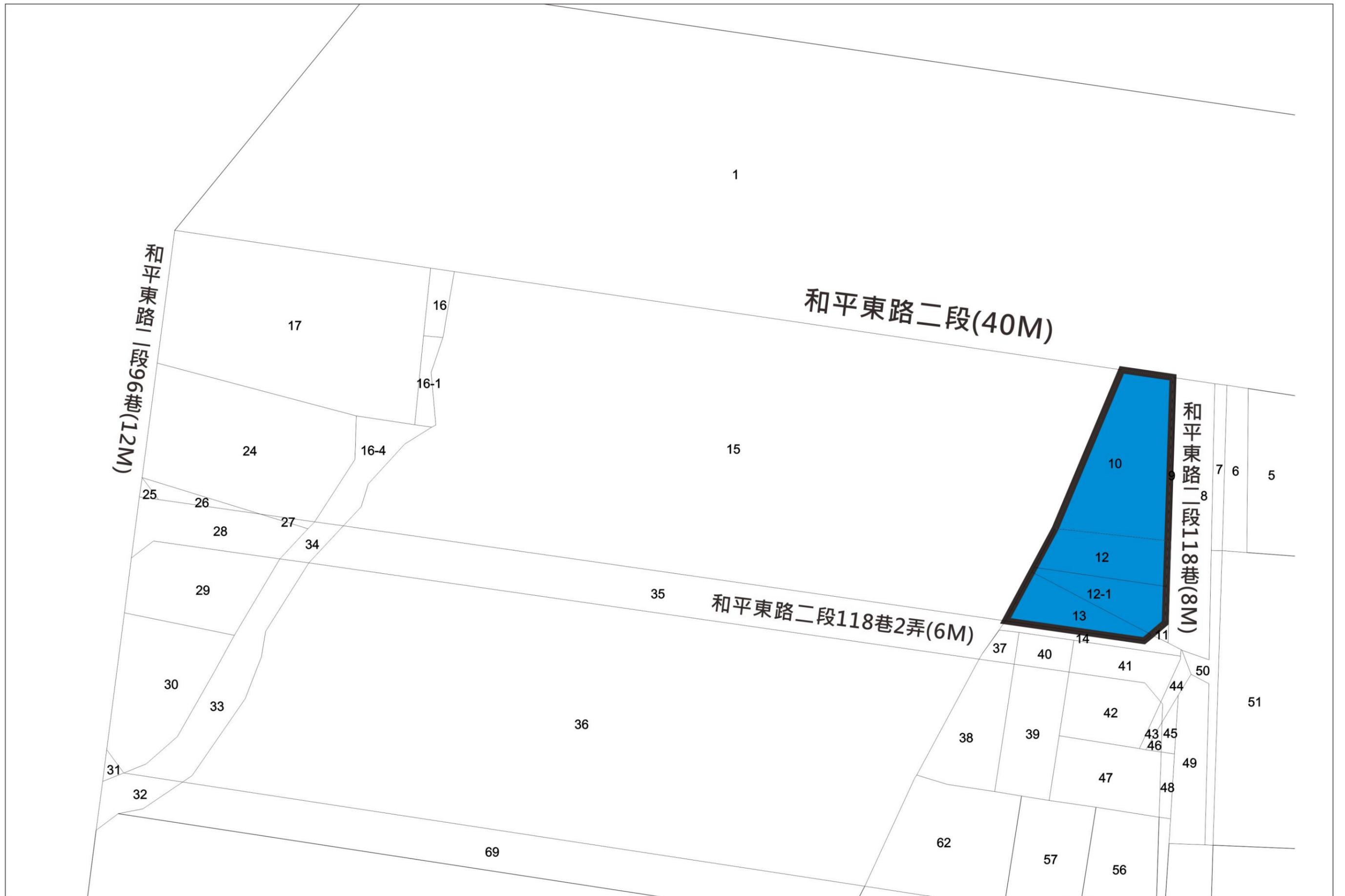
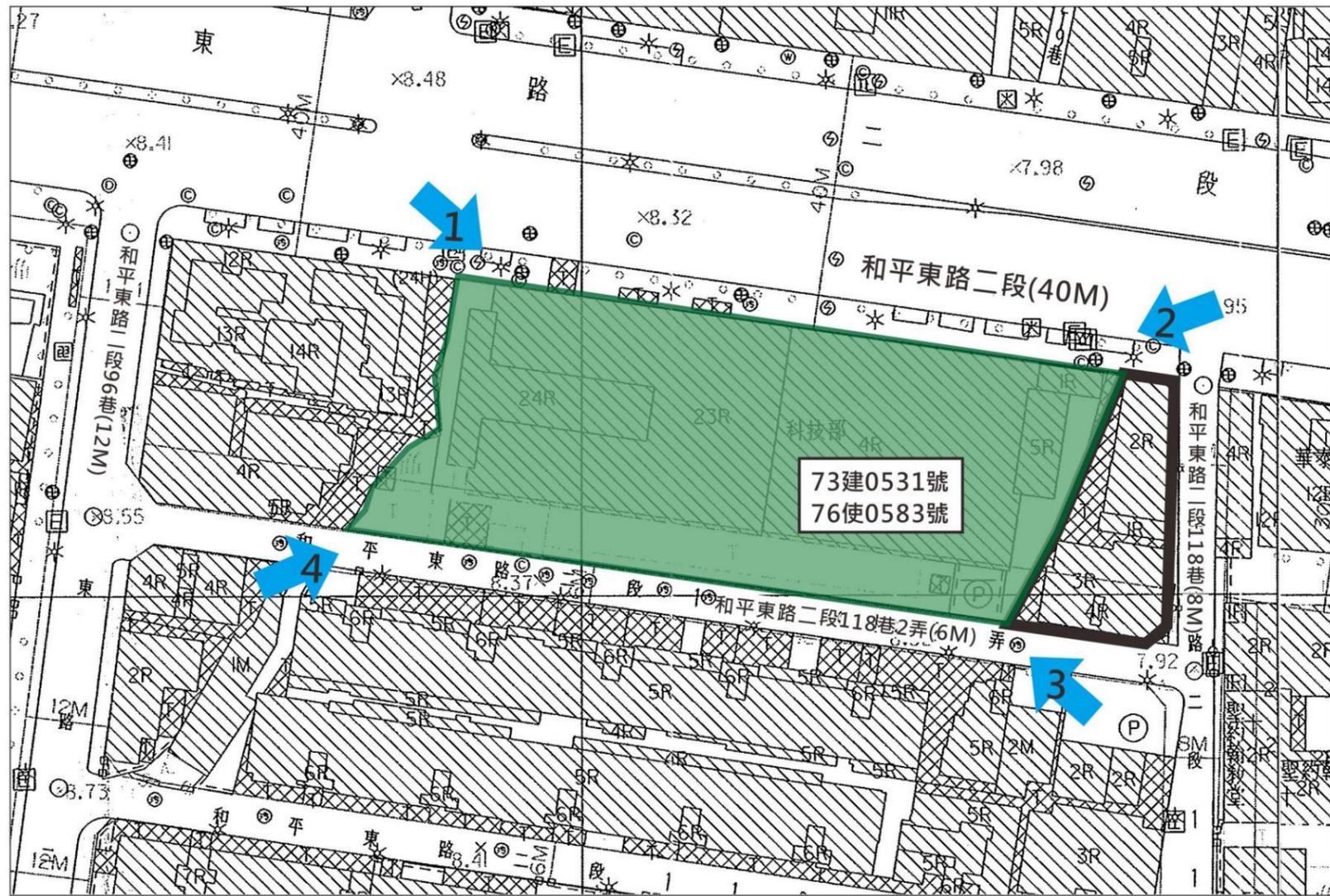


