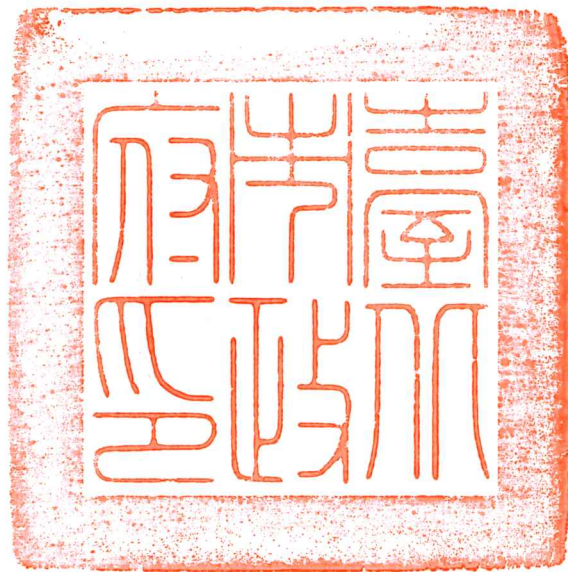


臺北市都市更新計畫書

劃定臺北市 113 年 4 月 3 日震災後
紅單及黃單危險建築物
為更新地區(第三次)案



臺北市政府

113 年 8 月 26 日府都新字第 11360212351 號公告發布實施

案名：劃定臺北市 113 年 4 月 3 日震災後紅單及黃單危險建築物為更

新地區(第三次)案

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：範圍詳如公告圖

計畫面積：0.35 公頃

類別：劃定

法令依據：都市更新條例第 7 條及第 9 條

目錄

壹、	辦理緣起及目的.....	2
一、	辦理緣起.....	2
二、	辦理目的.....	2
貳、	檢討劃定基準.....	3
一、	法令依據.....	3
二、	劃定原則.....	3
參、	劃定更新地區範圍.....	4
肆、	其他應表明事項.....	5
附件一、	公告示意圖說-劃定更新地區.....	6

壹、辦理緣起及目的

一、辦理緣起

本市部分建築物於 113 年 4 月 3 日因受震災重大事變遭受毀損，經本府列管為紅單及黃單危險建築物。為加速前開危險建築物重建時程及避免重大災害，並藉此機會重整都市機能並導入公益設施，俾使受災戶能迅速地獲得重建，進而促進地區再發展以及提升地區環境品質等有所助益，爰本府依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款及第 2 款規定訂定劃定原則，將本府公告紅單及黃單危險建築物迅行劃定為更新地區。

二、辦理目的

(一) 為避免重大災害之發生，促進地區環境安全及提升居住品質。

臺北都會地區人口及建築物稠密，如發生高強度地震災害，將對民眾生命、財產及安全影響甚鉅。本府考量都市防災與安全，提供危險建築物多元重建與更新方式，爰迅行劃定更新地區，以達加速改善住居環境、提供安心且具品質住宅之效。

(二) 協助劃定更新地區，加速紅單及黃單危險建築物儘速拆除重建，提高居民整合意願。

為加速紅單及黃單之危險建築物改建或更新，以維護市民居住安全，本府主動協助劃定都市更新地區，倘更新地區範圍內之土地及合法建築物所有權人參與意願，達都市更新條例第 37 條規定時，即可提送都市更新事業計畫向本府申請更新重建事宜。

貳、檢討劃定基準

一、法令依據

依都市更新條例第 7 條第 1 項第 3 款及第 2 款規定，本府依法迅行劃定更新地區。

二、劃定原則

依都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款規定，為避免重大災害之發生，及第 3 款規定，經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者，辦理迅行劃定更新地區。

本府就 113 年 4 月 3 日震災後公告列管紅單及黃單危險建築物，依上開規定並視實際現況，予以評估迅行劃定更新地區。

惟基於都市整體安全與維持程序中事業計畫案穩定性，劃定時位於依地質法公告之地質敏感區，且屬依水土保持法第 3 條第 3 款、山坡地保育利用條例第 3 條規定劃定之山坡地或位於適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區之土地者、已迅行劃定更新地區者；或依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例規定，申請實施都市更新事業審議中案件、核准之危老重建計畫案不予劃定為更新地區外，餘依本府公告紅單及黃單危險建築物劃定為更新地區。

參、劃定更新地區範圍

本府 113 年 4 月 3 日震災後公告之黃單建築物，依前開劃定原則，劃定 4 處更新地區，範圍詳列如下：

- (一) 中山區劃定 2 處，面積約 1,199.00 平方公尺。
- (二) 松山區劃定 1 處，面積約 546.00 平方公尺。
- (三) 內湖區劃定 1 處，面積約 1,773.00 平方公尺。

