

臺北市政府 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓

承辦人：鄧珮珊

電話：02-2781-5696#3642

電子信箱：sw8320@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年7月31日

發文字號：府授都新字第11560216783號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書、圖各2份

主旨：檢送本市「劃定臺北市南港區玉成段五小段226地號等60
筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」第2次公開展
覽計畫書、圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依「都市更新條例」第6條第1項第3款、第9條及「都市計
畫法」第19條規定，請將公告及都市更新計畫書、圖自115
年8月1日起於貴區公所公告欄公開展覽30天；另計畫書、
圖各1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，
副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本市都市更新
處網站/熱門查詢/臺北市公劃都市更新地區作業專區（網
址<https://uro.gov.taipei/>）項下下載計畫書、圖。

正本：臺北市南港區公所(另檢附公告1份)

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商
業同業公會、臺北市南港區萬福里辦公處、臺北市政府地政局、臺北市建築管理
工程處、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科
(以上單位請依說明二辦理)、臺北市政府都市發展局都市測量科(含更新計畫
書、圖各1份)(含附件)、國家住宅及都市更新中心(含更新計畫書、圖各1份)
(含附件)、臺北市都市更新處(含更新計畫書、圖各8份)(含附件)、臺北市
政府財政局(含更新計畫書、圖各1份)(含附件)、臺北市政府捷運工程局(含更

新計畫書、圖各1份) (含附件)、台灣電力股份有限公司(含更新計畫書、圖各1份) (含附件)、臺北市政府工務局新建工程處(含更新計畫書、圖各1份) (含附件)、財政部國有財產署北區分署(含更新計畫書、圖各1份) (含附件)



裝

訂

線



檔 號：

保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國115年7月31日

發文字號：府都新字第11560216781號

附件：計畫書、圖各1份



主旨：公告第2次公開展覽本市「劃定臺北市南港區玉成段五小段226地號等60筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」計畫書、圖。

依據：「都市更新條例」第6條第1項第3款、第9條及「都市計畫法」第19條。

公告事項：

- 一、展覽期間：115年8月1日起至115年8月30日止，公開展覽30天。
- 二、展覽地點：臺北市政府電子公告欄（<https://www.gov.taipei/Default.aspx>，於「市政公告」>「電子公告欄」查詢）、臺北市都市更新處公告欄及臺北市南港區公所公告欄。
- 三、公開展覽期間任何公民或團體如有意見，請以書面（載明姓名或名稱及地址）向臺北市政府都市計畫委員會提出，作為審議本案之參考。
- 四、張貼處：
 - （一）臺北市政府電子公告欄（<https://www.gov.taipei/>

Default.aspx，於「市政公告」>「電子公告欄」查詢，計畫書圖置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站）。

(二)臺北市都市更新處公告欄。

(三)臺北市南港區公所公告欄。

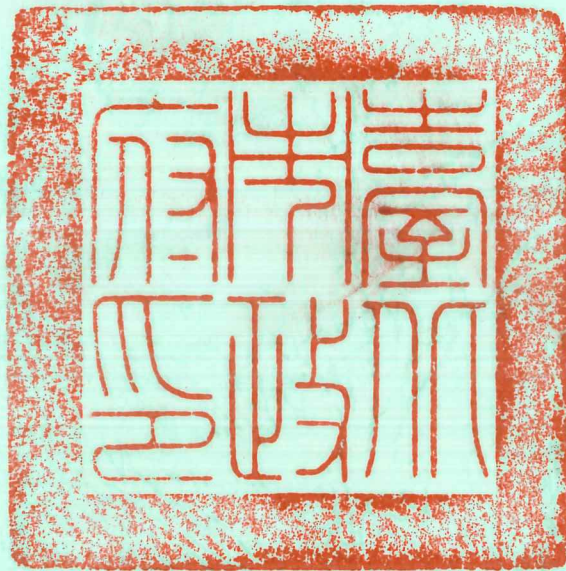
(四)刊登臺北市政府公報（無附件）。

(五)刊登新聞紙三日。

市長 蔣萬安

臺北市都市更新計畫書

劃定臺北市南港區玉成段五小段 226 地號等
60筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案



臺北市政府

115年7月31日府都新字第11560216781號公告公開展覽

臺北市都市更新計畫書

劃定臺北市南港區玉成段五小段 226 地號等
60筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案

臺北市政府

115年7月31日府都新字第11560216781號公告公開展覽

臺 北 市 都 市 計 畫 審 核 摘 要 表

項 目	說 明
都 市 計 畫 名 稱	劃定臺北市南港區玉成段五小段 226 地號等 60 筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案
都 市 計 畫 法 令 依 據	都市更新條例第 5 條、第 6 條第 1 項第 3 款
申 請 單 位	國家住宅及都市更新中心
辦 理 單 位	臺北市政府
本 案 公 開 展 覽 起 訖 日 期	自 114 年 10 月 28 日起至 114 年 11 月 26 日公開閱覽 30 天。
本 案 說 明 會 舉 辦 日 期	於 114 年 11 月 12 日假本市南港區公所行政中心大禮堂（地址：臺北市南港區南港路 1 段 360 號 10 樓會議室）辦理公告公開展覽說明會。
公 民 團 體 對 本 案 之 反 映 意 見	無
本案提交各級都市計畫委員會審核結果	本案經提臺北市都市計畫委員會 115 年 2 月 5 日第 837 次委員會議決議： 一、本案除以下幾點，其餘同意依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料修正通過。 （一）街廓內三條計畫道路應完整納入計畫範圍，併於本計畫內開闢。 （二）有關本案後續都市計畫變更方案： 1. 建議將玉成街 153 巷連接至忠孝東路六段之 6 公尺計畫道路變更拓寬為 8 公尺，另廢除忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 公尺計畫道路，將南北街廓整併後共同開發，該街廓未來並應規劃留設開放空間，以供作東西向人行通路串連。 2. 原擬變更為公園用地部分，建議維持原分區不予變更，以利西南側街廓未來更新整體規劃開發。 二、本次修正計畫超出原公開展覽部分，請依「都市計畫法」第 19 條規定，另案辦理公開展覽。

目錄

壹、 辦理緣起與目的	1
一、 計畫緣起	1
二、 劃定依據	2
貳、 更新地區範圍	3
參、 發展現況	4
一、 都市計畫情形	4
二、 土地及建築物使用現況	5
三、 交通系統	6
四、 公共設施	8
五、 土地權屬概況及建築物權屬	8
六、 居民意願	9
七、 原有社會、經濟關係	11
八、 人文特色及整體景觀	12
肆、 基本目標與策略	14
一、 發展定位與目標	14
二、 發展策略	14
伍、 實質再發展概要	16
一、 土地利用計畫構想	16
二、 公共設施改善計畫構想	16
三、 交通運輸系統構想	17
四、 防災、救災空間構想	17
五、 都市設計原則	18

六、開發實施構想	19
陸、其他應表明事項	20
柒、臺北市都市計畫委員會審議情形	20
捌、本案業依臺北市都市計畫委員會審議決議修正完竣..	21
附錄一、土地建物權屬清冊	33
一、土地權屬清冊	33
二、合法建築物權屬清冊	37
附錄二、參與政府主導都市更新相關文件	45
一、財政部國有財產署函覆參與意願	45
二、臺北市政府財政局函覆參與意願	46
三、臺北市政府捷運工程局函覆參與意願	47
四、臺北市政府工務局新建工程處函覆參與意願	49
五、台灣電力股份有限公司函覆參與意願	50
六、私有土地所有權人參與公辦都市更新意願調查表	51
附錄三、捐贈公益設施相關函	61
一、臺北市政府 113 年 3 月 14 日臺北市市有資產供需整合會議第 12 次會議紀錄	61
二、臺北市政府 113 年 10 月 1 日臺北市市有資產供需整合會議第 16 次會議紀錄	65
附錄四、文化資產價值評估暨現場勘查評估結果	68
附錄五、臺北市政府同意選定本案為公辦都市更新案函...	70

圖目錄

圖 1	南港區生活圈規劃構想示意圖	12
圖 2	更新地區範圍示意圖	22
圖 3	土地使用分區示意圖	23
圖 4	更新地區範圍內現況示意圖	24
圖 5	交通系統示意圖	25
圖 6	公共設施用地示意圖	26
圖 7	土地權屬示意圖	27
圖 8	建物套繪示意圖	28
圖 9	分期分區開發示意圖	29
圖 10	建議都市計畫變更示意圖	30
圖 11	防、救災空間構想示意圖	31
圖 12	開放空間構想示意圖	32

表目錄

表 1	歷年都市計畫一覽表	4
表 2	更新地區範圍內所有權人參與更新意願統計表	10

案 名：劃定臺北市南港區玉成段五小段 226 地號等 60 筆

土地為更新地區及訂定都市更新計畫案

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：臺北市南港區玉成段五小段 226、227-1、230 (部分)、234、234-1、234-2、234-3、235、236、237、238、239、240、240-1、241、242、243、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、256、257、257-1、257-2、258、258-1、258-2、259、260、262、263、263-1、264、264-1、264-2、265、266、267、268、269、270、631、632-1、634、635、637、638、638-1、638-3、639、639-1、640-2 地號等 60 筆土地

計畫面積：11,123 平方公尺（實際面積依地籍測量及分割後之謄本面積為準）

類 別：訂定

法令依據：都市更新條例第 5 條、第 6 條第 1 項第 3 款

壹、辦理緣起與目的

一、計畫緣起

本更新地區位於臺北市南港區，忠孝東路六段以東、忠孝東路六段 70 巷以西、玉成街以及同德路以北所圍之街廓內，距離捷運後山埤站約 120 公尺內。範圍內建築物現況屋齡皆逾 30 年以上，其中部分建物屬國營事業台灣電力股份有限公司所有，原為南港服務所及備勤房屋，部分土地現況作為停車場使用及南側有未開闢之計畫道路，區域土地普遍低度利用且建築老舊窳陋、公共設施未完全開闢，有危害當地公共安全與衛生之虞，亦未能符合本區域之都市發展機能。

為促進都市精華土地有效發展利用，考量公共利益與公共安全，並以活化閒置國營事業土地及建物之目的，故劃定本更新地區為都市更新地區，以政府主導辦理都市更新並引入民間資金之方式，期望藉由都市更新契機，促進國營事業土地活化及帶動地區再度多元發展。後續將依都市更新條例第 12 條規定「經劃定或變更應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，免擬具事業概要，並依第三十二條規定，實施都市更新事業」；並依都市更新條例第 6 條規定劃定更新地區及訂定更新計畫之說明。

本案原公開展覽計畫範圍為 226 地號等 52 筆土地，於 114 年 10 月 28 日辦理公開展覽，業經提臺北市都市計畫委員會 115 年 2 月 5 日第 837 次委員會議決議：「一、本案除以下幾點，其餘同意依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料修正通過。（一）街廓內三條計畫道路應完整納入計畫範圍，併於本計畫內開闢。（二）有關本案後續都市計畫變更方案：1.建議將玉成街 153 巷連接至忠孝東路六段之 6 公尺計畫道路變更拓寬為 8 公尺，另廢除忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 公尺計畫道路，將南北街廓整併後共同開發，該街廓未來並應規劃

留設開放空間，以供作東西向人行通路串連。2.原擬變更為公園用地部分，建議維持原分區不予變更，以利西南側街廓未來更新整體規劃開發。二、本次修正計畫超出原公開展覽部分，請依「都市計畫法」第 19 條規定，另案辦理公開展覽。」爰依前開會議決議修正，辦理本案第 2 次公開展覽事宜。

二、劃定依據

依「都市更新條例」第 6 條第 1 項第 3 款規定：「建築物未符合都市應有之機能。」劃定為都市更新地區。

貳、更新地區範圍

本更新地區位於臺北市南港區萬福里，位於忠孝東路六段（30 公尺）、忠孝東路六段 70 巷（8 公尺）、玉成街（15 公尺）以及同德路（15 公尺）所圍街廓範圍內，包含臺北市南港區玉成段五小段 226、227-1、230（部分）、234、234-1、234-2、234-3、235、236、237、238、239、240、240-1、241、242、243、244、245、246、247、248、249、250、251、252、253、254、256、257、257-1、257-2、258、258-1、258-2、259、260、262、263、263-1、264、264-1、264-2、265、266、267、268、269、270、631、632-1、634、635、637、638、638-1、638-3、639、639-1、640-2 地號等 60 筆土地，面積共計 11,123 平方公尺，詳圖 2 所示。

參、發展現況

一、都市計畫情形

本更新地區範圍屬臺北市政府 108 年 1 月 18 日府都規字第 10760657151 號公告實施「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」計畫範圍內，土地使用分區為第三種住宅區、第三之二種住宅區、第一種商業區（特）及道路用地，詳圖 3 所示。歷年都市計畫發布情形詳如表 1 所示。

表 1 歷年都市計畫一覽表

都市計畫案名	公告日期及文號
擬訂南港內湖兩地區主要計畫案	58.08.22 府工二字第 44104 號
擬將本市景美、木柵、內湖、南港四區尚無都市計畫地區暫行指定為保護區案	59.03.09 府工二字第 7781 號
擬訂南港區成德里附近地區細部計畫乙案	61.02.07 府工二字第 1751 號
本市細部計畫通盤檢討第四年期（69 年度）檢討地區範圍圖	68.12.03 府工二字第 49179 號
擬規定本市重要幹道兩側住宅區應留設騎樓或無遮簷人行道案	71.08.14 北市工二字第 65572 號
修訂南港區忠孝東路以南昆陽街以西松山區及南港區界線以東附近地區細部計畫（通盤檢討）案	73.06.14 府工二字第 21843 號
「本市都市計畫公共設施保留地通盤檢討案」範圍圖	77.01.22 府工二字第 215536 號
修訂南港區忠孝東路以南、昆陽街以西、松山區及南港區界線以東附近地區細部計畫（第二次通盤檢討）案	78.01.26 府工二字第 299322 號
配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案	79.05.24 府工二字第 79026659 號
修訂台北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案	79.09.13 府工二字第 79049926 號
修訂「配合捷運系統南港線工程變更沿線土地為交通用地計畫案」部分用地計畫案	81.05.06 府工都字第 81029625 號
變更南港區玉成段五小段 639-1 地號及 234、258 地號內第三種住宅區土地為變電所用地	83.01.18 府都二字第 82097316 號

都市計畫案名	公告日期及文號
修訂台北市主要計畫商業區(通盤檢討)計畫案	84.09.27 府都二字第 84064377 號
「選定本市獎勵都市更新實施地區案」第四期研選範圍	86.04.10 府都四字第 8602328302 號
修訂台北市南港區都市計畫〈主要計畫〉通盤檢討案	90.09.28 府都二字第 9010582400 號
臺北市南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案	107.12.17 府都規字第 10720732431 號
臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案	108.01.18 府都規字第 10760657151 號
修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案	111.05.24 府都綜字第 11100005681 號
修訂「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」內停車空間規定案	112.09.12 府都規字第 11200914341 號
擬定臺北市防災型都市更新細部計畫案	113.03.28 府都規字第 11330206031 號
擬定臺北市開發基地體感降溫專案細部計畫案	113.11.12 府都設字第 11300917561 號
修訂「臺北市防災型都市更新細部計畫案」	114.05.09 府都規字第 11430273291 號

資料來源：臺北市都市計畫整合查詢系統。

二、土地及建築物使用現況

(一) 更新地區使用現況

本更新地區北側街廓範圍內共計坐落 7 棟建築物，現況為 2 棟屋齡已逾 40 年以上之 4 層樓鋼筋混凝土造建物、5 棟屋齡已逾 50 年以上之 3 層樓加強磚造建物，現況均為住宅使用；部分土地現況作為停車場使用，包含臺北市南港區玉成段五小段 235、259 地號等 2 筆土地為都市計畫道路用地，現況尚未開闢，其所鄰接之路段，包括忠孝東路六段 70 巷 22 弄部分路段及玉成街 153 巷部分路段現況皆已開闢，可供通行。

本更新地區東南側街廓範圍內共計坐落 13 棟合法建築物，屋

齡皆已逾 40 年以上，包含 4 棟 3 至 4 層樓加強磚造建物、9 棟 4、5 層樓鋼筋混凝土造建物，另有 2 棟未登記建築物（坐落土地之地號範圍為 257-2、227-1、263、264、264-1、264-2 地號等 6 筆土地），現況主要皆作為住宅使用，部分建物臨同德路側一樓作為商業使用。

本更新地區西南側街廓範圍內共計坐落 2 棟合法建築物，為 2 棟屋齡已逾 40 年以上之 7 層樓鋼筋混凝土造建物，現況主要為住宅使用。更新地區範圍內現況詳圖 4 所示。

（二）周邊使用現況

本更新地區周邊土地使用分區以住宅區、商業區為主，本更新地區西側對街臨忠孝東路六段多為 7 層樓及 14 層樓以上建物，東側臨萬福公園及 7 層樓鋼筋混凝土造建物（忠孝龍華國宅），南側街廓多為 40 年以上之 4 至 5 層樓加強磚造及鋼筋混凝土造建物，現況位於同德路 1 樓多為店面使用，其餘皆為住宅使用。

本更新地區西南側街廓範圍外另外有 2 棟建築物皆未達 30 年，分別為 91 年及 98 年取得建照之建築物（使用執照分別為 95 使字第 0142 號及 103 使字第 0172 號）。