圖8:更新單元地籍圖

圖例:  更新單元  私有土地

比例尺:1/500



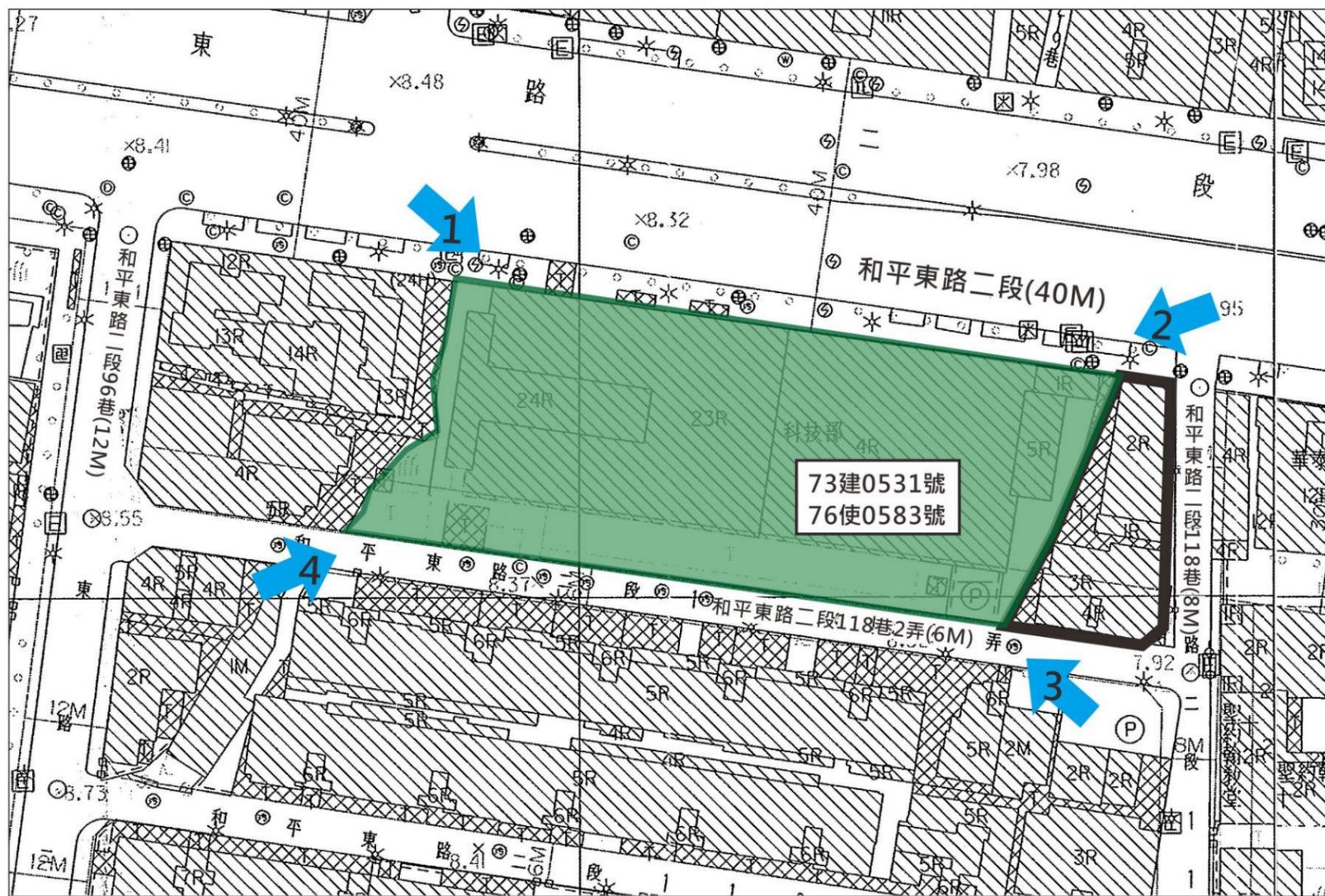
位置	地號	協調範圍土地面積(m <sup>2</sup> )	建築物樓層數(層)	建築物年期(年)
西側鄰地	15	3,634.00m <sup>2</sup>	22層	34年 (以使用執照日期計算)

