正　本

檔　　號：
保存年限：

學術

臺北市都市更新處　函

11052
臺北市基隆路二段51號13樓之3
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年7月26日
發文字號：北市都新經字第11160192792號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公辦整建維護競圖簡章、公辦整建維護競圖海報

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：劉馥萱
電話：02-27815696分機3124
電子信箱：ur00882@mail.taipei.gov.tw

主旨：為本處「111年度臺北市公辦整建維護試辦計畫」案辦理競圖徵件，惠請貴單位協助推廣周知，並鼓勵建築師踴躍報名參加，請查照。

說明：

一、旨揭計畫係為改善本市老舊建築物居住品質、公共安全及都市景觀，以補助四五層樓老舊公寓為原則，協助社區進行外牆拉皮、增設電梯、結構補強等整建維護措施，補助總工程經費最高達90%且無上限；亦將輔導社區申請計畫、陪伴意願整合、媒合建築師及推動整建維護之都更程序。

二、為協助申請社區後續媒合建築師，本試辦計畫將透過辦理專案競圖廣邀建築師投件，競圖徵件期間自即日起至111年8月31日止，歡迎有興趣之建築師踴躍報名參加；另為使建築師更了解計畫精神及內容，本試辦計畫將辦理競圖徵件說明會，活動資訊如下：

(一)時間：111年8月1日下午3時。

(二)地點：仁安醫院舊址臺北市社區營造基地（臺北市大同區延平北路二段237號）辦理。

三、隨函檢附本試辦計畫競圖徵件簡章1份(下載連結：https://reurl.cc/YvZanL)，惠請貴單位協助推廣周知；紙本海報等宣傳資料，將另郵寄至貴單位。

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會
收文 111年7月28日
第 1773 號

正　本

檔　　號：
保存年限：

學術

臺北市都市更新處　函

11052
臺北市基隆路二段51號13樓之3
受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年7月26日
發文字號：北市都新經字第11160192792號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：公辦整建維護競圖簡章、公辦整建維護競圖海報

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：劉馥萱
電話：02-27815696分機3124
電子信箱：ur00882@mail.taipei.gov.tw

主旨：為本處「111年度臺北市公辦整建維護試辦計畫」案辦理競圖徵件，惠請貴單位協助推廣周知，並鼓勵建築師踴躍報名參加，請查照。

說明：

一、旨揭計畫係為改善本市老舊建築物居住品質、公共安全及都市景觀，以補助四五層樓老舊公寓為原則，協助社區進行外牆拉皮、增設電梯、結構補強等整建維護措施，補助總工程經費最高達90%且無上限；亦將輔導社區申請計畫、陪伴意願整合、媒合建築師及推動整建維護之都更程序。

二、為協助申請社區後續媒合建築師，本試辦計畫將透過辦理專案競圖廣邀建築師投件，競圖徵件期間自即日起至111年8月31日止，歡迎有興趣之建築師踴躍報名參加；另為使建築師更了解計畫精神及內容，本試辦計畫將辦理競圖徵件說明會，活動資訊如下：

(一)時間：111年8月1日下午3時。

(二)地點：仁安醫院舊址臺北市社區營造基地（臺北市大同區延平北路二段237號）辦理。

三、隨函檢附本試辦計畫競圖徵件簡章1份(下載連結：https://reurl.cc/YvZanL)，惠請貴單位協助推廣周知；紙本海報等宣傳資料，將另郵寄至貴單位。

四、另可追蹤「台北都更解壓說」FB粉絲專頁，將不定期更新本試辦計畫最新消息；如需諮詢計畫內容，請逕洽執行單位社團法人臺北市都市更新整合發展協會聯絡人：鄧小姐0277527908轉228。

正本：國立台灣大學建築與城鄉研究所、實踐大學建築系、銘傳大學建築學系、中國文化大學建築及都市設計學系、台灣科技大學建築系、中華大學建築與都市計畫學系、中原大學建築系、成功大學建築系、台北科技大學建築系、東海大學建築系、淡江大學建築系、逢甲大學建築系、中國科技大學建築系、中國科技大學室內設計系、中華科技大學建築系、華夏科技大學建築系、華夏科技大學室內設計系、陽明交通大學建築研究所、聯合大學建築系、中華民國都市設計學會、社團法人臺灣建築美學文化經濟協會、財團法人臺灣建築中心、臺灣建築學會、財團法人台灣設計研究院、財團法人都市更新研究發展基金會、社團法人臺北市都市更新學會、財團法人臺北市都市更新推動中心、財團法人崔媽媽基金會社會事業處、臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、基隆市建築師公會、宜蘭縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、新北市政府工務局、新北市政府都市更新處、桃園市政府建築管理處、宜蘭縣政府建設處、基隆市政府都市發展處、新竹市政府都市發展處、新竹縣政府工務處、中華民國全國建築師公會

