

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市大安區金華段三小段 112 地號等 40 筆土地
為更新單元檢討書

申請人：王貞云

中華民國 109 年 7 月



民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市大安區金華段三小段 112 地號等 40 筆土地
為更新單元檢討書



申請人：王貞云

中華民國 109 年 7 月

目錄

壹、計畫位置及範圍.....	2
貳、發展現況.....	2~4
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.....	3~4
參、實質再發展.....	4~5
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.....	4~5
肆、更新單元檢討情形說明.....	6~9
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.....	6~7
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、更新單元涉及山坡地檢討情形.....	7
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.....	8
十、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形.....	8
十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形.....	9
伍、其他.....	9
陸、附圖.....	10~21
附錄一、公民或團體陳情意見綜理表.....	22
附錄二、相關函文.....	22~32



圖目錄

圖 1 更新單元位置圖.....	10
圖 2 更新單元都市計畫圖.....	14
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.....	15
圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖.....	16
圖 5 更新單元範圍內現況照片圖.....	17
圖 6 更新單元範圍外及周邊現況照片圖.....	18
圖 7 更新單元建築物套繪圖.....	19
圖 8 更新單元地籍圖.....	20
圖 9 公辦鄰地法令說明會範圍示意圖.....	21

表目錄

表 1 土地及合法建築物權屬統計表.....	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...	8
表 3 公辦鄰地法令說明會所有權人參與更新意願統計表.....	9
表 4 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表.....	11~13



案 名：劃定臺北市大安區金華段三小段 112 地號等 40 筆土地為更新單元檢討書

申請人：王貞云

一、計畫位置：

本更新單元位於臺北市大安區西向為金山南路二段，北向與加油站相鄰，南向至金華街口，東向為金華街 183 巷所圍街廓內。

二、計畫範圍：

臺北市大安區金華段三小段 112、113、114、115、116、117、118、118-1、119、119-1、120、120-1、121、122、123、124、125、126、127、128、128-1、129、129-1、130、130-1、131、132、133、134、135、136、137、137-1、138、139、140、141、142、143、144 地號等 40 筆土地。

三、計畫面積：5,376.00 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

本更新單元位於金山南路二段(30公尺)平行金華街183巷(11公尺)、愛國東路(15公尺)及金華街(12.74公尺)所圍非完整之計畫街廓內(詳圖1)。範圍包括臺北市大安區金華段三小段112地號等40筆土地，單元面積5,376.00平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於74年3月25日府工二字第10594號公告之「修訂信義路、新生南路、和平東路、金山南路所圍地區細部計畫(第二次通盤檢討)案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種及第三之一種住宅區，分別為法定建蔽率45%、法定容積率225%及法定建蔽率45%、法定容積率300%(詳圖2)。

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店面及住家使用。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有16棟建物，除有1棟建物，屋齡約39年為7層樓鋼筋混凝土造建物，及有1棟建物，屋齡約34年為6層樓鋼筋混凝土造建物外其餘的屋齡約56年，建物皆為4層樓鋼筋混凝土造建物。現況1樓為店面及2樓以上為住家混合使用。

(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愛國東路北側加油站、國小、機關、停車場用地，現況已開闢作為加油站、金華國小、金華巷道公園、臺北市消防局金華分隊、教廷大使館、金山立體停車場。金山南路西側特定專用區、公園用地、郵政用地、電信用地，現況已開闢作為金南郵局大宗郵件收件處臺北郵件處理中心、中華電信臺北營運處。金華街183巷東側大專用地、第三種住宅區，現況已開闢作為政治大學公企中心重建中、淡江大學城區部、財團法人台灣耶穌基督後期聖徒教會。南側金華街第三種及第三之一種住宅區作為住

宅使用。

三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

本更新單元共包含大安區金華段三小段 112 地號等 40 筆土地，總面積 5,376.00 平方公尺，其中公有土地持分面積 44.75 平方公尺，管理機關為臺北市政府財政局，其餘均為私有土地，面積為 5,331.25 平方公尺。

(二) 建築物權屬

本更新單元內共有 16 棟合法建築物，總樓地板面積 15,104.75 平方公尺，其中公有建物樓地板面積為 111.70 平方公尺，管理機關為臺北市政府財政局，其餘均為私有，建物樓地板面積為 14,993.05 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	臺北市府	臺北市府財政局	44.75	0.83%
	私有		5,331.25	99.17%
	合計		5,376.00	100%
合法建築物	臺北市府	臺北市府財政局	111.70	0.74%
	私有		14,993.05	99.26%
	合計		15,104.75	100%

統計日期：108 年 01 月 12 日止

四、更新課題

(一) 現有建築物老舊、有結構安全之疑堪慮

本更新單元內建築物屋齡老舊，多屬於鋼筋混凝土造建物，屋齡超過 50 年以上有 14 棟，屋齡超過 30 年以上有 2 棟，建築物外觀老舊，耐震及防火設計也不符現行建築技術規則之規定，有結構安全之虞，影響現住戶之安全，已造成威脅。

（二）停車空間不足

本更新單元內建築物現況無停車空間，車輛停放路邊成本高，造成生活上的不便，鄰近地區商業活動頻繁，停車空間需求量大。

（三）公共設施不足

本更新單元內公共設施不足，造成生活環境品質低落，內部設備已不符現代生活需求機能，無電梯，居民高齡化比例過高，上下樓十分不便。

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

本更新單元周邊 500 公尺範圍，近捷運東門站，交通便捷，現況以文教區域為主，鄰金華國小、新生國小、中正國中、金華國中，政大公企中心、淡大城區部、金南郵局大宗郵件收件處臺北郵件處理中心、中華電信台北營運處、臺北市消防局金華分隊、金山停車場、財團法人台灣耶穌基督後期聖徒教會、金華巷道公園、永康公園、大安森林公園、中正紀念堂、永康商圈之地方特色，區域位置條件甚優，未來規劃為高優質的生活環境，有效利用土地提昇居住空間。

二、周邊環境發展

本更新單元透過重建改善生活機能，提高市容觀瞻，替代現行位於中正紀念堂與永康商圈國際觀光區間之老舊違和感。未來本區除表現台北市民居住品質外，亦期望保留如現行「政江號」等傳統美食店鋪特色，述說著台北市民的庶民文化與歷史故事。

三、整體規劃構想

本更新單元周邊計畫道路均已開通，主要幹道為金山南路，串連由北至士林、天母，往南古亭、公館，是個連接南北的要道，在金山南路上商業金融林立，希望保持較高的商業活動，在內側則為文教區域，靜巷閒適，較適合雅緻的居住生活。