三、交通系統

本更新地區及周邊道路系統、大眾運輸系統、公共自行車系統之位置詳圖 5 所示。

（一）道路系統

1. 主要道路

本更新地區周邊主要道路為東西向之忠孝東路六段緊鄰臺北市信義區，為 30 公尺寬之市區幹道；南北向主要道路為松山路（30 公尺）、中坡北路（36 公尺），連接至松山區、內湖

區。

2. 次要道路

本更新地區周邊次要道路有玉成街(15公尺)、同德路(15公尺)、成福路(12公尺)、東新街(20公尺、12公尺)、永吉路(30公尺)、松隆路(30公尺)，以及市民大道七段(30公尺)提供區域內之串聯。

3. 服務道路

本更新地區周邊服務道路有玉成街 153 巷(6公尺)、忠孝東路六段 70 巷(8公尺)、忠孝東路六段 70 巷 22 弄(6公尺)、忠孝東路六段 70 巷 21 弄(6公尺)、同德路 85 巷(12公尺)，以及東新街 64 巷(12公尺)。

(二) 大眾運輸系統

1. 捷運與鐵路系統

本更新地區鄰近捷運後山埤站距離約 120 公尺。

2. 公車系統

本更新地區周邊公車系統，主要集中於忠孝東路六段沿線及捷運後山埤站出入口設站，路線眾多且班次密集，通往市中心或南港汐止區域，大眾交通運輸系統完善。

(三) 公共自行車系統

本更新地區周邊 500 公尺範圍內設有 17 處 YouBike 微笑單車租借站，分別位於中坡北永吉路口、玉成街(中坡北路 50 巷口)、合心廣場、捷運後山埤站(3 號出口)、捷運後山埤站(1 號出口)、捷運後山埤站(2 號出口)、春光公園、玉東公園(東新街)、合樂公園、五分埔公園、東新街 63 巷口、成德綠地、成德立體停車場、成德國中、玉成公園、玉成公園運動中心、協和祐德高級中學。

四、公共設施

本更新地區周邊 500 公尺內含括公園用地 7 處（玉成公園、春光公園、合成公園、五分埔公園、合樂公園、市民公園、玉東公園）、綠地 2 處（成德綠地、合成 18 號綠園）、廣場用地 2 處（合心廣場、市定古蹟南港台電倉庫）、兒童遊樂場 1 處（萬福公園）、停車場所 1 處（成德立體停車場）、國小用地 3 處（臺北市立成德國小、臺北市立修德國小、臺北市立雙永國小）、國中用地 1 處（臺北市立成德國中）、文教區 1 處（臺北市協和祐德高級中等學校）、市場用地 1 處（臺北市公有成德市場）、醫療用地 1 處（臺北市立聯合醫院忠孝院區）、機關用地 2 處（臺北市南港運動中心、臺北市政府消防局成德分隊）、交通用地 3 處（捷運後山埤站、松山火車站、市民大道七段(部分路段)）、以及變電所用地 1 處（玉成變電所用地）等皆已開闢，詳圖 6 所示。

五、土地權屬概況及建築物權屬

（一）土地權屬

本更新地區範圍包含臺北市南港區玉成段五小段 226 地號等 60 筆土地，面積共計 11,123 平方公尺。

其中公有土地共 6 筆，包括 227-1、257-1、634、638-1、639、640-2 地號等 6 筆，有 2 位所有權人分別為中華民國及臺北市，分屬 3 個管理機關為臺北市政府財政局、臺北市政府捷運工程局、臺北市政府工務局新建工程處，面積合計 119 平方公尺，占總面積 1.07%；公私共有土地部分共 4 筆，包括 230（部分）、262、631、635 地號等 4 筆，分屬 17 位私有所有權人，以及 2 位公有所有權人為中華民國及臺北市，分屬 2 個管理機關為財政部國有財產署、臺北市政府工務局新建工程處，公私共有土地面積合計為 397 平方公尺，占總面積 3.57%；私有土地共 50 筆，面積計

10,607 平方公尺，占總面積 95.36%，其中 234、234-1、234-2、234-3、235、236、237、238、239、258、258-1、258-2、259、260、637、639-1 地號等 16 筆土地係屬中華民國經濟部所屬之國營事業機構台電公司所有，土地面積約占本案基地面積 47.51%。土地權屬詳圖 7 及附錄一清冊所示。

前開公私共有土地 230（部分）地號 1 筆土地，因僅納入 230 地號屬臺北市南港區忠孝東路 70 巷 22 弄巷道路段，面積計約 142 平方公尺，實際納入更新範圍之面積依地籍測量及分割後之謄本面積為準。

（二）建築物權屬

本更新地區範圍內共有 181 筆建號，計有 22 棟合法建築物，北側街廓為 2 棟 4 層樓的鋼筋混凝土造建築物，共計 13 筆建號，由台電公司所有；其餘皆為其他私人所有，北側街廓另有 5 棟 3 層樓的加強磚造建築物，共計 30 筆建號，分屬 37 位私有所有權人，其中 1 戶私有公寓之土地與合法建築物分屬不同所有權人；西南側街廓座落 2 棟鋼筋混凝土構造之 7 層樓華廈，共計 47 筆建號，分屬 47 位私有所有權人；東南側街廓座落 13 棟 3 至 5 層樓合法建築物，共計 91 筆建號，分屬 103 位私有所有權人；範圍內建物總面積為 19,237.50 平方公尺，詳圖 8 及附錄一清冊所示。

六、居民意願

本計畫範圍以涵蓋 3 個街廓包含範圍內道路用地共計 60 筆土地推行公辦都市更新，因應整合作業劃分為 3 個開發範圍分期推動都市更新事業，且因 115 年 2 月 5 日臺北市都市計畫委員會第 837 次會議決議：「街廓內三條計畫道路應完整納入計畫範圍，併於本計畫內開闢。」，及有關本案後續都市計畫變更方案：「建議將玉成街 153 巷連

接至忠孝東路六段之 6 公尺計畫道路變更拓寬為 8 公尺，另廢除忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 公尺計畫道路，將南北街廓整併後共同開發，該街廓未來並應規劃留設開放空間，以供作東西向人行通路串連。」，是以北側街廓範圍（含未開闢計畫道路及忠孝東路六段 70 巷 22 弄路段）為 A 基地開發區、東南側街廓範圍（含未開闢計畫道路及玉成街 153 巷路段）為 B 基地開發區、西南側街廓範圍為 C 基地開發區，後續將透過分期分區方式進行重建，並分期開發範圍之推動順序將視後續整合情形調整，詳圖 9 所示。

國家住宅及都市更新中心前於 112 年 2 月、8 月、114 年 5 月以及 115 年 3 月徵詢範圍內之私有所有權人參與更新意願，並分別於 112 年 2 月、9 月、11 月、113 年 1 月、114 年 5 月及 115 年 3 月、4 月辦理說明會，本更新地區範圍內土地及合法建物所有權人總共 217 位，至 115 年 5 月 7 日止回收表達有意願參與更新之土地面積比例為 89.35%、土地所有權人比例為 74.88%，合法建物面積比例為 77.48%、合法建物所有權人比例為 82.72%。統計參與更新意願之情形如表 2。

另西南側街廓於調查期間雖僅有四成表達參與政府主導都市更新之意願，惟考量西南側街廓內為鋼筋混凝土造建物且屋齡已屆 40 年，並為減低北側及東南側未來建築工程施工對於西南側街廓範圍內老舊建物之影響，國家住都中心將持續整合西南側街廓範圍內所有權人意願，以期利用公辦都市更新之動能，帶動地區更新意願。

表 2 更新地區範圍內所有權人參與更新意願統計表

項目	土地		合法建物	
	面積(m ²)	所有權人數(人)	面積(m ²)	所有權人數(人)
全區總和	11,123.00	217	19,237.50	191
公有	189.84	2	-	-
私有	10,933.16	215	19,237.50	191

項目	土地		合法建物	
	面積(m ²)	所有權人數 (人)	面積(m ²)	所有權人數 (人)
排除總和	189.84	2	-	-
計算總和【A】	10,933.16	215	19,237.50	191
有更新意願數【B】	9,768.27	161	14,905.42	158
有意願數比例【B/A】	89.35%	74.88%	77.48%	82.72
無更新意願數【C】	40.34	1	81.25	1
無意願數比例【C/A】	0.37%	0.47%	0.42%	0.52%
未表達意願數【D】	1,124.55	53	4,250.83	32
未表達意願數比例【D/A】	10.29%	24.65%	22.10%	16.75%

註：本表面積係以持分面積計之，計算至小數點第二位（意願調查統計至 115 年 5 月 7 日）。

前因 115 年 2 月 5 日臺北市都市計畫委員會第 837 次會議決議：

「街廓內三條計畫道路應完整納入計畫範圍，併於本計畫內開闢。」，故而新增公共設施用地（道路用地）之土地納入本案所有權人參與更新意願統計範圍內，惟因尚未調查該土地所有權人之更新意願，因而表達有意願參與更新之比例降低。

七、原有社會、經濟關係

本更新地區位處南港區，範圍內建築物多為住宅使用，忠孝東路、玉成街及同德路側一樓作為商業使用。又因鄰近行政區信義、南港交界處，與位於捷運後山埤站旁，南側周邊街廓擁有豐富地鄰里性商業機能，玉成街、中坡南路及巷弄內地面層部分作商業使用，二樓以上則為住宅使用。

其中台電公司所有土地為臺北市南港區玉成段五小段 234 地號等 16 筆土地，原為台電公司南港服務所及備勤房屋，現況有 2 棟 4 層樓的鋼筋混凝土造建築物作為女子出租公寓，與同小段 234-1 等 11 筆地號之停車場一併委託經營管理。

八、人文特色及整體景觀

本更新地區位處於南港區都市計畫成德生活區內，為南港區主要的住宅區域。東北側鄰近忠孝龍華國宅（原台灣聯勤 202 兵工廠之眷舍「龍華三村」），建築物現況多已拆除改建成為屋齡 30 年以上之鋼筋混凝土造建築。

整體街區仍以老舊建物型態及空間為主，亟需推動都市更新，而國營事業所有土地整體呈現低度利用狀態，為使國營事業所有閒置土地活化，改善老舊窳陋建築物及非防火構造之現況，重塑都市機能及改善現況建物老舊窳陋，解決現行建築防火耐震規範所產生的地區安全及鄰里景觀問題。

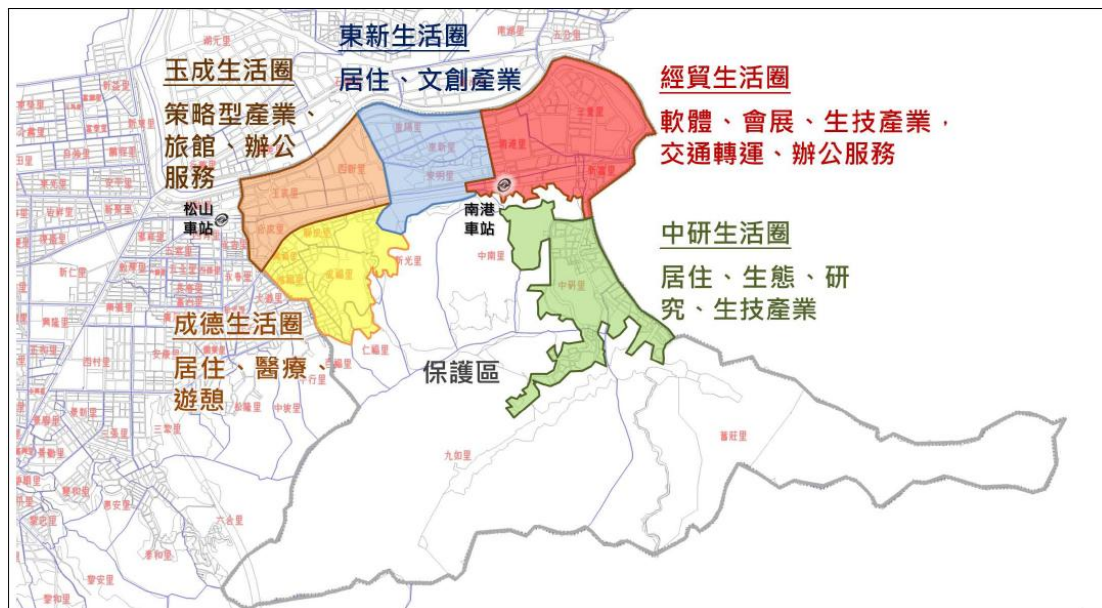


圖 1 南港區生活圈規劃構想示意圖

資料來源：107.12.17 府都規字第 10720732431 號臺北市南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案

經查臺北市政府文化局登錄資料，本更新地區範圍內並無本市古蹟、歷史建築及列管具文資價值之建物，又經臺北市政府文化局於 112 年 9 月 7 日召開文化資產價值評估暨現場勘查審查會議，確認臺北市南港區忠孝東路 6 段 64、66、68 號台電公司建物不具文化資產價值潛

力，且不予列冊追蹤。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，將依文化資產保存法第 33、35、57、77 條等相關規定辦理；另本案基地內並無登記之保護樹木，並經相關專業測量檢討未涉及受保護樹木之情形。

肆、基本目標與策略

一、發展定位與目標

本更新地區原屬出租房屋，現況低度利用，未符都市發展機能，考量臺北市南港區未來產業發展引領就業機會持續增加，居住需求攀升，另一方面在地人口持續高齡化，地方居住需求產生變化，擬以全齡通用之適居住宅概念，結合長期低度利用之停車場土地，以優質宜居之住宅產品，提供不同居住方式，滿足不同年齡層在地共居之需求；開通計畫道路，恢復地區連結；留設充足帶狀式開放空間、建立友善人行步道，以達成土地活化，並與環境共生、永續使用之目標。

（一）配合臺北市大眾運輸導向之都市發展政策，促進捷運場站周邊緊密、混合地使用土地，活化低度利用區域。

（二）以台電公司之專業優勢參與公辦都市更新，帶動地區再度多元發展。

（三）結合台電科技導入綠能、低碳之規劃設計，從居住層面打造全齡適用之優質住宅，成就全國首創領航示範。

二、發展策略

本更新計畫構想以規劃一般住宅與服務地區之商業及公益性設施空間之複合式大樓為原則，並以公辦都市更新方式辦理，整體規劃目標與推動策略說明如下：

（一）整體規劃更新地區，形塑都市空間意象

以整體規劃開發為原則，藉由整體規劃建立友善步行空間，適當留設人行動線與開放空間，並透過留設適量之停車空間、採用立體綠化、以 100%之綠覆率等為原則來改善環境品質。

（二）活化國營事業土地，強化都市生活機能

藉由政府主導都市更新增進土地使用效益、活化國營事業土

地及更新周邊老舊建物，改善都市環境品質及調節地區機能，以帶動地區都市再生，復甦周邊環境都市機能。

伍、實質再發展概要

一、土地利用計畫構想

本更新地區之法定建蔽率及土地使用組別及項目依「臺北市土地使用分區管制自治條例」規定辦理，惟本更新地區擬於提送都市更新事業計畫時，將於事業計畫階段依「都市更新條例」第 35 條併同辦理都市計畫變更，辦理土地使用變更事宜，變更範圍詳圖 10 所示，並須依「臺北市南港區都市計畫細部計畫(通盤檢討)案」規定辦理，使用分區變更等擬依據變更後之細部計畫規定辦理。

(一) 拓寬計畫道路

臺北市南港區玉成街 153 巷連接至忠孝東路六段之 6 公尺未開闢計畫道路拓寬為 8 公尺以上（實際寬度，應以廢止 6 公尺道路等面積核算），將北側街廓 234-3（部分）、258-1（部分）、258-2、639-1 地號等 4 筆土地及東南側街廓 227-1（部分）、236（部分）、257（部分）、257-1、257-2（部分）、263（部分）、264（部分）、264-1、264-2（部分）地號等 9 筆土地變更為道路用地（公共設施用地）。

(二) 廢止計畫道路

廢止未開闢計畫道路包含 235 地號部分土地至臺北市南港區忠孝東路六段 70 巷 22 弄巷道，將 230（部分）、235（部分）地號等 2 筆土地變更為住宅區。

二、公共設施改善計畫構想

本更新地區後續開發所提供之地區性公共設施為「協助開闢計畫道路」。

本更新地區預計開闢都市計畫道路用地，包含範圍內之臺北市南港區玉成段五小段 235（部分）、259、639 地號等 3 筆尚未開闢之土地，

以及玉成街 153 巷部分路段，恢復都市原本應有之機能。惟現行都市計畫道路寬度為 6 公尺，預計以都市計畫變更住宅區為道路用地（公共設施用地），拓寬道路寬度至 8 公尺以上（實際寬度，應以廢止 6 公尺道路等面積核算），提升車輛通行空間；並廢止計畫道路，包含 235（部分）地號土地至忠孝東路六段 70 巷 22 弄之路段，以縫合北側街廓及東南側街廓範圍之土地。

三、交通運輸系統構想

考量周邊道路特性及為減少交通衝擊，本案建築規劃設計以設置 1 處車道出入口為原則，集中留設停車空間，實際留設位置依審議結果為準。

基地開發所衍生停車需求應於基地內自行滿足，並為提高車輛進出停車場安全保障，除基地車輛進出口設置指示牌面、警示燈、減速標線，同時進行標誌、標線等佈設，以維護人車安全，其餘相關規劃內容悉依相關規定辦理。