圖9:鄰地協調範圍示意圖

圖例:  更新單元  西側鄰地範圍

編號 現況照片

編號 拍攝方向



位置	地號	協調範圍土地面積(m <sup>2</sup> )	建築物樓層數(層)	建築物年期(年)
西側鄰地	15	3,634.00m <sup>2</sup>	22層	34年 (以使用執照日期計算)

圖10:公辦鄰地法令說明會範圍圖

圖例:  更新單元  西側鄰地範圍

編號 現況照片

編號 拍攝方向

## 附錄一、公民或團體陳情意見處理情形

編號	陳情日期	陳情人及陳情位置	陳情理由	協調處理情形
一	110年 3月16日	黃浩洋(台北市和平東路二段116號建物所有權人) (臺北市大安區學府段二小10、12、12-1地號土地所有權人)	主旨:本人黃浩洋於民國106年10月1日與玉霖建設開發股份有限公司簽立10地號等4筆土地合作都更契約書,不便與林奕欣參與都更說明。 說明:本人與玉霖簽有違反契約條款需負責鉅額賠償責任故不方便參與都更黃耕一等人也與玉霖簽立合作都更,爾等亦不方便參與都更一案。此致 中華民國110年3月16日	本案目前為更新單元劃定階段,由土地及建物所有權人林奕欣擔任申請人向臺北市都市更新處申請自行劃定更新單元,待劃定更新單元核准後,都市更新事業計畫及權利變換計畫之各項申請程序將由實施者玉霖建設開發股份有限公司具名辦理。有關陳情人陳情之意見,已透過實施者「玉霖建設開發公司」向陳情人說明案件情形,故陳情人參與本案並不會造成違約之情事。

## 附錄二、相關函文(公部門函復公文)

- 一、中華民國科技部109年11月25日科部秘字第1090070008號。
- 二、中華民國科技部109年12月28日科部秘字第1090076412號。
- 三、弘傑開發事業股份有限公司110年1月12日弘(更)第110011213001號函。
- 四、弘傑開發事業股份有限公司110年1月12日弘(更)第110011213002號函。
- 五、臺北市政府工務局水利工程處110年1月18日北市工水下字第1106000321號。
- 六、臺北市政府文化局110年1月21日北市文化文資字第1103000672號。
- 七、110年3月16日黃浩洋(範圍內10、12、12-1地號土地所有權人)陳情函。
- 八、台北市都市發展局110年5月4日北市都新字第11060022201號。
- 九、台北市都市發展局110年5月4日北市都新字第11060022202號。
- 十、台北市都市發展局110年5月4日北市都新字第11060022203號。
- 十一、台北市都市發展局110年5月4日北市都新字第1106010844號。
- 十二、中華民國科技部110年5月21日科部秘字第1100028466號。
- 十三、台北市都市發展局110年6月2日北市都新字第1106011462號。
- 十四、台北市建築管理工程處110年6月22日北市都建照字第1106151572號。
- 十五、台北市都市發展局110年6月23日北市都新字第1106013247號。
- 十六、臺北市政府110年10月7日府都新字第1106022520號。

一、中華民國科技部 109 年 11 月 25 日科部秘字第 1090070008 號。

正本

檔 號：  
保存年限：

## 科技部 書函

地址：臺北市和平東路二段106號  
聯絡人：蘇郁竣  
電話：02-2737-7375  
傳真：02-2737-7249  
電子信箱：yjsu@most.gov.tw

104 P2-掛號  
臺北市中山區建國北路二段33號13樓  
之6

受文者：林奕欣君

發文日期：中華民國109年11月25日

發文字號：科部秘字第1090070008號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：台端申請「自行劃定臺北市大安區學府段二小段10地號等  
4筆土地為更新單元相鄰土地協調會」案，因本部管理之  
科技大樓土地及建築物為國有公用財產，無參與旨揭更新  
意願，請查照。

說明：復台端109年11月19日玉(字)第109111913001號開會通知  
單。

正本：林奕欣君  
副本：本部秘書處

# 科技 部

二、中華民國科技部 109 年 12 月 28 日科部秘字第 1090076412 號。

正本

檔 號：  
保存年限：

## 科技部 書函

地址：臺北市和平東路二段106號  
聯絡人：蘇郁竣  
電話：02-2737-7375  
傳真：02-2737-7249  
電子信箱：yjsu@most.gov.tw

104 P2-掛號  
台北市中山區建國北路二段33號13號  
樓之6

受文者：林奕欣君

發文日期：中華民國109年12月28日  
發文字號：科部秘字第1090076412號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：台端申請「自行劃定臺北市大安區學府段二小段10地號等  
4筆土地為更新單元相鄰土地協調會」案，本部管理之科  
技大樓土地及建築物為國有公用財產，無參與旨揭更新意  
願，請查照。

