

基地現勘概述



壹、緒論

一、調查研究範圍

直轄市定古蹟臺北郵局坐落於臺北市中正區忠孝西路、博愛路、開封街一段及重慶南路一段所包圍的街廓內，於 1992 年 8 月 14 日依台(81)內民字第 8182727 號指定為三級古蹟（現為直轄市定古蹟），後於 2005 年 3 月 3 日依府文化二字第 09402805800 號變更修正定著土地位置，並於 2022 年 3 月 15 日依北市文化文資字第 11130108931 號新增車寄為古蹟本體，2022 年由中華郵政股份有限公司與國立陽明交通大學共同提送直轄直轄市定古蹟臺北郵局修復再利用計畫。

臺北郵局位於北門內，早在二十世紀初年即有一座木造郵局，至昭和四年（1929 年）再改建為鋼筋水泥大樓。設計者為栗山俊一，當時正值現代建築萌芽時期，因此臺北郵局採用折衷樣式，在細節上仍有古典之影響，例如立面上有山頭裝飾，牆面出現古典柱頭，室內大廳的天花板上充滿了線腳。原來在入口處有半圓拱廊，但臺灣光復後於民國五〇年代拆除。這座當時臺灣最大的郵局使用鋼骨構造，但外牆多用貼面磚及洗石子技巧，有時代特色，尤其其他的褐色面磚，據說有防空保護色作用。

表 1-1 北市文化文資字第 11130108931 號直轄市定古蹟資料表

項目	屬性
類別/級別	古蹟/直轄市定古蹟
種類	機關
指定理由	1.臺北郵局於 1930 年竣工，由栗山俊一設計，運用古典建築語彙融合現代建築折衷式樣，為三層樓水泥鋼骨構造。 2.建物形式不脫西洋古典建築三段立面的色彩，並又具備現代建築物的簡潔精神。建物大廳留出二層樓之高度，精細的天花板及柱頭，予人華貴莊重的印象。 3.符合古蹟指定及廢止審查辦法第 2 條第 1 項第 1、2、3 款指定基準。如下： 第 1 款、具高度歷史、藝術或科學價值者。 第 2 款、表現各時代營造技術流派特色者。 第 3 款、具稀少性，不易再現者。
法令依據	《古蹟指定及廢止審查辦法》第 2 條第 1 項第 1、2、3 款
公告日期	2022/3/15
公告文號	北市文化文資字第 11130108931 號
所有權屬	財政部國有財產署、中華郵政股份有限公司
管理機關	中華郵政股份有限公司
定著土地	中正區城中段一小段 31(69 平方公尺)、32-1 (3,586 平方公尺)、32 (10,198 平方公尺) 地號等 3 筆土地（實際保存面積須以保存範圍實測數據為準）

伍、修復計畫

一、文化資產價值評估

（一）原始古蹟指定理由(原文照錄)

- 臺北郵局於 1930 年竣工，由栗山俊一設計，運用古典建築語彙融合現代建築折衷式樣，為三層樓水泥鋼骨構造。
- 建物形式不脫西洋古典建築三段立面的色彩，並又具備現代建築物的簡潔精神。建物大廳留出二層樓之高度，精細的天花板及柱頭，予人華貴莊重的印象。
- 符合古蹟指定及廢止審查辦法第 2 條第 1 項第 1、2、3 款指定基準。

（二）文化資產價值增補建議

依《古蹟指定及廢止審查辦法》第 2 條第 1 項第 1、2、3 款指定基準以歷史、藝術或科學價值等綜合面向評估臺北郵局文化資產價值如下：

1. 歷史價值

- 臺北郵局前身為日治「臺北郵便局」，竣工於 1930 年，為當時全臺灣規模最大的郵局，在臺灣近代郵政發展史上，具有高度歷史價值。
- 臺北郵局位於原日治臺北「城內」區，所在地點位於臺北舊城區附近歷史古蹟林立，且位於街廓轉角處具有地標性意義，極具重要性。
- 戰後逐步發展為「郵電局」及郵電分離時期的「郵局」(1~3 樓)及「電信局」(4~5 樓)，見證臺灣郵政及戰後中華電信發展歷史，在臺灣郵政及電信史上具有意義。
- 本案為栗山俊一設計，為日治中期重要建築師之一，同時有多項放送局、郵便局作品，其設計建築留存至今，僅本棟為參考西洋古典樣式設計，具有歷史價值。