四、防災、救災空間構想

依臺北市南港區公所 113 年 5 月 14 日「臺北市南港區地區災害防救計畫」內容檢討，當發生災害（如地震、火災）時，為使建築內部人員能有效疏散避難，規劃防災避難動線及救災避難空間，位置詳圖 11 所示，其規劃構想如下：

（一）防災避難動線

規劃東新街 63 巷至同德路及忠孝東路 70 巷為救援運輸道路供醫護消防使用，忠孝東路六段 70 巷至同德路、玉成街、忠孝東路六段至玉成街、中坡北路、永吉路及忠孝東路五段為緊急疏散道路供建築內部人員至臨時避難據點。

（二）防救災避難場所及單位

規劃臺北市政府警察局南港分局同德派出所為緊急災害應變指揮分站、臺北市政府消防局成德分隊為災害應變救援單位、臺北市立聯合醫院忠孝院區為地區緊急醫療救護據點。

五、都市設計原則

有關土地使用、開放空間、建築規劃及交通系統等規劃構想內容悉依相關規定辦理，並訂定以下原則。

（一）住宅空間

為提升整體居住環境品質，且同時滿足私有土地及建物所有權人居住需求，於更新地區內規劃集合住宅，提供原土地所有權人足夠之居住空間，並以通用設計為原則規劃住宅單元，以落實全齡樂活之居住環境。

（二）人行系統

為串聯更新地區內部與周邊區域之連通性，以設置退縮人行空間為原則，臨忠孝東路側應留設 3.64 公尺騎樓或退縮 3.64 公尺無遮簷人行道，臨同德路側應至少退縮 6 公尺帶狀開放空間，而臨忠孝東路 70 巷側及新闢都市計畫道路至玉成街 153 巷路段應至少退縮 1.5 公尺帶狀開放空間。

（三）基地內東西向人行通路開放空間

本案廢止部分計畫道路，南北街廓將整併，該街廓未來仍應規劃留設至少 4 公尺帶狀開放空間，以供作東西向人行通路串連。帶狀開放空間留設方向詳圖 12 所示意。後續擬於辦理都市計畫變更後，配合 A 基地開發區更新後建築物整體規劃留設，實際分期分區開發範圍以事業計畫核定內容為準。

六、開發實施構想

（一）開發主體

國家住宅及都市更新中心依「國家住宅及都市更新中心設置條例」第 3 條規定，辦理都市更新業務；並依「都市更新條例」第 12 條第 1 項第 2 款規定，後續由臺北市政府同意國家住宅及都市更新中心自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者，並依前開條例第 32 條規定，實施都市更新事業。

（二）開發方式

本更新地區之都市更新處理方式為「重建」，並擬採「權利變換」方式實施，有關費用依「都市更新條例」相關規定辦理。

（三）捐贈公益設施

為加強本案公益性，本更新地區後續開發將依「臺北市公辦都市更新實施辦法」第 6 條捐贈公益設施空間，並經臺北市市有資產供需整合會議 113 年 3 月 14 日第 12 次會議及 113 年 10 月 1 日第 16 次會議決議同意接受捐贈公益設施項目「區民活動中心」，後續仍得依市府實際需求調整公益設施項目。

陸、其他應表明事項

- 一、本更新地區依地籍測量分割為準。
- 二、本計畫表列數字僅供對照參考使用，其形狀大小及位置應依規定範圍圖所示，並以都市計畫樁位點實地測量為準。
- 三、本案之都市更新事業計畫經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過者，得從其計畫內容規定。
- 四、本計畫未規定事項，悉依都市計畫暨相關法令規定辦理。

柒、臺北市都市計畫委員會審議情形

本案經提臺北市都市計畫委員會 115 年 2 月 5 日第 837 次委員會審議決議如下：

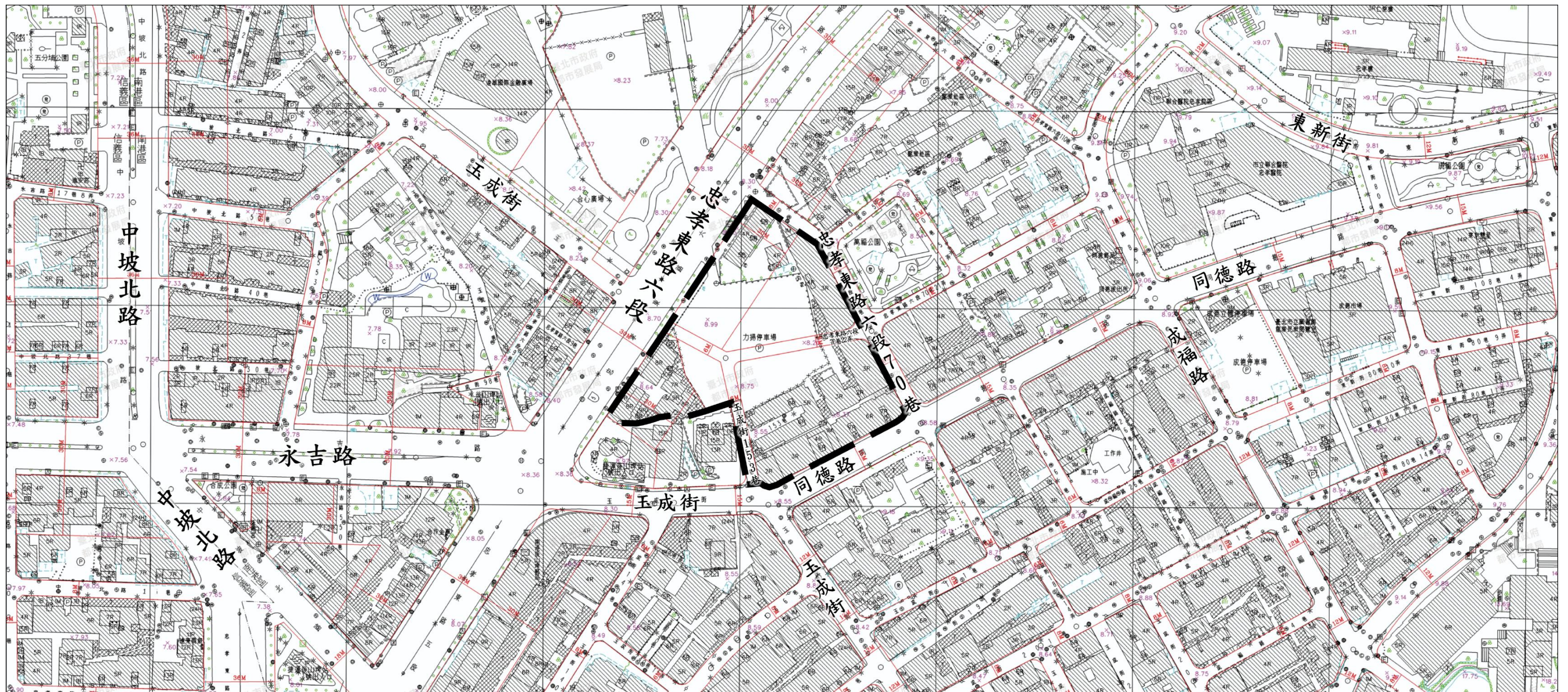
- 一、本案除以下幾點，其餘同意依公展計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料修正通過。
 - (一) 街廓內三條計畫道路應完整納入計畫範圍，併於本計畫內開闢。
 - (二) 有關本案後續都市計畫變更方案：
 1. 建議將玉成街 153 巷連接至忠孝東路六段之 6 公尺計畫道路變更拓寬為 8 公尺，另廢除忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 公尺計畫道路，將南北街廓整併後共同開發，該街廓未來並應規劃留設開放空間，以供作東西向人行通路串連。
 2. 原擬變更為公園用地部分，建議維持原分區不予變更，以利西南側街廓未來更新整體規劃開發。