表1 黃單建物劃定更新地區面積

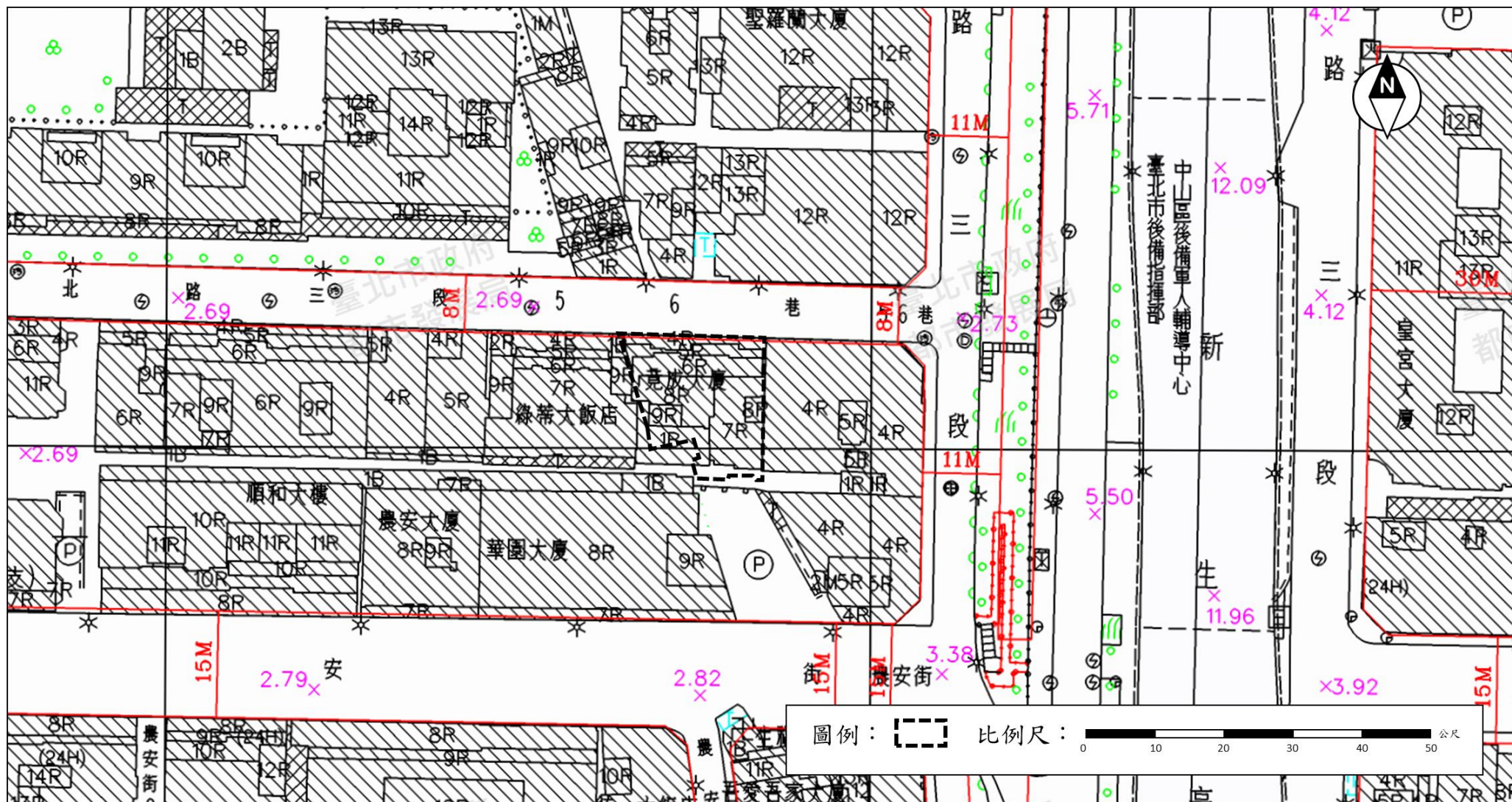
行政區	地段地號	列管門牌	面積 (平方公尺)	土地使用分區	劃定原則及 緣由	備註
中山區	德惠段四小段 435 地號 1 筆土地	新生北路 3 段 56 巷 10 號 1 樓及地下 1 層	322.00	第肆種商業區 (依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第肆種商業區使用)(原屬第參種商業區)	都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款及第 3 款	依本府 113 年 6 月 18 日府都建字第 1136133238 號函，經緊急評估結果有危險之虞，列為黃單建築物，並限期完成修繕補強。
	德惠段二小段 196 地號 1 筆土地	吉林路 447 巷 5、7、9、11、13、15、17 號	877.00	第三種住宅區	都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款及第 3 款	依本府 113 年 6 月 27 日府都建字第 1136137495 號函，經緊急評估結果有危險之虞，列為黃單建築物，並限期完成修繕補強。
松山區	美仁段一小段 310、311、314、315、316 地號等 5 筆土地	南京東路 4 段 133 巷 6 弄 20 號 2 樓	546.00	第三種住宅區	都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款及第 3 款	依本府 113 年 6 月 25 日府都建字第 1136135960 號函，經緊急評估結果有危險之虞，列為黃單建築物，並限期完成修繕補強。
內湖區	東湖段二小段 7-8、7-16 地號等 2 筆土地	康寧路三段 189 巷 66 號 1 至 5 樓	1,773.00	第二種住宅區、第三種住宅區	都市更新條例第 7 條第 1 項第 2 款及第 3 款	依本府 113 年 7 月 22 日府都建字第 1136145832 號函，經緊急評估結果有危險之虞，列為黃單建築物，並限期完成修繕補強。