副本：社團法人臺北市都市更新整合發展協會、臺北市都市更新處更新經營科

處長陳建華

111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫

競圖簡章

主辦單位：臺北市都市更新處
執行單位：社團法人台北市都市更新整合發展協會
合作單位：冠霖都市更新事業股份有限公司
都市里人規劃設計有限公司
意點創異股份有限公司

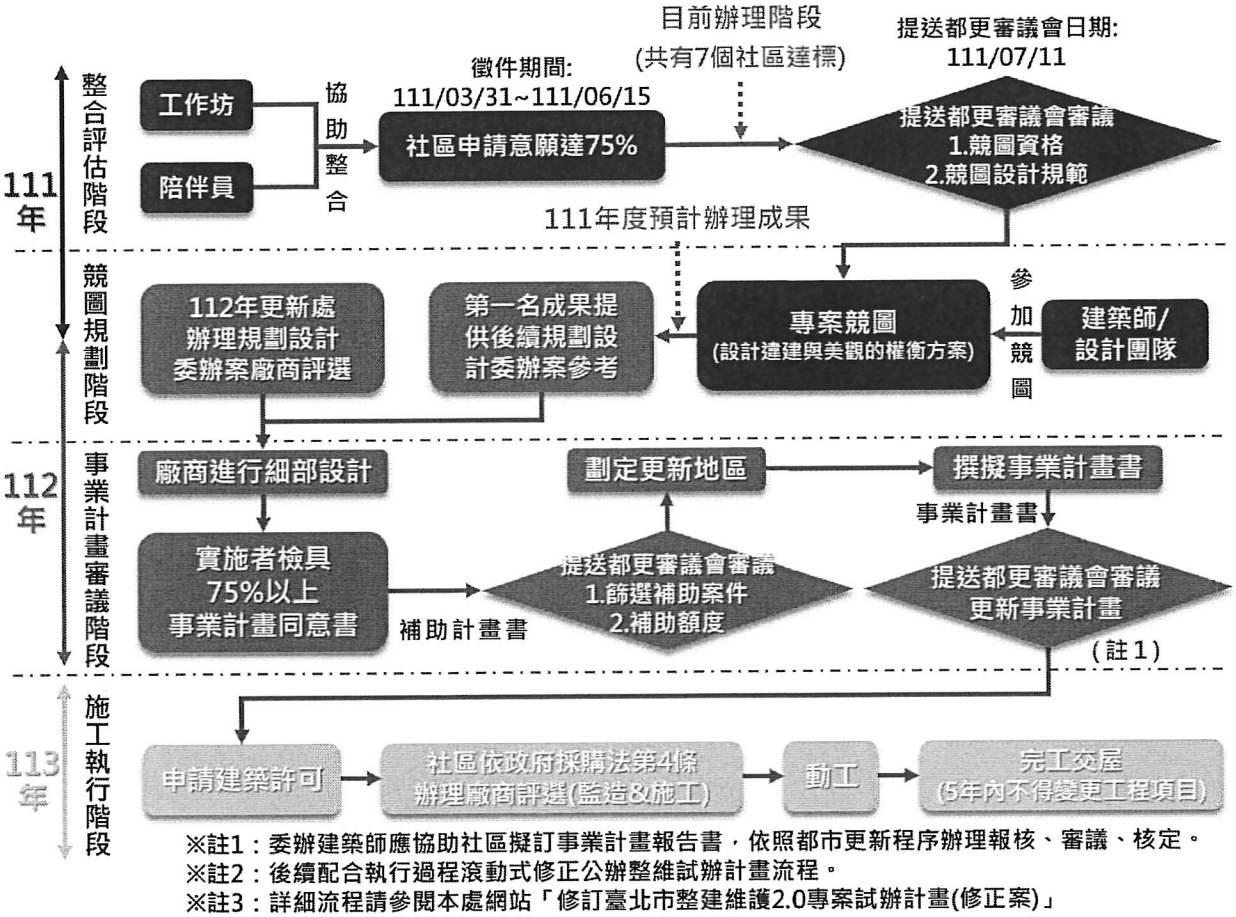
壹、計畫緣起

2020 年臺北市都市更新處訂為「整建維護年」，自 2021 年起積極推動「整建維護 2.0」重要政策，並以「指認整建或維護策略地區」、「全市性整建維護精進措施」及「公辦整建維護試辦計畫」等三大政策內涵，從法規、程序、誘因、示範及推廣等多面向，全方位強化本市整建維護推動策略，期能落實「整建維護、在地共老」的精神。並希望透過徵件、競圖及成果展等多樣化方式，來讓民眾認識了解進而接受「整建維護」政策及推動理念。

貳、競圖目的

將符合試辦計畫資格之社區，透過建築師競圖機制，協助社區居民找尋出最佳的解決方案，並經由「競圖初審、競圖投票」的遴選原則，協助每一個社區票選出優秀的建築師及設計方案。

參、公辦整建維護試辦計畫流程

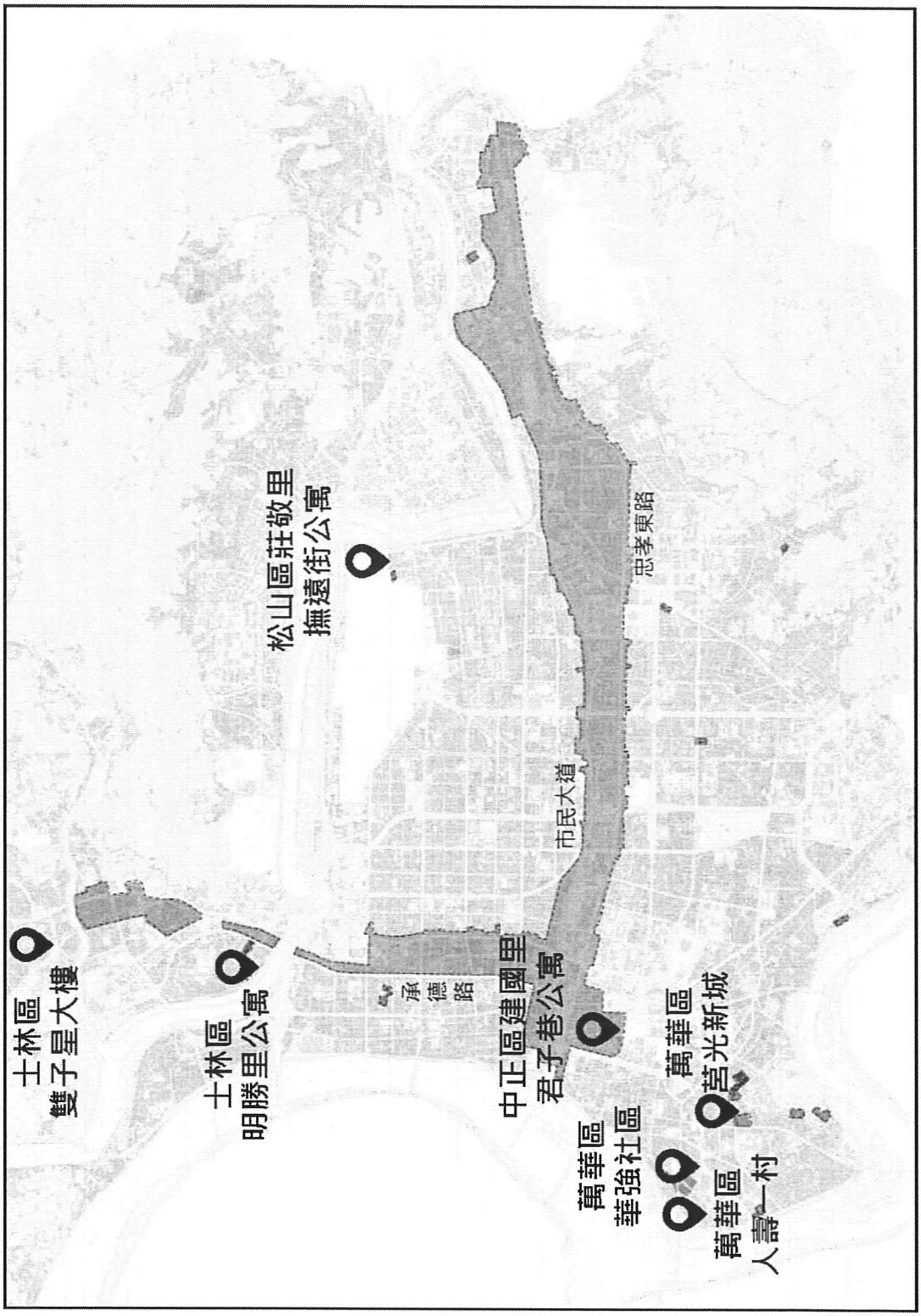


※註1：委辦建築師應協助社區擬訂事業計畫報告書，依照都市更新程序辦理報核、審議、核定。
※註2：後續配合執行過程滾動式修正公辦整維試辦計畫流程。
※註3：詳細流程請參閱本處網站「修訂臺北市整建維護2.0專案試辦計畫(修正案)」