說明：復台端109年12月24日玉(字)第109122413001號開會通知  
單。

正本：林奕欣君  
副本：本部秘書處

# 科技 部

三、弘傑開發事業股份有限公司 110 年 1 月 12 日弘(更)第 110011213001 號函。

檔 號：  
保存年限：

## 弘傑開發事業股份有限公司 函

聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6  
聯絡人：陳姿宜  
聯絡電話：(02)2507-1910  
聯絡傳真：(02)2507-2138

**受文者：臺北市政府文化局**

發文日期：中華民國 110 年 1 月 12 日  
發文字號：弘(更)第 110011213002 號函  
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：1. 更新單元範圍地形圖  
2. 更新單元範圍地籍圖  
3. 更新單元範圍內現況照片圖  
4. 合法建築物清冊  
5. 建物門牌座落位置示意圖  
6. 建物現況照片(含門牌)  
7. 土地及建物登記三類謄本  
8. 空照圖  
9. 環境現況說明  
10. 樹木現況測量說明

**主旨：茲擬確認「劃定臺北市大安區學府段二小段 10、12、12-1 及 13 地號等 4 筆土地為更新單元」(以下稱本案)範圍內是否有屬 貴局列管之歷史、文化、藝術及紀念價值之文化資產及受保護之樹木，請惠予函覆。**

說明：

- 一、本公司受土地所有權人 林奕欣 委託辦理「劃定臺北市大安區學府段二小段 10、12、12-1 及 13 地號等 4 筆土地為更新單元」，先予敘明。
- 二、經查 貴局網站查詢系統中，本案範圍內無已公告之文化資產及受保護樹木，且經現場勘查，本案基地內植栽均未涉及「臺北市樹木保護自治條例」受保護樹木之情形(詳附件)，敦請 貴局再予函覆確認是否仍有其他列管之文化資產及受保護之樹木。

正本：臺北市政府文化局

副本：

四、弘傑開發事業股份有限公司 110 年 1 月 12 日弘(更)第 110011213002 號函。

檔 號：  
保存年限：

## 弘傑開發事業股份有限公司 函

聯絡地址：臺北市中山區建國北路二段 33 號 13 樓之 6  
聯絡人：陳姿宜  
聯絡電話：(02)2507-1910  
聯絡傳真：(02)2507-2138

### 受文者：臺北市政府工務局水利工程處

發文日期：中華民國 110 年 1 月 12 日  
發文字號：弘(更)第 110011213001 號函  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：1. 更新單元範圍地形圖  
2. 更新單元範圍地籍圖  
3. 更新單元範圍現況圖  
4. 更新單元範圍內地籍謄本  
5. 申請人之委託書

**主旨：茲因辦理申請「劃定臺北市大安區學府段二小段 10、12、12-1 及 13 地號等 4 筆土地為更新單元」，敦請 貴處函覆本更新單元範圍內是否涉及溝渠使用，敬請 查照惠復。**

說明：

- 一、 本公司受土地所有權人 林奕欣 委託辦理申請「劃定臺北市大安區學府段二小段 10、12、12-1 及 13 地號等 4 筆土地為更新單元」(以下稱本案)，先予敘明。
- 二、 本更新單元位於和平東路二段、和平東路二段 96 巷、和平東路二段 118 巷 2 弄及和平東路二段 118 巷所圍之街廓範圍東側(詳附件一及附件二)。
- 三、 本案依「臺北市受理民間申請自行劃定更新單元重建區段申請書」規定，須確認範圍內是否涉及溝渠使用，故敦請 貴單位協助確認範圍內是否涉及溝渠使用?若涉及溝渠使用，其溝渠位置?敬請 查照惠復。

正本：臺北市政府工務局水利工程處

副本：

正 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府工務局水利工程處 函

104482

臺北市中山區建國北路2段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司

發文日期：中華民國110年1月18日

發文字號：北市工水下字第1106000321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：陳冠任

電話：02-27208889/1999轉2644

傳真：02-27226313

電子信箱：da\_21463@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴公司函詢「劃定臺北市大安區學府段2小段10、12、12-1及13地號等4筆土地為更新單元」是否涉及溝渠事宜，復請查照。

說明：

- 一、復貴公司110年1月12日弘（更）字第110011213001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：弘傑開發事業股份有限公司

副本：

# 處長 陳郭正

本案依分層負責規定  
授權業務主管決行

第1頁 共1頁

正 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府文化局 函

10479

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司

發文日期：中華民國110年1月21日

發文字號：北市文化文資字第1103000672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：林子尹

電話：02-27208889/1999轉3662

傳真：2758-2427

電子信箱：bt-cathy722@mail.taipei.  
gov.tw

主旨：有關貴公司函詢本市「大安區學府段二小段10、12、12-1、13地號等4筆土地」是否涉文化資產及受保護樹木相關事宜一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴公司110年1月12日弘(更)字第110011213002號函。

二、本次函詢範圍如下：

(一)土地：大安區學府段二小段10、12、12-1、13地號等4筆。

(二)建物：大安區學府段二小段25、214至221建號9筆。

(三)地址：大安區和平東路2段116號、118巷2弄1、1-1、1-2、1-3、3、3-1、3-2、3-3號。

三、查旨揭基地範圍內未有本市公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。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，請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

四、另依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地測量方式認定；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」審查同意後始得施作。

- 五、經查旨揭範圍內喬木樹籍資料，區內樹木未達「臺北市樹木保護自治條例」第2條第1項第1-3款認定標準，無涉本市樹木保護自治條例相關事宜；惟為維護本市珍貴綠色資源，仍請評估將樹木原地保存。