肆、其他應表明事項

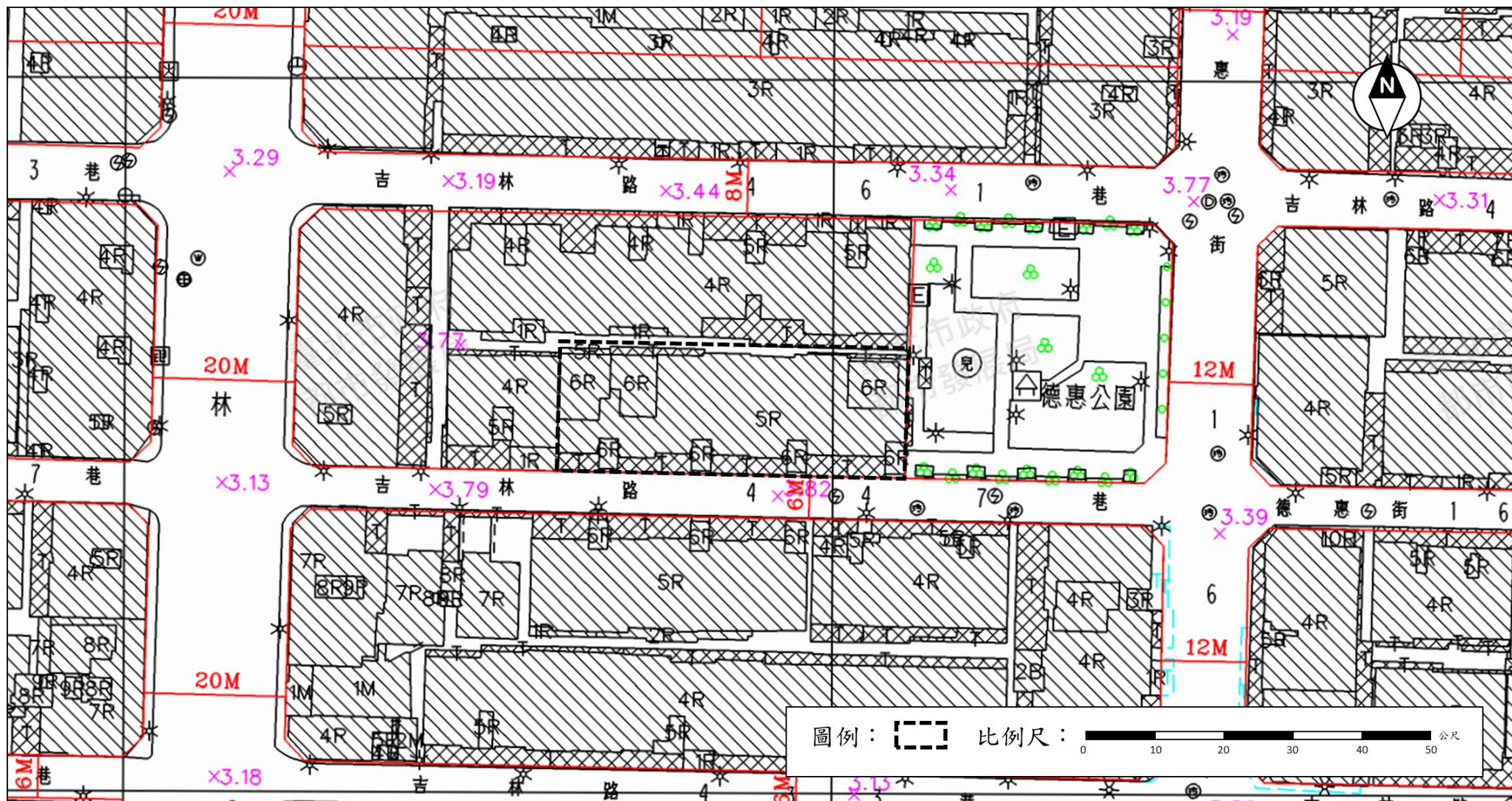
未來申請開發涉及公共設施用地、同宗建築基地分割、保留地分割、畸零地、既有巷道、現有巷道及廢巷疑義等情事者，須依建築法令、都市計畫及相關規定辦理。