（一）更新單元範圍外：

本更新單元無涉及計畫道路未開闢情形，所有公共設施已完善，水電配信等無虞。

(二) 更新單元範圍內：

本更新範圍內北側加油站和基地之間增加消防通道，以強化社區之防災，在基地沿計畫道路周邊，退縮 3.64 公尺建築線，同時開放出來以加大道路寬幅，增加路面採光量，並作適度植栽行道樹，改善街道與建築之間的層次感。

(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、考量周邊現有人行道，配合留設無遮簷人行道，讓人車得以分道延續並形成更完善之動線。 2、妥善規劃汽機車動線(分道)，達到車位自主滿足化，不增加道路的負載，依交通規劃，更新後車道出入口設置於次要道路(金華街 183 巷)，避免衍生車流衝擊金山南路之現況，降低對周邊交通衝擊，提供安全之行車及步行環境。
2	加強都市防災機能自然永續節能減碳	1、基地周邊道路系統均大於 8 公尺，可以留設消防雲梯車之作業所需空間足以提供安全之救災動線。 2、提昇都市防災功能改善排水設施，強化雨水滯洪之功能。
3	提供地區性公益回饋	1、更新事業計畫及權利變換計畫核定後、施工前之間置房地利用，將透過平面及部分電子媒體版面，記錄社區整個更新過程與經驗分享展覽，以期藉由本案之經驗分享，讓周邊民眾對都市更新案之法規，程序步驟能夠更清楚了解，帶動周邊更新事業的加速發展。 2、更新後基地周邊退縮之無遮簷人行步道將提供相對綠化與人行空間，提供周邊社區線性帶狀的休憩空間與綠地。
4	推動友善無障礙空間	更新案之規劃設計內容入通用設計理念，提供規劃無障礙之公共空間。

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 5,376.00 平方公尺，除北向加油站為不同使用分區外，其所在街廓面積約為 6,183.00 平方公尺，為非完整街廓，約占該街廓 86.95%，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 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二條第 1 項，指標(三)、指標(六)規定。

(三) 指標三：「更新單元內建築物符合下列各種構造之樓地板面積占更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，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之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者：(一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。(二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。(三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。(四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。」：申請範圍內總計建築物 16 棟，其總面積為 15,104.75 平方公尺，逾使用年限 30 年之鋼筋混凝土造建築物面積為 15,104.75 平方公尺，占建築物總面積比例 100%；逾使用年限之建築物經臺北市土木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之棟數，合計為 14 棟，占全部建築物棟數比例 87.50%>50%，符合規定。

(六) 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 棟逾 30 年鋼筋混凝土造建築物逾使用年限，占範圍內建築物總棟數比例為 100%。前開建築物經胡仁發建築師簽證。無設置電梯設備之棟數共 14 棟，占更新單元內建築物總棟數比例 87.50%，達二分之一以上，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

本更新單元經胡仁發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

本更新單元範圍內「金山南路二段 111 巷 3 號」公有建物之文化資產價值評估事宜，經臺北市政府文化局 109 年 5 月 12 日北市文化文資字第 1093019778 號函：評估確認「不具文化資產潛力，且不予列冊追蹤」(詳附錄 2-1-3)。



八、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內公有土地管理機關分屬臺北市政府財政局，經管理機關於中華民國 108 年 7 月 15 日北市財開字第 1083026997 號函復在案 (詳附錄 2-1-4)。

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

本更新單元經胡仁發建築師簽證檢討，無涉及任何法定空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 107 年 12 月 15 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	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)	140	139	5,331.25	14,993.05
目前有更新意願數 (B)	83	80	3,593.19	10,146.95
目前有更新意願比 (B/A)	59.29%	57.55%	67.40%	67.68%
目前無更新意願數 (C)	4	4	126.56	420.48
目前無更新意願比 (C/A)	2.86%	2.88%	2.37%	2.80%
目前未表達意願數 (D)	53	55	1,611.50	4,425.62
目前未表達意願 (D/A)	37.85%	39.57%	30.23%	29.52%

統計日期：108 年 01 月 12 日止

(二) 本更新範圍除北側加油站不納入外 (不同的使用分區)，且加油站為合法建築物，故無涉及畸零地之問題，並且由都更處於 108 年 07 月 11 日召開北側鄰地協調會，會後調查其所有權人參與更新之意願比例土地人數為 0%、建物人數為 0%、土地面積為 0%、建物面積為 0%，低於本更新單元範圍內所有權人參與更新之意願。

十一、公辦鄰地法令說明會辦理情形

本更新單元面積達 5,376.00 平方公尺，本更新單元所在街廓內相鄰土地(111 地號)面積達 807 平方公尺>500 平方公尺)，且更新處已於 108 年 7 月 11 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%、建物人數為 0%、土地面積為 0%、建物面積為 0%，低於本更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例為土地所

有權人人數為 59.29%、建物所有權人人數為 57.55%、土地面積同意為 67.40%、建物面積同意為 67.68%，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私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如後公文明細附件。公辦鄰地法令說明會範圍圖(詳圖 9)。

表 3：公辦鄰地法令說明會所有權人參與更新意願統計表

項目	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)	1	1	807.00	253.53
回覆同意數 (B)	0	0	0	0
同意比例 (B/A) %	0	0	0	0
回覆不同意數 (C)	1	1	807.00	253.53
不同意比例 (C/A) %	100	100	100	100
未回覆意願數 (D)	0	0	0	0
未回覆意願比 (C/A) %	0	0	0	0