公辦整維試辦計畫流程圖

肆、競圖基地

一、競圖社區位置圖：



二、競圖社區基本資料：

編號	社區	建物類型	管委會	策略地區	使照屋齡	申請基地面積 >500m²	戶數	意願比率	申請項目	備註說明
1	萬華區青年段一小段129地號1筆土地(莒光新城)	1幢10棟12樓華廈	有	否	69年2月 42年	8,261m²	483戶	79.92% (386戶)	■外牆整新	商一 1戶管委會 不計入
2	萬華區華江段三小段595地號等3筆土地(華強社區)	8幢23棟五樓公寓	有	否	72年1月 39年 71年2月 40年 70年11月 41年	7,928m²	230戶 A街廓 100 B街廓 100 C街廓 30	76.90% (177戶) A街廓 81% (81戶) B街廓 73% (73戶) C街廓 77% (23戶)	■外牆整新 ■增設電梯 ■耐震補強	特定專用區(二) 住商混合
3	萬華區華江段二小段269地號等44筆土地(第一人壽一村)	7幢42棟四樓公寓	有	否	53年11月 58年	7,768m²	169戶	76.92% (130戶)	■外牆整新 ■增設電梯 ■耐震補強	住三 住商混合
4	士林區百齡段六小段265地號等3筆土地(明勝里公寓)	1幢2棟五樓公寓	無	否	66年4月 45年	675m²	20戶	95% (19戶)	■外牆整新 ■增設電梯 ■耐震補強	住三
5	士林區蘭雅段二小段323地號1筆土地(雙子星大樓)	1幢2棟14樓華廈	有	否	68年5月 42年	3,972.99m²	220戶	94.09% (207戶)	■外牆整新 ■耐震補強	商一特(住3\住3-2) 1幢2棟 5樓公寓未申請
6	松山區民生段1地號等36筆土地(莊敬里撫遠街公寓)	2幢18棟四樓公寓	無	否	64年4月 47年	11,159m²	288戶 第一幢 144 第二幢 144	79.86% (115戶) 76.39% (110戶)	■外牆整新 ■增設電梯 ■耐震補強	住宅區 地下室4戶未登記產權不計入
7	中正區城中段二小段554地號1筆土地(建國里君子巷公寓)	2幢7棟三四樓公寓	無	是	65年5月 46年	717m²	16戶	81.25% (13戶)	■外牆整新 ■增設電梯 ■耐震補強	商四 申請人：里長 房地不同人，仁濟院表達不會出具土地同意書

三、規劃項目：

(一)規劃設計：根據社區需求、屬性，提出空間規劃、設計構想、設備規格，建築物之既存違建部分，則須依照「臺北市違章建築處理規則」規定處理。

(二)工程預算：工程經費包含建築物外部及建築物本體及內部公共空間，補助項目可參考現行「臺北市都市更新整建維護實施辦法」之附表。

類別	評估指標	補助項目	備註
建築物外部	公共安全	1.防火間隔或社區道路綠美化工程。	申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓(路段)為原則。
		2.騎樓整平或門廊修繕工程。	
	環境景觀	1.無遮簷人行道植栽綠美化工程。	
		2.無遮簷人行道舖面工程。	
		3.無遮簷人行道街道家具設施。	
	其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。	
建築物本體及內部	公共安全	1.供公眾使用之防火避難設施或消防設備。	
		2.供公眾使用之無障礙設施。	
		3.耐震結構補強工程。	
	環境景觀	1.公共走道或樓梯修繕工程。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。
		2.通往室外之通路或門廳修繕工程。	
		3.陽臺或露臺綠美化工程。	
		4.屋頂平臺綠美化工程。	
		5.建築物立面修繕工程(含廣告招牌、外牆清洗、鐵窗拆除等工程)。	
		6.建築物外部門窗修繕工程。	
		7.舊有違章建築拆除工程。	
	其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。	

都市更新事業之整建或維護補助項目表

伍、競圖資格

依法登記開業並得執行業務且具有監造能力之建築師，近三年內未受有懲戒處分。

陸、競圖獎勵

一、專案競圖獎金:開放一般民眾對通過初審的建築師及設計方案進行展覽現場及網路投票，或票選前三名者分別給予第一名 100 萬元、第二名 40 萬元、第三名 25 萬元獎金。