正本：弘傑開發事業股份有限公司  
副本：

局長蔡宗雄

七、110年3月16日黃浩洋(範圍內10、12、12-1地號土地所有權人)陳情函。

# 郵局存證信函用紙

正副本

三峽中山郵局  
存證號碼 000033

(寄件人如為機關、團體、學校、公司、商號請加蓋單位圖章及法定代理人簽名或蓋章)

一、寄件人 姓名 黃浩洋  
詳細地址 台北市大安区和平東路二段

二、收件人 姓名 林奕欣  
詳細地址 台北市中山區建國北路二段33號13樓之6

三、副本 姓名  
收件人 詳細地址

(本欄姓名、地址不敷填寫時，請另紙聯記)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
主旨：本人黃浩洋於民國106年10月1日與王森建設																			
開發股份有限公司簽立10地字第4第土地合作																			
部更契約書，不便與林奕欣於部更說明。																			
說明：本人與王森簽有違反契約條款需負責鉅																			
額賠償責任，故不方便於部更黃耕一等人也																			
與王森簽立合作部更，爾等亦不方便於部更																			
一案。此致																			
中華民國110年3月16日																			

本存證信函共 1 頁，正本 份，存證費 元，  
副本 份，存證費 元，  
附件 張，存證費 元，  
加具正本 份，存證費 元，  
加具副本 份，存證費 元，  
合計 元。

郵局 經理員 李國勳 主管 陳昭修

證明正本內容完全相同

備註：一、存證信函需送交郵局辦理證明手續後始有效，自交寄之日起由郵局保存之副本，於3年期滿後銷燬之。  
二、在 頁 行第 格下 字 處 (如有修改應填註本欄並蓋寄件人印章或簽名，但塗改增刪每頁至多不得逾20字。  
三、每件一式3份，用不脫色筆或打字機複寫，或書寫後複印、影印，每格限書1字，色澤明顯，字跡端正。

郵票或  
郵資券  
黏貼處

台 2,200本 107.4. 272x383mm (28g/m<sup>2</sup>) (志泰錄) 第 頁



八、台北市都市發展局 110 年 5 月 4 日北市都新字第 11060022201 號。

副 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

104482

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司

發文日期：中華民國110年5月4日

發文字號：北市都新字第11060022201號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：說明二

地址：104105臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：張中睿

電話：02-27815696轉3023

電子信箱：ur00855@mail.tapei.gov.  
tw

主旨：臺端委託弘傑開發事業股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區學府段二小段10地號等4筆土地為更新單元」一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依臺端110年3月2日申請表及依都市更新條例第23條、臺北市都市更新自治條例第15條規定辦理。
- 二、旨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（除為申請自行劃定更新單元申請表、受託單位委託書及申請人身份證明文件抽存外）全卷，請派員取回，並請於本局召開鄰地法令說明會後，轉知本案鄰地所有權人參與更新意願統計結果及本市建築管理工程處相關意見函文送達日起30日內提送劃定更新單元相關文件至本局。

正本：林奕欣君

副本：弘傑開發事業股份有限公司（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

九、台北市都市發展局 110 年 5 月 4 日北市都新字第 11060022202 號。

副 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

104482

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司

發文日期：中華民國110年5月4日

發文字號：北市都新字第11060022202號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

地址：104105臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：張中睿

電話：02-27815696轉3023

電子信箱：ur00855@mail.tapei.gov.  
tw

主旨：有關林奕欣君委託弘傑開發事業股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區學府段二小段10地號等4筆土地為更新單元」，範圍外毗鄰同小段15地號，似涉侵占或法定空地分割疑義，以致本更新單元劃定後恐造成畸零地疑義，詳如說明，請於15日內查照惠復。

說明：

一、依林奕欣君110年3月2日申請表及依都市更新條例第23條、臺北市都市更新自治條例第15條規定辦理。

二、經查建築物地籍套繪圖旨揭更新單元範圍外同小段15地號1筆土地西北側似有侵占或法定空地分割之情形，請貴處協助本案釐清：

(一) 本案建築基地及鄰地同小段15地號1筆土地，法定空地分割檢討是否符合「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」。

(二)查旨揭更新單元範圍外同小段15地號1筆土地，倘未納入本案更新單元內，是否涉及畸零地疑義。

三、請於15日內惠賜卓見，俾利後續相關審查作業。隨函檢附申請範圍地形圖、地籍圖、建築物地籍套繪圖、本案畸零地檢討及同一宗建築基地範圍檢討相關書件影本影本各1份。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：林奕欣君、弘傑開發事業股份有限公司、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

十、台北市都市發展局 110 年 5 月 4 日北市都新字第 11060022203 號。

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 開會通知單

104482

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司

發文日期：中華民國110年5月4日

發文字號：北市都新字第11060022203號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註三

開會事由：召開林奕欣君委託弘傑開發事業股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區學府段二小段10地號等4筆土地為更新單元」西側鄰地法令說明會

開會時間：中華民國110年5月13日(星期四)下午6時30分

開會地點：臺北市都市更新處1703會議室(臺北市中山區南京東路三段168號17樓)

主持人：臺北市都市更新處廖股長漢章

聯絡人及電話：謝珮其 工程員 02-27815696轉3016

出席者：科技部、財政部國有財產署北區分署

列席者：林奕欣君、弘傑開發事業股份有限公司

副本：臺北市大安區公所、臺北市大安區龍淵里辦公處、臺北市都市更新處更新企劃科

備註：

- 一、本案前於110年3月2日由林奕欣君委託弘傑開發事業股份有限公司申請自行劃定臺北市大安區學府段二小段10地號等4筆土地為更新單元，經查申請劃定更新單元西側鄰地(同小段15地號1筆土地)面積3,634平方公尺，前經申請人於109年12月1日及110年1月5日召開2次鄰地協調會，因鄰地所有權人參與更新意願低於範圍內所有權人參與更新意願，故未將其納入更新單元範圍。考量本案劃定範圍合理性、可行性，故依規定邀請鄰地土地及合法建築所有權人召開法令說明會議並徵詢其意願。