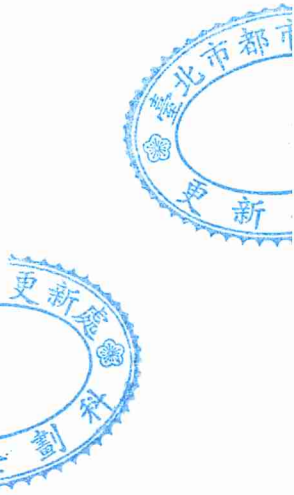
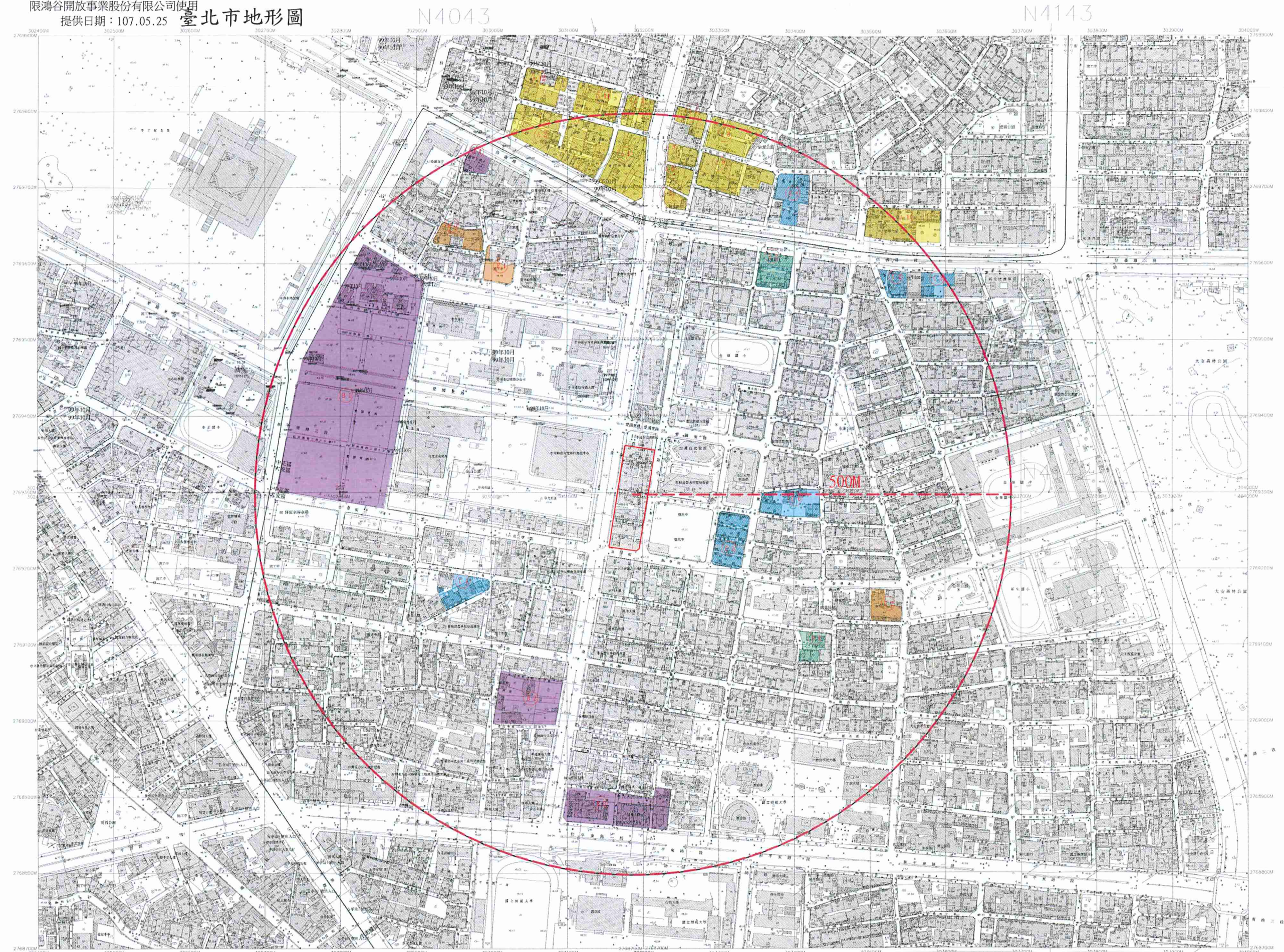
統計日期：108 年 07 月 26 日止

伍、其他

本更新單元依地籍複丈測量分割結果為準，若涉及道路截角，將依台北市道路截角辦法配合留設。

陸、附圖





比例尺：1:5000

圖1:更新單元位置圖

	更新單元中500M		A-編號 鄰近已公告更新地區		B-編號 鄰近已公告更新失效地區		C-編號 鄰近公告自劃定更新單元		D-編號 鄰近已劃定更新單元失效區		E-編號 鄰近核准自劃單元
--	-----------	--	----------------	--	------------------	--	------------------	--	-------------------	--	---------------

表 4：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)

鄰近已公告更新地區

編號	劃定日期及文號	案名
A-1~A12	107 年 12 月 10 日 府都新字 第 10720232311 號	劃定臺北市都市更新地區暨擬定 都市更新計畫案

鄰近已公告更新失效地區

編號	劃定日期及文號	案名
B-1	89 年 06 月 26 日 府都四字 第 8904521800 號	臺北市大安區·中正紀念堂東側華 光社區更新地區
B-2	89 年 06 月 26 日 府都四字 第 8904521800 號	臺北市大安區·金山南路、和平東 路附近更新地區
B-3	89 年 06 月 26 日 府都四字 第 8904521800 號	臺北市大安區·金山南路、和平東 路附近更新地區
B-4	91 年 11 月 19 日 府都四字 第 09123330700 號	臺北市大安區·金甌商職東側更新 地區

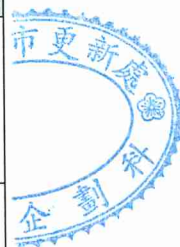


鄰近公告自劃定更新單元

編號	劃定日期及文號	案名
C-1	96 年 11 月 23 府都新字 第 09606508800 號	劃定臺北市大安區金華段 4 小段 126 地號等 3 筆土地為更新單元
C-2	98 年 11 月 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
C-3	99 年 2 月 6 日 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
C-4	100 年 7 月 11 日 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
C-5	100 年 11 月 18 日 府都新字 第 10003193500 號	劃定臺北市大安區金華段一小段 753 地號等 24 筆土地為更新單元
C-6	103 年 3 月 11 日 府都新字 第 10330235400 號	劃定變更臺北市大安區金華段一小 段 718 地號等 16 筆土地為同小段 719 地號等 11 筆土地更新單元

鄰近已劃定更新單元失效區

編號	劃定日期及文號	案名
D-1	101 年 2 月 20 日 府都新字 第 10003920600 號	劃定臺北市大安區金華段二小段 570 地號等 13 筆土地為更新單元(已失 效)
D-2	103 年 7 月 18 日 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)