- 二、本次修正計畫超出原公開展覽部分，請依「都市計畫法」第

19 條規定，另案辦理公開展覽。

三、公民或團體陳情無意見。

捌、本案業依臺北市都市計畫委員會審議決議修正完竣



圖例及說明



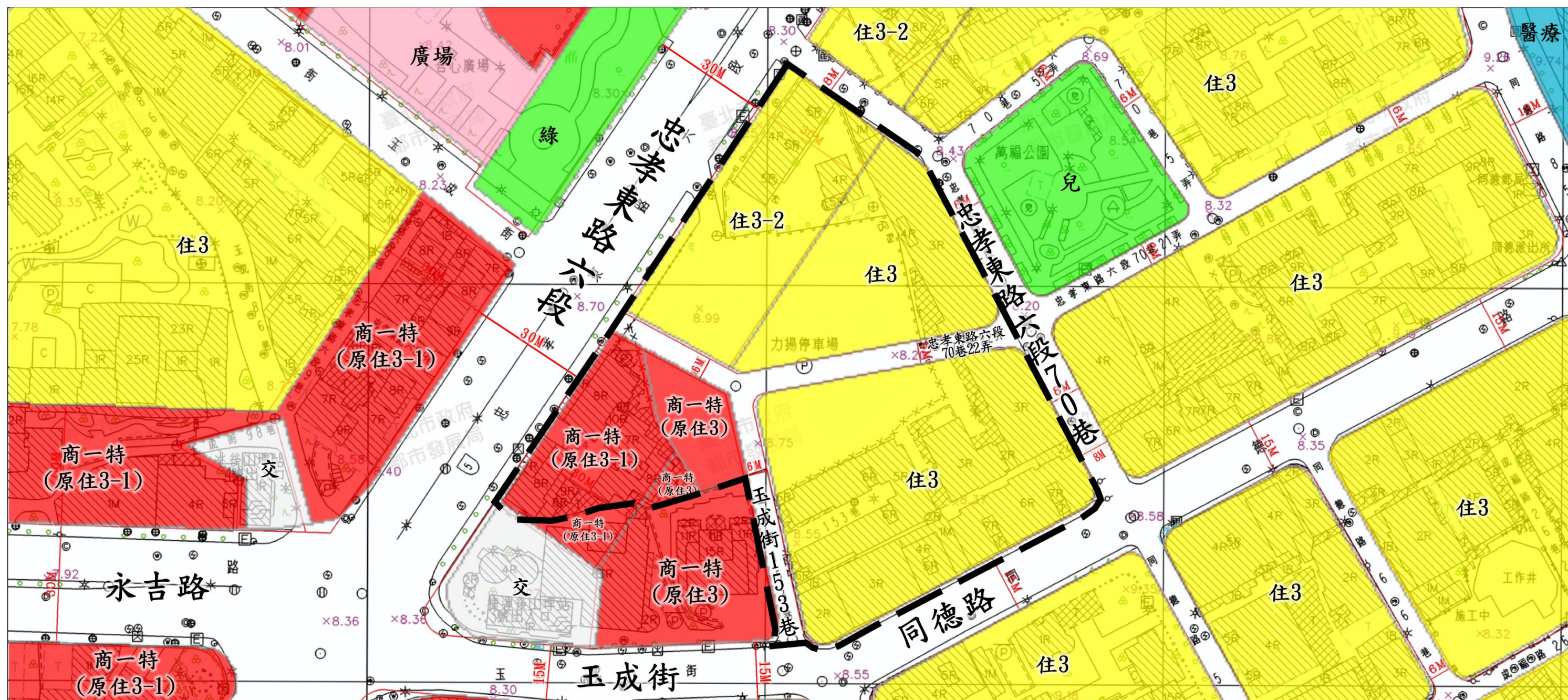
更新地區範圍

比例尺 1/2000

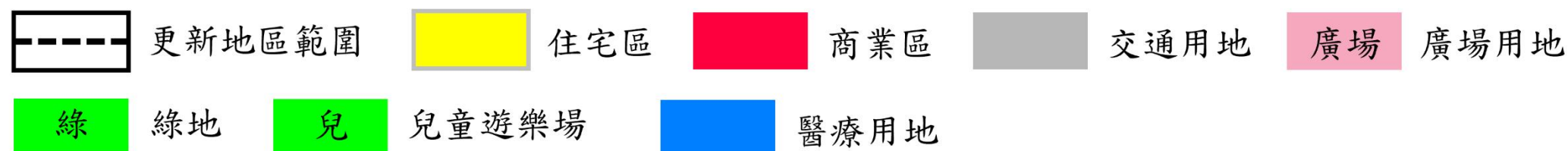
N



圖 2 更新地區範圍示意圖



圖例及說明

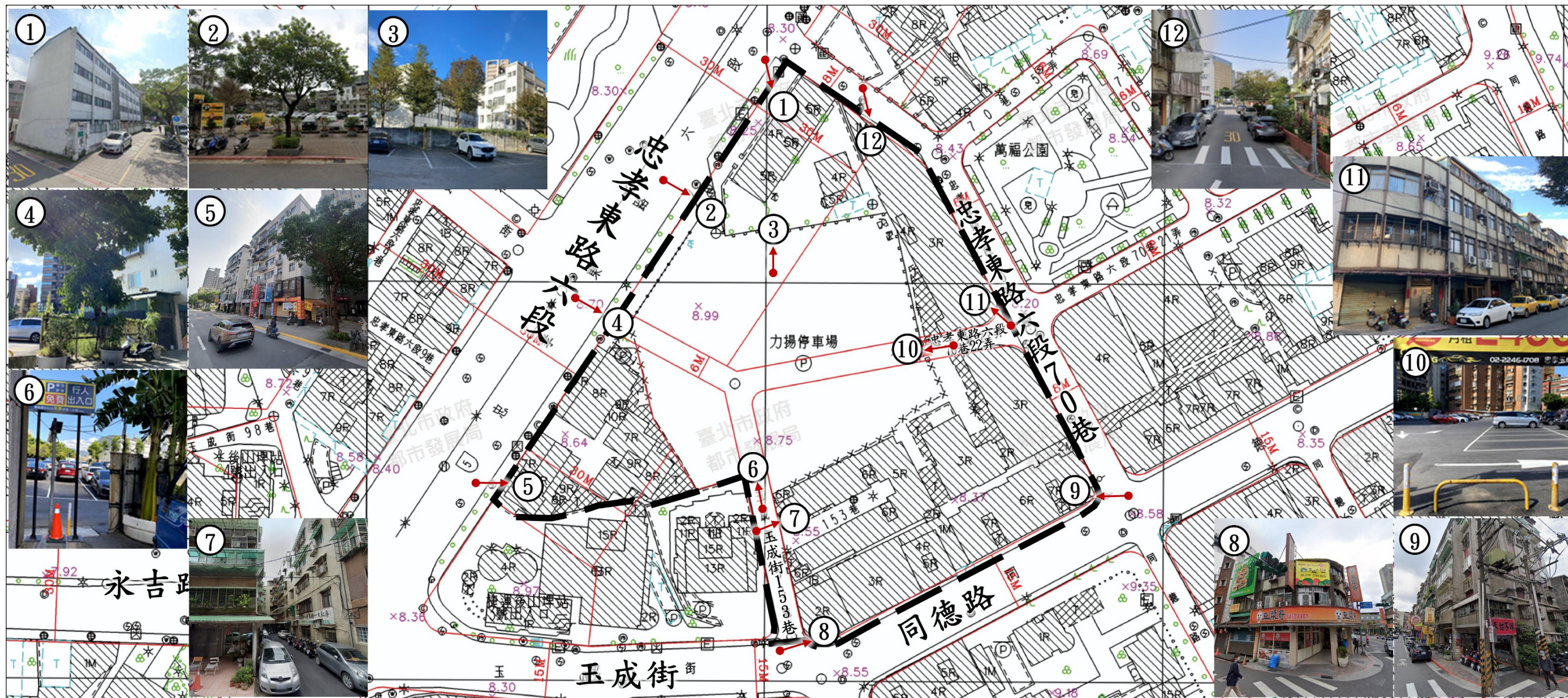


比例尺 1/1000

N



圖3 土地使用分區示意圖



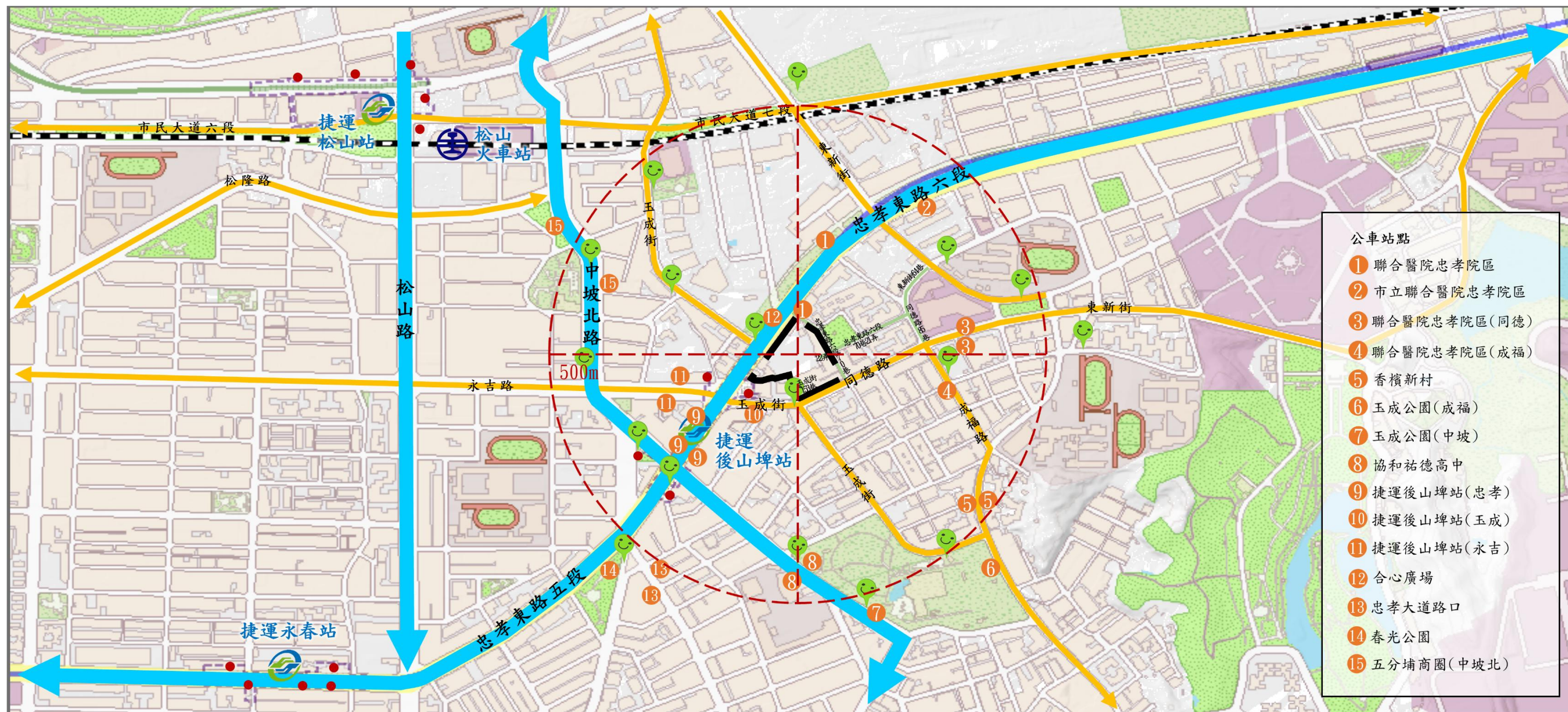
圖例及說明

--- 更新地區範圍

比例尺 1/1000



圖 4 更新地區範圍內現況示意圖



圖例及說明



更新地區範圍



主要道路



次要道路



服務道路



火車站站點



捷運站點



捷運站出口



公車站點

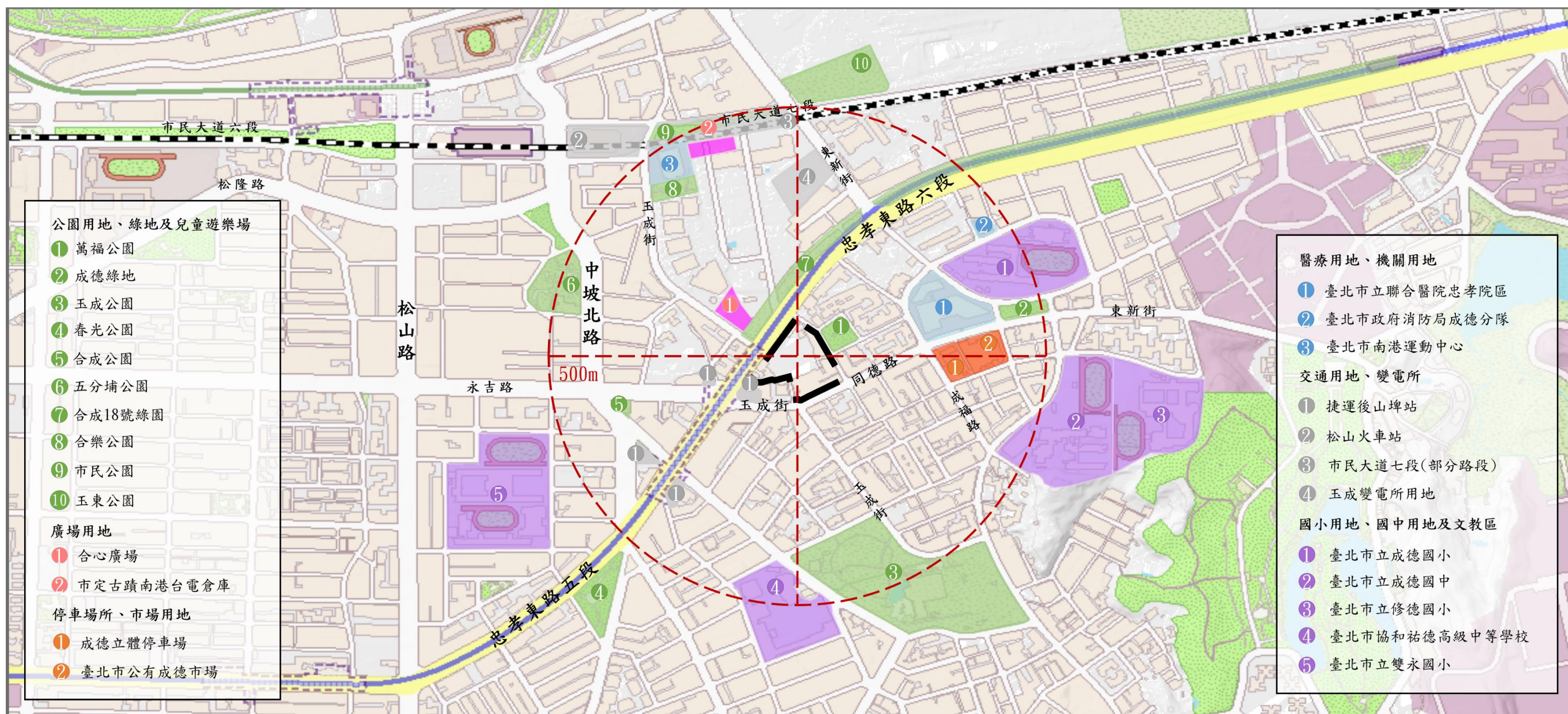


YouBike站點

比例尺 1/8000



圖5 交通系統示意圖



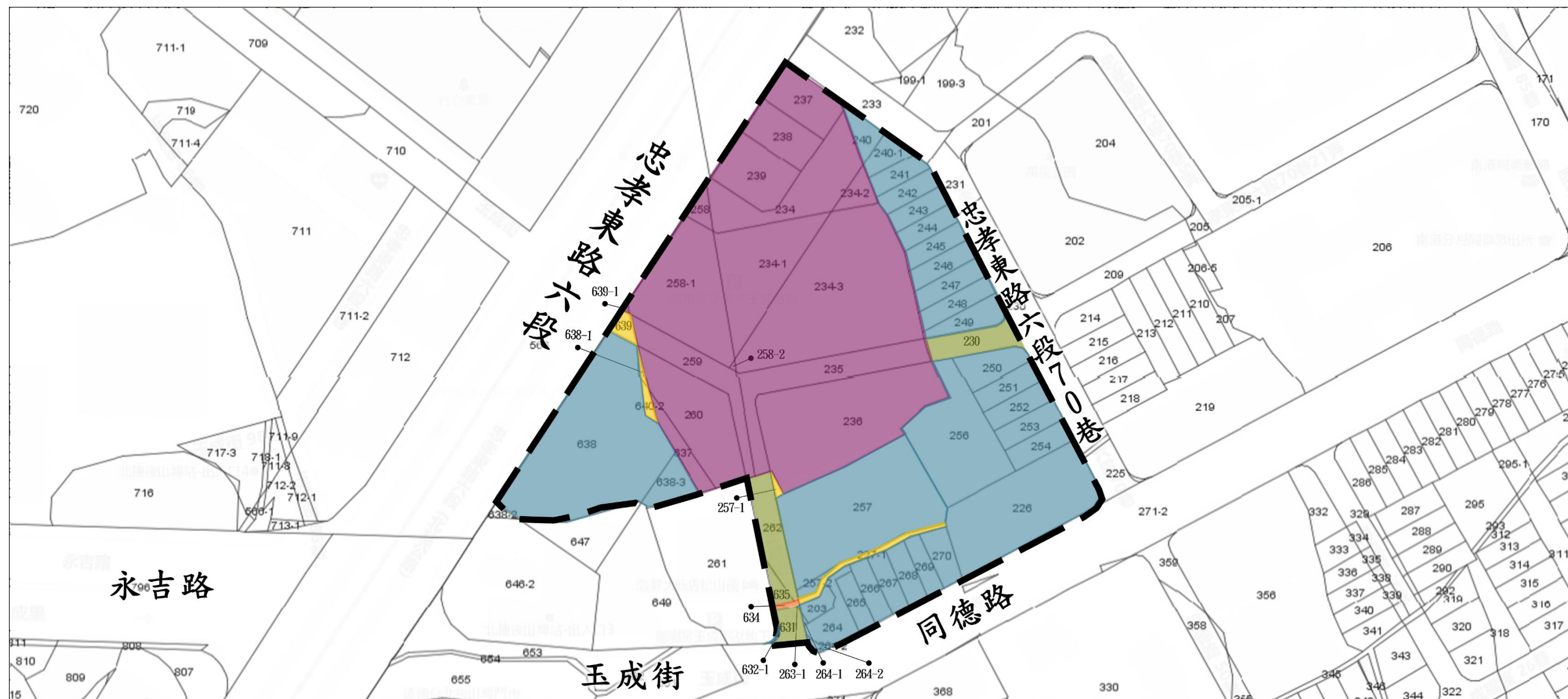
圖例及說明



比例尺 1/8000



圖 6 公共設施用地示意圖



圖例及說明

	更新地區範圍		國營事業（台電公司）		國有土地（新工處）
	市有土地（臺北市）		其他私有		公私共有

比例尺 1/1000

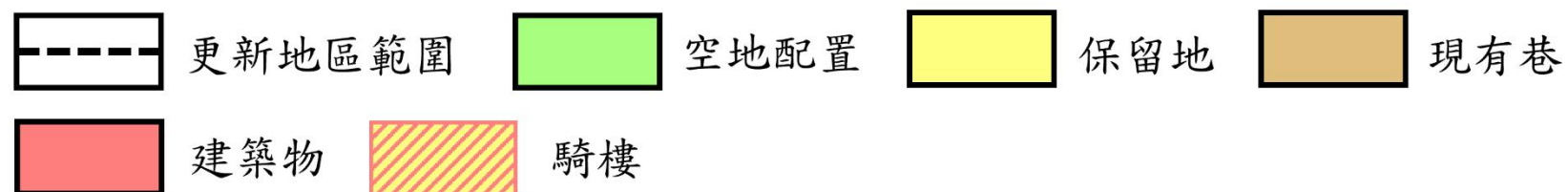
N



圖 7 土地權屬示意圖



圖例及說明

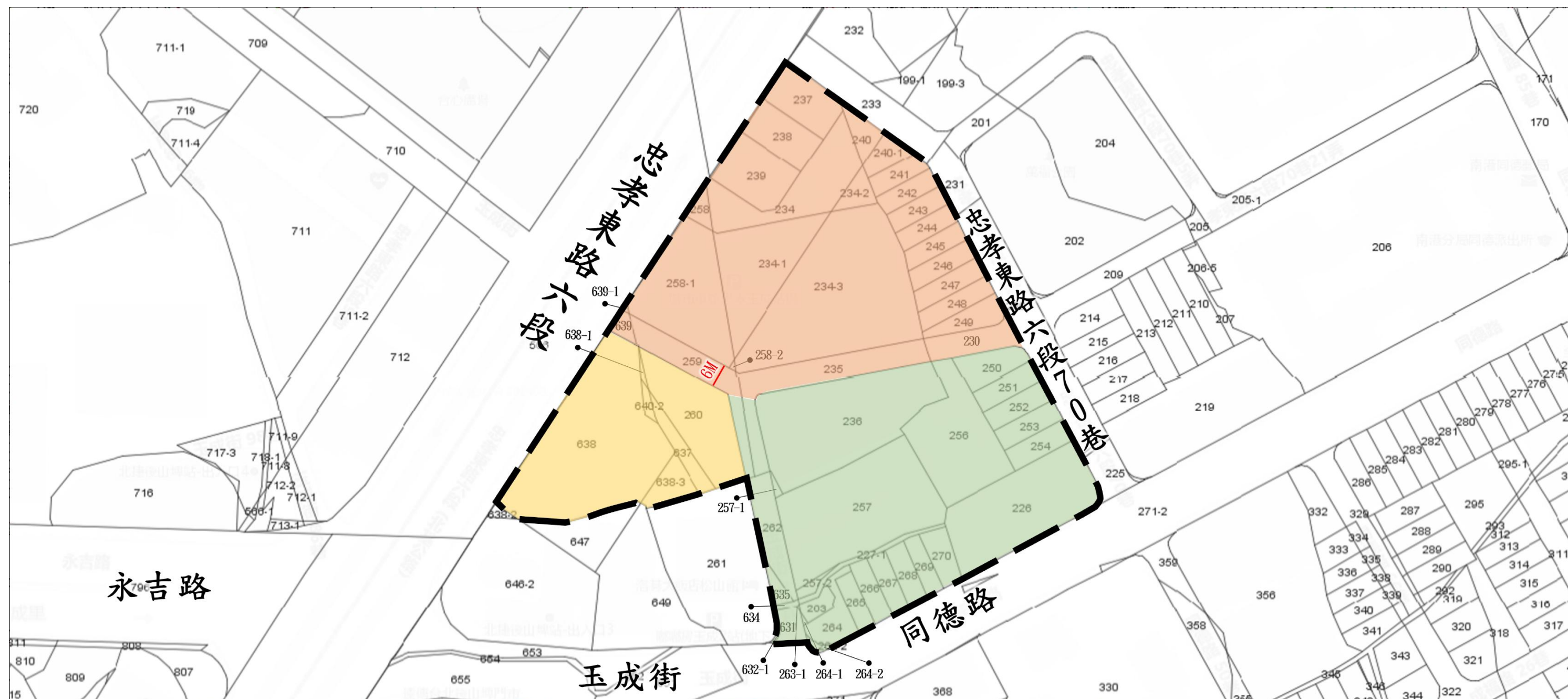


比例尺 1/1000

N



圖 8 建物套繪示意圖



圖例及說明



更新地區範圍



A基地開發區



B基地開發區



C基地開發區

比例尺 1/1000



圖9 分期分區開發示意圖

註：1. 本都市計畫內容應以都市計畫委員會審議結果為準。
2. 實際分期分區開發範圍以事業計畫核定內容為準。



圖例及說明

	更新地區範圍		住宅區		商業區		交通用地		廣場用地		兒童遊樂場	N 比例尺 1/1000
	綠地		建議變更住宅區為道路用地8公尺以上道路（實際寬度，應以廢止6公尺道路等面積核算）		建議變更道路用地為住宅區							

