附件6

臺北市住宅及都市更新中心
Taipei Housing and Urban Regeneration Center

歷史建築「西寧北路1巷2號」

解體重組計畫（修正二版）

臺北市政府文化局
中華民國115年7月20日
北市文化文資字第1153029625號函

主辦單位：臺北市住宅及都市更新中心
執行單位：許伯元建築師事務所
提送日期：2026年07月

歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」解體計畫
審查意見綜理回覆表

開會時間：115 年 06 月 18 日（星期四）下午 2 時 0 分
開會地點：市府大樓 S305 會議室
主持人　：邱稚亘專門委員　　紀錄：施宏儒
出（列）席單位：（詳簽到表）
委員審查意見：

委員	審查意見	綜理回覆及處理方式
邱志明委員	解體建物與受保護樹連結糾葛部份，儘量減少傷口大小及樹體損傷，並保存建物主要構件建材。	謹遵委員意見辦理，於去年（2025 年）7 月例行性修剪時，已將絕大部分與屋瓦連結之木質化氣生根處分離並移除，僅存尚有連結的枝條於本次工程中將架設臨時竹支架支撐保護，故並無修剪計畫、不會對受保護樹木產生新傷口；解體工程也將先完成樹體保護及保護帶圍設作業後才進行，以期將過程間對樹木產生的影響降至最低。
	木構建物重建組合，和受保護樹結構枝整合，預留樹木生長空間，並修剪枝徑比過大之枝條或移除部分氣生根，以免影響重建之歷史建物。	謹遵委員意見辦理，經前次例行性修剪時，已將編號 2985 及 2990 正榕下垂延伸進建築空間之過長枝條移除；且兩株受保護樹木北側空間因既有建物完成拆除、有充足樹冠生長空間，未來將利用建築重組啟動前的數年間，清理不定枝及下垂枝，並回剪枝徑比過大之水平枝，逐年減輕樹冠負荷及調整枝條生長方向，使其向上開展且保持樹冠各方向平衡，導正樹型。
	解體留存之木構件，需避免淋雨及遠離地面。	感謝委員意見，有關木構件暫存位置選定，其不受雨淋及遠離地面之室內空間，請詳 P3-7~8「圖 3.2-2 暫存位置圖及影像組」。
張育森委員	簡報一第 6 頁「受保樹疏伐」之名詞請再修正，避免誤解。	遵照委員意見辦理，已將「受保樹疏伐」修正為「受保樹修剪」，請詳 P3-3「圖 3.2- 1 計畫執行整體流程圖」
	簡報二樹木保護計畫，大致已依樹保幹事會審查意見修正，並具可行性。	感謝委員。
	惟提醒編號 2985 正榕之大量氣生根攀附於圍牆，請施作時考量根系之完整性；另編號 2990 正榕北側根盤有翻起和堆積垃圾，請進行垃圾清理和根系保護。	感謝委員意見，有關編號 2985 正榕攀附之紅磚牆非本案解體標的，唯未來施作時定考量其根系之完整性；編號 2990 正榕根盤自 2020 年起以維持翻起情況，長期觀察並無

委員	審查意見	綜理回覆及處理方式
		傾斜加劇情形，將請代管單位落實定期環境清理，裸露根系建議以水苔等保濕介質覆蓋，並同樣定期巡視及澆灌保濕。
張東柱委員	同意已核定的樹保計畫。	感謝委員。
王惠君委員	解體後的木構件，損壞嚴重或蛀蝕之構件，包括屋架、鴨居、敷居、立柱等，最好不要立即剔除，移置運棄暫置區，在仿作的過程中，還可以提供做為施作之依據。	遵照委員意見辦理，解體後之木構件堪用者將儘可能保留作為施作依據或未來展示用。
	天花材料雖損壞嚴重，然這些構材非結構性材料，可儘量保存，即使無法再利用，也可做為展示之用。	遵照委員意見辦理，天花、欄間、無雙窗等非結構構件但仍具價值者，將儘可能保留作為施作依據或未來展示用。
	其他裝飾構件，特別是欄間，即使有部分損壞，仍可儘量再利用。因為對建築安全沒有影響，可儘量保存建築之真實性，防蟲蟻之處理方式，可加以說明。	遵照委員意見辦理，天花、欄間、無雙窗等非結構構件但仍具價值者，將儘可能保留作為施作依據或未來展示用。
張崑振委員	解體計畫的重點內容包括影像紀錄、測繪紀錄二項工作，其成果應完整且詳盡，以作為後續重建最重要參考依據（含細部圖說）。	遵照委員意見辦理，解體紀錄增加影像及細部大樣圖之重點外，另增加 BIM 資訊系統。請詳 P3-6「表 3.1-2 執行說明表」。
	構件暫置計畫中保存環境應予詳細規劃，請補充各項設施，以確保暫存構件得以受到完善保護，以確保其完整性。	遵照委員意見辦理，考量暫存環境之特性、經費及管理，將於其空間增設通風設備，請詳 P3-8 「圖 3.2-2 暫存位置及影像組」。
	各部紀錄亦應有重點（如建物及使用痕跡），請納入規範。	遵照委員意見辦理，各部紀錄補充紀錄重點。請詳 P3-4~6「表 3.1-2 執行說明表」。
	各解體構件清理及簡易防蟲腐措施建議納入計畫實施。	遵照委員意見辦理，防蟲腐措施已納入辦理，請詳 P3-3「圖 3.2-1 計畫執行整體流程圖」、P3-4~6「表 3.1-2 執行說明表」、P3-15「圖 3.3-2 解體重組工程預算概算」。
蘇瑛敏委員	原歷史建築位置與老樹關係？是否互相影響？未來復原是否應移位？建築與老樹優先次序？應先控制受保樹的成長範圍，不影響建築。	經 2025 年修剪後，受保護樹木已無枝條入傾歷史建築空間，新生枝條依向光性及背地性，應傾向朝北側建築拆除後產生之開闊空間生長，不會再向原歷史建築位置（樹冠南側下層、無充足陽光空間）生長；未來也將持續觀察樹木生長勢及管理新生不定枝、氣生根，避免其再度入侵建築範圍。
	解體後選擇保留之物件或建材，若無法後	遵照委員意見辦理，考量暫存環境之特性、

委員	審查意見	綜理回覆及處理方式
	續修復再利用，應捨棄，以免增加儲存空間及負擔。保存空間的溼度控制及氣候影響應控制。	經費及管理，將於其空間增設通風設備，請詳 P3-8 「圖 3.2-2 暫存位置及影像組」。
	解體紀錄應運用 3D（BZM）軟體標註編號，日後修復才易追蹤。	感謝委員建議，因歷史建築西寧北路 1 巷二號現況減損，且配合風災後巡檢，發現多數構件已多掉落堆疊，增加指認原位及建構 BIM 之困難性。本建築已於調研階段建構現況圖說，建請以現有圖說建構構件資料系統；有關 BIM 系統紀錄運用，建請未來於他案有相同情形文化資產再予執行。
結論	本次審查二案修正後通過，惟案一請實施團隊於解體時確認受保護樹木根系分布、建物重組後樹木根系與建物關係，並併入修復及再利用計畫提出；案二請團隊儘速辦理修復及再利用計畫，以利歷史建築保存，避免損壞擴大。二案請依審查意見修正，並於 115 年 7 月 8 日前提送修正報告書(含修正回應對照表)過局複核。	本案為案一遵照辦理。

目錄

第壹章　計畫概述

1.1　計畫緣起　1-1

1.2　計畫範圍　1-2

第貳章　文化資產及現況環境概要

2.1　文化資產概要　2-1

2.2　文化資產建築物及環境之現況說明　2-10

第參章　計畫執行

3.1　計畫擬訂　3-1

3.2　計畫實施　3-3

3-3　相關計畫與後續執行　3-12

附件　114 年 02 月 07 日歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」與受保護樹木現場會勘會議紀錄影印本　附-1

圖目錄

第壹章　計畫概述

1.1-1	計畫執行範圍	1-1
1.1-2	歷史建築現況影像組	1-3

第貳章　文化資產及現況環境概要

2.1-1	文化資產之公告	2-4
2.1-2	地籍謄本相關資料	2-5
2.1-3	都市計畫細部計畫圖	2-6
2.1-4	建築物地籍套繪圖	2-7
2.1-5	地籍套都市計畫圖	2-8
2.2-1	現況調查影像索引平面圖	2-10
2.2-2	現況調查影像組	2-11
2.2-3	歷史建築環境現況平面圖	2-12
2.2-4	歷史建築環境現況影像組	2-14

第參章　計畫執行

3.1-1	計畫實施剖面示意圖	3-1
3.1-2	計畫實施索引平面圖	3-2
3.2-1	計畫執行整體流程圖	3-3
3.2-2	暫存位置圖及影像組	3-8
3.3-1	解體重組工程預定期程	3-14
3.3-2	解體重組工程預算概算	3-15

表目錄

第貳章　文化資產及現況環境概要

2.1-1	歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」公告資料表	2-2
2.1-2	文化資產所在之土地基本資料表	2-5
2.1-3	文化資產權屬表	2-9
2.2-1	喬木調查表	2-14

第參章　計畫執行

3.1-1	解體重組實施對象表	3-1
3.1-2	建築及周邊環境執行說明表	3-4
3.3-1	解體重組計畫預定期程表	3-13
3.3-2	管理維護計畫預定期程表	3-13
3.3-3	修復及再利用計畫預定期程表	3-13

第壹章　計畫概述

1.1　計畫緣起

臺北市歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」為交通部鐵道局(以下稱鐵道局)之處長宿舍。本建築原鐵道部宿舍。光復後作為臺鐵局處長宿舍使用。歷史建築所在位置為臺北市大同區西寧北路 1 巷 2 號，地號為臺北市大同區玉泉段二小段 371-19 地號。

臺北市文化局於 2020 年 06 月 01 日登錄為臺北市歷史建築，建築物分級為推斷為第三種高等官舍。戰後維持宿舍型態持續使用，且使用者未對建築內部作過多之改建，因此本建築仍具保存價值。另本文化資產所處區域位於「西區門戶計畫」之重要區位，未來將成為臺北市西區重要歷史地景風貌其中之一。

因歷史建築長年無人居住管理，且本體受周遭受保護樹正榕（編號：2985）及受保護樹正榕（編號：2990）之氣根枝葉等侵害。2024 年 04 月 03 日上午 07 時 58 分發生花蓮地震，臺北市達到最大震度 5 弱，再加上後續餘震不斷，因此建築物無法承受自然力破壞，因而集中於建築中央傾倒。

依據主管機關臺北市政府文化局 114 年 07 月 11 日北市文化文資字第 1143030230 號函說明四：「承上，本局前於 114 年 2 月 7 日辦理會勘，並請貴中心提送歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」解體重組計畫…（下略）」。而後由主辦單位臺北市住宅及都市更新中心委託許伯元建築師事務所擬定臺北市歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」解體重組計畫，提送主管機關審查後據以實行。

本解體重組計畫依據《古蹟修復及再利用辦法》第八條執行，包括下列事項：

一、 解體調查範圍及目的。
二、 解體調查方法及保護保全措施。
三、 材料與環境之科學檢測、實驗、記錄及分析檢討。
四、 原構造之檢討、劣化或損壞原因分析及修復、加固之建議。
五、 必要之考古分析及記錄。
六、 古蹟修復原則、方法、概算及其他相關事項之檢討。
七、 解體調查之監督及記錄。