核准自劃單元

編號	劃定日期及文號	案名
E-1	101 年 10 月 18 日 府都新字 第 10131717400 號	劃定臺北市大安區金華段三小段 383-16 地號等 33 筆土地為更新單元
E-2	102 年 1 月 8 日 府都新字 第 10132005400 號	劃定臺北市大安區金華段二小段 502 地號等 7 筆土地為更新單元
E-3	102 年 10 月 14 日 府都新字 第 10231090300 號	劃定臺北市大安區金華段三小段 383-3 地號等 16 筆土地為更新單元



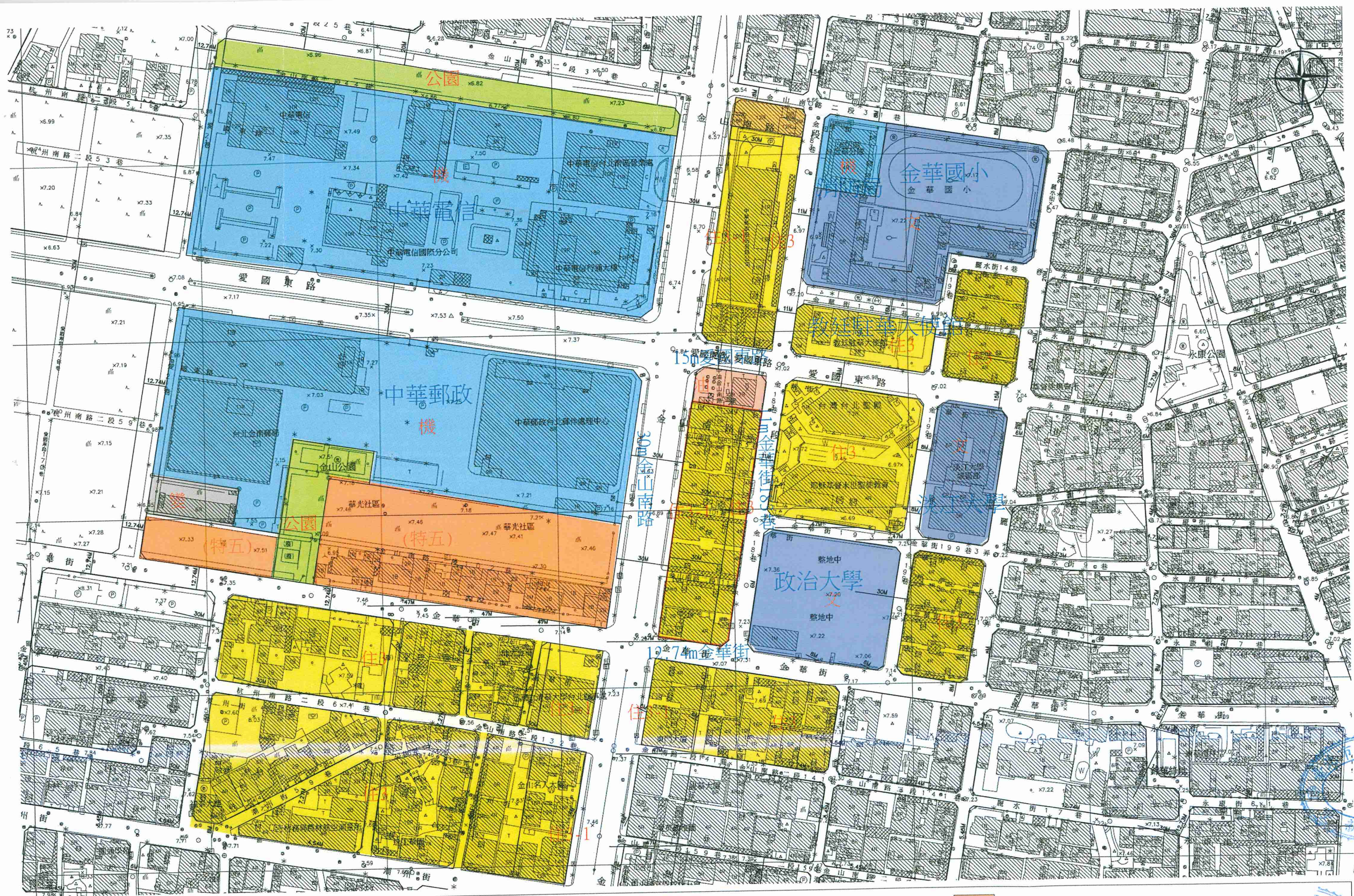
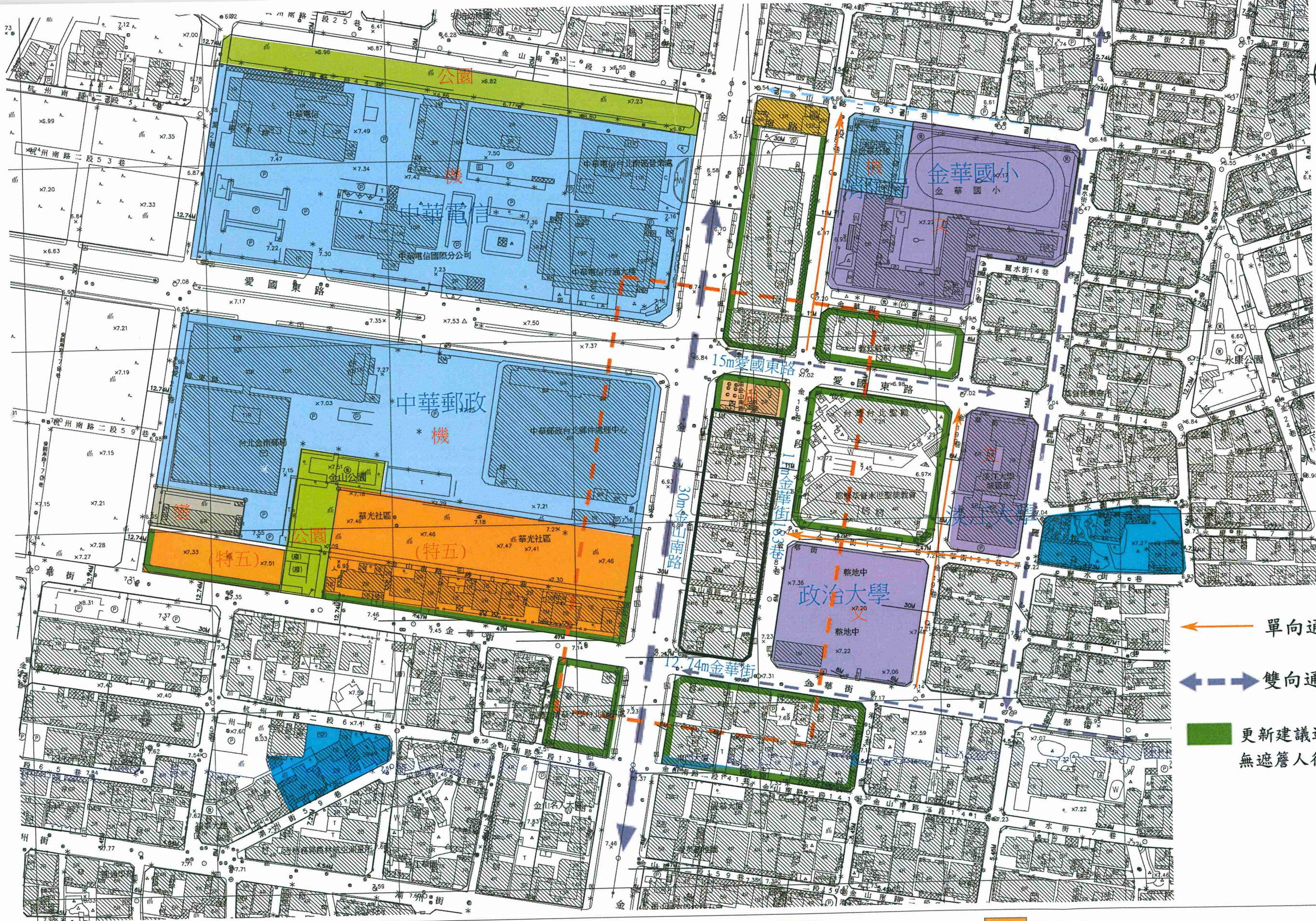