二、社區票選設計方案:由社區居民自行票選最認同之設計方案，獲社區票選最高票者將作為後續社區辦理整建維護細部規劃設計之參考方案。

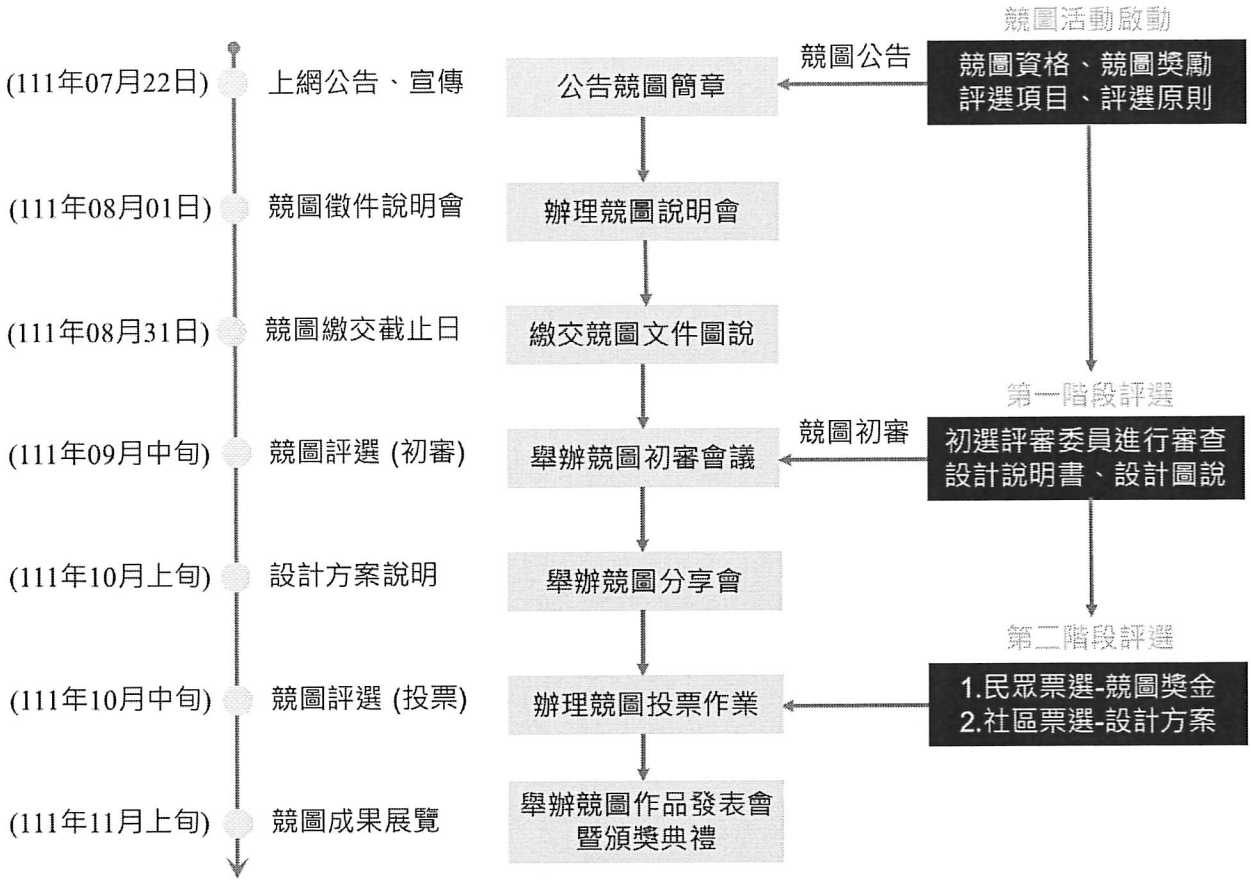
三、注意事項：各獎項獎金須依國稅局規定扣繳所得稅始得領獎。

柒、相關之權利義務

一、第一名之圖說著作權及相關智慧財產權均歸臺北市都市更新處所有，後續將做為更新處委託規劃設計之參考資料。

二、參賽建築師須授權提供其創作之詳細圖文資料，作為日後報導與辦理競圖作品發表會用。

捌、競圖作業流程



玖、競圖時程

一、競圖徵件時間：即日起至 111 年 8 月 31 日(三)17:00 前寄件繳交，以郵戳日期時間為憑。

收件地址：104008 台北市中山區南京東路一段 46 號 6 樓

社團法人臺北市都市更新整合發展協會（整維專案辦公室）收

二、競圖徵件說明會：

(一)辦理方式：因應新冠肺炎疫情，競圖說明會將採實體及線上直播併行方式舉辦。

(二)辦理時間：111 年 8 月 1 日(一) 下午 2 時。

(三)辦理地點：仁安醫院舊址臺北市社區營造基地(台北市大同區延平北路二段 237 號)。

(四)線上直播網址：於台北都更解壓說 FB 粉絲專頁開直播。

議程	時間	主持人員
說明會開場	5分鐘	都更處指派代表人 協會指派代表人(計畫、共同、協同主持人1人)
競圖介紹＋徵件說明	25分鐘	
ＱＡ	30分鐘	

拾、繳交資料及規範

繳交項目	內容	格式
設計說明書	1. 計畫目標及設計原則。 2. 基地基本資料、地籍圖、都市計畫圖說、地形圖及其他現況資料。 3. 規劃設計內容說明(包含施工方式、施工期程、施工經費及其他工程設計內容)。 4. 規劃設計可行性檢討(包含法令可行性、工程可行性、財務可行性及其他設計內容可行性之檢討)。	以A4格式橫式編寫，並由左邊裝訂成冊，說明書內頁同意採用A3摺頁格式表達設計相關說明，設計說明內容至少應包括設計圖說中大圖不易表達之說明，說明書依序以阿拉伯數字編排頁碼標示於頁尾，並不得超過20頁(不含封面、封底及目錄)。
設計圖說	1. 主要設計理念及規劃構想說明。 2. 規劃範圍暨週邊地區整體規劃構想：表達全區整體發展之構想。 3. 設計基地配置圖：表達設計範圍之實質設計內容。 4. 相關平面、立面、剖面圖及透視圖：自行決定，以能清楚說明設計為原則。 5. 其他輔助說明圖：自行決定，以能清楚說明設計內涵為原則。 6. 建築物之既存違建部分，請參照附件二「競圖設計規範-建議違章處理原則」辦理。	所有圖說須以公制及阿拉伯數字為度量標示工具，並以A1(1594mm*841mm)格式大小圖紙繪製，不得超過10張，不限手繪或電腦繪圖，比例尺不拘，設計尺寸以公分為單位、面積以平方公尺為單位表示為原則，以能清楚表達設計意涵與理念為要，圖面著色與否不予規定，各張圖面應依序編號於右下摺角處。
注意事項	1. 上述作品繳交中，相關圖說超過規定張數(編號11以後)或及設計說明書超過頁數(第21頁以後)部分，由主辦單位逕為取下，不予納入評選範圍，投標廠商不得異議。 2. 參賽者提交參賽作品須將設計說明書、設計圖說等檔案燒錄成光碟，光碟封面須註明參與競圖社區名稱、參賽單位、設計者姓名。 A. 設計說明書：設計構想說明需提供可編輯之WORD文字檔。	

	B. 設計圖說：設計基地配置圖、相關平面、立面、剖面及透視圖，需提供可編輯之電子檔。 （備註說明：相關圖檔及文字僅於辦理競圖作品發表會時使用）

拾壹、競圖初審

一、評選委員：初選評審小組由7人組成，其中臺北市都市更新處代表1位、臺北市建築管理工程處代表2位(使用科、違建查報隊)、專家學者3位、協辦廠商代表1位，進行公平、公正、公開之評選作業。

二、審查方式：由報名競圖之建築師針對設計圖說及設計說明書進行簡報，並由初審委員就設計說明書、設計圖說、簡報進行審查。

三、初審評分標準：

(一)整體規劃與設計能力(80%)。

1. 對社區需求的回應性。
2. 財務可行性(規劃設計構想是否具備合理性與經濟性)。
3. 法令可行性(建築法、建築技術規則、都市設計準則、臺北市違章建築處理規則等相關法令規範)。
4. 工程可行性（包括工作推動方法、工作期程及規劃、監造計畫等)。
5. 設計內容之完整性及美觀性。
6. 其他項目。

(二)簡報與答詢(20%)。

1. 簡報內容。
2. 答詢內容與方式。
3. 時間掌握。

拾貳、競圖投票

一、競圖分享會：

(一)社區住戶進行投票前，於各競圖社區先行辦理競圖分享會，參賽建築師充分表達其設計理念、構想，讓社區住戶了解參賽建築師的設計方案及工程預算，以利第二階段投票作業的進行。

(二)辦理規定：通過競圖初審之參賽建築師，最晚須於111年9月27日(二)前，依初選評審委員所提建議進行修改，再提送臺北市都市更新處審核通過後，方得辦理競圖社區作品發表會。