前項解體調查，應採對原結構組織損害最少之方法為之。

1.2 計畫範圍

計畫範圍包括歷史建築坐落範圍內之建築本體、附屬設施及植栽等。

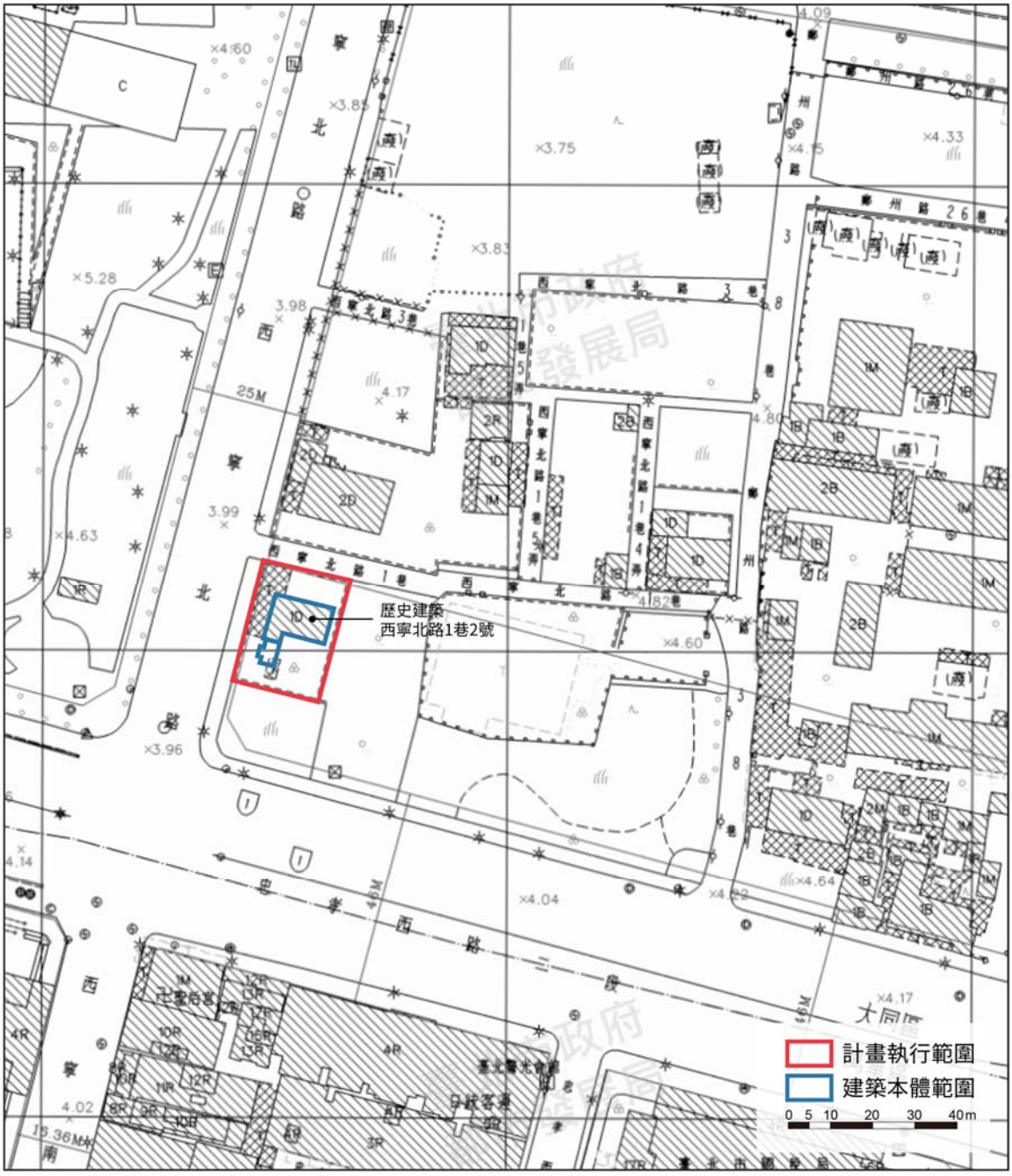


圖 1.1- 1 計畫執行範圍

資料來源：臺北地理資訊 e 點通[1]，許伯元建築師事務所再製。

[1] 臺北地理資訊 e 點通（無日期）。地形圖（含路寬）。https://addr.gov.taipei/M2019/indexPwd.aspx

	
建築北側現況	建築南側現況
	
建築物西北側現況	建築物東南側現況

圖 1.1- 2 **歷史建築現況影像組**

資料來源：許伯元建築師事務所拍攝。

第貳章　文化資產及現況環境概要

2.1　文化資產概要

一、　歷史概要

清末臺北市區躍為全臺政經重心之後，百年來它的快速發展過程，造成同一處基地上建物不斷更迭，導致舊有文化資產保存不易，其中北門外的鐵道部用地可以說是這種情況下的典型縮影。這塊基地在臺北築城以前是一片荒蕪，光緒 10(1884)年臺北城竣工後，交通要津北門設置於此，開啓了此地區之重要性。當時這裡臨近淡水河的河溝頭碼頭，又與未來鐵路臺北停車場相距不遠，而巡撫衙門等行政中心即位在北門內。如此的環境優勢促成了光緒 11(1885)年臺灣巡撫劉銘傳擇此區建設臺北機器局。

日治初期，日人沿用其作為砲兵工廠，不過因為北側原有的大稻埕火車停車場，及鐵道的快速發展，使得北門外的這片基地逐漸成為全臺鐵道重心。鐵道部及其官舍佔據著相當於今天延平北路一段、忠孝東路一段、西寧北路及長安西路所圍合的空間，鐵道部廳舍與北門相對而立，北側與西側則是大面積的官舍區。

民國 81(1992)年 01 月 10 日鐵路局以「臺灣總督府交通部鐵道部」之名公告為三級古蹟，除了舊廳舍亦包含廁所及防空洞的保存，可謂肯定了其歷史價值，也為其找到了適切的定位。不過北側的宿舍區經過歷史變動，如今已高樓林立，西側靠近淡水河邊的宿舍區，則在都市更新尚未執行的狀態下喘息著，未來此區域可能面臨全部拆除，如沒有事先的預防，一此有價值的文化資產，即將成為犧牲品。[1]

二、　歷史建築登錄

行政院文化建設委員會於民國 94(2005)年 06 月 10 日委託中原大學建築系進行「臺北北門外鐵道部官舍區文化資產清查計畫」依據清查結果，提出區域內之文化資產保存建議。經臺北市政府文化局於民國 109(2020)年 06 月 01 日北市文化文資字第 10930212081 號公告，登錄西寧北路 1 巷 2 號為臺北市歷史建築，其登錄理由及相關資訊詳如表 2. 1-1。

[1] 中原大學建築系，《臺北北門外鐵道部官舍區文化資產清查計畫》(行政院文化建設委員會中部辦公室，2005)，頁 1-1。

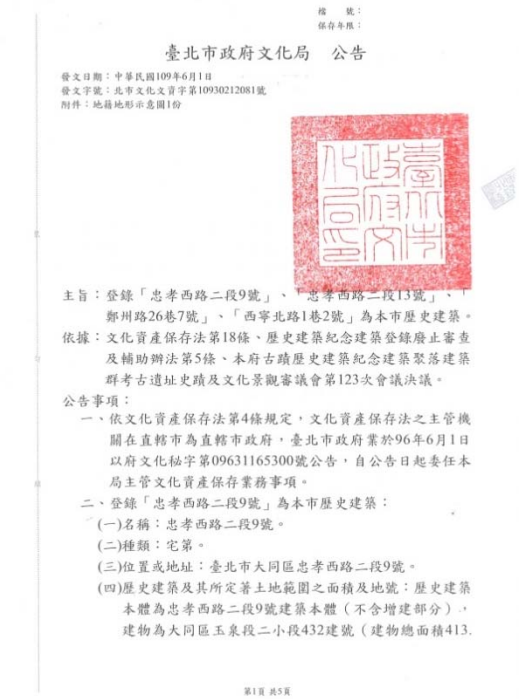
表 2.1- 1

歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」公告資料表

<table>
<tr><td>文化資產類別</td><td>歷史建築</td></tr>
<tr><td>種類</td><td>宅第</td></tr>
<tr><td>歷史沿革</td><td>為 1932 年建單棟高階官員宿舍，為鐵道部官舍建築群之一</td></tr>
<tr><td>公告</td><td><table><tr><th>類別</th><th>日期</th><th>文號</th><th>備註說明</th></tr><tr><td>指定/登錄</td><td>2020/06/01</td><td>北市文化文資字第 10930212081 號</td><td></td></tr></table></td></tr>
<tr><td>歷史沿革資料來源</td><td>臺北北門外鐵道部官舍區文化資產清查計畫</td></tr>
<tr><td>評定基準</td><td>1. 表現地域風貌或民間藝術特色者
2. 具地區性建造物類型之特色者</td></tr>
<tr><td>登錄理由</td><td>1. 建築形式日式 1 層樓木構屋瓦構造，惟外觀舊物尚存，有修復之可行性，屋頂為四坡水和式屋架，牆體為編竹夾泥牆，具建築類型特色。
2. 為 1932 年建單棟高階官員宿舍，為鐵道部官舍建築群之一（處長宿舍），具歷史意義及整體性價值。
3. 臺北北門外鄭州路、延平北路、忠孝西路、西寧北路所圍合之區域，歷經清朝機器局，及日治時期砲兵工廠、鐵道部等時期，見證臺北城現代化之歷程。</td></tr>
<tr><td>法令依據</td><td><<歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法>>第 2 條第 1 項第 1、3 款</td></tr>
<tr><td>所屬主管機關</td><td>臺北市政府</td></tr>
<tr><td>現況地址</td><td><table><tr><th>縣市</th><th>行政區</th><th>地址</th></tr><tr><td>臺北市</td><td>大同區</td><td>西寧北路 1 巷 2 號</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>主管機關資訊</td><td>名　　稱：臺北市政府文化局
聯絡單位：文化資產科
聯絡電話：02-27208889
聯絡地址：臺北市信義區市府路 1 號 4 樓東北區</td></tr>
<tr><td>地籍資料</td><td>1090601 公告_地形地籍示意圖（奉核）.pdf</td></tr>
<tr><td>定著土地範圍（公告地號）</td><td><table><tr><th>地籍</th><th>所有權屬</th><th>使用分區</th><th>分區類型</th></tr><tr><td>臺北市大同區玉泉段二小段 371-19</td><td>無</td><td>都市區</td><td>其他使用區</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>定著土地範圍（文字描述）</td><td>臺北市大同區玉泉段二小段 371-19 地號等 1 筆土地。</td></tr>
</table>

所有權屬	<table><tr><td>身分</td><td>公私有</td><td>姓名/名稱</td></tr><tr><td>建築所有人</td><td>公有</td><td>交通部臺灣鐵路管理局</td></tr></table>
是否開放	否
是否收費	否

資料來源：文化部文化資產局[2]



檔　號：
保存年限：

臺北市政府文化局　公告

發文日期：中華民國109年6月1日
發文字號：北市文化文資字第10930212081號
附件：地籍地形示意圖1份

主旨：登錄「忠孝西路二段9號」、「忠孝西路二段13號」、「鄭州路26巷7號」、「西寧北路1巷2號」為本市歷史建築。

依據：文化資產保存法第18條、歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第5條、本府古蹟歷史建築紀念建築聚落建築群考古遺址史蹟及文化景觀審議會第123次會議決議。

公告事項：

一、依文化資產保存法第4條規定，文化資產保存法之主管機關在直轄市為直轄市政府，臺北市政府業於96年6月1日以府文化秘字第09631165300號公告，自公告日起委任本局主管文化資產保存業務事項。

二、登錄「忠孝西路二段9號」為本市歷史建築：

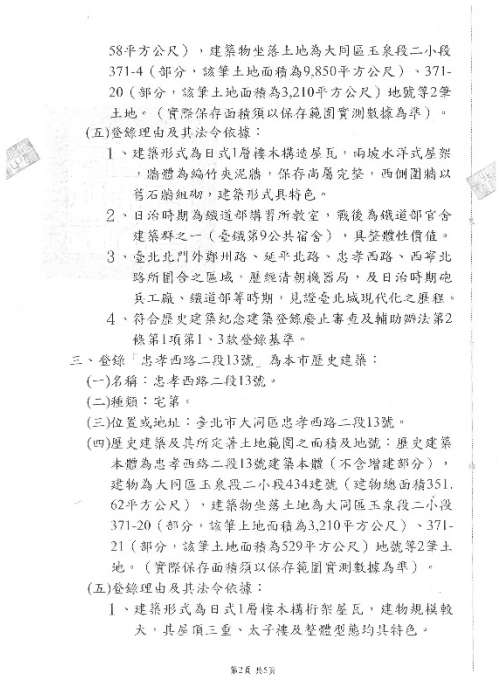
(一)名稱：忠孝西路二段9號。

(二)種類：宅第。

(三)位置或地址：臺北市大同區忠孝西路二段9號。

(四)歷史建築及其所定著土地範圍之面積及地號：歷史建築本體為忠孝西路二段9號建築本體（不含增建部分），建物為大同區玉泉段二小段432建號（建物總面積413.