圖2:更新單元都市計畫圖

- | | | | | |
|--|---|--|---|---|
| 更新單元 | 住宅區 | 文教區 | 公園 | 特定區 |
| 機關用地 | 變電廠 | 停車場 | 加油站 | |

比例尺:1:2000



← 單向通車
 ↔ 雙向通車

更新建議退縮3.64m
 無遮簷人行道

圖3:更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側深進30公尺範圍建議圖

- | | | | | |
|------|-----|-----|-----|----------|
| 更新單元 | 住宅區 | 文教區 | 公園 | 特定區 |
| 機關用地 | 變電廠 | 停車場 | 加油站 | 周邊事業計畫範圍 |

比例尺:1:2000

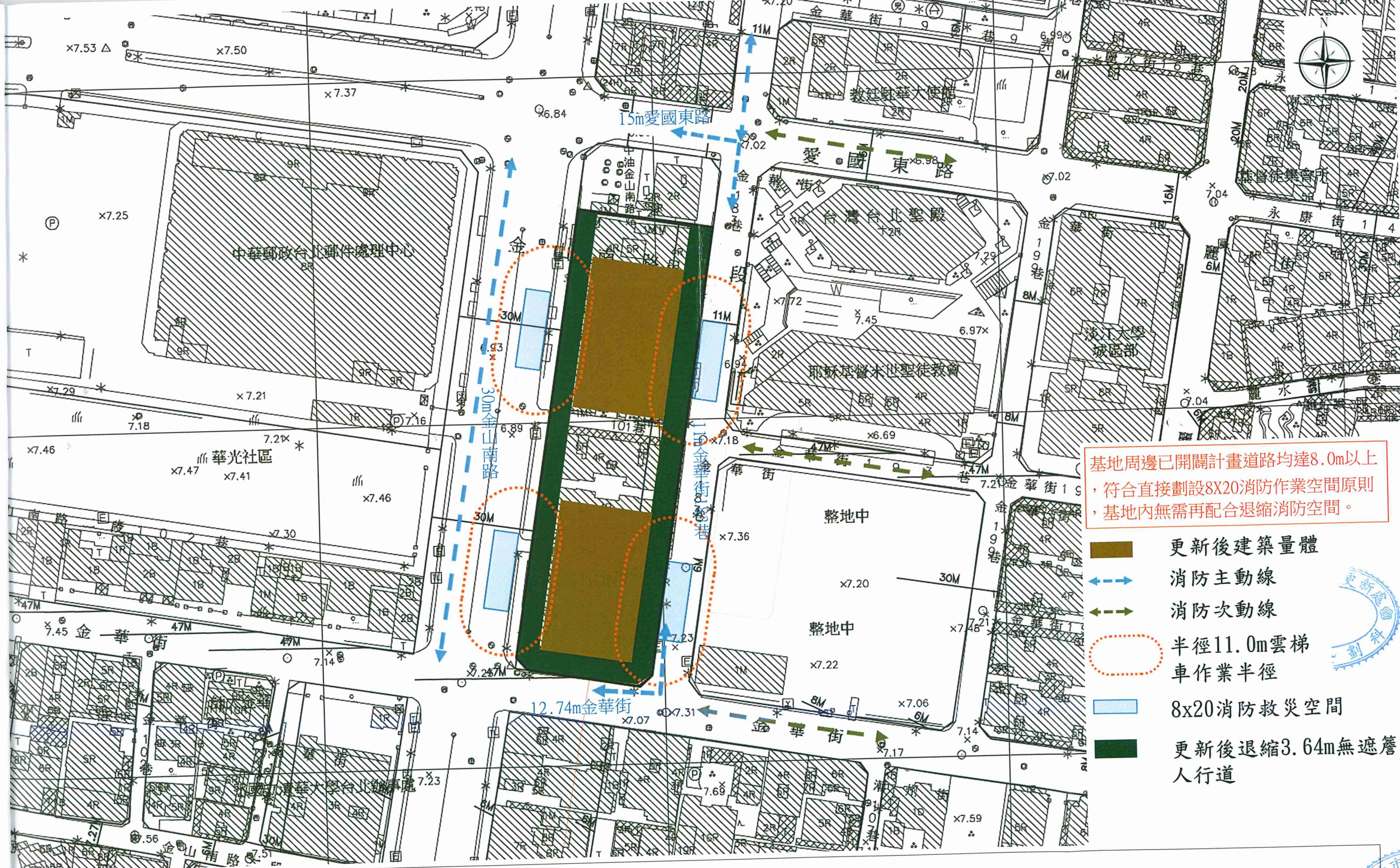


圖4:更新單元範圍內規劃構想圖

更新單元

比例尺: 1:1000

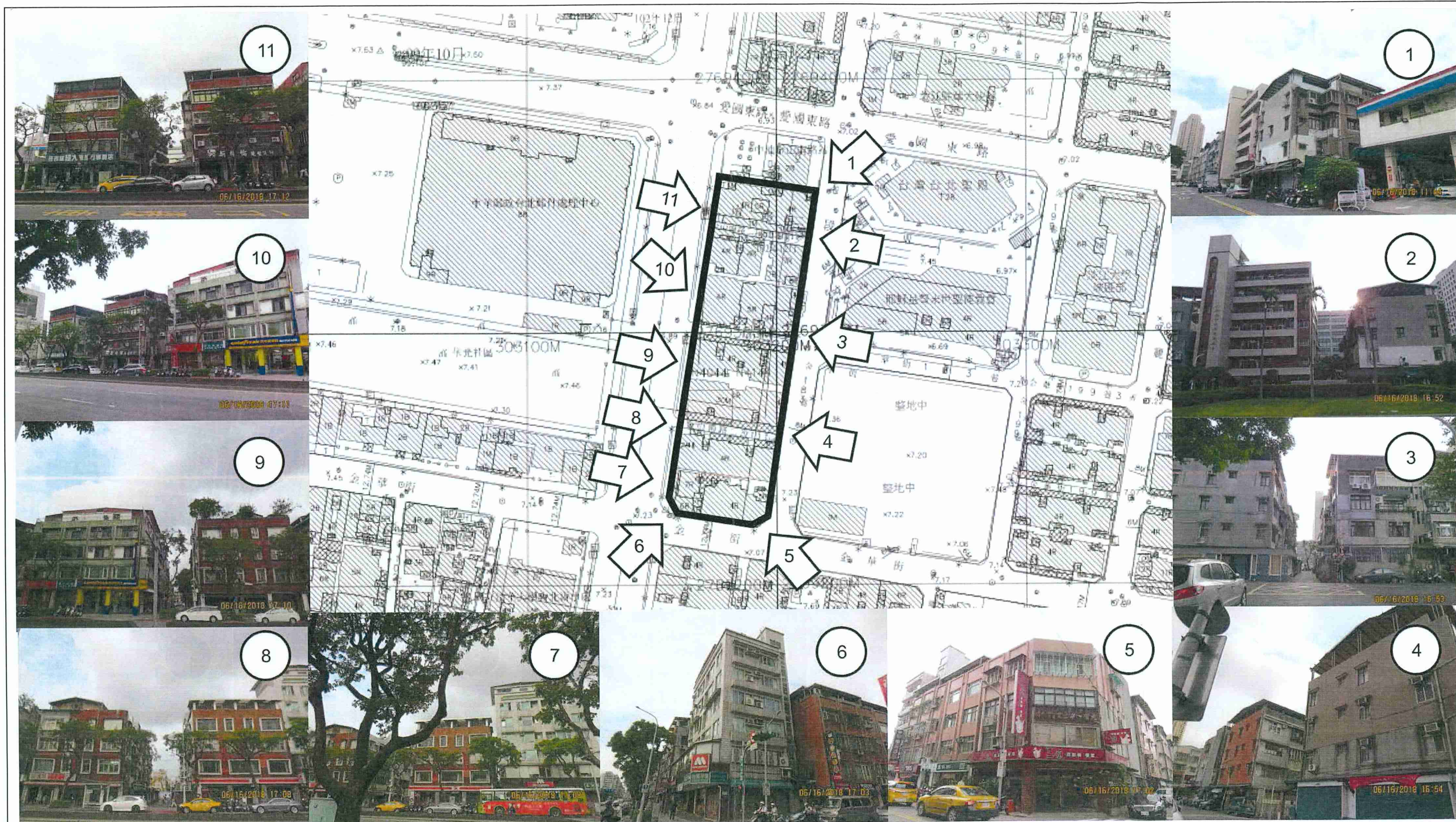


圖 5：更新單元範圍內現況照片圖

圖例： 更新單元

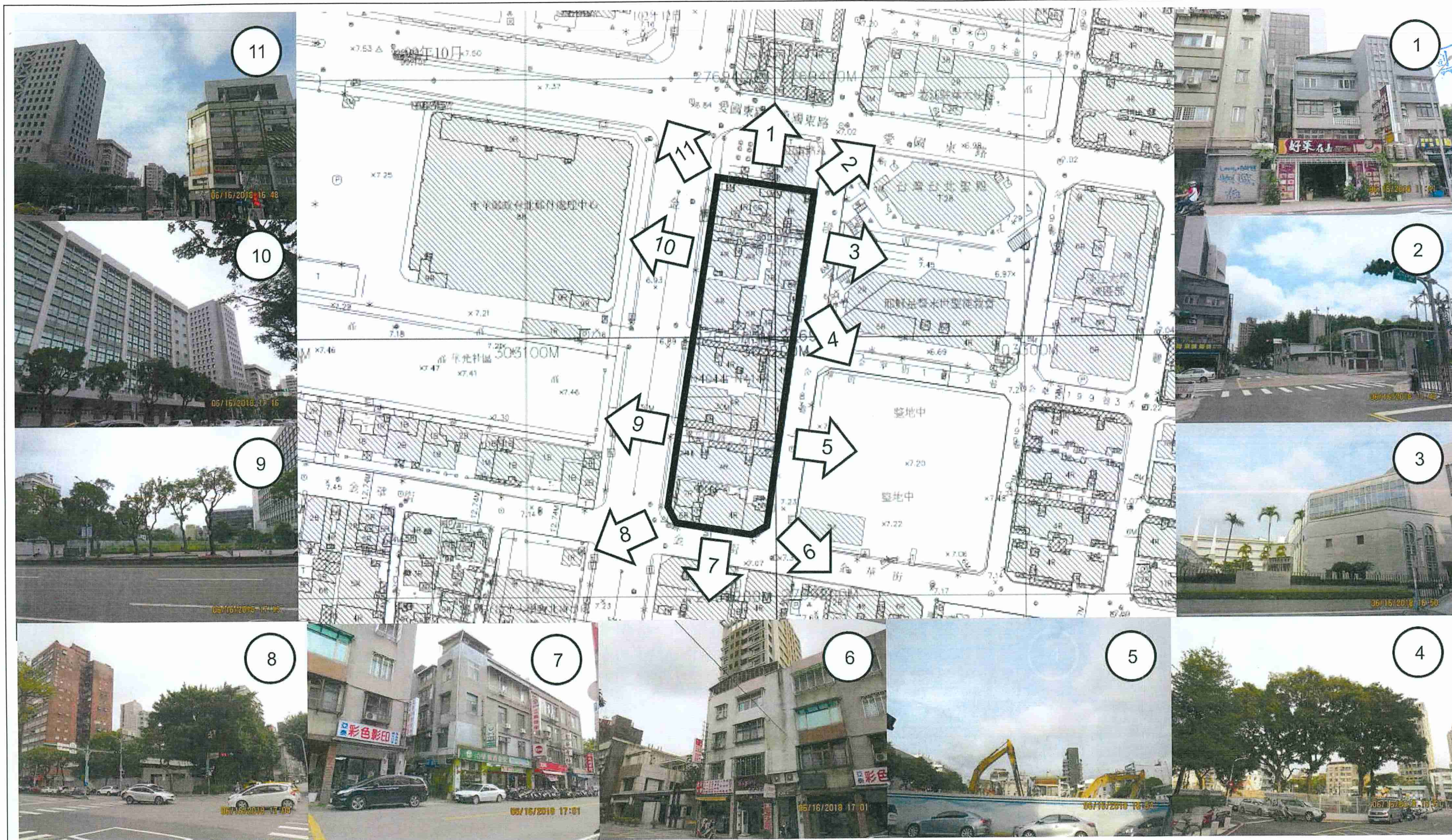


圖 6：更新單元範圍外及周邊現況照片圖

圖例： 更新單元

更新單元

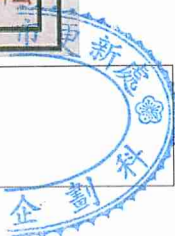
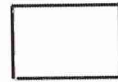


圖8:更新單元地籍圖



更新單元



市有土地 (臺北市財政局: 1/4持分)

比例尺: 1:1000

劃定範圍內除132地號為臺北市財政局持有1/4 (44.75平方米), 外其餘均為私有產權



比例尺: 1/1000

原比例尺: 1/500

臺北市大安地政事務所

地籍圖謄本

大安謄字第003065號

土地坐落: 臺北市大安區金華段三小段111, 144地號共2筆

本謄本與地籍圖所載相符 (實地界址以複丈鑑界結果為準)

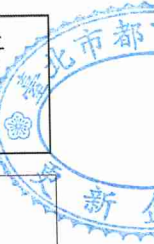
資料管轄機關: 臺北市大安地政事務所

本謄本核發機關: 臺北市大安地政事務所

主任: 簡玉昆

中華民國 108年01月29日

本案依分層負責規定授權承辦人員俞秀玉(大安)核發



附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無

附錄二、相關函文（公部門函覆公文）

- 一、 臺北市政府文化局 108 年 07 月 02 日北市文化文資字第 1083018003 號函。
- 二、 臺北市政府文化局 108 年 08 月 12 日北市文化文資字第 1083019573 號函。