(三)辦理時間：111年10月1日(六)至111年10月7日(五)。

二、專案競圖獎投票：

(一)為推廣一般民眾對於整建維護的認識，並且獎勵本次整建維護競圖設計當中優秀作品，爰此階段開放一般民眾票選整建維護專案競圖獎。

(二)辦理方式:由主辦單位依「競圖票選辦法」，票選出前三名作品。

(三)投票時間:自競圖作品發表會起至成果展覽舉辦期間。

三、社區票選設計方案：

(一)為提升社區住戶日後就公共事務決策形成過程，積極參與表達意見並行使權利，因此開放競圖複選階段，讓住戶可以自行投票決定第一名的建築師及設計方案。

(二)辦理方式：由社區住戶依照「競圖票選辦法」，票選出第一名優勝作品。

(三)投票時間：自競圖作品發表會後至 111 年 10 月 17 日(二)截止。

拾參、競圖作品發表會

(一)辦理目的:供社區居民了解最終票選出之最佳設計方案，同時頒發獎勵予專案競圖獎金及社區票選設計方案之建築師。

(二)辦理方式：採靜態展覽方式舉辦，其中頒獎典禮及其他活動另採動態於展覽空間舉辦，並同步於台北都更解壓說 FB 粉絲專頁直播。

(三)辦理時間：10 月上旬(待定)。

(四)辦理地點：各社區空間(待定)。

拾肆、參賽建築師與社區溝通機制

報名參與競圖之建築師若有與社區聯繫需求及社區竣工圖資料，可洽主辦、協辦單位。

拾伍、聯絡資訊

一、主辦單位：臺北市都市更新處　(02)2781-5696 分機 3124、3125

二、執行單位：社團法人臺北市都市更新整合發展協會(02)7752-7908 分機 232、228、

拾陸、附件

一、競圖社區基本資料

二、競圖設計規範-建議違章處理原則

三、競圖票選辦法

四、報名資料表

五、第三方著作權授權同意書

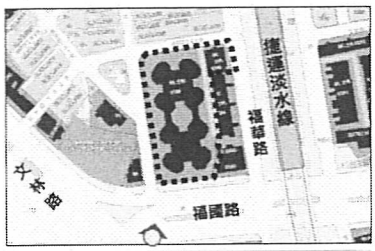
附件一

111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫

競圖社區基本資料

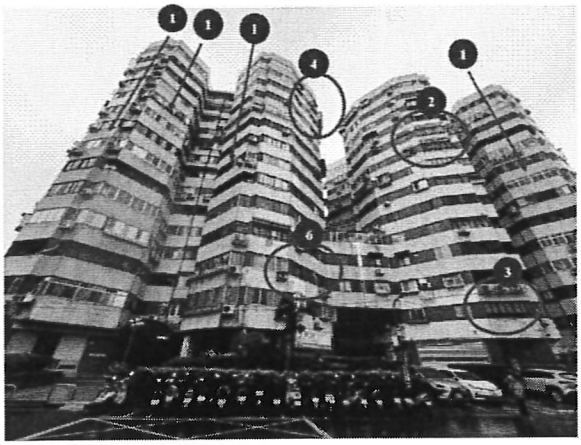
(一)第一案：士林區/雙子星大樓

1. 基地位置：臺北市士林區福國路 98、100 號
2. 基地地號：臺北市士林區蘭雅段二小段 323 地號等 1 筆土地。
3. 整維需求項目：外牆整新、耐震補強。
4. 都市景觀效益：雙子星大樓位於台北歐洲學校，國立傳統藝術中心，及法官學校對面，且位居交通樞紐地標位置，連通北投士林科學園區、芝山生活圈，對經常來往芝山站週邊的國際人士而言，此大樓的外觀，深刻影響他們對台北市市容景觀的感受！
5. 社區基本資料：



臺北市士林區福國路98號	
使用分區	第一種商業區(特)
建 蔽 率	55%
容 積 率	360%
基地面積	4,194.41㎡
使用執照	68使字0684號
建物屋齡	約43年
樓 層 數	14層
幢棟戶數	一幢2棟 / 共220戶
使用用途	多為住宅使用
意 願 比	94.09%
是否有管理委員會	有（二個管委會）
是否位於策略地區	否

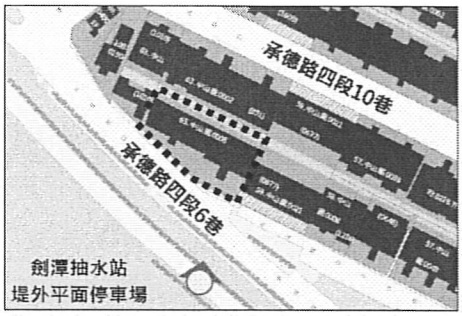
6. 社區既存違建現況：



- 1.陽台立窗
- 2.外加雨遮
- 3.外加鐵架
- 4.外推鐵窗
- 5.外加違建
- 6.冷氣外掛

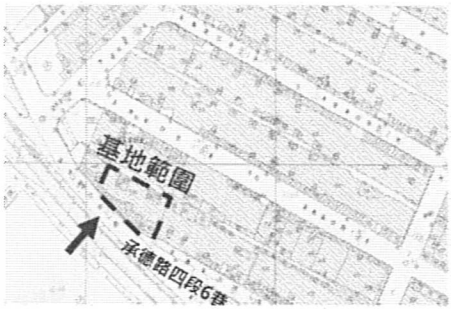
(二)第二案：士林區/明勝里五樓公寓

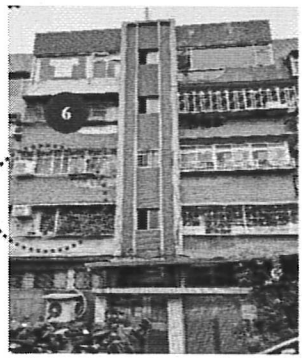
1. 基地位置：臺北市士林區承德路四段 6 巷 85~91 號(單號)。
2. 基地地號：臺北市士林區百齡段六小段 265 地號等 3 筆土地。
3. 整維需求項目：外牆整新、增設電梯、耐震補強。
4. 都市景觀效益：本案基地面向基隆河第一排居住環境較潮濕，長年下來壁面有潮濕致油漆與磁磚剝落之狀況，進行外牆整新，除了改善社區環境，亦能美化河岸景觀。
5. 社區基本資料：



臺北市士林區承德路四段6巷91號	
使用分區	第三種住宅區
建 蔽 率	45%
容 積 率	225%
基地面積	675㎡
使用執照	66使字0793號
建物屋齡	約45年
樓 層 數	5層
幢棟戶數	一幢2棟 / 共20戶
使用用途	住宅使用
意 願 比	95%
是否有管理委員會	無
是否位於策略地區	否

6. 社區既存違建現況：





- □ 1.陽台立窗
- ■ 2.外加雨遮
- ■ 3.外加鐵架
- ■ 4.外推鐵窗
- ■ 5.外加違建
- ■ 6.冷氣外掛

(三)第三案：松山區/莊敬里撫遠街四樓公寓

1. 基地位置：第一幢：松山區撫遠街 401 巷 1~35 號(單號)及 403 巷 2~36(雙號)

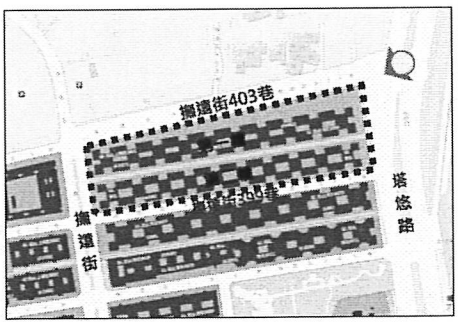
   第二幢：松山區撫遠街 399 巷 1~35 號(單號)及 401 巷 2~36 號(雙號)

2. 基地地號：臺北市松山區民生段 1 地號等 36 筆土地。

3. 整維需求項目：外牆整新、增設電梯、耐震補強。

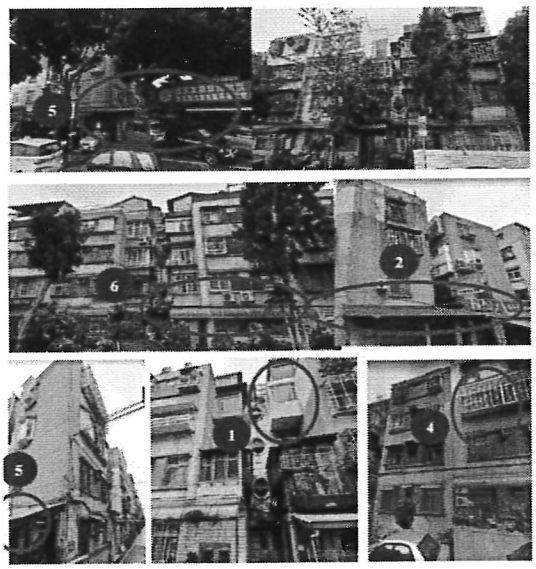
4. 都市景觀效益：本案基地位於撫遠街，建築物長期日曬雨淋缺乏維護整修，立面磁磚、外牆汙損嚴重，空調設備外掛設置未作整體性規劃，造成都市景觀視覺混亂，整體性外牆整新可作為示範，期成為撫遠街社區指標案，帶動週邊其他建物之參與。