第1頁 共5頁



58平方公尺），建築物坐落土地為大同區玉泉段二小段371-4（部分，該筆土地面積為9,850平方公尺）、371-20（部分，該筆土地面積為3,210平方公尺）地號等2筆土地。（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）。

(五)登錄理由及其法令依據：

1、建築形式為日式1層樓木構造屋瓦，兩坡水洋式屋架，牆體為竹夾泥牆，保存尚屬完整，西側圍牆以舊石牆組砌，建築形式具特色。

2、日治時期為鐵道部講習所教室，戰後為鐵道部官舍建築群之一（臺鐵第9公共宿舍），具整體性價值。

3、臺北北門外鄭州路、延平北路、忠孝西路、西寧北路所圍合之區域，歷經清朝機器局，及日治時期砲兵工廠、鐵道部等時期，見證臺北城現代化之歷程。

4、符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1項第1、3款登錄基準。

三、登錄「忠孝西路二段13號」為本市歷史建築：

(一)名稱：忠孝西路二段13號。

(二)種類：宅第。

(三)位置或地址：臺北市大同區忠孝西路二段13號。

(四)歷史建築及其所定著土地範圍之面積及地號：歷史建築本體為忠孝西路二段13號建築本體（不含增建部分），建物為大同區玉泉段二小段434建號（建物總面積351.62平方公尺），建築物坐落土地為大同區玉泉段二小段371-20（部分，該筆土地面積為3,210平方公尺）、371-21（部分，該筆土地面積為529平方公尺）地號等2筆土地。（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）。

(五)登錄理由及其法令依據：

1、建築形式為日式1層樓木構桁架屋瓦，建物規模較大，其屋頂三重、太子樓及整體型態均具特色。

第2頁 共5頁

[2]**註：**引自**西寧北路 1 巷 2 號**，國家文化資產網，無日期，文化部文化資產局（https://nchdb.boch.gov.tw/assets/advanceSearch/historicalBuilding/20200720000005）。



2、日治時期為鐵道部慰安宿泊所，戰後為鐵道部宮舍建築群之一（臺鐵第3公共宿舍），具歷史意義及整體性價值。
3、臺北北門外鄭州路、延平北路、忠孝西路、西寧北路所圍合之區域，歷經清朝機器局，及日治時期砲兵工廠、鐵道部等時期，見證臺北城現代化之歷程。
4、符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1項第1、3款登錄基準。
四、登錄「鄭州路26巷7號」為本市歷史建築：
(一)名稱：鄭州路26巷7號。
(二)種類：機關、集會堂。
(三)位置或地址：臺北市大同區鄭州路26巷7號。
(四)歷史建築及其所定著土地範圍之面積及地號：歷史建築本體為鄭州路26巷7號建築本體（不含增建部分），建物為大同區玉泉段二小段421(建物總面積207.49平方公尺)、422建號（建物總面積428.22平方公尺），建築物坐落土地為大同區玉泉段二小段371-4地號（部分，該筆土地面積為9,850平方公尺）。（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）
(五)登錄理由及其法令依據：
1、422建號日治時期為訓練所，戰後為黨部辦公室，建築型式原為木造建物，曾歷經改建，屋頂及牆身現為鐵皮構造。
2、421建號戰後曾為鐵路黨部禮堂，見證黨國時代的政治氣氛，建築形式為日式1棟獨棟建物，曾歷經改建，屋身為加強磚造建物，屋頂為鐵皮浪板，現況完整。
3、臺北北門外鄭州路、延平北路、忠孝西路、西寧北

第3頁 共5頁

路所圍合之區域，歷經清朝機器局，及日治時期砲兵工廠、鐵道部等時期，見證臺北城現代化之歷程。
4、符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1項第1、3款登錄基準。
五、登錄「西寧北路1巷2號」為本市歷史建築：
(一)名稱：西寧北路1巷2號。
(二)種類：宅第。
(三)位置或地址：臺北市大同區西寧北路1巷2號。
(四)歷史建築及其所定著土地範圍之面積及地號：歷史建築本體為西寧北路1巷2號建築本體（不含增建部分），建物為大同區玉泉段二小段457建號（建物總面積175.12平方公尺），建築物坐落土地為大同區玉泉段二小段371-19地號（部分，該筆土地面積為2,481平方公尺）。（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）
(五)登錄理由及其法令依據：
1、建築形式日式1層樓木構屋瓦構造，惟外觀等物尚存，有修復之可行性，屋頂為四坡水和式屋架，牆體為編竹夾泥牆，具建築類型特色。
2、為1932年建單棟高階官員宿舍，為鐵道部宮舍建築群之一（處長宿舍），具歷史意義及整體性價值。
3、臺北北門外鄭州路、延平北路、忠孝西路、西寧北路所圍合之區域，歷經清朝機器局，及日治時期砲兵工廠、鐵道部等時期，見證臺北城現代化之歷程。
4、符合歷史建築紀念建築登錄廢止審查及輔助辦法第2條第1項第1、3款登錄基準。
六、本件文化資產所有人或其他利害關係人對本件行政處分如有不服者，請依文化資產保存法第9條第2項、訴願法第14條第2項及第58條等規定，自知悉本件行政處分之次日起30日內，繕具訴願書，以正本向本局遞送（地址：

第4頁 共5頁

臺北市信義區市府路1號4樓東北區），並將副本寄送本府法務局（地址：臺北市信義區市府路1號8樓東北區）。另依訴願法第14條及第58條規定，訴願之提起以本局收受訴願書之日期為準，而非投郵日，為免郵遞遲誤，宜儘早送件，以維權益。

局長 蔡宗雍

第5頁 共5頁

歷史建築「西寧北路1巷2號」地形地籍示意圖

航照圖

圖 2.1- 1 **文化資產之公告**

資料來源：文化部文化資產局[3]

[3]**註：**引自**西寧北路 1 巷 2 號**，國家文化資產網，無日期，文化部文化資產局（https://data.boch.gov.tw/upload/sync/4622ca94-0e6d-4ebf-b0d2-0f5eaf0a049d/1090601%E5%85%AC%E5%91%8A_%E5%9C%B0%E5%BD%A2%E5%9C%B0%E7%B1%8D%E7%A4%BA%E6%84%8F%E5%9C%96%EF%BC%88%E5%A5%89%E6%A0%B8%EF%BC%89.pdf）。

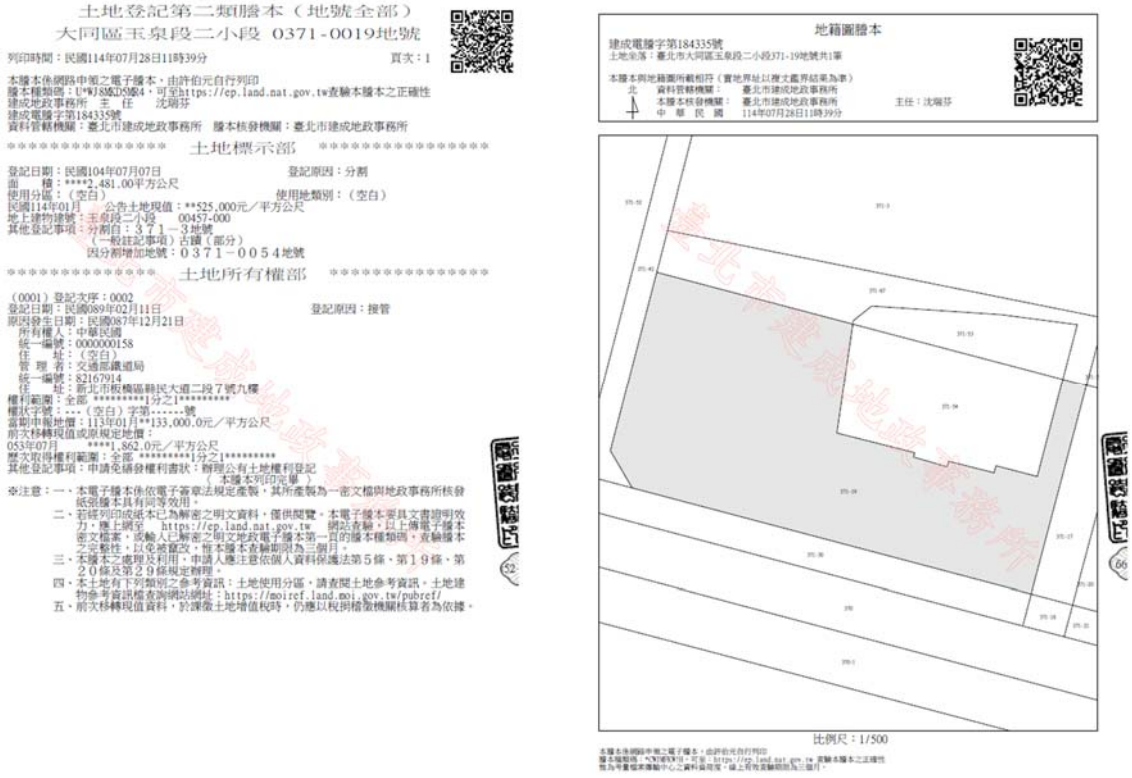
歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」坐落土地為臺北市大同區玉泉段二小段 371-19 地號，面積為 2,481.00m2，屬於交廣 12 之範圍，土地所有權人為中華民國，管理機關為交通部臺灣鐵路管理局（現改制為國營臺灣鐵路股份有限公司），本計畫所座落的 371-19 地號係 2015 年（民國 104 年）自 371-3 地號分割而來。

表 2.1- 2

文化資產所在之土地基本資料表

地段地號	土地面積	土地使用	所有權人	管理者
臺北市大同區玉泉段二小段 371-19 地號（部分）	2,481.00 平方公尺	交廣 12	中華民國	國營臺灣鐵路股份有限公司

註：許伯元建築師事務所彙整製作。


土地登記第二類謄本（地號全部）
大同區玉泉段二小段 0371-0019地號

地籍圖謄本

臺北市建成地政事務所

圖 2.1- 2 **地籍謄本相關資料**

註：臺北市建成地政事務所。許伯元建築師事務所申請。

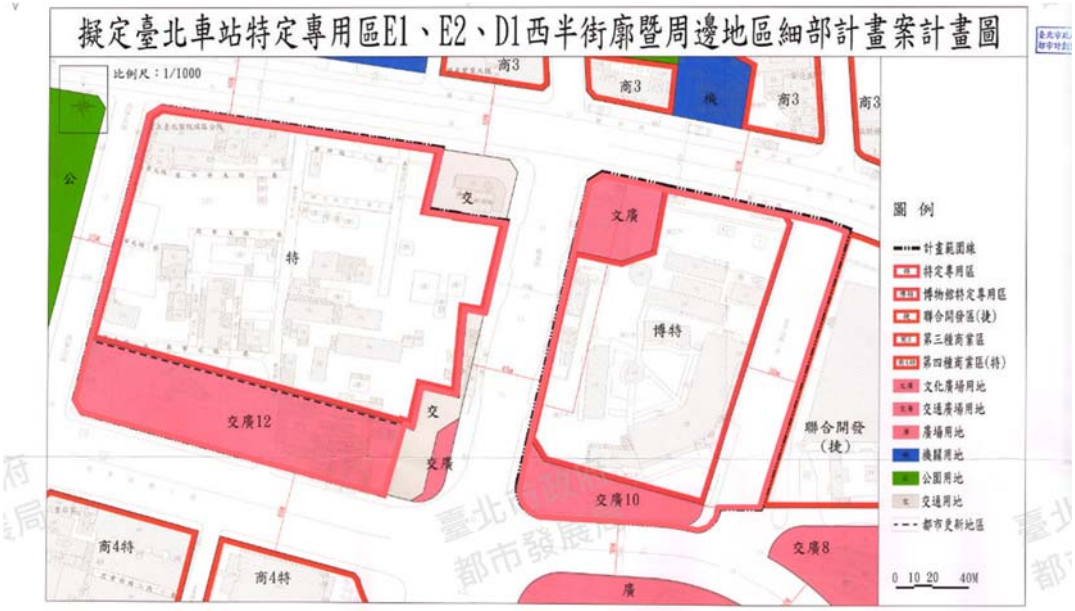


圖 2.1- 3 **都市計畫細部計畫圖**

註：

1. 引自**擬定臺北市特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區細部計畫案**，臺北市政府都市發展局（無日期），臺北市都市計畫整合查詢系統。（https://webgis.udd.gov.taipei/upis_v2/）[4]。
2. 許伯元建築師事務所再製。

[4] 臺北市政府都市發展局（無日期）。**擬定臺北市特定專用區 E1、E2、D1 西半街廓暨周邊地區細部計畫案。**臺北市都市計畫整合查詢系統。https://webgis.udd.gov.taipei/upis_v2/。