- 三、 臺北政府文化局 109 年 05 月 12 日北市文化文資字第 10930149778 號函（臺北市政府都市發展局 109 年 05 月 15 日北市都新字第 1097010714 號函）。
- 四、 臺北市政府財政局 108 年 07 月 15 日北市財開字第 1083026997 號函（臺北市政府都市發展局 108 年 07 月 22 日北市都新字第 1083065595 號函）。
- 五、 臺北市政府都市發展局 108 年 08 月 28 日北市都新字第 1083020175 號函。



正本

檔號：

保存年限：

附錄 2-1-1

臺北市政府文化局 函

10675

臺北市大安區基隆路二段164號6樓之2

受文者：胡仁發建築師事務所

發文日期：中華民國108年7月2日

發文字號：北市文化文資字第1083018003號

類別：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：魏伶如

電話：02-27208889#3644

電子信箱：bi-lingju@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關貴事務所函詢「大安區金山南路二段111巷1、3號」
等1棟建築物是否涉及文化資產相關事宜一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所108年6月28日申請書。
- 二、經檢視案內土地及建物相關資料，無本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物，本局無特殊列管事項。
- 三、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，仍請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

正本：胡仁發建築師事務所

副本：

局長蔡宗雄

與正本相符

附錄 2-1-2

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

10675

臺北市大安區基隆路二段164號6樓之2

受文者：胡仁發建築師事務所

發文日期：中華民國108年8月12日

發文字號：北市文化文資字第1083019573號

類別：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：魏伶如

電話：02-27208889#3644

電子信箱：bt-lingju@mail.taipei.
gov.tw

主旨：有關貴事務所函詢本市大安區金華段三小段112地號等40
筆土地範圍上建築物，是否涉及文化資產事宜，復請查照。

說明：

- 一、復貴事務所108年6月28日函（收文日期為108年8月6日）。