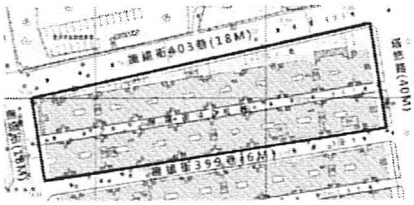
5. 社區基本資料：



臺北市松山區撫遠街369巷12號	
使用分區	住宅區
建 蔽 率	50%
容 積 率	200%
基地面積	約11,159㎡
使用執照	64使字0672號
建物屋齡	約47年
樓 層 數	4層
幢數戶數	二幢 / 共288戶
使用用途	多為住宅使用
意 願 比	第一幢：79.86% 第二幢：76.39%
是否有管理委員會	無
是否位於策略地區	否

6. 社區既存違建現況：





- ■ 1.陽台立窗
- ■ 2.外加雨遮
- □ 3.外加鐵架
- ■ 4.外推鐵窗
- ■ 5.外加違建
- ■ 6.冷氣外掛

(四)第四案：中正區/建國里君子巷公寓

1. 基地位置：臺北市中正區衡陽路 84 巷 1~8 號

2. 基地地號：臺北市中正區城中段二小段 554 地號等 1 筆土地。

3. 整維需求項目：外牆整新、增設電梯、耐震補強。

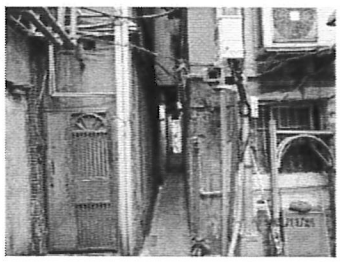
4. 都市景觀效益： 本案基地位於台北車站精華地段內知名巷道(君子巷)，2 幢建築物皆已超越建築物使用年限，基地現況外牆剝落窳陋，進行外牆整新，除了改善社區環境，亦能活化社區(君子巷)產業發產。

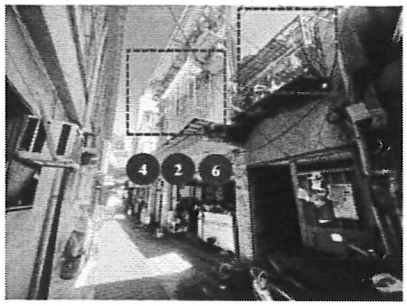
5. 社區基本資料：

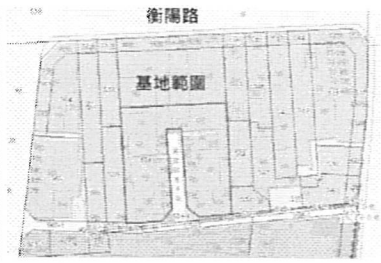
臺北市中正區建國里衡陽路84巷	
使用分區	第四種商業區
建 蔽 率	75%
容 積 率	800%
基地面積	717㎡
使用執照	65使字0737號 65使字0759號
建物屋齡	約46年
樓 層 數	3、4層
幢棟戶數	二幢7棟 / 共16戶
使用用途	一樓為商業使用 其餘為住宅使用
意 願 比	81.25% (註1)
是否有管理委員會	否
是否位於策略地區	是

註1：土地所有權人(仁濟院)不同意參與整建維護，後續尚待溝通。

6. 社區既存違建現況：







- □ 1.陽台立窗
- ■ 2.外加雨遮
- □ 3.外加鐵架
- ■ 4.外推鐵窗
- ■ 5.外加違建
- ■ 6.冷氣外掛

(五)第五案：萬華區/華強社區

1. 基地位置：A 街廊：大理街 160 巷 20 弄 1~19 號(單號) 及 22 弄 2~20 號(雙號)

   B 街廊：大理街 160 巷 22 弄 1~19 號(單號) 及 24 弄 2~20 號(雙號)

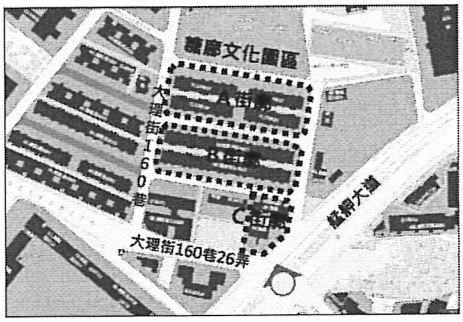
   C 街廊：大理街 160 巷 24 弄 7~13 號(單號) 及 26 弄 16、18 號

2. 基地地號：臺北市萬華區華江段三小段 595 地號等 3 筆土地。

3. 整維需求項目：外牆整新、增設電梯、耐震補強。

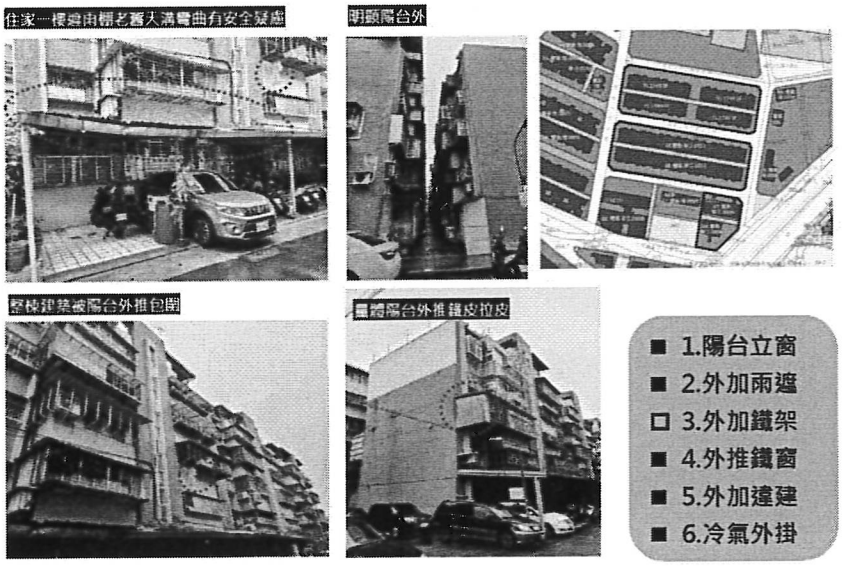
4. 都市景觀效益：糖廊文化園區為直轄市定古蹟，亦是萬華區重要藝文及社區營造基地，華強社區位於糖廊文化園區正對面，此基地公辦整維對都市景觀改善預期會有非常大的效益及能見度，可帶動南萬華老舊公寓整建為優質鄰里住宅。

5. 社區基本資料：



臺北市萬華區大理街106號	
使用分區	特定專用區(二)
建 蔽 率	45%
容 積 率	225%
基地面積	7,928㎡
使用執照	A街廊：72使字0071號 B街廊：71使字0092號 C街廊：70使字1675號
建物屋齡	約39~41年
樓 層 數	5層
幢數戶數	八幢 / 共230戶
使用用途	多為住宅使用
意 願 比	A街廊：81% B街廊：71% C街廊：76.67%
是否有管理委員會	有（三個管委會）
是否位於策略地區	否

6. 社區既存違建現況：



(六)第六案：萬華區/第一人壽一村

1. 基地位置：萬華區環河南路二段 280 巷 5~23 號(單號)