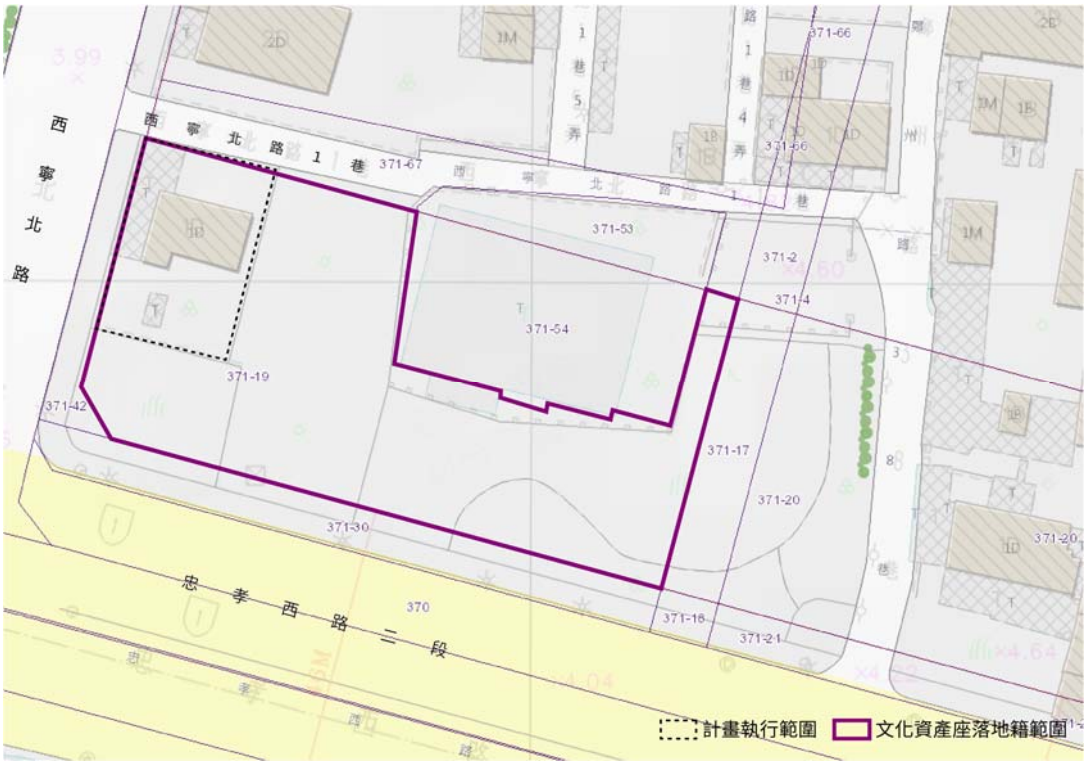


圖 2.1- 4 **建築物地籍套繪圖**

註：

1. 引自 **113 年版地形圖、地籍圖**，臺北市政府都市發展局（無日期），臺北市歷史圖資展示系統。（https://www.historygis.udd.gov.taipei/urban/）[5]。

2.許伯元建築師事務所再製。

[5] 臺北市政府都市發展局（無日期）。**113 年版地形圖、地籍圖。臺北市歷史圖資展示系統**。臺北市歷史圖資展示系統。https://www.historygis.udd.gov.taipei/urban/。

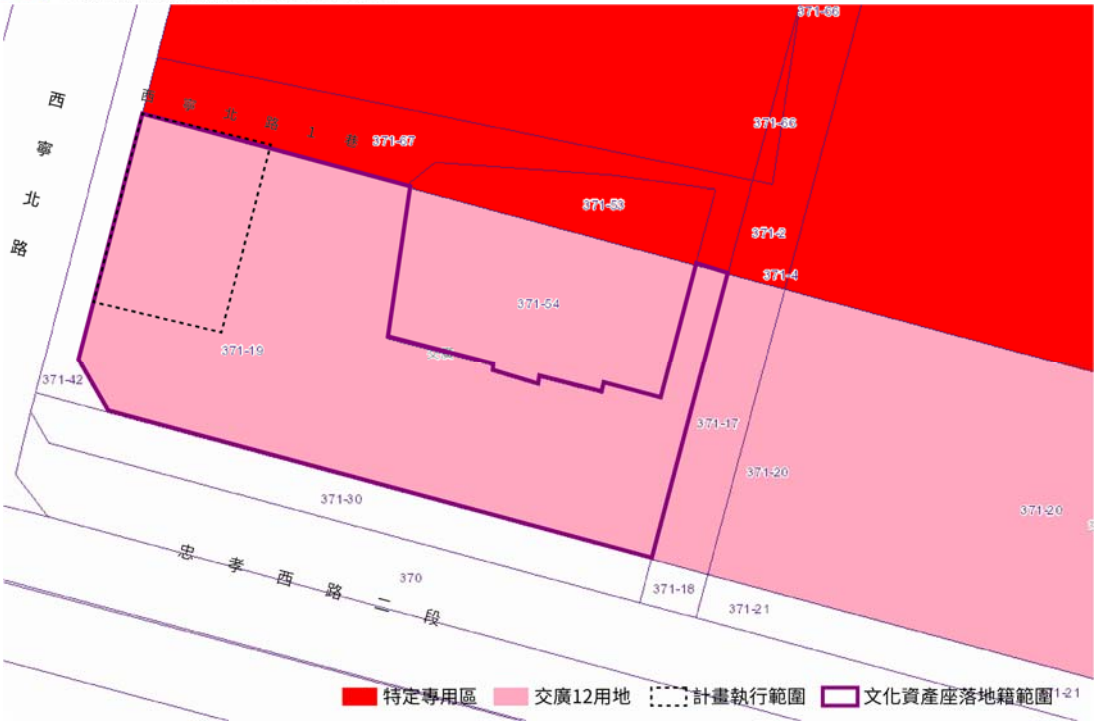


圖 2.1- 5 **地籍套繪都市計畫圖**

註：

1. 引自**地籍圖、都市計畫使用分區圖**，臺北市政府都市發展局（無日期），臺北市歷史圖資展示系統。（https://www.historygis.udd.gov.taipei/urban/）[6]。

2.許伯元建築師事務所再製。

[6] 臺北市政府都市發展局（無日期）。**地籍圖、都市計畫使用分區圖。臺北市歷史圖資展示系統**。臺北市歷史圖資展示系統。https://www.historygis.udd.gov.taipei/urban/。

三、相關單位

(一) 主管機關

歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」之歷史建築主管機關，係指歷史建築登錄公告內容之指定機關，為臺北市政府。

(二) 所有人

歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」之所有人，係指依地政單位登錄土地及建物所有權者名稱，為中華民國。

(三) 使用人

歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」之使用人，係指具有合法使用權之機關、團體或個人，為交通部臺灣鐵路管理局（現改制為國營臺灣鐵路股份有限公司）。

(四) 管理人

歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」之管理人，係指具有合法管理權之機關、團體或個人，原為交通部臺灣鐵路管理局（現改制為交通部鐵道局），並於 109 年交予財團法人臺北市都市更新推動中心代為管理（111 年轉型為行政法人臺北市住宅及都市更新中心），現已交由「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」出資者大埕股份有限公司管理。

表 2.1-3

文化資產權屬表

項目	權屬機關
古蹟主管機關	臺北市政府
所有人	中華民國
使用人	交通部鐵道局
管理人	大埕股份有限公司

註：本計畫製作。

2.2 文化資產建築及環境之現況說明

一、 文化資產建築現況

歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」為木造梁柱系統、寄棟造及和小屋之傳統日式建築物；西北區後期增建之建築物為貼附原有圍牆之磚造一層建築物，屋頂為鐵皮浪板。建築本體作為宿舍使用，內部空間並未有過多增改建行為，故內部保留原始格局與構造；另西南側原有建築建築則全數崩壞，僅殘留布基礎。

因建築本體長期無人居住，長期遭受植生侵害，尤以鄰近建築物之受保護樹（編號 2985 榕樹、編號 2990 榕樹）之氣根，以及 2024 年 04 月 03 日花東大地震（臺北市為 5 級弱）影響，主建築物無法承受前述之自然災害破壞，由建築物四周外牆向建築中心崩塌。

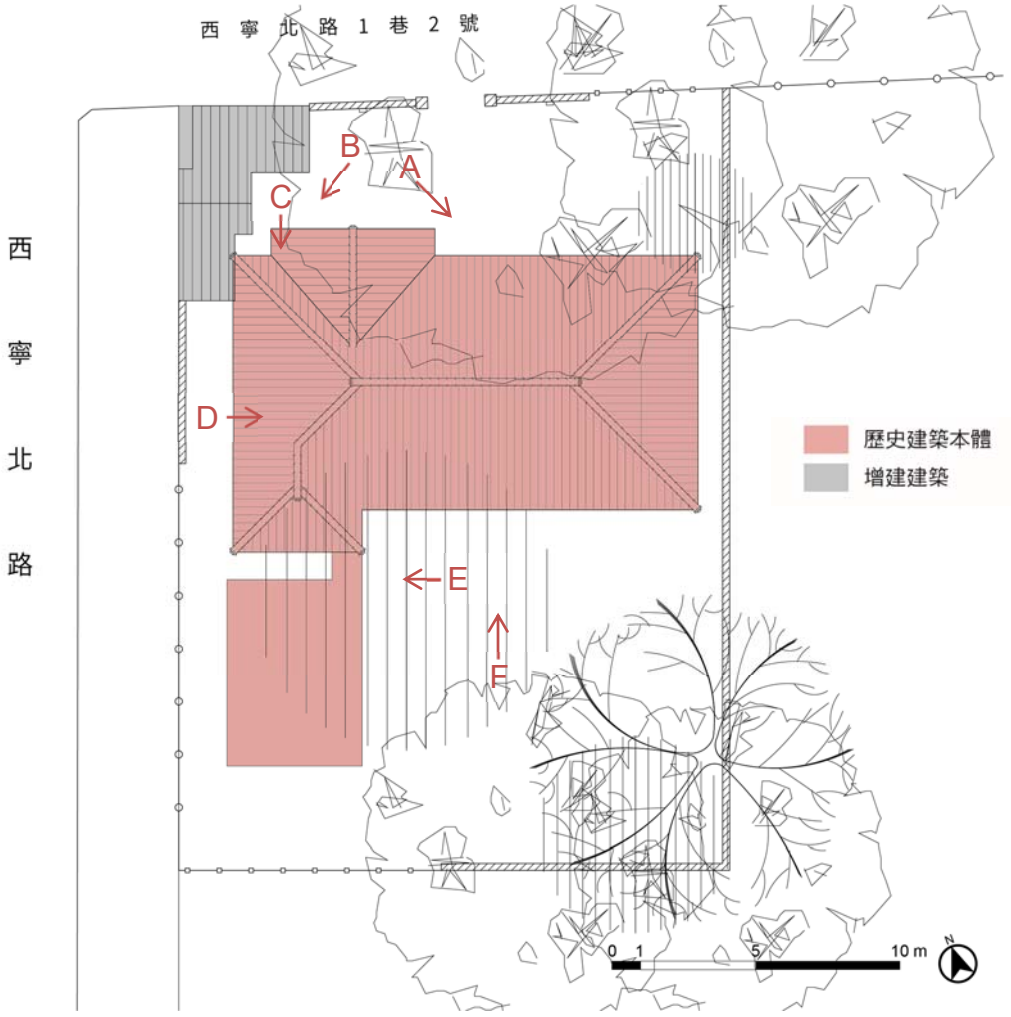


圖 2.2- 1 **現況調查影像索引平面圖**

資料來源：許伯元建築師事務所製作。

	
A. 北側受榕樹氣根等侵害	B. 西北側受榕樹氣根等侵害
	
C. 西北側台所壁體外露	D. 西側牆體植生覆蓋
	
E. 西南側建築僅存布基礎	F. 嚴重破壞，由四周向中央崩塌

圖 2.2- 2 **現況調查影像組**

資料來源：許伯元建築師事務所攝。

二、 環境現況

經現場調查，西北側後期增建建築，周邊磚牆破損處後期圍設金屬浪板圍籬及金屬圍籬網。基地內有七株可辨識喬木，除一株臺北市受保護樹木正榕（編號：2985）外，另基地東南側一株符合《臺北市樹木保護自治條例》之印度橡膠；鄰近基地東北側有一株臺北市受保護樹木正榕（編號：2990），其枝葉及氣根侵害歷史建築本體。