- 
- 二、鄰地納入更新單元範圍之原則為相鄰土地所有權人參與更新之意願比例高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例者，申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。
  - 三、檢附法令說明會說明資料及意願調查表各1份，意願調查表請於會後2週內（即110年5月28日前）填妥寄回或傳真至本市都市更新處（地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓；傳真電話：02-27810570；聯絡電話：02-27815696分機3016），以利後續更新作業之推動。
  - 四、請申請單位準備相關資料、5分鐘簡報且於會前10分鐘完成準備事宜。
  - 五、為響應紙杯減量政策，請自備環保杯與會。
  - 六、因應大樓電梯門禁管制，請先至1樓大廳換證。
  - 七、因應嚴重特殊傳染性肺炎（COVID-19）疫情防治，為維護參與會議人員健康安全，請自備口罩並全程配戴。

## 臺北市政府都市發展局

副 本

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

104482

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司

發文日期：中華民國110年5月19日

發文字號：北市都新字第1106010844號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：104105臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：張中睿

電話：02-27815696轉3023

電子信箱：ur00855@mail.tapei.gov.  
tw

主旨：檢送本局110年5月13日召開林奕欣君委託弘傑開發事業股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區學府段二小段10地號等4筆土地為更新單元」範圍西側鄰地法令說明會會議紀錄及意願調查表各1份，請查照。

說明：

- 一、依本局110年5月4日北市都新字第11060022203號開會通知單續辦。
- 二、檢送旨揭會議紀錄及意願調查表各1份，請於旨揭鄰地法令說明會議後2週內（即110年5月28日前）填妥寄回或傳真至本市都市更新處（地址：臺北市中山區南京東路3段168號17樓；傳真電話：02-27810570；聯絡電話：02-27815696轉3016），以利後續更新作業之推動。

正本：科技部、財政部國有財產署北區分署

副本：林奕欣君（含附件）、弘傑開發事業股份有限公司（含附件）

# 局長 黃一平

本案依分層負責規定授權人員決行

附件 1

檔 號：  
保存年限：

### 科技部 書函

地址：臺北市和平東路二段106號  
聯絡人：蘇郁竣  
電話：02-2737-7375  
傳真：02-2737-7249  
電子信箱：yjsu@most.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5月21日  
發文字號：科部秘字第1100028466號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

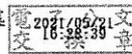
主旨：有關「臺北市大安區學府段二小段10地號等4筆土地」西側鄰地法令說明會會後所有權人參與更新意願調查一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局110年5月19日北市都授新字第1106010844號函。
- 二、重申本部管理之科技大樓土地及建築物為國有公用財產，無參與旨述更新意願，本部110年5月6日科部秘字第1100025062號書函諒達。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：財政部國有財產署北區分署、本部秘書處



科技部

副 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

106031

臺北市大安區龍淵里6鄰和平東路二段118巷2弄1之1號

受文者：林奕欣君

發文日期：中華民國110年6月2日

發文字號：北市都新字第1106011462號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：謝珮其

電話：02-27815696轉3016

電子信箱：ur00863@mail.tapei.gov.tw

主旨：檢送本局110年5月13日召開林奕欣君委託弘傑開發事業股份有限公司申請自行劃定「臺北市大安區學府段二小段10地號等4筆土地為更新單元」範圍西側鄰地法令說明會所有權人參與更新意願調查結果，請查照。

說明：

- 一、依本局110年5月19日北市都新字第1106010844號函附會議紀錄（諒達）續辦。
- 二、檢附旨案範圍西側鄰地法令說明會鄰地所有權人參與更新意願調查結果，副請旨案申請人依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定檢討更新單元範圍，若申請範圍調整，請參酌「臺北市自行劃定重建更新單元召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會須知」規定，重新通知調整後更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人、里長及本市都市更新處。

正本：科技部、財政部國有財產署

副本：林奕欣君、弘傑開發事業股份有限公司、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

正 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市建築管理工程處 函

104282

臺北市中山區建國北路2段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司

發文日期：中華民國110年6月22日

發文字號：北市都建照字第1106151572號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：110台北市信義區市府路1號  
南區1樓

承辦人：于逸奇

電話：02-27208889/1999轉8516

傳真：02-27595769

電子信箱：bm3404@mail.taipei.gov.

tw

主旨：有關鈞局函詢林奕欣君委託弘傑開發事業股份有限公司申請自行劃定「本市大安區學府段二小段10地號等4筆土地為更新單元」，範圍外毗鄰同小段15地號，似涉畸零地或法定空地分割疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依鈞局110年5月4日北市都授新字第11060022202號函辦理。
- 二、查旨揭更新單元外同小段15地號（部分）土地屬第參種商業區（依目前本市土都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用）（原屬第參種住宅區及第貳種商業區），依本市土地使用分區管制自治條例第29條規定，建築基地平均寬度5公尺（最小寬度3公尺），平均深度18公尺（最小深度10.8公尺），經檢討旨揭地號西側部分土地未符合上開最小基地規模屬畸零地，惟東側部分屬已建築完成之土地非屬畸零地。
- 三、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。
- 四、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：弘傑開發事業股份有限公司、臺北市都市更新處更新企劃科