圖 10 建議都市計畫變更示意圖

註：本都市計畫內容應以都市計畫委員會審議結果為準。

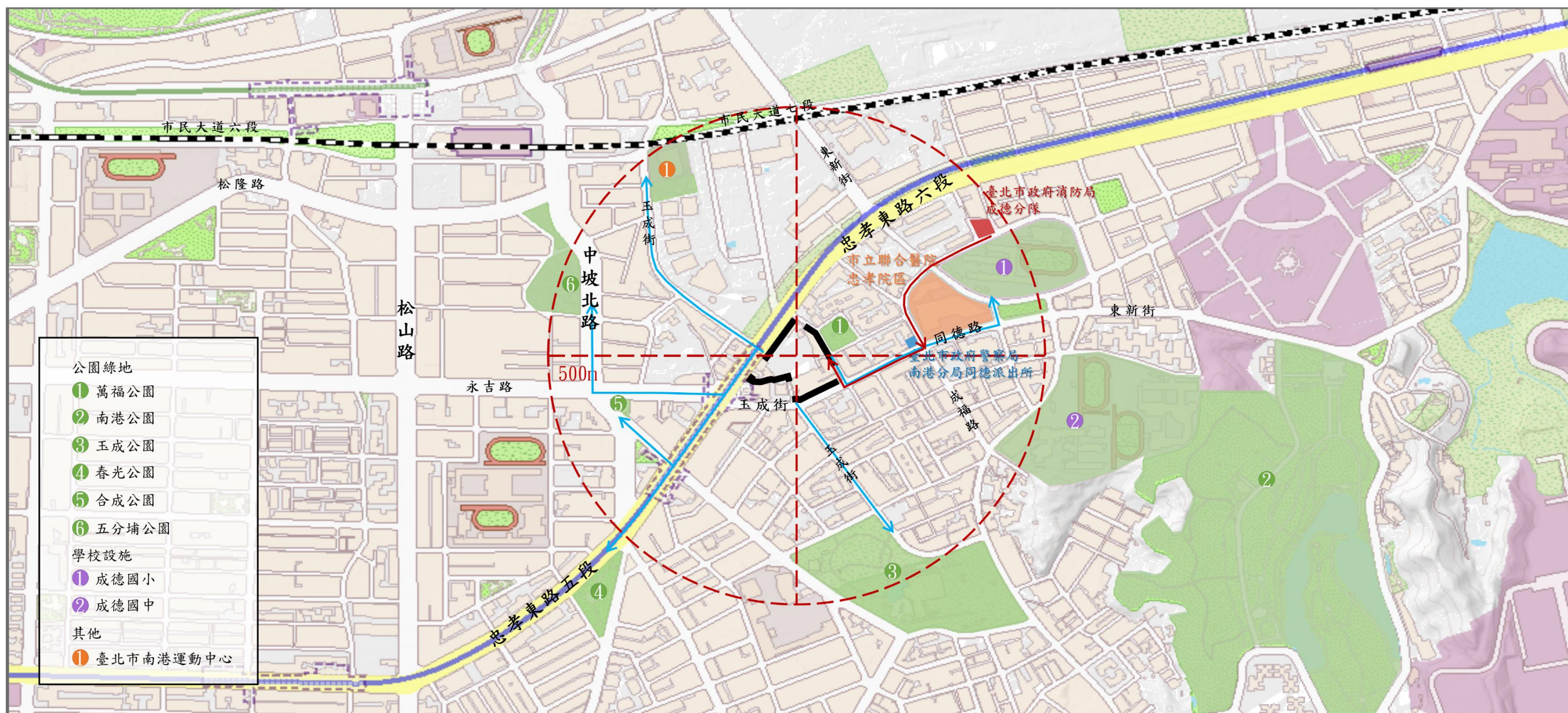


圖 11 防、救災空間構想示意圖



圖例及說明

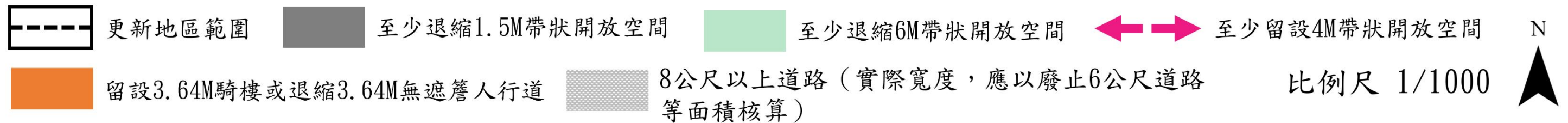


圖 12 開放空間構想示意圖

附錄一、土地建物權屬清冊

一、土地權屬清冊

地號	土地所有權人	土地面積(m ²)	占更新地區總面積比例(%)	土地使用分區
234	台灣電力股份有限公司	409.00	3.68	第三之二種住宅區
234-1		476.00	4.28	第三之二種住宅區
234-2		59.00	0.53	第三種住宅區
234-3		1,140.00	10.25	第三種住宅區
235		355.00	3.19	道路用地
236		873.00	7.85	第三種住宅區
237		194.00	1.74	第三之二種住宅區
238		180.00	1.62	第三之二種住宅區
239		250.00	2.25	第三之二種住宅區
258		36.00	0.32	第三之二種住宅區
258-1		558.00	5.02	第三之二種住宅區
258-2		2.00	0.02	第三種住宅區
259		233.00	2.09	道路用地
260		428.00	3.85	第一種商業區(特)
637		89.00	0.80	第一種商業區(特)
639-1		2.00	0.02	第三之二種住宅區
小計		5,284.00	47.51	
240	朱○圓等 2 人	69.00	0.62	第三之二種住宅區
240-1	朱○圓等 2 人	66.00	0.59	第三種住宅區
241	王○昌等 3 人	73.00	0.66	第三種住宅區

地號	土地所有權人	土地面積(m ²)	占更新地區總面積比例(%)	土地使用分區
242	洪○欽等 9 人	75.00	0.67	第三種住宅區
243	羅○樹等 3 人	75.00	0.67	第三種住宅區
244	林○英等 3 人	76.00	0.68	第三種住宅區
245	林○旺等 3 人	80.00	0.72	第三種住宅區
246	蘇○玉等 3 人	86.00	0.77	第三種住宅區
247	鄭○星等 3 人	94.00	0.85	第三種住宅區
248	張○富等 6 人	98.00	0.88	第三種住宅區
249	林○女等 3 人	99.00	0.89	第三種住宅區*
小計		891.00	8.00	
226	闕○蓮等 21 人	671.00	6.03	第三種住宅區
227-1	臺北市(臺北市 市政府財政局)	49.00	0.44	第三種住宅區
250	林○宏等 3 人	121.00	1.09	第三種住宅區*
251	林○宏等 3 人	93.00	0.84	第三種住宅區
252	柯○興等 5 人	93.00	0.84	第三種住宅區
253	朱○和等 4 人	92.00	0.83	第三種住宅區
254	廖○運等 2 人	94.00	0.85	第三種住宅區
256	林○瑞等 20 人	528.00	4.75	第三種住宅區
257	呂○淵等 33 人	874.00	7.86	第三種住宅區
257-1	臺北市(臺北市 市政府捷運工程局)	8.00	0.07	第三種住宅區
257-2	陳○泉等 1 人	21.00	0.19	第三種住宅區
263	陳○泉等 1 人	44.00	0.40	第三種住宅區

地號	土地所有權人	土地面積(m ²)	占更新地區總面積比例(%)	土地使用分區
264	謝○陽等 1 人	111.00	1.00	第三種住宅區
264-1	陳○泉等 1 人	2.00	0.02	第三種住宅區
264-2	謝○陽等 1 人	14.00	0.13	第三種住宅區*
265	王○梅等 1 人	67.00	0.60	第三種住宅區
266	林○枝等 1 人	77.00	0.69	第三種住宅區
267	逢○祥等 3 人	75.00	0.67	第三種住宅區
268	潘○翔等 3 人	76.00	0.68	第三種住宅區
269	陳○等 3 人	68.00	0.61	第三種住宅區
270	陳○等 5 人	85.00	0.76	第三種住宅區
小計		3,263.00	29.35	
230(部分)	中華民國(財政部國有財產署)、林○雄等 12 人公私共有	142.00	1.28	道路用地
262	臺北市(臺北市府工務局新建工程處)、林○桂等 7 人公私共有	165.00	1.48	道路用地
263-1	林○安等 12 人	1.00	0.01	道路用地
631	臺北市(臺北市府工務局新建工程處)、豐泰投資股份有限公司等 2 人公私共有	59.00	0.53	道路用地
632-1	王○鈺等 1 人	2.00	0.02	道路用地

地號	土地所有權人	土地面積(m ²)	占更新地區總面積比例(%)	土地使用分區
634	中華民國(臺北市)政府工務局新建工程處)	8.00	0.07	道路用地
635	臺北市(臺北市)政府工務局新建工程處)、林○桂等6人公私共有	31.00	0.28	道路用地
639	臺北市(臺北市)政府捷運工程局)	29.00	0.26	道路用地
小計		437.00	3.93	
638	南隆鋼鐵股份有限公司等48人	1,127.00	10.13	第一種商業區(特)(原屬第三之一種住宅區)
638-1	臺北市(臺北市)政府捷運工程局)	7.00	0.06	第一種商業區(特)(原屬第三之一種住宅區)
638-3	南隆鋼鐵股份有限公司等48人	96.00	0.86	第一種商業區(特)(原屬第三種住宅區)
640-2	臺北市(臺北市)政府捷運工程局)	18.00	0.16	第一種商業區(特)(原屬第三之一種住宅區)
小計		1,248.00	11.21	
合計		11,123.00	100.00	

註：*是否在道路用地（公共設施用地），應依建築線或俟地籍測量分割結果為準。

二、合法建築物權屬清冊

建號	建物門牌號碼	坐落地號	所有權人	總樓地板面積 (m ²)
306	忠孝東路六段 70 巷 12 號	245	林○旺	68.50
307	忠孝東路六段 70 巷 12 號 2 樓	245	林○勳	68.50
308	忠孝東路六段 70 巷 12 號 3 樓	245	傅○豐	68.50
309	忠孝東路六段 70 巷 14 號	246	蘇○玉	68.50
310	忠孝東路六段 70 巷 14 號 2 樓	246	柯○美	68.50
311	忠孝東路六段 70 巷 14 號 3 樓	246	陳○愛等 2 人	68.50
312	忠孝東路六段 70 巷 16 號	247	蘇○玉	68.50
313	忠孝東路六段 70 巷 16 號 2 樓	247	張○峰	68.50
314	忠孝東路六段 70 巷 16 號 3 樓	247	鄭○星	68.50
315	忠孝東路六段 70 巷 18 號	248	張○蘭等 4 人	68.50
316	忠孝東路六段 70 巷 18 號 2 樓	248	張○富	68.50
317	忠孝東路六段 70 巷 18 號 3 樓	248	蘇○綢	68.50
318	忠孝東路六段 70 巷 20 號	249	鄭○玲	68.50
319	忠孝東路六段 70 巷 20 號 2 樓	249	邱○圳	68.50
320	忠孝東路六段 70 巷 20 號 3 樓	249	林○女	68.50
321	忠孝東路六段 70 巷 2 號	240 240-1	朱○圓	74.08
322	忠孝東路六段 70 巷 2 號 3 樓	240 240-1	劉○智	74.08
323	忠孝東路六段 70 巷 4 號 2 樓	241	林○湄	66.68
324	忠孝東路六段 70 巷 4 號 3 樓	241	闕○順	66.68
325	忠孝東路六段 70 巷 6 號 2 樓	242	林○華	66.00
326	忠孝東路六段 70 巷 6 號 3 樓	242	劉○興等 7 人	66.00
327	忠孝東路六段 70 巷 8 號	243	羅○樹	66.00
328	忠孝東路六段 70 巷 8 號 3 樓	243	吳○意	66.00
329	忠孝東路六段 70 巷 10 號	244	林○英	66.00

建號	建物門牌號碼	坐落地號	所有權人	總樓地板面積 (m ²)
330	忠孝東路六段 70 巷 10 號 2 樓	244	林○蓉	66.00
331	忠孝東路六段 70 巷 10 號 3 樓	244	姚○陵	66.00
1033	忠孝東路六段 70 巷 2 號 2 樓	240 240-1	劉○智	74.08
1902	忠孝東路六段 70 巷 6 號	242	洪○欽	66.00
2733	忠孝東路六段 70 巷 4 號	241	王○昌	66.68
2734	忠孝東路六段 70 巷 8 號 2 樓	243	林○煒	66.00
3602	忠孝東路六段 64 號	239	台灣電力股份有限公司	87.61
3603	忠孝東路六段 64 號 2 樓	239		110.35
3604	忠孝東路六段 64 號 3 樓	239		110.35
3605	忠孝東路六段 64 號 4 樓	239		110.35
3606	忠孝東路六段 66 號	238		77.40
3607	忠孝東路六段 66 號 2 樓	238		98.64
3608	忠孝東路六段 66 號 3 樓	238		98.64
3609	忠孝東路六段 66 號 4 樓	238		98.64
3610	忠孝東路六段 68 號	237		78.33
3611	忠孝東路六段 68 號 2 樓	237		99.85
3612	忠孝東路六段 68 號 3 樓	237		99.85
3613	忠孝東路六段 68 號 4 樓	237		99.85
3627	忠孝東路六段 62 號	234、 234-2		456.97
3430	忠孝東路六段 70 巷 24 號	250	王○葳	81.25
332	忠孝東路六段 70 巷 24 號 2 樓	250	林○宏	92.64
333	忠孝東路六段 70 巷 24 號 3 樓	250	柯○鈞	92.64
336	忠孝東路六段 70 巷 26 號	251	許○葉	79.20
337	忠孝東路六段 70 巷 26 號 2 樓	251	武○玉等 2 人	79.20
334	忠孝東路六段 70 巷 26 號 3 樓	251	林○宏	79.20
338	忠孝東路六段 70 巷 28 號	252	陳○枝等 3 人	79.20

建號	建物門牌號碼	坐落地號	所有權人	總樓地板面積 (m ²)
339	忠孝東路六段 70 巷 28 號 2 樓	252	林○海	79.20
340	忠孝東路六段 70 巷 28 號 3 樓	252	柯○興	79.20
341	忠孝東路六段 70 巷 30 號	253	蕭○如等 2 人	79.20
342	忠孝東路六段 70 巷 30 號 2 樓	253	許○玉	79.20
343	忠孝東路六段 70 巷 30 號 3 樓	253	朱○和	79.20
344	忠孝東路六段 70 巷 32 號	254	卓○麗	82.08
345	忠孝東路六段 70 巷 32 號 2 樓	254	卓○麗	82.08
346	忠孝東路六段 70 巷 32 號 3 樓	254	廖○運	82.08
347	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 2 號	256	陳○珠	73.16
348	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 2 號 2 樓	256	謝○固	73.16
349	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 2 號 3 樓	256	陳○慶	73.16
350	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 4 號	256	洪○華	78.55
351	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 4 號 2 樓	256	謝○和	78.55
352	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 4 號 3 樓	256	鄭○翔等 3 人	78.55
335	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	256	林○宏等 10 人	110.90
3599	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號 2 樓	256	林○瑞	82.69
353	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號 3 樓	256	顏○斌	110.90
2133	玉成街 153 巷 1 號	257	黎○玉	107.56
2134	玉成街 153 巷 1 號 2 樓	257	趙○月	107.56
2135	玉成街 153 巷 1 號 3 樓	257	蕭○廷	107.56
2136	玉成街 153 巷 1 號 4 樓	257	林○旺	107.56
2137	玉成街 153 巷 1 號 5 樓	257	黃○茹	107.56
2138	玉成街 153 巷 3 號	257	葉○裕	104.51
2139	玉成街 153 巷 3 號 2 樓	257	王○慧	104.51
2140	玉成街 153 巷 3 號 3 樓	257	李○昌	104.51
2141	玉成街 153 巷 3 號 4 樓	257	張○雄	104.51

建號	建物門牌號碼	坐落地號	所有權人	總樓地板面積 (m ²)
2142	玉成街 153 巷 3 號 5 樓	257	蕭○良	104.51
2143	玉成街 153 巷 5 號	257	蕭○良	107.80
2144	玉成街 153 巷 5 號 2 樓	257	陳○昌	107.80
2145	玉成街 153 巷 5 號 3 樓	257	王○生	107.80
2146	玉成街 153 巷 5 號 4 樓	257	林○茹	107.80
2147	玉成街 153 巷 5 號 5 樓	257	陳○哲	107.80
2148	玉成街 153 巷 7 號	257	林○桂	113.95
2151	玉成街 153 巷 7 號 2 樓	257	簡○菊	115.19
2152	玉成街 153 巷 7 號 3 樓	257	林○霞	115.19
2149	玉成街 153 巷 7 號 4 樓	257	張○詮等 2 人	115.19
2150	玉成街 153 巷 7 號 5 樓	257	王○樺	115.19
2502	玉成街 153 巷 9 號	257	黃○元	103.32
2153	玉成街 153 巷 9 號 2 樓	257	丁○瓊	103.32
2155	玉成街 153 巷 9 號 3 樓	257	蘇○堂	103.32
2156	玉成街 153 巷 9 號 4 樓	257	周○妙	103.32
2154	玉成街 153 巷 9 號 5 樓	257	許○雀	103.32
2503	玉成街 153 巷 11 號	257	楊○俊	100.97
2157	玉成街 153 巷 11 號 2 樓	257	高○蘭	100.97
2158	玉成街 153 巷 11 號 3 樓	257	許○珍	100.97
2159	玉成街 153 巷 11 號 4 樓	257	呂○淵	100.97
2160	玉成街 153 巷 11 號 5 樓	257	王○美等 4 人	100.97
2078	同德路 25 號	266	林○枝	178.95
70	同德路 27 號	267	張○枝	59.41
71	同德路 27 號 2 樓	267	林○穎	59.41
72	同德路 27 號 3 樓	267	逢○祥	59.41
69	同德路 29 號	268	潘○翔	47.33

建號	建物門牌號碼	坐落地號	所有權人	總樓地板面積 (m ²)
2124	同德路 29 號 2 樓	268	林○穎	47.33
2125	同德路 29 號 3 樓	268	林○皓	47.33
1473	同德路 31 號	269	陳○嫌	55.44
1475	同德路 31 號 2 樓	269	游○華	55.44
1469	同德路 31 號 3 樓	269	許○元	55.44
1780	同德路 31 號 4 樓	269	陳○嫌	55.44
1471	同德路 33 號	270	蕭○輝等 3 人	55.14
1472	同德路 33 號 2 樓	270	陳○秋	55.14
1470	同德路 33 號 3 樓	270	陳○全等 2 人	55.14
1474	同德路 33 號 4 樓	270	陳○嫌	55.14
2569	同德路 35 號	226	林○銘等 2 人	185.76
2570	同德路 35 號 2 樓	226	林○銘	128.85
2571	同德路 35 號 3 樓	226	闕○蓮	128.85
2572	同德路 35 號 4 樓	226	陳○紅	128.85
2577	同德路 35 號 5 樓	226	鄭○勝	145.22
2578	同德路 37 號	226	林○蘭	183.91
2579	同德路 37 號 2 樓	226	翁○瑋	126.75
2580	同德路 37 號 3 樓	226	陳○樓	126.75
2573	同德路 37 號 4 樓	226	趙○欣	126.75
2574	同德路 37 號 5 樓	226	蘇○民	126.75
2581	同德路 39 號	226	林○勳	80.82
2582	同德路 41 號	226	林○勳	105.16
2583	同德路 41 號 2 樓	226	廖○惠	126.75
2587	同德路 41 號 3 樓	226	呂○興	126.75
2588	同德路 41 號 4 樓	226	陳○達	126.75
2575	同德路 41 號 5 樓	226	林○明	126.75