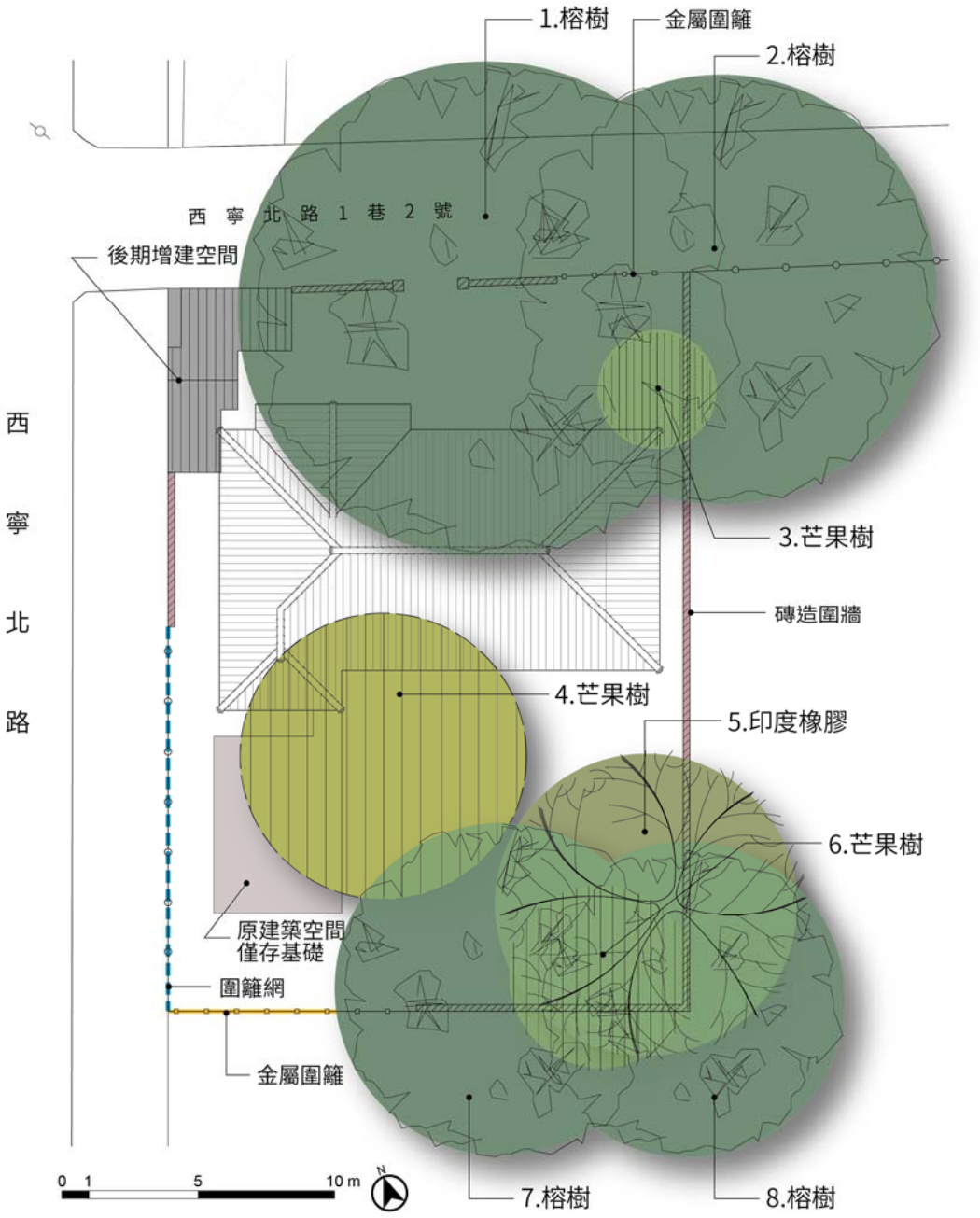


圖 2.2- 3 **歷史建築環境現況平面圖**

資料來源：許伯元建築師事務所製作。



1.受保護樹木正榕（編號 2985）



2.受保護樹正榕（編號 2990）



3.芒果



4.芒果



5.印度橡膠樹



6.芒果



7.正榕



8.正榕

圖 2.2- 4 **歷史建築環境現況影像組**

註：臺北市住宅及都市更新中心提供，許伯元建築師事務所再製。

表 2.2-1

喬木調查表

編號	樹種	樹高	樹胸徑	樹胸圍	冠幅	備註
1	正榕	9.5m	1.7m	5.6m	18.5m	臺北市受保護樹木編號：2985
2	正榕	12.5m	2.6m	6.78m	17.5M	臺北市受保護樹木編號：2990
3	芒果	10m	0.45m	1.41m	4m	
4	芒果	13m	0.67m	2.1m	10.5m	
5	印度橡膠	12m	0.84m	2.65m	9m	達受保護樹標準
6	芒果	10m	0.6m	1.89m	7m	
7	正榕	9m	0.6m	1.88m	12m	
8	正榕	9m	0.6m	1.88m	11m	

註：臺北市住宅及都市更新中心提供，許伯元建築師事務所再製。

第參章　計畫執行

3.1　計畫擬定

本解體重組計畫依據歷史建築西寧北路 1 巷 2 號與其座落範圍內現況，分列為建築本體、周邊環境、編號紀錄及物料保存等四大項實施項目。

本體因受保護樹（編號：2985、編號：2990）及其它植生嚴重侵害，以及地震等自然力破壞，造成嚴重傾倒。因此，本解體重組計畫除避免文化資產各構件價值減損外，另需考量受保護樹及其它植生之纏繞根系之修剪分離處理，實施要點詳下表。

表 3.1- 1

解體重組實施對象表

實施大項	實施細項	
建築本體	小屋組	屋瓦、屋面、屋架
	軸組	木摺夾泥牆、竹小舞、立柱、天花、門窗、出格子、雨淋板
	床組	木地板、根太、大引、土台、布基礎
	其它	裝飾部、欄間、通風格柵等
周邊環境	非受保護樹、灌木、草生植物、增建建築、其他	
編號紀錄	編碼系統、構件區域、構件尺寸、工法、攝影等紀錄	
物料保存	搬運方式、儲存方式、存放紀錄、除蟲防腐	