附件一、公告示意圖說-劃定更新地區

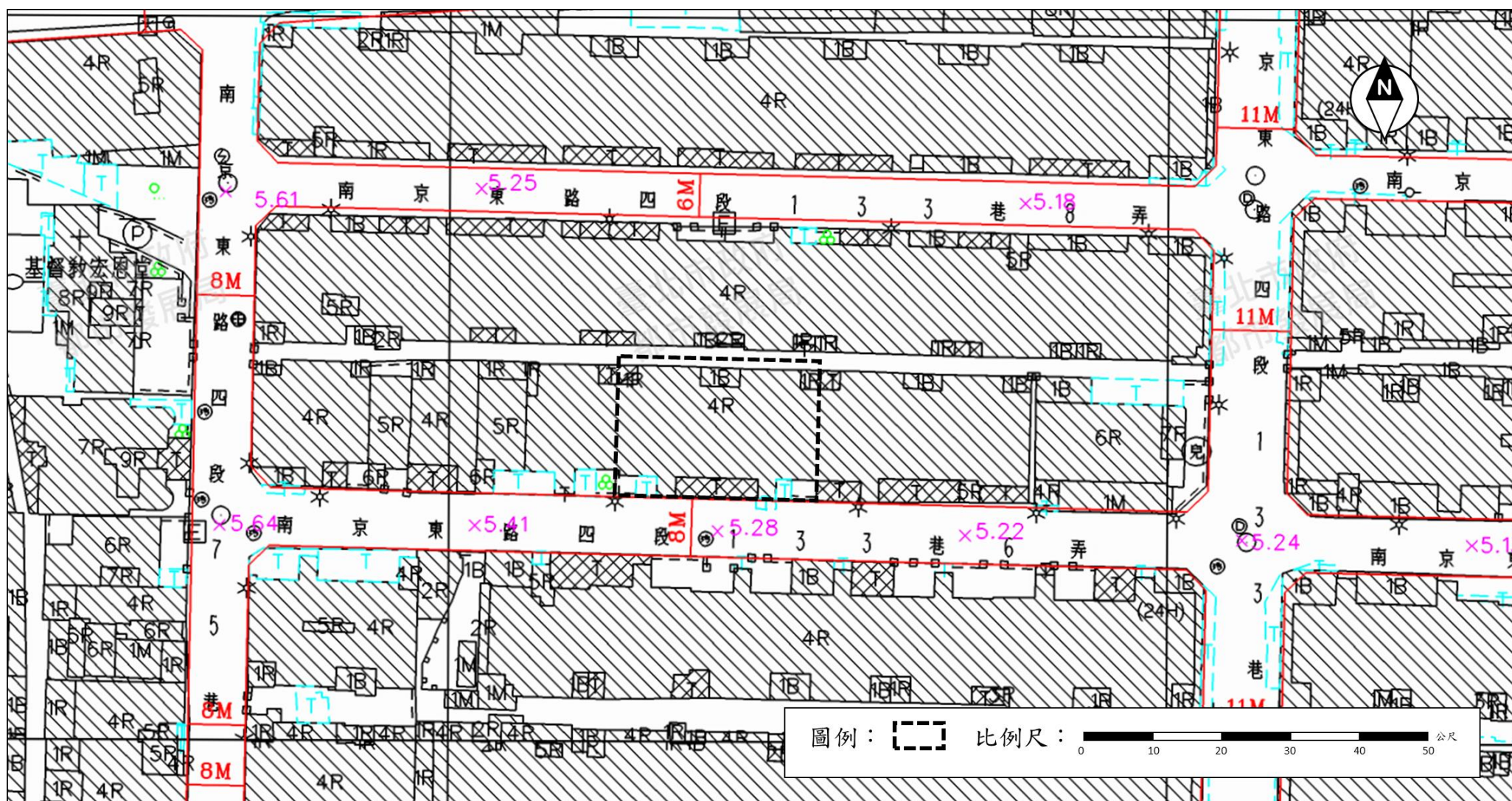
臺北市中山區德惠段四小段 435 地號 1 筆土地更新地區



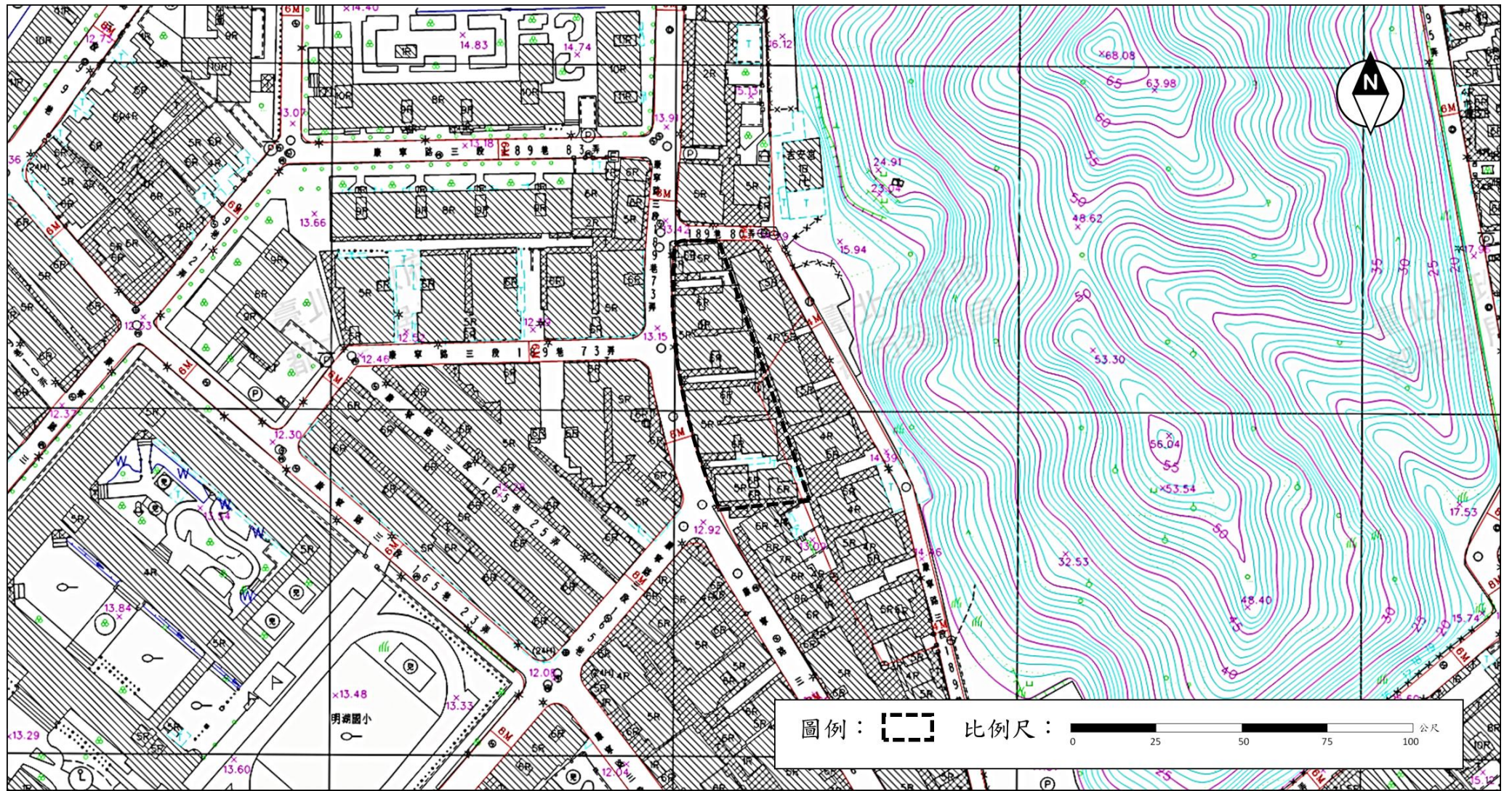
臺北市中山區德惠段二小段 196 地號 1 筆土地更新地區



臺北市松山區美仁段一小段 310 地號等 5 筆土地更新地區



臺北市內湖區東湖段二小段 7-8 地號等 2 筆土地更新地區



臺 北 市
都 市 更 新 處
業 務 主 管
承 辦 人 員