建號	建物門牌號碼	坐落地號	所有權人	總樓地板面積 (m ²)
2585	同德路 43 號	226	陳○和	104.51
2584	同德路 43 號 2 樓	226	劉○宛	128.89
2589	同德路 43 號 3 樓	226	陳○真	128.89
2576	同德路 43 號 4 樓	226	鍾○瑗	128.89
2590	同德路 43 號 5 樓	226	簡○玉	145.26
2586	同德路 45 號	226	徐○雀	83.40
2756	忠孝東路六段 24 至 40 號房屋地下層	638、 638-3	李○一	826.86
2757	忠孝東路六段 24 號	638	沈○坤	72.95
2758	忠孝東路六段 26 號	638	李○林	63.55
2759	忠孝東路六段 26 號 2 樓	638	何○蓉	142.18
2760	忠孝東路六段 26 號 3 樓	638	石○珩	142.18
2762	忠孝東路六段 26 號 4 樓	638	劉○嬌	142.18
2747	忠孝東路六段 26 號 5 樓	638	張○璐	142.18
2763	忠孝東路六段 26 號 6 樓	638	吳○珊	142.18
2764	忠孝東路六段 26 號 7 樓	638	郭○華	142.18
2765	忠孝東路六段 28 號	638	鄭○峰	59.60
2766	忠孝東路六段 28 號 2 樓	638	沈○蘭	137.97
2767	忠孝東路六段 28 號 3 樓	638	吳○合	137.97
2768	忠孝東路六段 28 號 4 樓	638	陳○俊	137.97
2769	忠孝東路六段 28 號 5 樓	638	李○香	137.97
2770	忠孝東路六段 28 號 6 樓	638	鄭○鳳	137.97
3214	忠孝東路六段 28 號 7 樓	638	許○敏	137.97
2771	忠孝東路六段 30 號	638	薛○聞	74.39
2786	忠孝東路六段 32 巷 1 號	638、 638-3	王○玉	136.02
2787	忠孝東路六段 32 巷 1 號 2 樓	638、 638-3	林○玉	136.02
2750	忠孝東路六段 32 巷 1 號 3 樓	638、 638-3	沈○琳	136.02

建號	建物門牌號碼	坐落地號	所有權人	總樓地板面積 (m ²)
2751	忠孝東路六段 32 巷 1 號 4 樓	638、 638-3	江○樺	136.02
2788	忠孝東路六段 32 巷 1 號 5 樓	638、 638-3	楊○穎	136.02
2761	忠孝東路六段 32 巷 1 號 6 樓	638、 638-3	謝○實	136.02
2752	忠孝東路六段 32 巷 1 號 7 樓	638、 638-3	廖○聞	136.02
2753	忠孝東路六段 32 巷 3 號	638、 638-3	林○絜	133.49
2754	忠孝東路六段 32 巷 3 號 2 樓	638、 638-3	王○泉	133.49
2789	忠孝東路六段 32 巷 3 號 3 樓	638、 638-3	李○如	133.49
2790	忠孝東路六段 32 巷 3 號 4 樓	638、 638-3	陳○霞	133.49
2791	忠孝東路六段 32 巷 3 號 5 樓	638、 638-3	劉○玲	133.49
2792	忠孝東路六段 32 巷 3 號 6 樓	638、 638-3	林○玉	133.49
2755	忠孝東路六段 32 巷 3 號 7 樓	638、 638-3	林○鳳	133.49
2772	忠孝東路六段 34 號	638	莊○統	74.39
2748	忠孝東路六段 36 號	638	翁○碧	59.60
2773	忠孝東路六段 36 號 2 樓	638	莊○統	137.97
2776	忠孝東路六段 36 號 3 樓	638	張○鴻	137.97
2777	忠孝東路六段 36 號 4 樓	638	廖○鳳	137.97
2778	忠孝東路六段 36 號 5 樓	638	吳○立	137.97
2779	忠孝東路六段 36 號 6 樓	638	林○銘	137.97
2780	忠孝東路六段 36 號 7 樓	638	林○村	137.97
2774	忠孝東路六段 38 號	638	廖○香	63.11
2775	忠孝東路六段 38 號 2 樓	638	程○修	143.27
2781	忠孝東路六段 38 號 3 樓	638	洪○閔	143.27
2782	忠孝東路六段 38 號 4 樓	638	盧○娟等 2 人	143.27

建號	建物門牌號碼	坐落地號	所有權人	總樓地板面積 (m ²)
2783	忠孝東路六段 38 號 5 樓	638	卓○莉	143.27
2784	忠孝東路六段 38 號 6 樓	638	王○貞	143.27
2785	忠孝東路六段 38 號 7 樓	638	侯○菲	143.27
2749	忠孝東路六段 40 號	638	葉○河	74.32
合計		-		19,237.50

註：各建號之總樓地板面積欄位因本基地範圍內位於 226、257 地號等 2 筆土地上之建物加計有共有部分持分面積，故係以持分面積加計後四捨五入取自小數點第 2 位之數值；合計列之總樓地板面積欄位係以加總後四捨五入取自小數點第 2 位之數值。

附錄二、參與政府主導都市更新相關文件

一、財政部國有財產署函覆參與意願

檔 號：

保存年限：

財政部國有財產署北區分署 函

地址：106433 台北市大安區忠孝東路4段290號3樓

聯絡方式：劉怡君 (02)27814750分機1516

受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國115年5月7日

發文字號：台財產北改字第11550006430號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴中心辦理「捷運後山埤站旁土地公辦都市更新案（台電後山埤案）」公辦都市更新案，函詢更新範圍內財政部國有財產署（下稱本署）經管國有土地都市更新意願一案，請查照。

說明：

- 一、依本署115年4月17日台財產署改字第11500119680號書函交下貴中心115年4月17日住都字第1150014106號函辦理。
- 二、旨案更新範圍涉本署經管臺北市南港區玉成段五小段230地號國有持分土地，使用分區為道路用地，屬抵稅地，面積36.81平方公尺，占更新範圍總面積11,123平方公尺比例0.33%，目前尚無利用計畫，當依「都市更新條例」第46條規定參與都市更新，惟後續本案計畫報核時，本分署仍需重新檢視有無利用計畫以評估參與意願。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：

電 2026/05/07 文
交 18:35:03 章

專案二組 115/05/08



1150018064

第1頁，共1頁

二、臺北市府財政局函覆參與意願

檔 號：

保存年限：

臺北市府財政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號中央區7樓

承辦人：王洛生

電話：02-27208889或1999轉6301

電子信箱：kz9615@gov.taipei

受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國114年4月9日

發文字號：北市財開字第1143015359號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴中心為辦理「捷運後山埤站旁土地公辦都市更新案（台電後山埤案）」函詢範圍內本局經管市有土地參與都市更新意願一案，請查照。

說明：

- 一、復貴中心114年3月28日住都字第1140010642號函。
- 二、旨揭更新案內本局經管本市南港區玉成段五小段227-1地號市有土地，尚無開發利用計畫，至參與都市更新意願一節，待本府都市發展局依「臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則」函詢公有土地管理機關意見時，再行評估回復。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：

電 2025/04/09 文
交 10:50:03 章

專案二組 114/04/09



1140011877

三、臺北市政府捷運工程局函覆參與意願

檔 號：

保存年限：

臺北市政府捷運工程局 函

地址：104216臺北市中山區中山北路2段48巷7號8樓

承辦人：林俞廷

電話：02-25215550轉8390

電子信箱：xr0640@gov.taipei

受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國114年4月16日

發文字號：北市捷財字第11430070251號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴中心辦理捷運後山埤站旁土地公辦都市更新案（台電後山埤案），涉及本局經管本市南港區玉成段五小段257-1、638-1、640-2地號土地，復如說明，請查照。

說明：

一、依114年3月28日住都字第11400106421號函辦理。

二、經查旨揭3筆土地使用情形說明如下：

（一）257-1地號：係捷運南港線工程於80年徵收取得（原義捷變電站用地），因義捷變電站移至南港機廠內，無需使用上開土地，經報奉內政部88年8月25日台（88）內地字第8809881號函准予撤銷徵收，惟原土地所有權人未於期限內繳回已領之補償費，仍維持本局經管，已回復土地使用分區為住宅區及道路用地。

（二）638-1、640-2地號：係捷運南港線工程徵收，土地所有權人依土地法217條規定申請一併徵收之畸零土地，使用分區為住宅區。

三、旨揭3筆土地均無捷運設施使用需求，將依「臺北市市有不動產參與都市更新處理原則」，報請本府權責單位確認後，再行函復參與意願。

正本：國家住宅及都市更新中心

專案二組 114/04/17



1140013082

第1頁，共2頁

國家住宅及都市更新

副本：臺北市政府捷運工程局綜合規劃處、臺北市政府捷運工程局第一區工程處

電 2025/04/16 文
交 17:25:05 章

裝

訂

線

——下心略覽——

第2頁，共2頁

專案二組 114/04/17



四、臺北市府工務局新建工程處函覆參與意願

檔 號：

保存年限：

臺北市府工務局新建工程處 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號4樓南區

承辦人：陳侃如

電話：27258086

電子信箱：ns2020@gov.taipei

受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國115年4月20日

發文字號：北市工新配字第1153032789號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴中心為捷運後山埤站旁土地公辦都市更新案（台電後山埤案）公有土地參與意願調查案，詳如說明，請查照。

說明：

一、復貴中心115年4月17日住都字第11500141061號函。

二、查本處經管貴中心辦理旨揭公辦都市更新範圍內，臺北市南港區玉成段五小段262地號（持分：1/12）、同小段631地號（持分：30/100）、634地號（持分：1/1）、635地號（持分：1/12）等4筆部分（或全部）持分土地，土地使用分區均為「道路用地（公共設施用地）」，本處當依都市更新條例第46條規定參與都市更新。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：

電 2026/04/20 文
交 14:35:02 章

第1頁，共1頁

專案二組 115/04/20



1150014723

五、台灣電力股份有限公司函覆參與意願

檔 號：

保存年限：

台灣電力股份有限公司 函

地址：100208臺北市羅斯福路3段242號

聯絡人：廖芷君

電子信箱：u535310@taipower.com.tw

聯絡電話：02-23667711

受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國113年7月11日

發文字號：電新開字第1138088202號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(43283_8088202A00_ATTCH3.pdf)

主旨：本公司「臺北市南港區忠孝東路六段房屋及臨時停車場土地」同意由貴中心以公辦都市更新方式推動開發，敬請查照。

說明：有關貴中心推動之「臺北市南港區玉成段五小段234地號等27筆土地公辦都市更新案」，本公司所涉16筆土地及地上建物(詳如房地明細表)，業經本公司董事會同意由貴中心擔任實施者辦理公開評選出資人作業，並以權利變換方式實施。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：

電 2024/07/11 文
交 15:00:03 章

專案二組 113/07/11



1130019790

第1頁，共1頁

六、私有土地所有權人參與公辦都市更新意願調查表

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
1	朱○圓	240、240-1	45.00	✓	45.00	忠孝東路六段 70 巷 2 號	74.08	✓	74.08
2	劉○智	240、240-1	90.00	✓	90.00	忠孝東路六段 70 巷 2 號 3 樓、忠孝東路六段 70 巷 2 號 2 樓	148.16	✓	148.16
3	王○昌	241	24.33	✓	24.33	忠孝東路六段 70 巷 4 號	66.68	✓	66.68
4	林○湄	241	24.33	✓	24.33	忠孝東路六段 70 巷 4 號 2 樓	66.68	✓	66.68
5	闕○順	241	24.33	✓	24.33	忠孝東路六段 70 巷 4 號 3 樓	66.68	✓	66.68
6	洪○欽	242	25.00	✓	25.00	忠孝東路六段 70 巷 6 號	66.00	✓	66.00
7	劉○興	242	3.57	✓	3.57	忠孝東路六段 70 巷 6 號 3 樓	9.42	✓	9.42
8	劉○利	242	3.57	✓	3.57	忠孝東路六段 70 巷 6 號 3 樓	9.42	✓	9.42
9	劉○通	242	3.57	✓	3.57	忠孝東路六段 70 巷 6 號 3 樓	9.42	✓	9.42
10	劉○陽	242	3.57	✓	3.57	忠孝東路六段 70 巷 6 號 3 樓	9.42	✓	9.42
11	劉○昌	242	3.57	✓	3.57	忠孝東路六段 70 巷 6 號 3 樓	9.42	✓	9.42
12	劉○雪	242	3.57	✓	3.57	忠孝東路六段 70 巷 6 號 3 樓	9.42	✓	9.42
13	林○真	242	3.57	✓	3.57	忠孝東路六段 70 巷 6 號 3 樓	9.42	✓	9.42
14	林○華	242	25.00	✓	25.00	忠孝東路六段 70 巷 6 號 2 樓	66.00	✓	66.00
15	羅○樹	243	25.00	✓	25.00	忠孝東路六段 70 巷 8 號	66.00	✓	66.00
16	林○煒	243	25.00	✓	25.00	忠孝東路六段 70 巷 8 號 2 樓	66.00	✓	66.00
17	吳○意	243	25.00	✓	25.00	忠孝東路六段 70 巷 8 號 3 樓	66.00	✓	66.00
18	林○英	244	25.33	✓	25.33	忠孝東路六段 70 巷 10 號	66.00	✓	66.00
19	林○蓉	244	25.33	✓	25.33	忠孝東路六段 70 巷 10 號 2 樓	66.00	✓	66.00
20	姚○陵	244	25.33	✓	25.33	忠孝東路六段 70 巷 10 號 3 樓	66.00	✓	66.00
21	林○旺	245	26.67	✓	26.67	忠孝東路六段 70 巷 12 號	68.50	✓	68.50

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
22	林○勳	245	26.67	✓	26.67	忠孝東路六段 70 巷 12 號 2 樓	68.50	✓	68.50
23	傅○豐	245	26.67	✓	26.67	忠孝東路六段 70 巷 12 號 3 樓	68.50	✓	68.50
24	蘇○玉	246、247	60.00	✓	60.00	忠孝東路六段 70 巷 14 號、忠孝東路六段 70 巷 16 號	137.00	✓	137.00
25	柯○美	246	28.67	✓	28.67	忠孝東路六段 70 巷 14 號 2 樓	68.50	✓	68.50
26	陳○	246	14.33	✓	14.33	忠孝東路六段 70 巷 14 號 3 樓	34.25	✓	34.25
27	劉○智	246	14.33	✓	14.33	忠孝東路六段 70 巷 14 號 3 樓	34.25	✓	34.25
28	張○峰	247	31.33			忠孝東路六段 70 巷 16 號 2 樓	68.50		
29	鄭○星	247	31.33	✓	31.33	忠孝東路六段 70 巷 16 號 3 樓	68.50	✓	68.50
30	張○蘭	248	8.17	✓	8.17	忠孝東路六段 70 巷 18 號	17.13	✓	17.13
31	張○玲	248	8.17	✓	8.17	忠孝東路六段 70 巷 18 號	17.13	✓	17.13
32	張○鏐	248	8.17	✓	8.17	忠孝東路六段 70 巷 18 號	17.13	✓	17.13
33	張○華	248	8.17	✓	8.17	忠孝東路六段 70 巷 18 號	17.13	✓	17.13
34	張○富	248	32.67	✓	32.67	忠孝東路六段 70 巷 18 號 2 樓	68.50	✓	68.50
35	劉○榕	248	32.67	✓	32.67	-	-		
36	蘇○綱	-	-			忠孝東路六段 70 巷 18 號 3 樓	68.50	✓	68.50
37	林○女	249	33.00	✓	33.00	忠孝東路六段 70 巷 20 號 3 樓	68.50	✓	68.50
38	邱○圳	249	33.00	✓	33.00	忠孝東路六段 70 巷 20 號 2 樓	68.50	✓	68.50
39	鄭○玲	249	33.00	✓	33.00	忠孝東路六段 70 巷 20 號	68.50	✓	68.50
40	台灣電力股份有限公司	234、234-2、237、238、239、234-1、234-3、258、258-1、258-2、639-1、	5,284.00	✓	5,284.00	忠孝東路六段 64 號、忠孝東路六段 64 號 2 樓、忠孝東路六段 64 號 3 樓、忠孝東路六段 64 號 4 樓、忠孝東路六段 66 號、忠孝東路六段 66 號 2 樓、忠孝東路六段 66 號 3 樓、忠孝東路六段 66 號 4 樓、忠孝東	1,626.83	✓	1,626.83