   長順街 99 巷 1~19 號(單號)、2 號、4 號

   長順街 99 巷 16 弄 1~15 號(單號)、2~8 號(雙號)

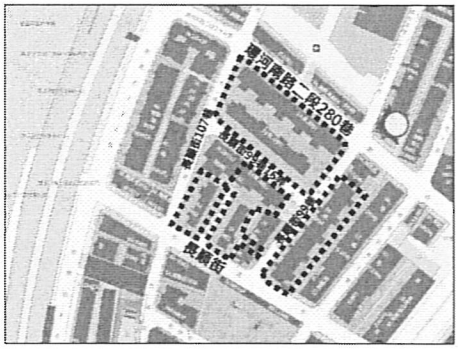
   長順街 105 巷 1~7 號(單號)、2~8 號(雙號)

2. 基地地號：臺北市萬華區華江段二小段 266 地號等 48 筆土地。

3. 整維需求項目：外牆整新、增設電梯、耐震補強。

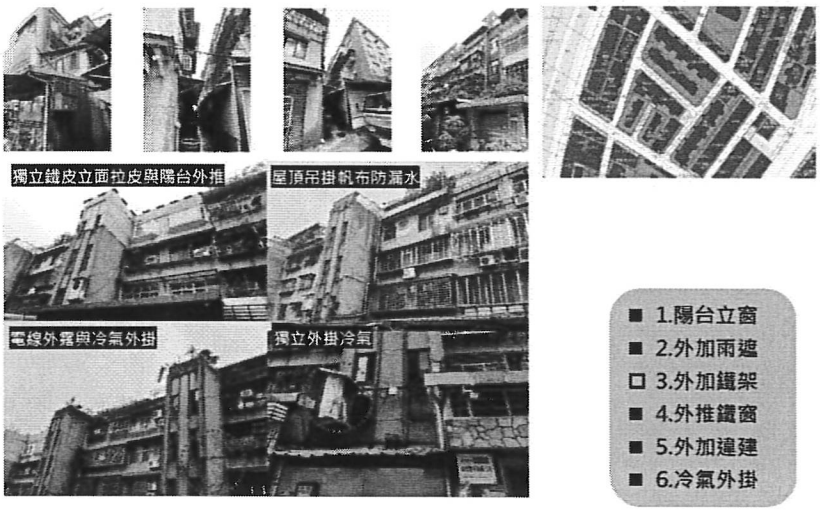
4. 都市景觀效益：環南市場已於 109 年完成第一期工程，預計於 112 年 2 月完成整體改建工程，第一人壽一村鄰近環南市場，應配合重大公共建設，以公辦整維一併改善環境，創造加乘效益，同時可帶動周邊住宅之整維與更新。

5. 社區基本資料：



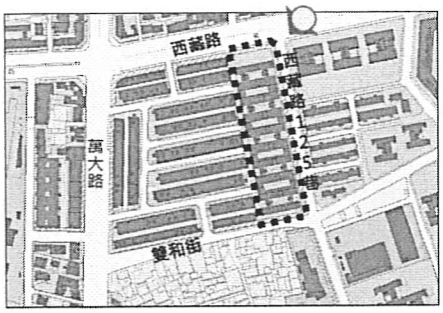
臺北市萬華區長順街99巷10號	
使用分區	第三種住宅區
建 蔽 率	45%
容 積 率	225%
基地面積	7,768 ㎡
使用執照	54使字0577號
建物屋齡	約57年
樓 層 數	4層
幢數戶數	七幢 / 共169戶
使用用途	多為住宅使用
意 願 比	76.92%
是否有管理委員會	有
是否位於策略地區	否

6. 社區既存違建現況：



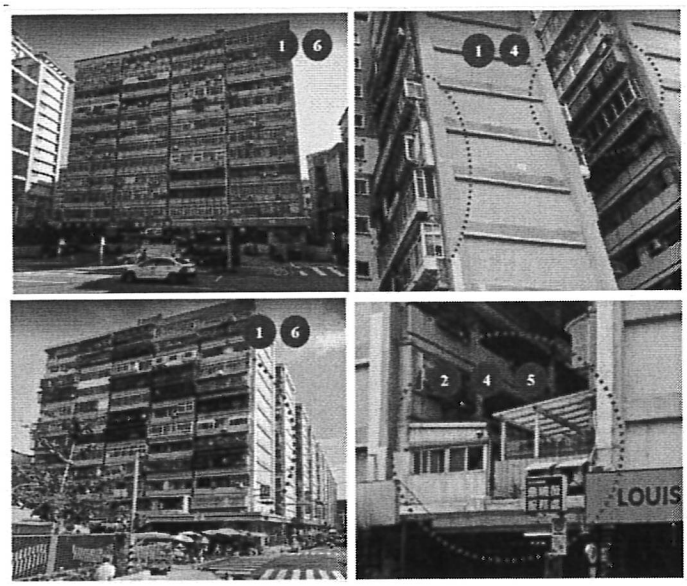
(七)第七案：萬華區/莒光新城

1. 基地位置：臺北市萬華區西藏路 127 號、西藏路 125 巷 1~17 號(單號)
2. 基地地號：臺北市萬華區青年段一小段 129 地號 1 筆土地。
3. 整維需求項目：外牆整新。
4. 都市景觀效益： 本案位於西藏路主要幹道上，面向西藏路及雙和街之立面，冷氣主機吊掛凌亂，嚴重影響地區觀瞻及市容景觀，社區三面臨計畫道路，外牆磁磚皆有剝落之情形，若經由外牆整新改善，除了改變市容景觀，亦可防止用路人行走之安全。
5. 社區基本資料：



臺北市萬華區西藏路127號	
使用分區	第一種商業區
建 蔽 率	55%
容 積 率	360%
基地面積	8,261㎡
使用執照	69使字0235號
建物屋齡	約42年
樓 層 數	12層
幢棟戶數	一幢10棟 / 共483戶
使用用途	一樓為商業使用 其餘樓層為住宅
意 願 比	79.92%
是否有管理委員會	有
是否位於策略地區	否

6. 社區既存違建現況：



- □ 1.陽台立窗
- ■ 2.外加雨遮
- □ 3.外加鐵架
- ■ 4.外推鐵窗
- ■ 5.外加違建
- ■ 6.冷氣外掛

附件二

111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫

競圖設計規範-建議違章處理原則[1]

1. 法定空地加蓋：

A. 四、五層樓公寓無增設電梯需求，建議可保留現況，不進行修繕也不拆除。

B. 四、五層樓公寓有增設電梯需求，取得建築執照後，向建築主管機關申請以專案查報，優先協助全部拆除或部分拆除，拆除部分配合統一規劃設計。

2. 占用防火巷：

倘經消防主管機關認定若屬於有妨礙消防救災、危害公共安全之違建，依法應優先拆除。

3. 頂樓增建：

屋頂違建隔出 3 個使用單元以上，應優先拆除。另屋頂加蓋倘位於重要景觀立面處或影響公共安全疑慮部分應優先部分拆除，拆除部分配合統一規劃設計。

4. 陽台加窗：

應優先拆除，無法配合拆除者，應檢具理由後提本市都市更新及爭議處理審議會審議，拆除部分配合統一規劃設計。

5. 陽台外推：建議保留現況，不進行修繕也不拆除。

6. 陽台外凸窗：建議依法進行拆除，拆除部分配合統一規劃設計。

7. 設置鐵窗：

建議全數拆除，再重新依照「臺北市違章建築處理規則」第 9 條規定進行設計，裝設透空率在百分之七十以上之欄柵式防盜窗，其淨深未超過六十公分、面臨道路或基地內通路，且留設至少一處有效開口，以符合法令規範的形式設置。