資料來源：本計畫製作。

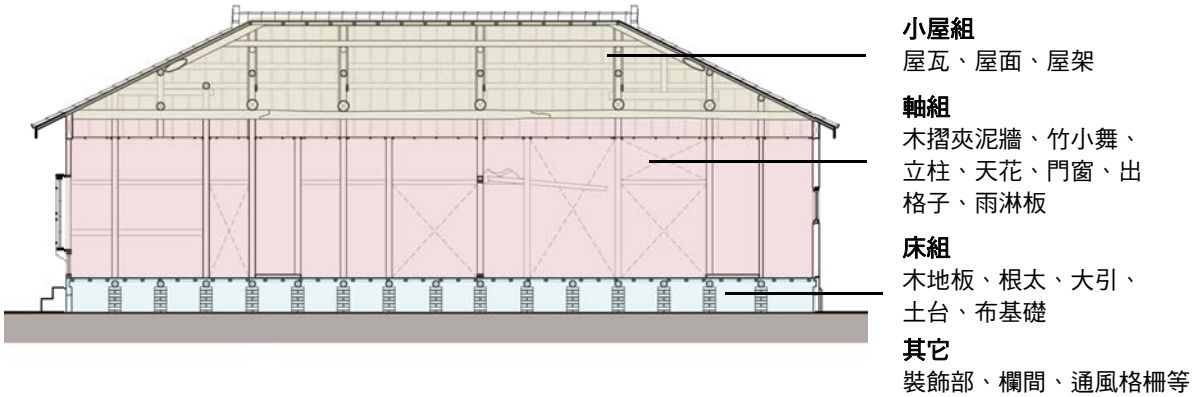


圖 3.1- 1 **計畫實施剖面示意圖**

資料來源：許伯元建築師事務所製作。

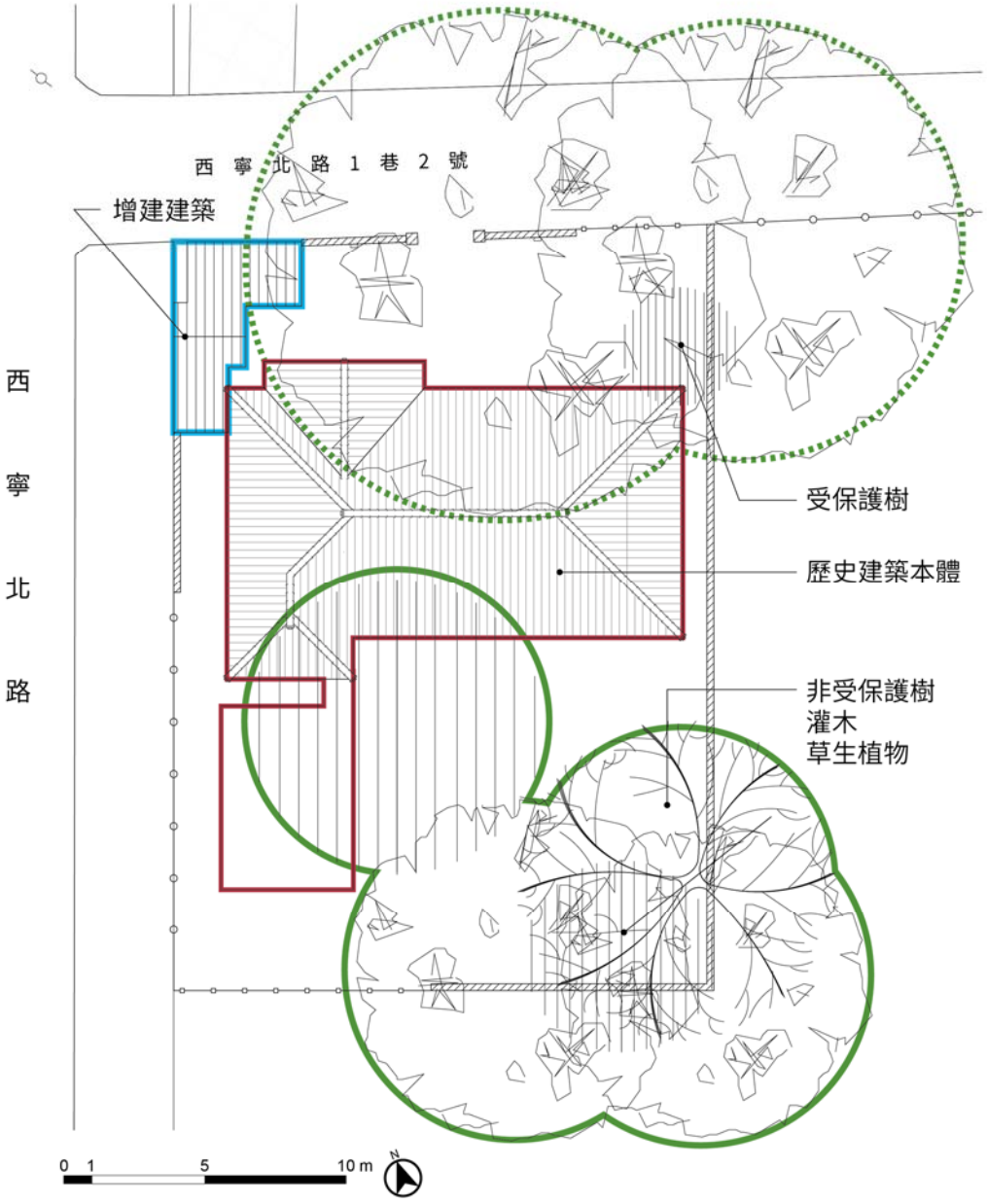


圖 3.1- 2 **計畫實施索引平面圖**

資料來源：許伯元建築師事務所製作。

3.2 計畫實施

一、 計畫執行流程

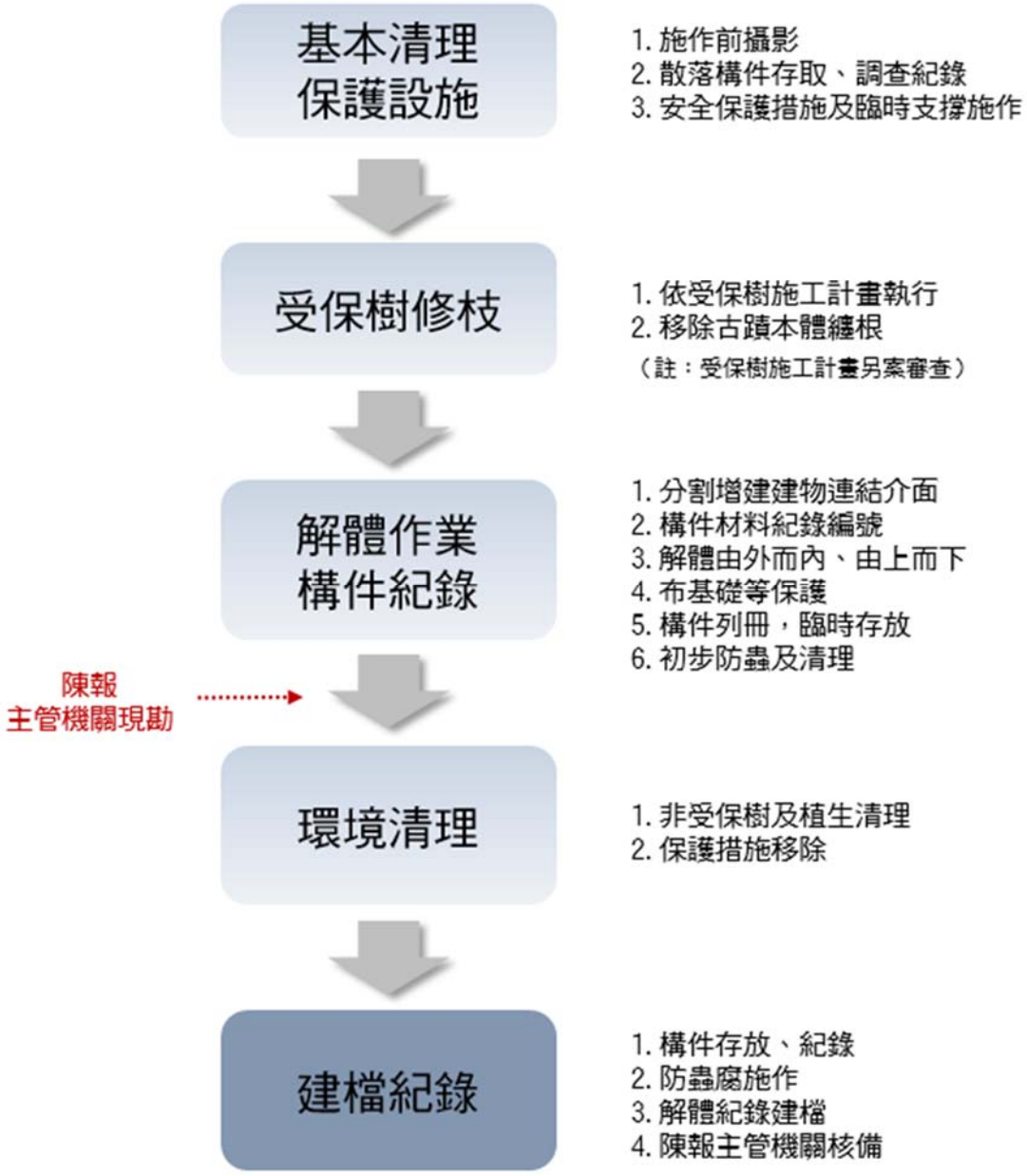


圖 3.2- 1 **計畫執行整體流程圖**

資料來源：許伯元建築師事務所製作。

二、 解體計畫

(一) 建築本體解體及周邊環境清理

歷史建築解體之工作順序剛好與搭建時相反，期間需避免損及材料，而將其依序一件件拆卸下來。首先，先拆卸門窗、裝飾之構件、五金配件等，其次為進行牆壁、屋頂之解體，接著則由上而下拆解屋架之結構材，最後才卸下屋柱。[1]

現況環境之喬木將不良枝及下垂枝疏伐，灌木、草生植物及爬藤全數拔除；後期增建金屬屋面連接歷史建築本體外牆之介面人工移除。

表 3.1- 2

執行說明表

項目	部位	執行方式	備註
小屋組	屋瓦	1. 依序脊飾、脊瓦、壓帶條、地瓦至簷口瓦人工解體。 2. 先將屋瓦鬆脫，以人工搬運至暫置點，並進行第一階段篩選分類。 3. 以木棒輕敲擊，如聲音清脆有金屬音者為完善，予以留存；特殊瓦無皆予以保留，作為回復之依據。 4. 保存方式以部位分類存放，將完善瓦片：伏間瓦、鬼瓦、紐丸瓦、板瓦等分類並統計數量，以利估算所需新瓦數量。 5. 保存舊瓦每五片以尼龍紙綁紮一束整齊擺放於瓦架內，再搬運至暫存區。	確認屋瓦是否留有商號
	屋面 屋架	1. 屋面板、椽條、屋桁、屋架之順序逐項人工拆解。 2. 各構件解體暫置前，以不同顏色布條代表損壞程度並附掛構件編號之名牌（依建築圖說編號、名稱標示及編碼）。 3. 將嚴重損壞及蛀蝕之構件予以剔除，表面狀況尚可者再進一步檢視，以木鎚輕敲構件，檢視內部是否有嚴重蛀蝕現象。 4. 解體暫置調查紀錄完成後，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認，嚴重損壞料件移置運棄暫置區，其它狀況良好及可轉用之堪用構件搬運至暫存區。	1. 是否留存墨記（商號、伊呂波歌系統） 2. 礎子留存
軸組	立柱 鴨居/敷居	1. 各構件解體暫置前，以不同顏色布條代表損壞程度並附掛構件編號之名牌（依建築圖說編號、名稱標示及編碼）。	長押是否留有釘隱

[1]中原大學建築學系、堀込憲二（2007）。**日式木造宿舍-修復・再利用・解說手冊。**P144。文化部文化資產局。

項目	部位	執行方式	備註
		2. 將嚴重損壞及蛀蝕之構件予以剔除，表面狀況尚可者再進一步檢視，以木鎚輕敲構件，檢視內部是否有嚴重蛀蝕現象。 3. 解體暫置調查紀錄完成後，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認，嚴重損壞料件移置運棄暫置區，其它狀況良好及可轉用之堪用構件搬運至暫存區。 4. 床柱無論損壞情形，防蟲蟻處理後予以保留。	
	雨淋板	1. 雨淋板及押緣應以區域原則分區解體（依建築圖說編號、名稱標示及編碼）。 2. 將嚴重損壞及蛀蝕之構件予以剔除，表面狀況尚可者再進一步檢視，確認是否有嚴重蛀蝕現象。 3. 解體暫置調查紀錄完成後，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認，嚴重損壞料件移置運棄暫置區，其它狀況良好板材集中一束後搬運至暫存區。	是否留存墨記
	木摺夾泥牆 小舞壁	1. 灰泥壁體多已崩落嚴重破壞，擇優壁體代表性各一處以上，人工切除作為修復之參照及回復用。 2. 木板條、間柱、貫木、通貫、間渡竹及小舞竹等解體暫置調查紀錄完成後，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認，擇優保存。 3. 相同類型構材綑綁集中後，搬運至暫存區。	1. 記錄各構件尺寸與間距 2. 灰壁應調查各漆分層
	天花	1. 天井板及竿緣多已崩落嚴重破壞，擇優構件作為修復之參照及回復用。 2. 天井板、竿緣等解體暫置調查紀錄完成，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認後，擇優保存。 3. 相同類型構材集中後，搬運至暫存區。 4. 天花板材應儘可能留存。	天花板交疊間確認是否有固定件（付稻子、本稻子）
	門窗	1. 出格子、平格子、門扇及窗扇等全面解體暫存，調查紀錄後擇優作為修復之參照及回復用。 2. 五金構件全面留存。 3. 調查紀錄完成後，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認，搬運至暫存區。	玻璃、引手等一併留存記錄
床組	木地板	1. 木地板應以區域原則分區解體（依建築圖說編號、名稱標示及編碼）。 2. 將嚴重損壞及蛀蝕之構件予以剔除，表面狀況尚可者再進一步檢視，確認是否有嚴重蛀蝕現象。	1. 是否留存墨記 2. 地板間契合方式