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
		260、637、236、235、259				路六段 68 號、忠孝東路六段 68 號 2 樓、忠孝東路六段 68 號 3 樓、忠孝東路六段 68 號 4 樓、忠孝東路六段 62 號、附 2、3、4 樓、地下層			
41	闕○蓮	226	33.55	✓	33.55	同德路 35 號 3 樓	128.85	✓	128.85
42	鄭○勝	226	33.55	✓	33.55	同德路 35 號 5 樓	145.21	✓	145.21
43	陳○紅	226	33.55	✓	33.55	同德路 35 號 4 樓	128.85	✓	128.85
44	鍾○瑗	226	33.55	✓	33.55	同德路 43 號 4 樓	128.88	✓	128.88
45	陳○和	226	16.78	✓	16.78	同德路 43 號	104.50	✓	104.50
46	林○銘	226	50.33	✓	50.33	同德路 35 號、同德路 35 號 2 樓	221.72	✓	221.72
47	徐○雀	226	16.78			同德路 45 號	83.39		
48	林○勳	226	33.55			同德路 39 號、同德路 41 號	185.96		
49	趙○欣	226	33.55	✓	33.55	同德路 37 號 4 樓	126.75	✓	126.75
50	蘇○民	226	33.55	✓	33.55	同德路 37 號 5 樓	126.75	✓	126.75
51	林○明	226	33.55	✓	33.55	同德路 41 號 5 樓	126.75	✓	126.75
52	陳○真	226	33.55	✓	33.55	同德路 43 號 3 樓	128.88	✓	128.88
53	陳○達	226	33.55	✓	33.55	同德路 41 號 4 樓	126.75	✓	126.75
54	陳○樓	226	33.55	✓	33.55	同德路 37 號 3 樓	126.75	✓	126.75
55	劉○宛	226	33.55	✓	33.55	同德路 43 號 2 樓	128.88	✓	128.88
56	林○騰	226	16.78	✓	16.78	同德路 35 號	92.87	✓	92.87
57	呂○興	226	33.55	✓	33.55	同德路 41 號 3 樓	126.75	✓	126.75
58	林○蘭	226	33.55	✓	33.55	同德路 37 號	183.90	✓	183.90
59	簡○玉	226	33.55	✓	33.55	同德路 43 號 5 樓	145.25	✓	145.25
60	廖○惠	226	33.55			同德路 41 號 2 樓	126.75		
61	翁○瑋	226	33.55	✓	33.55	同德路 37 號 2 樓	126.75	✓	126.75
62	林○宏	250、251、256	106.63	✓	106.63	忠孝東路六段 70 巷 24 號 2 樓、忠孝東路六段 70 巷 26 號 3 樓、忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	194.02	✓	194.02
63	柯○鈞	250	40.34	✓	40.34	忠孝東路六段 70 巷 24 號 3 樓	92.64	✓	92.64
64	王○葳	250	40.34	×		忠孝東路六段 70 巷 24 號	81.25	×	
65	武○玉	251	15.50	✓	15.50	忠孝東路六段 70 巷 26 號 2 樓	39.60	✓	39.60

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
66	王○季	251	15.50	✓	15.50	忠孝東路六段 70 巷 26 號 2 樓	39.60	✓	39.60
67	許○葉	251	31.00	✓	31.00	忠孝東路六段 70 巷 26 號	79.20	✓	79.20
68	柯○興	252	31.00	✓	31.00	忠孝東路六段 70 巷 28 號 3 樓	79.20	✓	79.20
69	林○海	252	31.00	✓	31.00	忠孝東路六段 70 巷 28 號 2 樓	79.20	✓	79.20
70	陳○枝(公同共有)	252	31.00	✓	31.00	忠孝東路六段 70 巷 28 號	79.20	✓	79.20
71	陳○紅(公同共有)	252		✓				✓	
72	陳○香(公同共有)	252		✓				✓	
73	朱○和	253	30.67	✓	30.67	忠孝東路六段 70 巷 30 號 3 樓	79.20	✓	79.20
74	蕭○如	253	15.33	✓	15.33	忠孝東路六段 70 巷 30 號	39.60	✓	39.60
75	張○凡	253	15.33	✓	15.33	忠孝東路六段 70 巷 30 號	39.60	✓	39.60
76	許○玉	253	30.67	✓	30.67	忠孝東路六段 70 巷 30 號 2 樓	79.20	✓	79.20
77	廖○運	254	31.33	✓	31.33	忠孝東路六段 70 巷 32 號 3 樓	82.08	✓	82.08
78	卓○麗	254	62.67	✓	62.67	忠孝東路六段 70 巷 32 號、忠孝東路六段 70 巷 32 號 2 樓	164.16	✓	164.16
79	林○瑞	256	58.67	✓	58.67	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號 2 樓	82.69	✓	82.69
80	謝○和	256	58.67	✓	58.67	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 4 號 2 樓	78.55	✓	78.55
81	謝○固	256	58.67	✓	58.67	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 2 號 2 樓	73.16	✓	73.16
82	陳○珠	256	58.67	✓	58.67	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 2 號	73.16	✓	73.16
83	林○雄	256	28.98			忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	22.18		
84	詹○華	256	11.73	✓	11.73	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	22.18	✓	22.18
85	洪○華	256	58.67	✓	58.67	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 4 號	78.55	✓	78.55
86	林○定	256	8.82	✓	8.82	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	5.54	✓	5.54
87	林○發	256	8.82	✓	8.82	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	5.54	✓	5.54

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
88	林○泉	256	8.82	✓	8.82	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	5.54	✓	5.54
89	林○賢	256	2.93	✓	2.93	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	5.54	✓	5.54
90	陳○慶	256	58.67	✓	58.67	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 2 號 3 樓	73.16	✓	73.16
91	顏○斌	256	58.67	✓	58.67	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號 3 樓	110.90	✓	110.90
92	林○忠	256	9.67			忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	7.39		
93	林○國	256	9.67			忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	7.39		
94	林○旻	256	9.67	✓	9.67	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 6 號	7.39	✓	7.39
95	鄭○翔	256	9.79	✓	9.79	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 4 號 3 樓	13.09	✓	13.09
96	鄭○俁	256	9.79	✓	9.79	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 4 號 3 樓	13.09	✓	13.09
97	鄭○香	256	39.12	✓	39.12	忠孝東路六段 70 巷 22 弄 4 號 3 樓	52.36	✓	52.36
98	呂○淵	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 11 號 4 樓	100.97	✓	100.97
99	簡○菊	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 7 號 2 樓	115.19	✓	115.19
100	林○霞	257	34.57	✓	34.57	玉成街 153 巷 7 號 3 樓	115.19	✓	115.19
101	林○旺	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 1 號 4 樓	107.56	✓	107.56
102	張○雄	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 3 號 4 樓	104.51	✓	104.51
103	陳○昌	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 5 號 2 樓	107.80	✓	107.80
104	陳○哲	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 5 號 5 樓	107.80	✓	107.80
105	趙○月	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 1 號 2 樓	107.56	✓	107.56
106	許○珍	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 11 號 3 樓	100.97	✓	100.97
107	林○桂	257	34.57			玉成街 153 巷 7 號	113.95		
108	許○雀	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 9 號 5 樓	103.32	✓	103.32
109	蕭○良	257	58.26	✓	58.26	玉成街 153 巷 3 號 5 樓、玉成街 153 巷 5 號	212.31	✓	212.31

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
110	高○蘭	257	29.13			玉成街 153 巷 11 號 2 樓	100.97		
111	丁○瓊	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 9 號 2 樓	103.32	✓	103.32
112	周○妙	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 9 號 4 樓	103.32	✓	103.32
113	葉○裕	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 3 號	104.51	✓	104.51
114	王○慧	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 3 號 2 樓	104.51	✓	104.51
115	李○昌	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 3 號 3 樓	104.51	✓	104.51
116	林○茹	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 5 號 4 樓	107.80	✓	107.80
117	蘇○堂	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 9 號 3 樓	103.32	✓	103.32
118	王○生	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 5 號 3 樓	107.80	✓	107.80
119	楊○俊	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 11 號	100.97	✓	100.97
120	蕭○廷	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 1 號 3 樓	107.56	✓	107.56
121	黃○茹	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 1 號 5 樓	107.56	✓	107.56
122	黃○元	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 9 號	103.32	✓	103.32
123	王○美	257	7.28	✓	7.28	玉成街 153 巷 11 號 5 樓	25.24	✓	25.24
124	王○青	257	7.28	✓	7.28	玉成街 153 巷 11 號 5 樓	25.24	✓	25.24
125	王○雲	257	7.28	✓	7.28	玉成街 153 巷 11 號 5 樓	25.24	✓	25.24
126	王○雪	257	7.28	✓	7.28	玉成街 153 巷 11 號 5 樓	25.24	✓	25.24
127	張○詮	257	14.57	✓	14.57	玉成街 153 巷 7 號 4 樓	57.59	✓	57.59
128	楊○瑀	257	14.57	✓	14.57	玉成街 153 巷 7 號 4 樓	57.59	✓	57.59
129	王○樺	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 7 號 5 樓	115.19	✓	115.19
130	黎○玉	257	29.13	✓	29.13	玉成街 153 巷 1 號	107.56	✓	107.56
131	陳○泉	257-2、 263、 264-1	67.00	✓	67.00	-	-		
132	謝○陽	264、 264-2	125.00	✓	125.00	-	-		
133	王○梅	265	67.00	✓	67.00	-	-		
134	林○枝	266	77.00	✓	77.00	同德路 25 號	178.95	✓	178.95

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
135	逢○祥	267	25.00	✓	25.00	同德路 27 號 3 樓	59.41	✓	59.41
136	林○穎	267、268	50.34	✓	50.34	同德路 27 號 2 樓、同德路 29 號 2 樓	106.74	✓	106.74
137	張○枝	267	25.00	✓	25.00	同德路 27 號	59.41	✓	59.41
138	潘○翔	268	25.34	✓	25.34	同德路 29 號	47.33	✓	47.33
139	林○皓	268	25.34	✓	25.34	同德路 29 號 3 樓	47.33	✓	47.33
140	陳○	269、270	55.25	✓	55.25	同德路 31 號、同德路 31 號 4 樓、同德路 33 號 4 樓	166.02	✓	166.02
141	游○華	269	17.00	✓	17.00	同德路 31 號 2 樓	55.44	✓	55.44
142	許○元	269	17.00	✓	17.00	同德路 31 號 3 樓	55.44	✓	55.44
143	陳○全	270	10.63	✓	10.63	同德路 33 號 3 樓	27.57	✓	27.57
144	陳○名	270	10.63	✓	10.63	同德路 33 號 3 樓	27.57	✓	27.57
145	陳○秋	270	21.25	✓	21.25	同德路 33 號 2 樓	55.14	✓	55.14
146	蕭○輝	270	7.08	✓	7.08	同德路 33 號	18.38	✓	18.38
147	蕭○美	270	7.08	✓	7.08	同德路 33 號	18.38	✓	18.38
148	蕭○翔	270	7.08			同德路 33 號	18.38		
149	南隆鋼鐵股份有限公司	638、638-3	149.44			-	-		
150	李○林	638、638-3	12.23			忠孝東路六段 26 號	63.55		
151	吳○合	638、638-3	25.44	✓	25.44	忠孝東路六段 28 號 3 樓	137.97	✓	137.97
152	李○香	638、638-3	25.44			忠孝東路六段 28 號 5 樓	137.97		
153	陳○玲	638、638-3	0.12			-	-		
154	翁○碧	638、638-3	11.38			忠孝東路六段 36 號	59.60		
155	林○村	638、638-3	25.44			忠孝東路六段 36 號 7 樓	137.97		
156	侯○菲	638、638-3	26.41			忠孝東路六段 38 號 7 樓	143.27		
157	葉○河	638、638-3	14.31			忠孝東路六段 40 號	74.32		
158	陳○霞	638、638-3	24.71			忠孝東路六段 32 巷 3 號 4 樓	133.49		
159	薛○聞	638、638-3	14.06	✓	14.06	忠孝東路六段 30 號	74.39	✓	74.39
160	石○	638、638-3	25.69			忠孝東路六段 26 號 3 樓	142.18		

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
161	莊○統	638、638-3	39.50			忠孝東路六段 34 號、忠孝東路六段 36 號 2 樓	212.35		
162	陳○俊	638、638-3	25.44	✓	25.44	忠孝東路六段 28 號 4 樓	137.97	✓	137.97
163	王○泉	638、638-3	24.71			忠孝東路六段 32 巷 3 號 2 樓	133.49		
164	林○絮	638、638-3	24.71			忠孝東路六段 32 巷 3 號	133.49		
165	廖○香	638、638-3	12.11			忠孝東路六段 38 號	63.11		
166	程○修	638、638-3	26.29	✓	26.29	忠孝東路六段 38 號 2 樓	143.27	✓	143.27
167	林○玉	638、638-3	25.07	✓	25.07	忠孝東路六段 32 巷 1 號 2 樓	136.02	✓	136.02
168	沈○坤	638、638-3	14.06	✓	14.06	忠孝東路六段 24 號	72.95	✓	72.95
169	王○玉	638、638-3	25.07	✓	25.07	忠孝東路六段 32 巷 1 號	136.02	✓	136.02
170	鄭○鳳	638、638-3	25.44	✓	25.44	忠孝東路六段 28 號 6 樓	137.97	✓	137.97
171	劉○嬌	638、638-3	26.29			忠孝東路六段 26 號 4 樓	142.18		
172	卓○莉	638、638-3	26.41			忠孝東路六段 38 號 5 樓	143.27		
173	廖○鳳	638、638-3	25.44			忠孝東路六段 36 號 4 樓	137.97		
174	謝○實	638、638-3	25.69	✓	25.69	忠孝東路六段 32 巷 1 號 6 樓	136.02	✓	136.02
175	林○玉	638、638-3	24.71	✓	24.71	忠孝東路六段 32 巷 3 號 6 樓	133.49	✓	133.49
176	沈○蘭	638、638-3	25.44	✓	25.44	忠孝東路六段 28 號 2 樓	137.97	✓	137.97
177	江○樺	638、638-3	25.07	✓	25.07	忠孝東路六段 32 巷 1 號 4 樓	136.02	✓	136.02
178	廖○聞	638、638-3	25.07			忠孝東路六段 32 巷 1 號 7 樓	136.02		
179	吳○立	638、638-3	25.44	✓	25.44	忠孝東路六段 36 號 5 樓	137.97	✓	137.97
180	王○貞	638、638-3	26.41			忠孝東路六段 38 號 6 樓	143.27		
181	吳○珊	638、638-3	26.29	✓	26.29	忠孝東路六段 26 號 6 樓	142.18	✓	142.18
182	張○鴻	638、638-3	25.44			忠孝東路六段 36 號 3 樓	137.97		
183	張○璐	638、638-3	26.29	✓	26.29	忠孝東路六段 26 號 5 樓	142.18	✓	142.18

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
184	楊○穎	638、638-3	25.07	✓	25.07	忠孝東路六段 32 巷 1 號 5 樓	136.02	✓	136.02
185	洪○閔	638、638-3	26.41	✓	26.41	忠孝東路六段 38 號 3 樓	143.27	✓	143.27
186	劉○玲	638、638-3	24.71	✓	24.71	忠孝東路六段 32 巷 3 號 5 樓	133.49	✓	133.49
187	盧○娟	638、638-3	13.21	✓	13.21	忠孝東路六段 38 號 4 樓	71.63	✓	71.63
188	唐○中	638、638-3	13.21	✓	13.21	忠孝東路六段 38 號 4 樓	71.63	✓	71.63
189	林○鳳	638、638-3	24.71			忠孝東路六段 32 巷 3 號 7 樓	133.49		
190	沈○琳	638、638-3	25.07	✓	25.07	忠孝東路六段 32 巷 1 號 3 樓	136.02	✓	136.02
191	何○蓉	638、638-3	26.29	✓	26.29	忠孝東路六段 26 號 2 樓	142.18	✓	142.18
192	葉○榮	638、638-3	24.71	✓	24.71	忠孝東路六段 32 巷 3 號 3 樓	133.49	✓	133.49
193	林○銘	638、638-3	25.44	✓	25.44	忠孝東路六段 36 號 6 樓	137.97	✓	137.97
194	鄭○峰	638、638-3	11.38	✓	11.38	忠孝東路六段 28 號	59.60	✓	59.60
195	許○敏	638、638-3	25.44			忠孝東路六段 28 號 7 樓	137.97		
196	郭○華	638、638-3	26.29			忠孝東路六段 26 號 7 樓	142.18		
197	李○一	-	-			忠孝東路六段 24 至 40 號房屋地下層	826.86		
198	葉○遠	230	5.89			-			
199	李○澄	230	11.78			-			
200	李○仲	230	11.78			-			
201	楊○權	262、635	10.89			-			
202	曾○煌	262、635	32.67			-			
203	豐泰投資股份有限公司	262、631、635	139.03			-			
204	謝○禧	262	27.50			-			

編號	土地所有權人	土地		有意願參與本案	願意參與土地面積(m ²)	建物		有意願參與本案	願意參與建物面積(m ²)
		地號	持有面積(m ²)			門牌	持有面積(m ²)		
205	林○安	263-1	0.25			-			
206	陳○蓮	263-1	0.06			-			
207	王○榮	263-1	0.06			-			
208	王○田	263-1	0.06			-			
209	劉○朱(公同共有)	263-1	0.25			-			
210	劉○芳(公同共有)	263-1				-			
211	劉○珍(公同共有)	263-1				-			
212	劉○豪(公同共有)	263-1				-			
213	劉○良(公同共有)	263-1				-			
214	蕭○蘭(公同共有)	263-1	0.07			-			
215	王○穎(公同共有)	263-1				-			
216	劉○秀	263-1	0.25			-			
217	王○鈺	632-1	2.00						
合計	217 人	215 人	10,933.16	161 人	9,768.27	191 人	19,237.50	158 人	14,905.42
意願比例		-	-	74.88%	89.35%	-	-	82.72%	77.48%

註：本表面積係以持分面積計之，計算至小數點第二位（意願調查統計至 115 年 5 月 7 日）。

附錄三、捐贈公益設施相關函

一、臺北市政府 113 年 3 月 14 日臺北市市有資產供需整合會議 第 12 次會議紀錄

臺北市市有資產供需整合會議第12次會議紀錄

壹、會議時間：113年3月14日（星期四）上午9時30分

貳、會議地點：市政大樓11樓中央區吳三連廳

參、主持人：李泰興秘書長

紀錄：林菁菁

肆、出（列）席人員：如簽到單

伍、主席致詞：（略）

陸、會議結論：

一、報告事項：

第一案：前次會議列管事項請主辦機關說明辦理情形(附表1)