8. 廣告招牌：

未符合「臺北市廣告物管理自治條例」規定之廣告招牌物，建議全數拆除，再依現行法令規定，重新統一規劃設置。

9. 外掛式冷氣：統一以隔柵方式美化整理。

10. 花台：依法不得新增。

11. 雨遮：

A. 建議全數拆除，拆除部分配合統一規劃設計。

B. 依照「臺北市違章建築處理規則」第 6 條規定，合法建築物外牆或陽臺欄杆外緣以非永久性建材搭蓋之雨遮，其淨深一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位

[1] 註：實際違章建築處理方式仍依建築主管機關認定為準。

於防火間隔（巷）未超過六十公分，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管，不予以拆除。

競圖設計規範-建議違章處理原則表

既存違建類型		全部拆除	部分拆除	建議保留現況
法定空地加蓋	四五樓公寓有增設電梯需求	√	√	
	四五樓公寓無增設電梯需求			√
占用防火巷 (有妨礙消防救災、危害公共安全)		√		
陽台外推				√
陽台加窗		√		
陽台外凸窗		√		
頂樓增建			√	√
設置鐵窗		√		
廣告招牌		√		
外掛式冷氣			√	
雨遮、花台		√		

附件四

111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫

競圖票選辦法

一、專案競圖獎

1.投票方式：採取實體投票併同線上投票方式舉行，其中實體投票結果佔 80%，線上投票佔 20%。。

2.領票方式：

(1.)實體投票方式：於成果展現場供民眾投票，民眾須下載台北通 APP 註冊後掃描 QR CODE 後始能進行投票。

(2.)網路投票方式：自競圖作品發表會後同步於台北都更解壓說 FB 粉絲專頁舉辦網路投票，民眾須登入臉書帳號後始能完成按讚投票(主辦單位得檢核刪除無效帳號之票數。)

三、票選注意事項

票選辦法未加詳盡之處，主辦單位有解釋之權利；詳細內容以後續主辦單位公布為主。

二、社區票選設計方案

1.投票方式：採取實體投票方式進行。

2.領票方式：投票單親送社區住戶本人或寄發於社區信箱、戶籍所在地。

票單編號：

111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫 ○○區○○社區 投票單			
建 築 師	廠商 A	廠商 B	廠商 C
施工項目			
工程經費			
投 票 欄	○	○	○

注意事項：

一、請將選定之投票欄塗滿：○ → ●

二、每張投票單僅得選定一家廠商，選定二家廠商以上、完全空白或標記不清者，視同廢票計算。

3.投票資格：依門牌戶數發放選票，倘一戶有多位所有權人，則由所有權人自行協調。

4.投票時間：暫定於 111 年 10 上旬舉行投票，日期確定後將另行通知。

5.投票地點：於社區內擇一合適地點辦理投票，以提高居民投票意願，同時投票地點與建築師作品發表會地點相同。

6.開票方式：考量新冠肺炎疫情以及部分所有權人並無居住社區內，於各社區內擇一合適地點，採實體開票併同線上直播方式進行。

7.通過門檻：

(1)僅一位建築師競圖：應有區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上參與投票，且得票數佔投票人數之區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例占投票人數區分所有權三分之二以上。

(2)二位以上建築師競圖：應有區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上參與投票，且得票數獲得相對多數選票。

附件四

111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫

報名資料表

一、參賽者資料：

參賽單位＊	
設計者姓名＊	
聯絡人姓名＊	
聯絡電子信箱＊	
聯絡電話／手機＊	
聯絡地址＊	

＊標註欄位為必填項目，如有資料缺少，則不予受理報名。

二、繳交資料自主檢查表：

繳交項目	內容	檢核結果
設計說明書	計畫目標及設計原則	□已確認
	基地基本資料、地籍圖、都市計畫圖說、地形圖及其他現況資料	□已確認
	規劃設計內容說明	□已確認
	規劃設計可行性檢討	□已確認
設計圖說	主要設計理念及規劃構想說明	□已確認
	規劃範圍暨週邊地區整體規劃構想	□已確認
	設計基地配置圖	□已確認
	相關平面、立面、剖面圖及透視圖	□已確認
	建築物之既存違建處理方式	□已確認
光碟	光碟封面註明參與競圖社區名稱、參賽單位、設計者姓名	□已確認

附件五

111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫

第三方著作權授權同意書

立授權同意書人 _____ 茲因投件於社團法人臺北市都市更新整合發展協會，承接之臺北市都市更新處「111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫」，爰立書授權同意書如下：

一、 著作名稱：111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫 參賽作品資料與照片（以下簡稱本著作）

二、 被授權人：臺北市都市更新處

三、 授權範圍：

(一) 立書人同意本著作經審查通過後供被授權人使用，包括但不限刊登於政府開放資料平台、機關出版或行銷推廣需要等用途，被授權人並得再授權第三人進行數位化、重製、編輯等加值流程後收錄於資料庫，以電子形式透過單機、網際網路及無線網路或其他公開傳輸方式，提供用戶進行檢索、瀏覽、下載、傳輸、列印等符合資料庫之用途。

(二) 在前項授權範圍內，被授權人有公開發表權，且為因應資料庫之需求，得為本著作格式之變更，並在不變更文意之範圍內適當增刪或變更文句。

四、 授權期間：不限期間。

五、 授權費用：無償。

六、 著作權之擔保：

(一) 立書人聲明及保證本著作係原創性之創作，若係改作或編輯著作則已獲得原著作權人之授權同意，絕無侵害第三人智慧財產權之情事；若本著作為二人以上之共同著作或共有之著作，立書人保證已通知其他共同或共有著作人本授權同意書之內容，並經各共同或共有著作人同意授權代為簽署同意書。

(二) 立書人如有違反前項之擔保致他人受有損害者，將自行處理並承擔法律責任，概與被授權人無涉，並應賠償被授權人受害之損害。

七、 著作權之約定：

(一) 本授權為非專屬之授權。立書人仍得行使其讓與著作權於第三人之權利，但無礙於本件既存之授權。

(二) 被授權人尊重立書人之具名權，且將規範被授權人授權之第三方不得將其著作做商業用途使用。除另有約定外，被授權人應依著作權法之規定適當表明立書人為本著作之

著作人（或共同、共有著作人）。

八、 補充條款：

本授權同意書未盡事宜，悉依資料庫之實際需求以及誠信原則補充解釋之。

九、 準據法：

本授權同意書適用中華民國著作權法，並約定任何一方得以被授權人所在地之法院為管轄法院。

十、 授權書之成立：

本授權同意書經立書人簽署後交付被授權人收執之同時成立，無須被授權人另為簽署。

此致　臺北市都市更新處

立同意書人：　　(簽章/單位印鑑)

統一編號：

通訊地址：

連絡電話：

電子信箱：

中　華　民　國　　年　　月　　日