- 二、經檢視案內相關資料，無本市已公告之文化資產、暫定古蹟或列冊追蹤建物。另查基地範圍內含1筆公有土地（金華段三小段132地號），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。」貴事務所提供資料無建物興建年份，請自行檢視，倘有上開條文之適用，請檢送建物謄本、相關興修改建資料、歷年使用情形說明及室內外現況照片，俾利本局進行文化資產價值評估。
- 三、另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，仍請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

正本：胡仁發建築師事務所

副本：

局長蔡宗雄

與正本相符

附錄 2-1-3

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：張豪心
電話：(02)27208889轉3638
電子信箱：bt-archhugo@mail.tapei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國109年5月12日
發文字號：北市文化文資字第1093019778號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四 (9997713_1093019778_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：有關本局109年4月24日召開臺北市「大安區金山南路二段111巷3號」建物文化資產價值評估暨現場勘查及審查會議紀錄及文化資產價值評估結果一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據文化資產保存法第14、15條規定暨本府財政局109年4月6日北市財秘字第1093018022號函及本局109年4月14日北市文化文資字第1093017037號開會通知單辦理。
- 二、旨揭評估建物資料：
 - (一)門牌：臺北市大安區金山南路二段111巷3號。
 - (二)地號：臺北市大安區金華段三小段132地號。
 - (三)建號：臺北市大安區金華段三小段361、362、363、364建號。
- 三、評估結果：經109年4月24日邀集委員及相關單位召開現場勘查及審查會議，並經整體評估後，旨案建物「不具文化資產潛力，且不予列冊追蹤」。惟未來進行營建工程或其

電子
文
騎
印

印

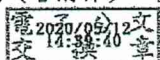
與正本相符

他開發行為時，若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者，仍請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。