副本：

處長劉美秀

本案依分層負責規定授權人員決行



十五、台北市都市發展局 110 年 6 月 23 日北市都新字第 1106013247 號。

副 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

104482

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司

發文日期：中華民國110年6月23日

發文字號：北市都新字第1106013247號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

地址：104105臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：謝珮其

電話：02-27815696轉3016

電子信箱：ur00863@mail.taipei.gov.  
tw

主旨：有關臺端委託弘傑開發事業股份有限公司申請自行劃定「  
臺北市大安區學府段二小段10地號等4筆土地為更新單元  
」一案涉畸零地疑義，轉知本是建築管理工程處意見，請  
查照。

說明：

- 一、依本市建築管理工程處110年6月22日北市都建照字第  
1106151572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：林奕欣君

副本：弘傑開發事業股份有限公司（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

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市建築管理工程處 函

地址：110台北市信義區市府路1號南區1樓  
承辦人：于逸奇  
電話：02-27208889/1999轉8516  
傳真：02-27595769  
電子信箱：bm3404@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110年6月22日  
發文字號：北市都建照字第1106151572號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關鈞局函詢林奕欣君委託弘傑開發事業股份有限公司申請自行劃定「本市大安區學府段二小段10地號等4筆土地為更新單元」，範圍外毗鄰同小段15地號，似涉畸零地或法定空地分割疑義一案，復請查照。

說明：

- 一、依鈞局110年5月4日北市都授新字第11060022202號函辦理。
- 二、查旨揭更新單元外同小段15地號（部分）土地屬第參種商業區（依目前本市土都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用）（原屬第參種住宅區及第貳種商業區），依本市土地使用分區管制自治條例第29條規定，建築基地平均寬度5公尺（最小寬度3公尺），平均深度18公尺（最小深度10.8公尺），經檢討旨揭地號西側部分土地未符合上開最小基地規模屬畸零地，惟東側部分屬已建築完成之土地非屬畸零地。
- 三、另有函詢建築基地法定空地分割辦法疑義一節，業經建



臺北市都市更新處更新企劃科 1100622



\*HOBG1106000783\*



十六、台北市政府 110 年 10 月 7 日府都新字第 1106022520 號。

正 本

檔 號：  
保存年限：

## 臺 北 市 政 府 函

104082

臺北市中山區建國北路二段33號13樓之6

受文者：弘傑開發事業股份有限公司(討1)

地址：臺北市中山區南京東路三段  
168號17樓

承辦人：高俊銘

電話：02-27815696轉3060

電子信箱：ur00809@mail.taipei.gov.tw

發文日期：中華民國110年10月7日

發文字號：府都新字第1106022520號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送本府110年9月13日召開「臺北市都市更新及爭議處理審議會第495次會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府110年9月7日府都新字第1106021438號開會通知單續辦(諒達)。
- 二、陳情人之書面資料及發言內容，不列入會議紀錄，由本市都市更新處收錄備考，另請實施者詳為紀錄陳情人發言內容，後續納入計畫書之陳情意見綜理回應表內載明。
- 三、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到10日內提出書面意見，送本府彙辦。

正本：臺北市都市發展局黃一平召集人、臺北市都市發展局羅世譽副召集人、臺北市都市更新處陳信良副召集人、臺北市政府財政局林昆華委員、臺北市政府地政局黃嫩雲委員、臺北市政府交通局楊欽文委員、臺北市建築管理工程處羅文明委員、臺北市都市計畫委員會劉秀玲委員、臺北市政府法務局宋慶珍委員、臺北市政府消防局許志敏委員、葉玉芬委員、蕭麗敏委員、陳玉霖委員、鄭淳元委員、鐘少佑委員、鄭凱文委員、何芳子委員、賀士庶委員、林光彥委員、唐惠群委員、朱萬真委員、張興邦委員、張剛維委員、簡文彥委員、臺北市都市更新處陳建華執行秘書、臺北市都市更新處簡瑟芳執行秘書、臺北市政府財政局黃于珊幹事、臺北市政府財政局許珍妮幹事、臺北市政府財政局陳鈺芳幹事、臺北市政府財政局黃怡潔幹事、臺北市政府財政局蘇振華幹事、臺北市政府地政局徐子偉幹事、臺北市政府地政局陳憶萍幹事、臺北市政府地政局吳丹鈴幹事、臺北市政府地政局沈冠佑幹事、臺北市政府交通局洪瑜敏幹事、臺北市政府交通局吳瑄俞幹事、臺北市政府交通局蔡于婷幹事、臺北市政府社會局白善印幹事、臺北市政府文化局蔡佩欣幹事、臺北市政府文化局江彩禎幹事、臺北市建築管理工程處林正泰幹事、臺北市建築管理工程處陳東璘幹事、臺北市政府工務局新建工程處丁仲仁幹事、臺北市政府工務局新建工程處陳家邦幹事、臺北市政府法務局董孟好編審、臺北市政府消防局廖家銘幹事、臺北市政府消防局蔡長銘幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科涂之詠幹事、臺北市政府都市發展局都市規劃科顏邦睿幹事、臺北市政府都市發展局都市設計科謝佩珊幹事、臺北市政府都市發展局江中信幹事、臺北市都市更新處陳品先幹事、臺北市政府政風處、臺北市建築師公會、臺北市不動產估價師公會、台北市不動產開發商業同業公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市都市計畫技師公會、財政部國有財產署(討3、4)、財政部國有財產署北區分署(討3、4)、臺北市政府地政局(討4)、臺北市古亭地政事務所(討4)、臺北市政府財政局(討4)、財團法人都市更新研究發展基金會(討4)。