決議：各列管事項主席裁示詳附表1，請各主辦機關賡續辦理。

第二案：市有土地參與「臺北市內湖區康寧段三小段811地號等4筆土地都市更新案」及「臺北市內湖區康寧段三小段239-3地號等7筆土地都市更新案」分回房地調配案(北水處、社會局、教育局)

決議：

(一)本案2處標的及取得金額皆經社會局、教育局評估不符兒少服務中心、非營利幼兒園及旗艦型幼兒園設置需求，同意由北水處作相關經營使用。

(二)有關教育局提報之幼兒園設置需求，後續請教育局參考人口及出生率等趨勢審慎評估幼兒園設置需求，並提出整體布設計畫。

第三案：南港區西新區民活動中心房地需求調配案(衛生局、都發局、民政局、南港區公所)

決議：本案仍請民政局、南港區公所會同都發局、衛生局向里長溝通說明，有關西新區民活動中心規劃設置於「瓏山林建設商辦大樓、社會住宅暨公園新建工程案」之理由及其可行性。

柒、討論事項：

議題一：國家住宅及都市更新中心「臺北市文山區興安段四小段115地號等31筆土地都市更新案」捐贈公益設施案（都發局、更新處）

決議：同意本案由都發局受贈社會住宅。

議題二：國家住宅及都市更新中心擬辦理「臺北市南港區玉成段五小段234地號等27筆土地都市更新案」（台電後山埤案）捐贈公益設施案（教育局、社會局、民政局、都發局、南港區公所、更新處、公園處）

決議：

- （一）原則同意南港區公所受贈區民活動中心（含里辦公室）。
- （二）請教育局參考人口及出生率趨勢重新評估非營利幼兒園的整體布設規劃，如確有於本基地受贈非營利幼兒園之需求，再提報本會議審查。
- （三）社區式長照機構因受贈公益設施項目區位與「臺北市都市計畫、都市設計及都市更新捐建公益設施項目一覽表」不符，請社會局、都發局依規定檢討修正一覽表後，再提報本會議審查。
- （四）本案整體規劃構想擬辦理都市計畫變更捐贈公園用地一節，經都發局現場說明係基地內現有道路用地擬變更使用分區，都發局將俟實施者事業計畫報核後檢討當地公共設施最適用途。

議題三：本市萬華區西寧綜合大樓改建暨社會住宅興辦案(都發局、衛生局、社會局、市場處、停管處)

決議：

- (一)2樓剩餘空間2,445平方公尺，同意調配2,100平方公尺予社會局參建設置身障全日型住宿機構及社福工作站、345平方公尺予環保局參建武昌分隊辦公室。
- (二)請都發局續依「臺北市市有資產供需整合審查原則」及「臺北市政府各機關購置或興建公有建物（含用地取得）計畫先期審查原則」作業流程辦理後續預算籌編事宜。

議題四：三區肉品批發市場社會住宅興辦案(都發局、衛生局、社會局、環保局、停管處)

決議：

- (一)同意都發局所提本案新建社會住宅計畫，至後續參建單位及面積，請都發局進行財務估算確認可釋出之公用空間量體後，再提報本會議討論。
- (二)請都發局續依「臺北市市有資產供需整合審查原則」及「臺北市政府各機關購置或興建公有建物（含用地取得）計畫先期審查原則」作業流程辦理後續預算籌編事宜。

議題五：本市文山區永建國小舊址及永建市場整體規劃暨社會住宅興辦案(都發局、衛生局、文山區公所、市場處、圖書館、停管處)

決議：

- (一)同意都發局所提本案新建社會住宅計畫及原納入之參建需求，至衛生局、社會局及體育局所提新增之參建需求，俟

都發局進行財務估算確認可釋出之公用空間量體後，再提報本會議討論。

(二)請都發局續依「臺北市市有資產供需整合審查原則」及「臺北市政府各機關購置或興建公有建物（含用地取得）計畫先期審查原則」作業流程辦理後續預算籌編事宜。

(三)體育局所提新增之運動空間設施據點參建需求，除請體育局釐清需求內容外，並應就整體設置計畫於規劃完成後循程序報核。

捌、臨時動議

議題一：中興院區基地新醫療大樓興建計畫(聯合醫院)

決議：本案計畫既經衛生局同意且符合本府政策方向，原則同意辦理並依實際需要編列114年度相關預算。惟新建量體除應先洽都發局確認其開發限制外，有關大樓規劃空間與樓層配置及所需經費數額，除應考量承擔和平院區轉移之住院需求外，並請衛生局及聯合醫院就聯醫未來整體營運方向、各院區定位、財務狀況及醫療基金可自籌財源能力等面向妥為評估分析後，進行必要之修正。

玖、散會(上午11時30分)

二、臺北市政府 113 年 10 月 1 日臺北市市有資產供需整合會議 第 16 次會議紀錄

臺北市市有資產供需整合會議第16次會議紀錄

壹、會議時間：113年10月1日（星期二）下午2時30分

貳、會議地點：市政大樓11樓中央區吳三連廳

參、主持人：李泰興秘書長

紀錄：林菁菁

肆、出（列）席人員：如簽到單

伍、主席致詞：（略）

陸、會議結論：

一、報告事項：

第一案：前次會議列管事項請主辦機關說明辦理情形(附表1)

決議：各列管事項主席裁示詳附表1，請各主辦機關賡續辦理。

二、討論事項：

議題一：圓山分隊原址重建先期規劃案(消防局、公園處)

決議：

- (一) 本案同意消防局以總樓地板面積為2,009.07平方公尺（配置人數36人）辦理先期規劃，惟考量基地地下有管溝分布，請消防局於先期規劃階段時評估停車空間配置由地下層改為地面層之可行性，以加速改建進度。
- (二) 為加速警消廳舍改建期程，請警察局、消防局嗣後提出廳舍改建計畫時，應先依財政局審查通過之需求面積提本會議審查通過後辦理先期規劃。如先期規劃結果確無警察局、消防局以外之機關參建，則無須依112年6月20日本府113年度計畫及預算審查委員會購置或興建公有建物（含用地取得）計畫專案小組審查會議結論第12點，

再提本會議審查先期規劃結果，得逕依「臺北市政府興建市有建物工程經費審議程序」及「臺北市政府各機關購置或興建公有建物（含用地取得）計畫先期審查作業原則」等相關規定辦理預算籌編事宜。

議題二：信義市場公辦都更案市場處分回商業空間及大安區公所受贈和安區民活動中心案(市場處、民政局、大安區公所、更新處)

決議：

- (一) 同意市場處分回1樓商業空間（面積500平方公尺）。
- (二) 本案既經民政局審認符合本市區民活動中心設置管理要點規定程序，同意由大安區公所受贈和安區民活動中心，並請民政局及大安區公所預為規劃未來大樓管理費是否會被提高問題。

議題三：瓏山林建設股份有限公司「擬訂臺北市南港區玉成段二小段87地號等16筆（原12筆）土地都市更新事業計畫案」社會住宅/公共設施/社福設施設置案(都發局、社會局、民政局、南港區公所)

決議：

- (一) 同意調配2樓空間予社會局作老人日間照顧中心（樓地板面積300平方公尺）及托嬰中心（樓地板面積430平方公尺）使用。
- (二) 本案既經民政局審認符合本市區民活動中心設置管理要點規定程序，同意調配3樓部分空間（樓地板面積330平方公尺）予南港區公所作西新區民活動中心使用，原橋孔下空間請於進駐新址後依規定提報供給資料庫列管。
- (三) 本案係現有區民活動中心移設他處，雖經民政局審認無

須依本市區民活動中心設置管理要點規定辦理初、複評審查設置必要性，惟為確保移設標的之區位、面積、空間動線配置可滿足公用需求，請民政局於一個月內增訂區民活動中心移設之一致性規範及審查程序。

**議題四：萬華區公所提報雙園街72巷2號眷屬宿舍使用需求案
(民政局、萬華區公所、警察局)**

決議：

- (一) 本案同意調配雙園街72巷2號建物1樓予萬華區公所作為倉儲空間，至未來提供各里使用，應考量使用公平性及合理性，以達市有資產使用最大效益。
- (二) 本案雙園街72巷2號1樓部分，請警察局依規定辦理管理機關變更予萬華區公所，雙園街72巷2號2樓仍維持警察局經管，後續進出動線規劃，請萬華區公所與警察局自行妥為協調。

柒、臨時動議：

議題一：國家住宅及都市更新中心擬辦理「臺北市南港區玉成段五小段234地號等27筆土地都市更新案」(台電後山埤案)捐贈公益設施案(社會局)

決議：本案同意社會局受贈社區式長照機構(失智症老人團體家屋)(面積950.09平方公尺)。

捌、散會(下午3時40分)

附錄四、文化資產價值評估暨現場勘查評估結果

檔 號：

保存年限：

臺北市政府文化局 函

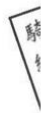
地址：110204臺北市信義區市府路1號4樓東北區

承辦人：陳悅方

電話：02-27208889或1999轉3645

傳真：02-27582427

電子信箱：bt-fangchen@mail.taipei.gov.tw



受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國112年9月20日

發文字號：北市文化文資字第1123031928號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(28414_28080226_1123031928_1_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送本局112年9月7日召開「臺北市南港區忠孝東路6段64、66、68號建物」文化資產價值評估暨現場勘查審查會議紀錄1份，請查照。

一、依文化資產保存法第14、15條、國家住宅及都市更新中心112年6月20日住都字第1120012400號、國家住宅及都市更新中心112年7月7日住都字第1120013154號函及本局112年8月22日北市文化文資字第1123029335號開會通知單續辦。

二、旨揭評估標的資料如下：

(一)地號：南港區玉成段五小段237、238、239地號。

(二)建號：南港區玉成段五小段3602~3613建號。

(三)門牌：南港區忠孝東路6段64、66、68號。

三、有關本案建物經本局邀集文資委員及相關單位召開現場勘查暨審查會議，經整體綜合評估，不具文化資產價值潛力，且不予列冊追蹤。

四、另併復國家住宅及都市更新中心112年6月20日住都字第1120012400號函，有關「臺北市南港區玉成段五小段234地號等27筆土地公辦都市更新案」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

專案二組 112/09/20



1120020467

第1頁，共2頁

章

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，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：王惠君委員、白仁德委員、陳彥良委員、國家住宅及都市更新中心、台灣電力股份有限公司

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）

2023/09/20 14:10:02 電文

裝

訂

線



附錄五、臺北市政府同意選定本案為公辦都市更新案函

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：連任熙

電話：02-2781-5696#3016

電子信箱：wk7339@gov.taipei



受文者：國家住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國114年5月16日

發文字號：府授都新字第1140117108號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：本府選定「臺北市南港區玉成段五小段226地號等52筆土地」（台電後山埤案）為公辦都更案，請查照。

說明：

- 一、依「臺北市公辦都市更新實施辦法」（下稱本辦法）第4條第1項第1款及第5條等規定辦理兼復貴中心114年4月18日住都字第1140011161號函。
- 二、受處分人：國家住宅及都市更新中心（代表人：花敬群）、統一編號：73644633。
- 三、旨案尚符本辦法第4條第1項第1款所定「配合本府都市再生、社會住宅或產業政策，經本府指定為需配合更新開發之地區」規定，且經審查適宜性評估報告後尚屬可行，爰同意選定為公辦都市更新案。
- 四、貴中心推動辦理旨揭公辦都更事業，應依本辦法第6條、「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」及「臺北市都市計畫、都市設計及都市更新捐建公益設施項目一覽表」等相關規定及下列原則辦理：
 - (一)為落實本市田園城市政策，請評估設置田園綠屋頂可行性，並依評估結果納入建築規劃設計。
 - (二)配合規劃設計採用立體綠化及綠覆率達100%為目標。

專案二組 114/05/16



1140016857

第1頁，共2頁

國家住宅及都市更新中心

裝

訂

線

(三)範圍內及同小段639地號未開闢之計畫道路，請於基地開發時協助開闢。

(四)申請相關容積獎勵及提供經費予本市都市更新基金一事，實際獎勵值及經費應經本市都市更新及爭議處理審議會核定之。

(五)公益性設施捐贈項目之區民活動中心及社區式長照機構（失智症團體家屋），請依相關機關需求及規定設置。

(六)依本府113年1月22日府授都建字第1136080938號函，本案申請建築能效等級評估能效等級應達1+級。

五、另依「都市更新條例」第12條及本辦法第9條規定，因旨案尚未劃定更新地區，請檢送劃定更新地區計畫書圖過府，俾便辦理後續法定程序；另俟更新地區公告劃定後，再函請本府同意由貴中心自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者。

六、請貴中心依上開說明四之(三)、(五)、(六)事項確實辦理，若未能確實履行，本府得變更或依「行政程序法」第123條第3項規定，廢止處分。

七、貴中心對本處分書如有不服，可繕製訴願書，於本處分書到達之次日起30日內，將訴願書正本遞送內政部（地址：100218臺北市徐州路5號），並將副本抄送本府（地址：110204臺北市市府路1號）。訴願書以實際收受之日期為準，而非投遞日。

正本：國家住宅及都市更新中心

副本：臺北市府財政局、臺北市府捷運工程局、臺北市府社會局、臺北市府民政局、臺北市南港區公所、臺北市都市更新處

電 2025/05/16 文
交 11:55:02 章

臺北市都市更新處

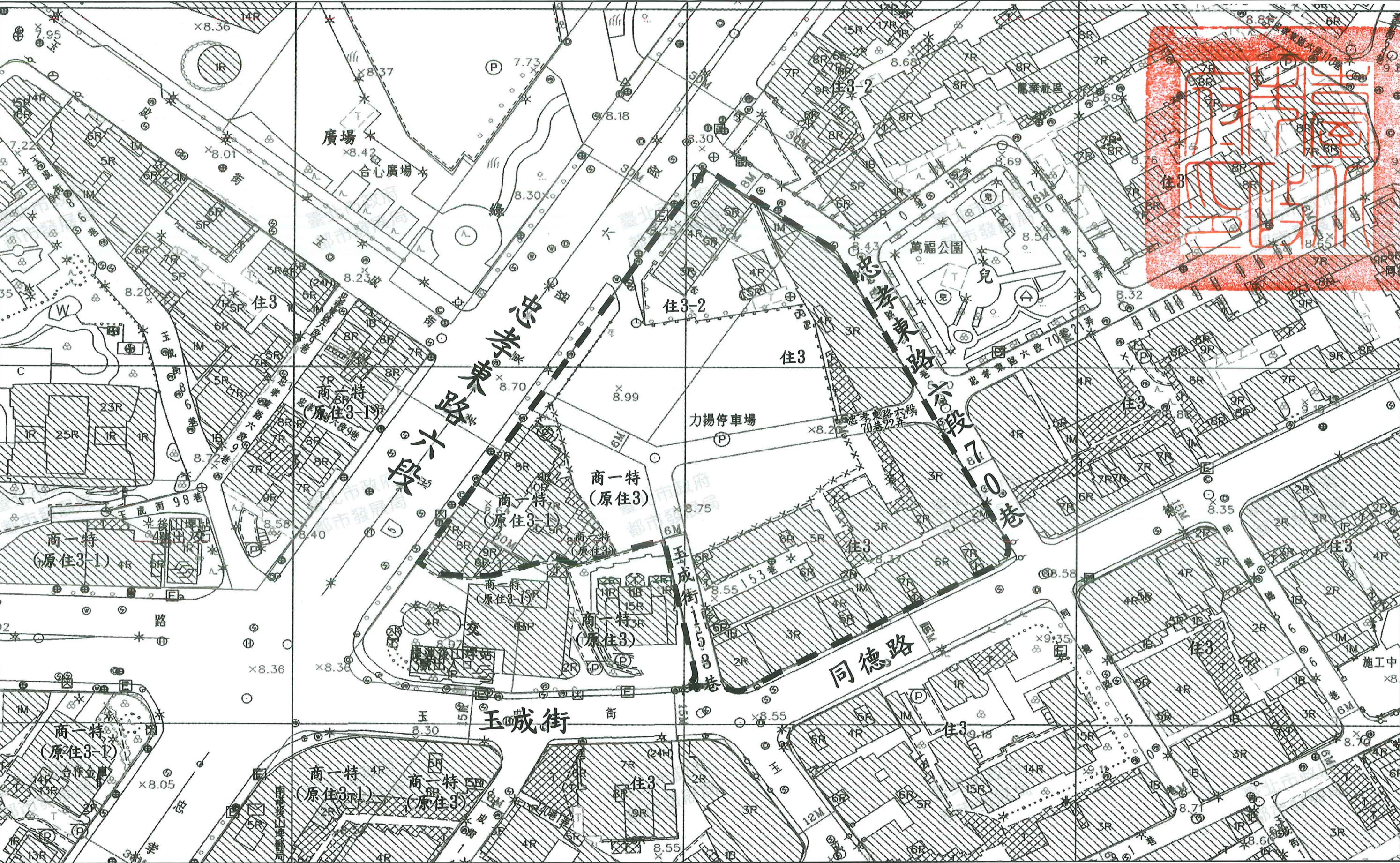
業 務 主 管

股長王純一

承 辦 人 員

聘用
工程員 鄧珮珊

劃定臺北市南港區玉成段五小段226地號等60筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案



圖例：  更新地區範圍

比例尺：1/1000 