四、隨函檢送旨揭現勘暨審查會議紀錄1份。

正本：米委員、詹委員、劉委員、中國交通建設學會、蕭君、臺北市
政府財政局、卓君

副本：臺北市政府都市發展局（含附件）、臺北市都市更新處（含附件）、臺北市建築
管理工程處（含附件）



正 本

檔 號：

保存年限：

與正本相符

臺北市政府都市發展局 函

106006

臺北市大安區金山南路二段85巷4號3樓

受文者：王貞云君

發文日期：中華民國109年5月15日

發文字號：北市都新字第1097010714號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：文化局109年5月12日北市文化文資字第1093019778號函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：張詩林

電話：02-27815696轉3034

傳真：02-27810570

電子信箱：ur00648@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關臺端申請自行劃定「臺北市大安區金華段三小段112地號等40筆土地為更新單元」一案涉公有建物之文化資產價值評估事宜，轉知本府文化局評估結果，請查照。

說明：

- 一、依臺端108年4月19日申請表、本局109年3月26日北市都授新字第1097006588號副知臺端函(諒達)及本府文化局109年5月12日北市文化文資字第1093019778號函辦理。
- 二、隨函檢附上開本府文化局函文影本，請依文化局意見辦理後續更新事宜及納入自劃單元檢討書，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市都市更新處，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：王貞云君

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：黃復端
電話：02-27208889/1999轉6298
電子信箱：consun89@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7月15日
發文字號：北市財開字第1083026997號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

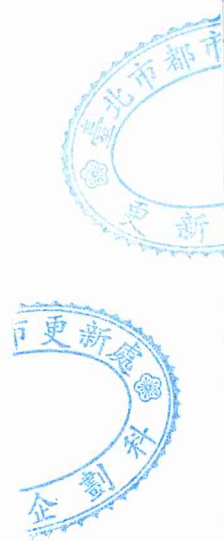
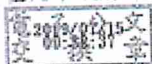
主旨：有關王貞云君申請自行劃定「臺北市大安區金華段三小段112地號等40筆土地為更新單元」一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴局108年7月2日北市都授新字第10830085142號函。
- 二、旨揭申請案範圍內本局經營之同小段132地號市有持分土地，目前尚無使用或開發計畫，如經核准劃定為更新單元，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：



正 本

檔 號：
保存年限：

與正本相符

臺北市府都市發展局 函

10642

臺北市大安區金山南路二段85巷4號3樓

受文者：王貞云君

發文日期：中華民國108年7月22日

發文字號：北市都新字第1083065595號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：財政局函

地址：10488臺北市中山區南京東
路3段168號17樓

承辦人：張詩林

電話：02-27815696轉3034

傳真：02-27810570

電子信箱：ur00648@mail.taipei.gov.

tw

主旨：有關臺端申請自行劃定「臺北市大安區金華段三小段112地號等40筆土地為更新單元」一案涉公有土地參與都市更新事宜，轉知公有土地經管機關意見，請查照。

說明：

- 一、依本府財政局108年7月15日北市財開字第1083026997號函辦理。
- 二、隨函檢附上開函文影本，請依本府財政局意見辦理後續更新事宜。另請於本局函送公辦法令說明會會議紀錄函文送達日起30日內提送補正相關書件至本局，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：王貞云君

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

副 本

檔 號：

附錄 2-1-5

保存年限：

臺北市府都市發展局 函

10642

臺北市大安區金山南路二段85巷4號3樓

受文者：王貞云君

發文日期：中華民國108年8月28日

發文字號：北市都新字第1083020175號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄暨意願統計

地址：10488臺北市中山區南京東
路3段168號17樓

承辦人：張詩林

電話：02-27815696轉3034

傳真：02-27810570

電子信箱：ur00648@mail.taipei.gov.
tw

主旨：檢送本局108年7月11日召開王貞云君申請自行劃定「臺北市大安區金華段三小段112地號等40筆土地為更新單元」範圍北側鄰地法令說明會會議紀錄及會後鄰地所有權人參與更新意願調查結果，請查照。

說明：

- 一、依本局107年7月1日北市都新字第10830085143號開會通知單續辦。
- 二、檢附旨揭案範圍北側鄰地法令說明會會議紀錄及會後鄰地所有權人參與更新意願調查結果，副請旨揭案申請人依「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，並於文到30日內檢送劃定更新單元相關文件至本市都市更新處，以利辦理單元審查事宜，補正次數以1次為限，屆期未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：台灣中油股份有限公司

副本：王 云君（含附件）、劉 仁君（含附件）、賴 政君（含附件）、黃 忠君（含附件）、錢 天君（含附件）、林 音君（含附件）、張 麗君（含附件）、李 霞君（含附件）、彭 惠君（含附件）、陳 詮君（含附件）、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



與正本相符

召開「劃定臺北市大安區金華段三小段 112 地號等 40 筆土地為 更新單元」北側鄰地法令說明會

會議紀錄

- 一、開會時間：108 年 7 月 11 日（星期四）下午 18 時 30 分
- 二、開會地點：臺北市都市更新處 17 樓 1703 會議室（臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓）
- 三、主持人：宋股長豐荃
- 四、出席單位及人員：（詳簽到簿）紀錄：張詩林
- 五、結論：

（一）有關鄰地納入更新單元範圍之原則，依本府 103 年 9 月 3 日實施之「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定，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（或鄰地意願已達事業計畫報核門檻者），本案申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。

（二）請鄰地所有權人於會後 2 週內（即 108 年 7 月 26 日前）填妥寄回（本處地址：10488 臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓）或傳真至本處（傳真電話：02-27810570），以作為後續審查劃定更新單元範圍之參考。

六、散會

與正本相符

王貞云君申請自行劃定「劃定臺北市大安區金華段三小段 112 地號等 40 筆土地為更新單元」範圍北側鄰地法令說明會會後所有權人參與意願統計表

一、截至 108 年 7 月 26 日前回覆之意願調查統計結果如下：

■ 大安區金華段三小段 111 地號 1 筆土地

項目	土地		合法建築物	
	所有權人	面積(m ²)	所有權人	面積(m ²)
全區總和(A)	1	807	1	253.53
回覆同意數(B)	0	0	0	0
同意比例(B/A)%	0	0	0	0
回覆不同意數(C)	1	807	1	253.53
不同意比例(C/A)%	100	100	100	100
未回覆意願數(D)	0	0	0	0
未回覆意願比例(D/A)%	0	0	0	0

二、檢附範圍圖供參