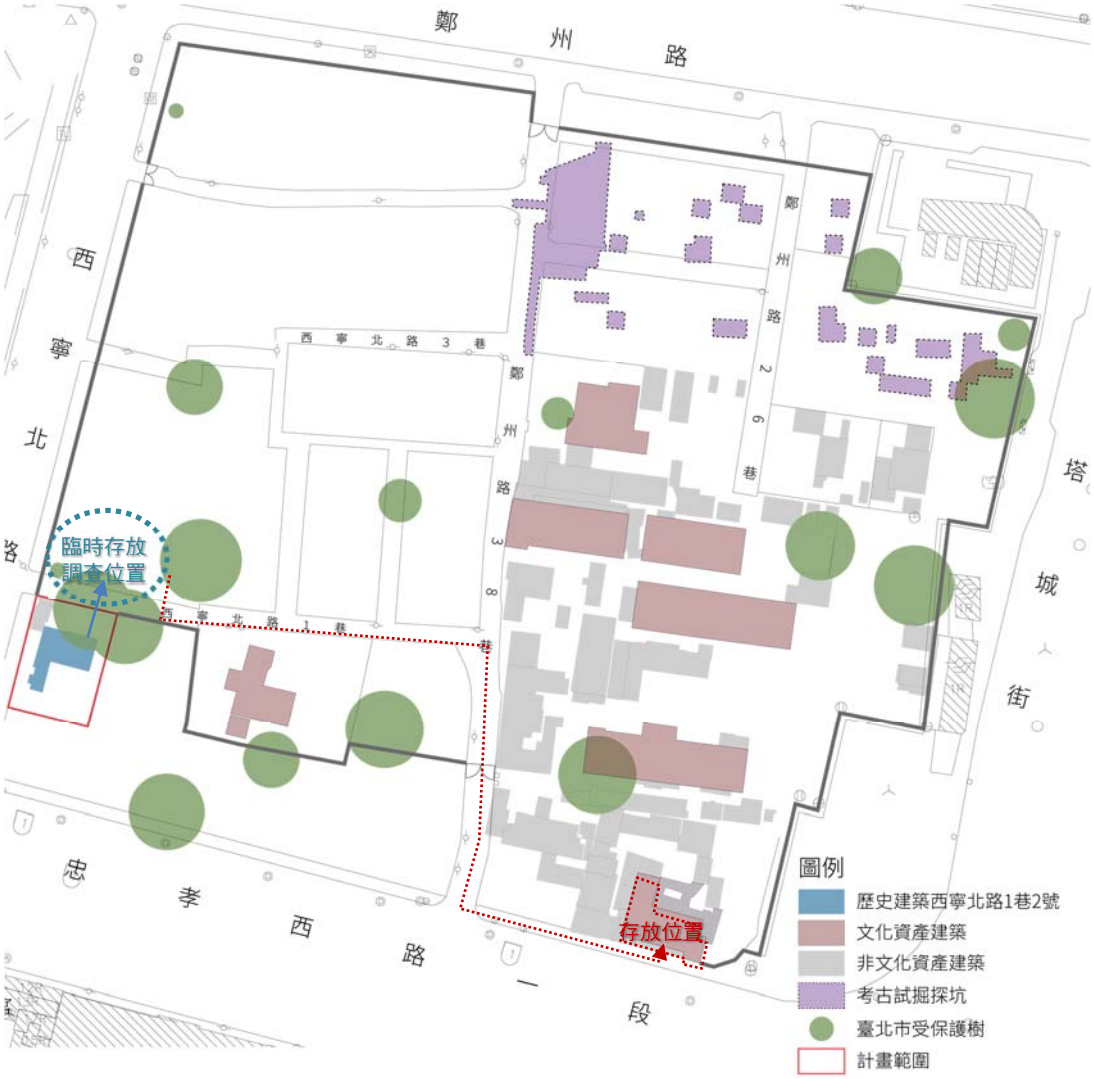
許伯元建築師事務所 byhArch B.Y.H. architect

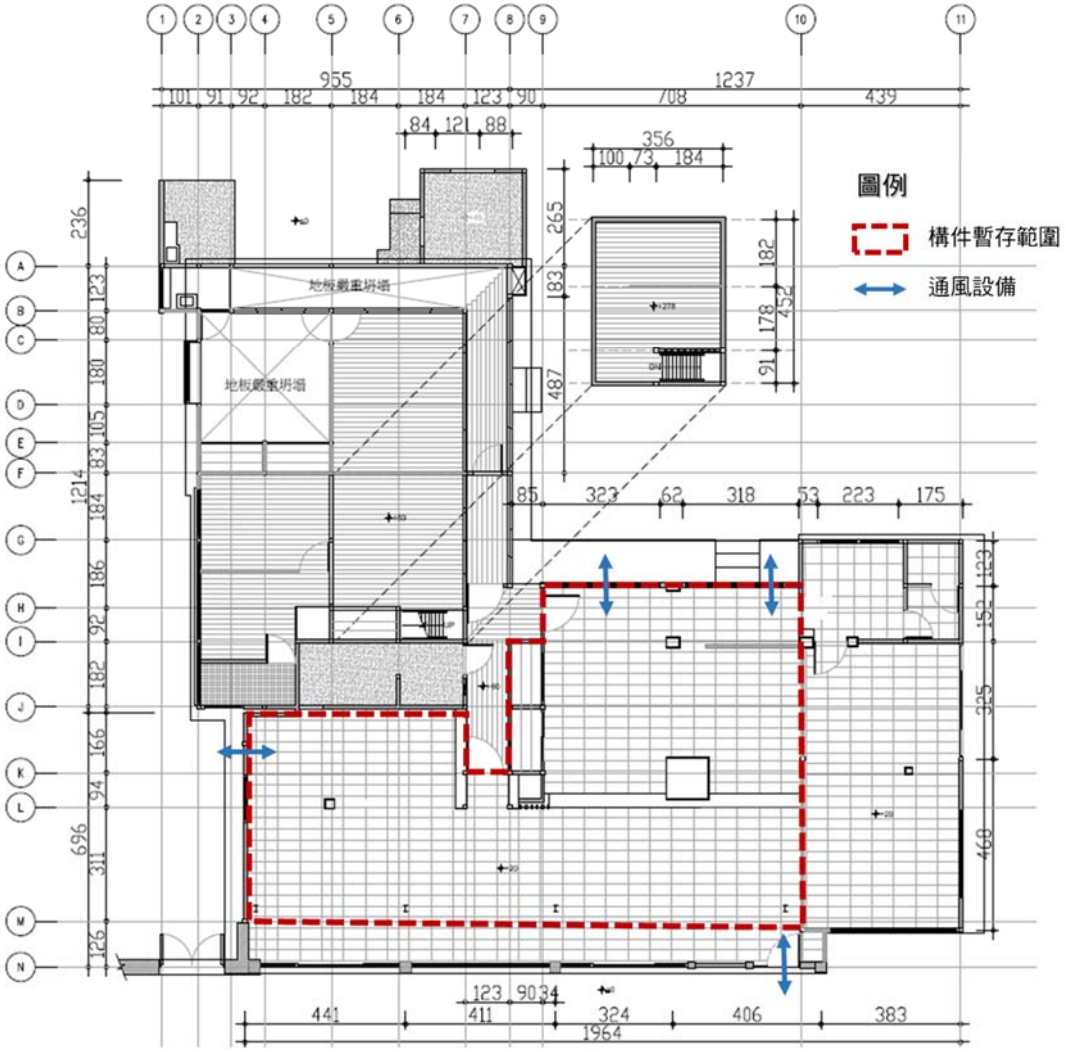
項目	部位	執行方式	備註
		3. 解體暫置調查紀錄完成後，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認，嚴重損壞料件移置運棄暫置區，其它狀況良好木地板依區域集中一束後搬運至暫存區。	
	根太 大引 土台	1. 各構件解體暫置前，以不同顏色布條代表損壞程度並附掛構件編號之名牌（依建築圖說編號、名稱標示及編碼）。 2. 將嚴重損壞及蛀蝕之構件予以剔除，表面狀況尚可者再進一步檢視，以木鎚輕敲構件，檢視內部是否有嚴重蛀蝕現象。 3. 解體暫置調查紀錄完成後，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認，嚴重損壞料件移置運棄暫置區，其它狀況良好及可轉用之堪用構件搬運至暫存區。	是否留存墨記
	布基礎	1. 布基礎於上方全面解體完成後，全面帆布保護。 2. 床束調查紀錄完成後，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認，擇優保存，搬運至暫存區。	如有卸落之磚，確是否有廠印
其它	裝飾部 欄間 通風格柵	1. 安全防護設置完成後，最優先解體部位順序。 2. 解體暫置調查紀錄完成後，儘可能予以保留，所有權人、主辦單位、監造及承包商併同確認後，移置運棄暫置區，防蟲腐處理後搬運至暫存區。	
防蟲腐	各木構件	1. 初步解體於暫存區時，各構件作初步防蟲處理及清潔。 2. 移至保存空間時，整體施作防蟲腐藥劑噴塗。	
周邊環境	植生	全面整理，拔除。	
	增建建築	與歷史建築連結之金屬屋面移除。	

資料來源：許伯元建築師事務所製作。

三、 解體構件暫存說明

歷史建築本體於解體後，置於北側臨時調查處進行調查及紀錄，完成後，移置暫存區保存。考量基地現況特性及構件保存完善之條件，選擇歷史建築忠孝西路二段 13 號南側內部後期改建處，面積計約 70 ㎡，現況良好且有保全管理。未來於內部加設金屬層架、棧板等存放解體紀錄完成之構件，並增設通排風系統，維持存放環境良好透通性。







建築內部現況（一）



建築內部現況（二）

圖 3.2- 2 **暫存位置圖及影像組**

註：許伯元建築師事務所攝影及製作。

四、 後續重組規劃

因現正另案執行「臺北市歷史建築『西寧北路 1 巷 2 號修復及再利用計畫』」，現為修正再提送階段。未來該計畫通過後，依據再利用規劃及解體紀錄確認之留存構件，擬定細部設計圖說，並依此執行後續重組（修復）工程。

五、 樹保計畫

本解體工程如涉及臺北市受保護樹木保護範圍，將依照《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》另案提送主辦機關進行審查後據以實施。

六、 計畫執行建議事項

(一) 歷史建築解體相關人員資格

有關歷史建築解體之規劃、監造及執行，建議人員需符合《古蹟修復及再利用辦法》(2025)第 10、11、19 條[2]相關規定辦理，相關內容如下：

1. 設計及監造執行主持人

符合《古蹟修復及再利用辦法》第 10 條規定：

古蹟修復或再利用之規劃設計、監造，應置執行主持人一人，並符合下列規定：

(1) 直轄市定、縣（市）定古蹟：具開業建築師或相關執業技師資格，且應實際執行完成古蹟或歷史建築、紀念建築之規劃設計或監造，累積經驗達二年以上或公告金額以上一件者。

(2) 國定古蹟：具開業建築師或相關執業技師資格，且擔任主持人實際執行完成古蹟規劃設計或監造，累積經驗四年以上者。

(3) 監造執行主持人應確實定期到場執行業務。

2. 施作廠商

符合《古蹟修復及再利用辦法》第 11 條規定：

古蹟修復或再利用之施工階段，應設置工地負責人，並依其他法令或契約規定置相關人員。該人員於施工期間，並應確實到場執行業務。前項工地負責人，應具備下列資格：

(1) 具有下列實務工程經驗：

A. 直轄市定、縣（市）定古蹟：累積二年以上古蹟或歷史建築、紀念建築修復或再利用相關工程經驗。

---

[2] 古蹟修復及再利用辦法（2025 年 06 月 27 日）中華民國一百一十四年六月二十七日文化部文授資局蹟字第 11430061771 號令修正發布第 10、11、19 條條文。
https://law.moc.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL038016

B. 國定古蹟：累積三年以上古蹟修復或再利用工程之古蹟修復工程工地負責人經驗，或累積二年古蹟併計二年以上歷史建築、紀念建築之修復工程工地負責人經驗。

(2) 參加中央主管機關自行或委託其他機關（構）、學校或團體辦理之古蹟修復工程工地負責人訓練，並取得證書。

(3) 古蹟修復工程經費達新臺幣五千萬元以上者，並領有營造業法所定工地主任執業證。

3. 傳統匠師

本計畫執行建議設置瓦作、木作、泥作匠師，其需符合《古蹟修復及再利用辦法》第 12 條規定：

本辦法所定傳統匠師應具備下列資格之一：

(1) 依本法第九十六條第三項規定，經主管機關認定為文化資產保存技術之保存者。

(2) 屬內政部刊印之臺閩地區傳統工匠名錄所列之匠師者。

(3) 其他具有相當傳統技術及成果，並經中央主管機關審查通過後公告者。

(二) 受保護樹修剪相關人員資格

樹木修剪作業人員以具合格樹木修剪認證（臺北市、新北市、桃園市）專業人員為主。如需進行攀樹修剪，需有相關攀樹師證照。

(三) 現場作業

本案位於大同區西寧北路 1 巷 2 號，東側 30 米處為臺北市市定古蹟鐵道部部長宿舍，基地鄭州路 38 巷東側多有木造文化資產。雖交通管制、施工時間、人員出入管制、營建廢棄物管理、噪音粉塵環境等，雖然不是工程主要工項及要徑；惟對於工程品質及安全皆有巨大影響，因此不得不慎。

1. 要求施工廠商提送之傳統匠師名單人員應於該工項解體過程全程現場作業，避免不熟悉工班以不當方式解體。
2. 本區域(含周邊)多屬具文化資產身份木造日式宿舍，一旦發生火災，除鄰近建築很大機會一併遭受火害外，產生之飛火亦有可能成為周邊建築之火源，因此，應嚴格要求施工廠商訂定施工中防火計畫，並嚴格管理工區工作人員，並於工區外設立吸菸區。另施工中不當電源使用亦將造成火害，應要求相關會產生火源之施工計畫書中列為重點事項，並以宿舍群作為保護標的，並徹底執行。
3. 廠商於進行解體作業時，應做完善之編號及拆除計畫，避免不當解體造成不可逆之損害。

4. 所有拆除之構件應先集中並辦理現勘，確認不可用構件皆已紀錄後，方得移出工區。

(四) 招標方式建議

建議以統包最有利標進行招標及評選，減少行政作業冗長，設計與執行端介面整合問題，以減少作業時間，增進效率及品質。

3.3 相關計畫與後續執行

一、 相關計畫

(一) 受保護樹木保護計畫

臺北市住宅及都市更新中心已於 2025 年 06 月 19 日委託樹花園股份有限公司執行『「臺北車站特定專用區 E1E2 街廓公辦都市更新案」受保護樹木保護計畫審議與施工作業委託專業服務案（不含拆除工程）』勞務採購契約。係依據 114 年 02 月 07 日臺北市政府文化局會勘意見辦理受保護樹木保護計畫相關作業，其工作內容概要如下：

1.全區樹籍調查作業
2.受保護樹木編號 2985 及 2990 之受保護樹木保護計畫
3.緊急搶修計畫之修枝及植栽整理作業
4.災後搶救或依主管機關要求辦理修枝作業
5.提供專業諮詢與出席相關會議

本解體重組計畫核定備查後，執行單位將另提送受保護樹木保護計畫至主管機關審查後據以執行。

(二) 管理維護計畫（檢討修正）

本文化資產之管理維護計畫於 2021 年 01 月 14 日北市文化文資字第 1103000019 號備查並據以實施。另依據《古蹟管理維護辦法》第 2 條第 5 項[3]規定：「（前略）管理維護計畫除有重大事項發生應立即檢討外，每五年應至少檢討一次。」，目前由管理維護單位大埕股份有限公司辦理中。

(三) 修復及再利用計畫

包含本文化資產歷史建築西寧北路 1 巷 2 號，歷史建築鄭州路 26 巷 7 號、歷史建築忠孝西路二段 9 號、歷史建築忠孝西路二段 13 號及市定古蹟鐵道部部長宿舍，已於 2025 年 09 月 09 日進行複審，目前修正中。

[3] 古蹟管理維護辦法（2022 年 06 月 28 日）中華民國一百十一年六月二十八日文化部文授資局蹟字第 11130065932 號令修正發布第 2、12 條條文
https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawHistory.aspx?pcode=H0170055

表 3.3- 1

解體重組計畫預定期程表

項目	預定工程期程	備註
解體重組計畫（含樹保計畫執行、臨時保護工程、解體及紀錄作業、儲放作業、儲放空間整理、現場整理等）	180 日曆天	不含發包行政作業所需天數。

表 3.3- 2

管理維護計畫預定期程表

項目	預定工程期程	備註
管理維護計畫（檢討修正）	30 日曆天	不含主管機關審查及行政作業所需天數。

表 3.3- 3

修復及再利用計畫預定期程表

項目	預定工程期程	備註
委託勞務技術服務： 1. 修復及再利用計畫 2. 修復工程規劃設計及監造（含因應計畫） 3. 工作報告書	修復及再利用計畫（含調查研究）：451 日曆天	1. 一併提送：市定古蹟鐵道部部長宿舍、歷史建築忠孝西路二段 9 號、歷史建築忠孝西路二段 13 號、歷史建築鄭州路 26 巷 7 號、歷史建築西寧北路 1 巷 2 號。 2. 市定古蹟機器局第五號倉庫及歷史建築鐵路局局長宿舍另由承熙建築師事務所執行。 3. 不含主管機關審查及行政作業所需天數。
	規劃設計及監造（含因應計畫）：1706 日曆天	
	工作報告書：配合主體修復工程	