林奕欣(討1)、弘傑開發事業股份有限公司(討1)、華建開發股份有限公司(討2)、弘傑開發事業股份有限公司(討2)、蕭力仁建築師事務所(討2)、巨秉不動產估價師聯合事務所(討2)、連邦不動產估價師聯合事務所(討2)、戴德梁行不動產估價師事務所(討2)、王宏仁(討2)、王宏祺(討2)、王建智(討2)、李志賢(討2)、李承祐(討2)、許玲玲(討2)、陳盈州(討2)、陳張淑錦(討2)、陳德和(討2)、陳德堃(討2)、陳德炯(討2)、陳鄭金梯(討2)、陳韻如(討2)、葉慶忠(討2)、廖春貴(討2)、蔡青龍(討2)、蔡美玲(討2)、蔡淑芳(討2)、蔡豐琪(討2)、賴光哲(討2)、賴佳奇(討2)、賴榮哲(討2)、蘇洪丹純(討2)、聖得福建設開發股份有限公司(討3)、建福都更股份有限公司(討3)、徐國書建築師事務所(討3)、元宏不動產估價師聯合事務所(討3)、台住不動產估價師事務所(討3)、坤實不動產估價師聯合事務所(討3)、太平洋建設股份有限公司(討4)、陳克聚建築師事務所(討4)、巨秉不動產估價師聯合事務所(討4)、宏大不動產估價師聯合事務所(討4)、第一太平戴維斯不動產估價師事務所(討4)、劉盈青(討4)、劉瑞連(討4)

副本：臺北市都市更新及爭議處理審議會（含附件）

# 市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行



## 臺北市都市更新及爭議處理審議會第 495 次會議紀錄

110 年 10 月 7 日府都新字第 1106022520 號

壹、時間：民國 110 年 9 月 13 日（星期一）上午 9 時 00 分

貳、地點：市政大樓北區 2 樓 N206 會議室專區

參、主持人：陳信良副召集人

肆、出席單位及人員：略（詳簽到簿） 紀錄彙整：高俊銘

伍、實施者已於會議中報告，並經委員及幹事充分討論，爰紀錄僅為摘要重點整理

陸、討論提案：

一、申請自行劃定「劃定臺北市大安區學府段二小段 10 地號等 4 筆土地為更新單元」都市更新審議案（承辦人：企劃科 謝珮其 02-2781-5696 轉 3016）

討論發言要點：

（一）財政局 陳鈺芳幹事（書面意見）

本次會議討論事項無涉本局協審事項，本局無意見。

（二）地政局 陳憶萍幹事（許加樺代）（書面意見）

無涉本局協審事項，無意見。

（三）交通局 洪瑜敏幹事（蔡昕芃代）（書面意見）

基地南側臨和平東路二段 118 巷 2 弄之 6 公尺道路，僅退縮 2 公尺處補足 8 公尺路寬（應於 6 公尺道路順平，供人車通行），無法再退縮 2 公尺以上之人行空間部分，本局無意見。

（四）消防局 廖家銘幹事（書面意見）

本案係申請自行劃定更新單元，未涉本局權管，無意見。

（五）都市發展局都市規劃科 顏邦睿幹事（書面意見）

自劃單元範圍土地使用分區似無第三種住宅區，請釐清。

（六）都市發展局都市設計科 謝佩珊幹事（書面意見）

本案非屬都市計畫書載明需都審地區，至本案是否須辦理都審程序，後續請逕依「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第 3 條規定檢討。

（七）張剛維委員

請釐清本案基地南側之騎樓及無遮簷人行道規劃是否需留設 3.64 公尺無遮簷人行道或騎樓。

(八)何芳子委員

會議資料中更新單元面積及空地比似屬誤植，請釐清。

(九)鄭凱文委員

1. 本案確實如申請人所述基地面積較為狹小，確實無法依「臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案審議原則」規定，補足 8 公尺後再退縮 2 公尺。
2. 另有簡報第 17 頁建築配置設計，圖面左下方騎樓柱與植栽重疊請釐清。

(十)楊欽文委員

請補充說明預計規劃總停車位及無障礙車位總量配置。

申請人說明及回應：

1. 本案使用分區分別屬於商三特(原商二)以及商三特(原住三)，後續將依土地使用分區管制規定、臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則等規定辦理。
2. 依臺北市土地使用分區管制自治條例商業區臨寬度達 8 公尺以上道路之建築基地應設置騎樓，本案南側臨和平東路二段 118 巷 2 弄道路僅寬 6 公尺故採設置無遮簷人行道規劃。
3. 本案基地面積為 558 平方公尺，空地比計算一節內容所列面積應有誤植。
4. 考量本案建築停車空間與交通出入口設置於基地南側臨和平東路二段 118 巷 2 弄 (6 公尺道路) 處，為必免車輛直接穿越道路人行空間，故於基地東南側無遮簷人行道設置植栽槽。
5. 目前規劃的總停車位數為 47 輛，考量未來建築一樓及二樓為非住宅使用三樓以上為住宅使用，依建築技術規則檢討需設置 2 輛無障礙停車位。

決議：同意本案修正通過，另有關基地南側無法再退縮 2 公尺以上無遮簷人行步道議題，將於後續事業計畫階段再行評估。如事業計畫設計方案如確因基地條件限制得免再退縮 2 公尺，惟仍請實施者考量整體環境規定留設適宜的人行步道空間。

二、「擬訂臺北市大同區市府段三小段 251 地號等 18 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及更新單元範圍調整案(承辦人：事業科 江柏緯 02-