資料來源：許伯元建築師事務所製作。

「歷史建築西寧北路1巷2號」解體重組工程 預定期程表

項次	內容 / 管控時間	日曆天	10 20 30	40 50 60	70 80 90	100 110 120	130 140 150	160 170 180	190 200 210	220 230 240	備註
			第1月	第2月	第3月	第4月	第5月	第6月	第7月	第8月	
			10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	10 20 30	
1	招標、決標及合約簽定	30									
2	解體重組工程	180									包含書圖製作及審查
3	受保護樹木計畫撰寫審查	85									包含審查及修正至主管機關核定
4	受保護樹木修剪、植生清理	120									配合解體工程執行

備註：

1. 項目1、項目2另案執行。
2. 解體工程所提時程，考量解體工作人員安全，雨日不予施作不計工期，工期予以調整。
3. 重組工程另與修復再利用工程併案執行。

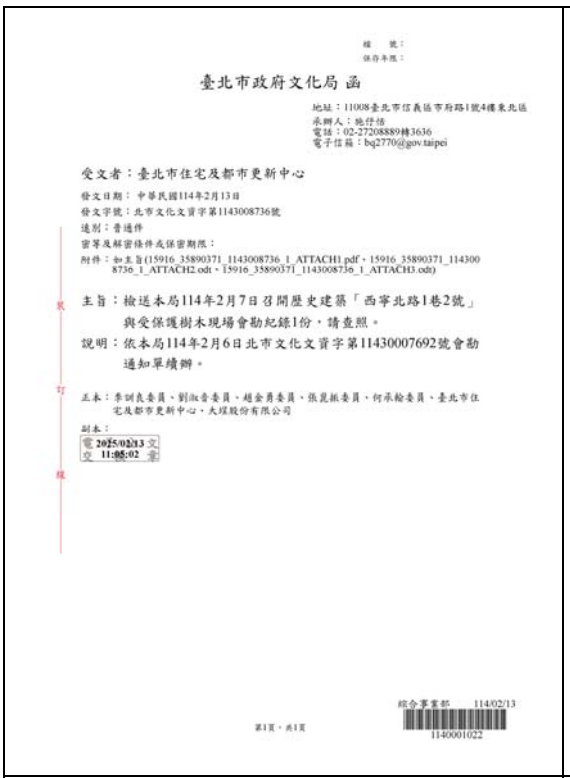
圖 3.3- 1 解體重組工程預定期程

工程名稱	歷史建築西寧北路1巷2號解體工程案					
施工地點	臺北市大同區西寧北路1巷2號			工程編號		
項次	工作項目	單位	數量	單價	金額	備註
壹	直接工程項目					
壹.一	假設工程					
一.1	基地放樣	M2	512	80	40,960	
一.2	臨時水電設備費	式	1	20,000	20,000	
一.3	工務所設施費用(含水電及設備費)	月	6	35,000	210,000	
一.4	工程告示牌(120*75cm)及工地標誌	組	1	8,000	8,000	
一.5	臨時廁所(含化糞池設備與管路)	組	1	60,000	60,000	
一.6	各項許可申請事務費用	式	1	30,000	30,000	
一.7	屋架基礎..等拆解調查檢視費用	式	1	150,000	150,000	
一.8	簡易棚架搭設(300*300cm), 3組	式	1	150,000	150,000	租賃6個月
一.9	施工鋼管鷹架(內部)	式	1	338,000	338,000	
一.10	環境清理及整理	式	1	110,000	110,000	
壹.二	解體工程					
二.1	原屋瓦構件拆卸及編號	M2	216	500	108,000	實做實算
二.2	原屋面板構件拆卸及編號	M2	216	800	172,800	實做實算
二.3	原屋架構件拆卸及編號	M	361.5	900	325,332	實做實算
二.4	原室木作結構拆卸及編號	M	254	800	203,280	實做實算
二.5	原室地坪及床組拆卸及編號	M2	128	800	102,288	實做實算
二.6	原室外牆面雨淋板拆卸及編號	M	51	800	40,832	實做實算
二.7	原室內灰泥壁體拆卸及編號	M	39	1,200	46,236	實做實算
二.8	原木作天花拆卸及編號	M2	128	1,200	153,432	實做實算
二.9	原木作門窗及其他構件拆卸及編號	組	20	4,000	80,000	實做實算
二.10	原布基礎防護	M	45	500	22,470	實做實算
二.11	解體工程構件密封除蟲	式	1	120,000	120,000	
二.12	增建物連結介面及纏根移除	式	1	50,000	50,000	
二.13	廢棄物清運計劃書	式	1	30,000	30,000	
二.14	廢棄物清運	車	10	18,000	180,000	實做實算
二.15	生活垃圾清運	車	3	12,000	36,000	實做實算
二.16	構件列冊及搬運保存	式	1	80,000	80,000	
二.17	16吋排風扇，連工帶料	組	4	3,500	14,000	
	直接工程費合計				2,881,630	
貳	管理費（含品管、職安、保險及廠商利潤）約10%	式	1	288,370	288,370	
參	稅捐（5%）	式	1	158,500	158,500	
	施工費用總計				3,328,500	

圖 3.3- 2 **解體重組工程預算概算**

許伯元建築師事務所 byhArch B.Y.H. architect

附件一　114 年 02 月 07 日歷史建築「西寧北路 1 巷 2 號」與受保護樹木現勘會議紀錄影印本



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：施仔倍
電話：02-27208889轉3636
電子信箱：bq2770@gov.taipei

受文者：臺北市住宅及都市更新中心

發文日期：中華民國114年2月13日
發文字號：北市文化文資字第11430008736號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(15916_35890371_1143008736_1_ATTACH1.pdf、15916_35890371_1143008736_1_ATTACH2.odt、15916_35890371_1143008736_1_ATTACH3.odt)

主旨：檢送本局114年2月7日召開歷史建築「西寧北路1巷2號」與受保護樹木現場會勘紀錄1份，請查照。

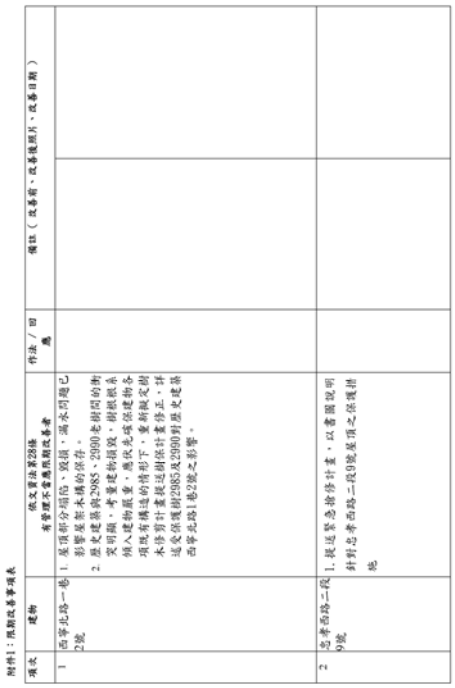
說明：依本局114年2月6日北市文化文資字第11430007692號會勘通知單續辦。

正本：李訓良委員、劉淑音委員、趙金勇委員、張晃振委員、何承翰委員、臺北市住宅及都市更新中心、大煜股份有限公司

副本：
電 2025/02/13 文交 11:05:02 章

綜合事業部　114/02/13
1140001022

第1頁，共1頁



附件1：爲期改善事項表

項次	建物	依文資法第28條有管理不善爲期改善者	作法／回應	備註（改善前、改善後照片、改善日期）
1	西寧北路一巷2號	1. 屋頂部分屋瓦、窗扇，漏水引起已影響屋無木構的保存。 2. 歷史建築與2985、2990老樹間的衝突明顯，希望建物屋效，樹根經侵入建物紙基，應從先保保建物各項現有構造的情形下，重新設定樹木修剪計畫提送樹保計畫修正，評這受保護樹2985及2990對歷史建築西寧北路1巷2號之影響。		
2	忠孝西路二段9號	1. 提送緊急修停計畫，以書圖說明針對忠孝西路二段9號屋頂之保護措施		



3	忠孝西路二段13號	1. 提送緊急修停計畫，以書圖說明針對忠孝西路二段13號屋頂之保護措施		
4	鐵路局局長宿舍	1.歷史建築局長宿舍前之保護樹木累板樹應依管辦計畫提出修剪計劃，以免危及歷史建築。 2.受保護樹345，依鐵路局局長宿舍落實管辦計畫之執行。		



附件2：會勘照片

西寧北路1巷2號







臺北市文化局

歷史建築「西寧北路1巷2號」與受保護樹木現場會勘紀錄

一、開會時間：114年2月7日（五）下午3時00分

二、開會地點：國立臺灣博物館鐵道部園區（台北市大同區延平北路一段2號）。

三、召集人：邱雅亘專門委員　　紀錄：施伃恬

四、出席委員：李訓良委員、劉淑音委員、張晃振委員、趙金勇委員、何承翰委員

五、出（列）席人員：詳簽到表

六、委員意見

（一）李訓良委員

1.歷史建築屋頂部分塌陷、毀損，應提緊急搶修計畫過局，核可後搶修。

2.原核定之修剪計劃，以不保存歷史建築為前提，應重提修剪計劃。

3.歷史建築局長宿舍前之保護樹木黑板樹應依管線計畫提出修剪計劃，以免危及歷史建築。

4.鍛造鐵圍牆及西側圍牆應加強相關保護措施，未來工程進出口動線請以臨西寧北路為出入口為宜。

（二）劉淑音委員

1.會勘點1:提送緊急搶修計畫，以書圖說明針對忠孝西路二段13及9號屋頂之保護措施。

2.會勘點2:提送樹保計畫修正，詳述受保護樹2985及2990對歷史建築西寧北路1巷2號之影響。

3.會勘點3:受保護樹345，依鐵路局局長宿舍落實管線計畫之執行。

4.會勘點5:修正原規劃之出入動線；宜以圍籬區隔並確保試掘探坑於施工期間之安全。

（三）張晃振委員

1.(3)歷史建築、2990老樹間的衝突明顯，建物整修計畫尚未進行，考量建物損毀，樹根根系侵入建物嚴重，應優先確保建物各項既有構造的情形下，重新擬定樹木修剪計畫。

2.其餘地點老樹情形影響不大，可予以進行。

台北市文化局

3.(6)歷史建築屋頂損壞嚴重，漏水問題已影響屋架木構的保存，應立即處理。

（四）趙金勇委員

受保護老樹#2985、#2990與歷史建築纏結嚴重，原修剪計畫並未能兼顧歷建之保護，建請重提需並應相關局處聯席審查。

（五）何承翰委員

同意依現況需求修正原核定計畫，提會送審。

七、會勘結論：

(一)歷史建築「西寧北路1巷2號」遭受保護樹木嚴重侵入，請申設單位考量現況，重新檢視歷史建築與受保護樹木之關係，盡速提出修枝可行方案變更受保護樹木保護計畫，併提歷史建築解體重組計畫，屆時邀請樹保及文資委員聯審。

(二)請管理單位檢送歷史建築「忠孝西路二段9號」、「忠孝西路二段13號」緊急搶救計畫。

(三)本案鋸造廠圖繪及西側圖繪應加強相關保護措施，未來工程進出口動線請改以臨西寧北路為出入

(四)歷史建築局長宿舍前之保護樹木黑板樹，請管理單位依管線計畫提出修剪計畫。

九、散會時間：下午4時00分。

2

台北市文化局

歷史建築「西寧北路1巷2號」與受保護樹木現場會勘簽到表

一、 會勘時間：民國114年2月7日（星期五）下午3時00分

二、 會勘地點：國立臺灣博物館鐵道部園區（台北市大同區延平北路一段2號）

三、 主持人：邱稚亘專門委員（邱稚亘）

四、 出列席人員：

委員	簽名
李訓良委員	李訓良
劉淑音委員	劉淑音
張崑振委員	張崑振
趙金勇委員	趙金勇
何承翰委員	何承翰

出席者	簽名
龍門顧問有限公司	陳彥青
臺北市住宅及都市更新中心	戴政安 曾榮祺 劉啟智 林建弘 李昭仁 王晨勻
大煜股份有限公司	賀國光

文化局 文化資源科 李欣蘋

主辦單位	簽名
臺北市政府文化局 文化資產科	唐聰芳 何明洋 黃郁欣

1