2. 藝術價值

- 建築物外觀具備日治西洋古典建築三段立面的特色，兼具現代主義的簡潔風格。室內精細的天花板及柱頭，予人華貴莊重的印象。



- (2) 臺北郵局的建築風格，外觀採取歐風古典裝飾元素，包括希臘山牆、柱式及羅馬拱券，室內裝修採用多元化匠藝包括漆喰壁匠藝、石材拼組匠藝及鑄鐵欄杆、窗花金工匠藝等，在建築藝術匠藝表現上，具有價值。
- (3) 臺北郵局的平面配置，利用道路轉角街廓特性作為主入口，形塑入口大廳的正面性，為當時日本近代公共建築仿歐風配置的慣用手法，具有時代特色。
- (4) 建築空間格局採機能主義設計理念，從機能合理性角度將營業空間、郵務處理動線空間、行政管理空間分別作理性區隔，呈現 1930 年代引入的現代主義空間格局特色。

3. 科學價值

結構系統採用當時先進的鋼骨鋼筋混凝土 (SRC) 構造，並引入升降機、電氣時鐘、電燈、電話及近代變壓電力設備，結合 1930 年代進步的結構技術及設施設備，在建築科學技術史上具有價值。

二、文化資產保存及定著土地範圍建議

(一) 現有古蹟本體及定著土地範圍之界定

依臺北市政府文化局 111 年 3 月 15 日北市文化文資字第 11130108931 函變更古蹟本體及定著土地範圍：新增「車寄」為古蹟本體及新增中正區城中段一小段 31、32-1 兩筆地號為古蹟定著土地；惟臺北郵局現況共 5 層樓，1~3 樓有辦理產權登記，4~5 樓為之後增建之未辦理保存登記建物，故現況認定之古蹟本體範圍所指應建物 1 至 3 樓部分。

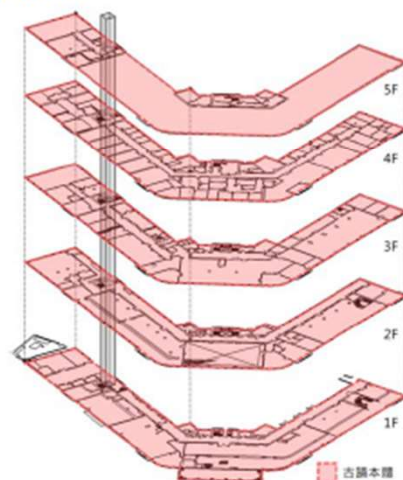


圖 5-1 古蹟本體範圍圖



五、臺北郵局興修沿革考證年表

綜上，將臺北郵局建築興修沿革以編年方式整理如下表所示：

表 2-8 臺北郵局建築興修沿革考證年表

年代	大事紀要	考證出處
明治 30 年 (1897)	4 月 8 日臺北郵便電信局廳舍新建工程開工。	柴山俊一，〈臺北郵便局的落成に當り其の過去を省みて〉，頁 22。
明治 31 年 (1898)	5 月 27 日臺北郵便電信局廳舍完工。	柴山俊一，〈臺北郵便局的落成に當り其の過去を省みて〉，頁 22。
大正 2 年 (1913)	3 月 23 日凌晨 3 點，廳舍發生大火嚴重損毀，僅剩磚石牆壁及北側職員宿舍區。同年 6 月裁定火災復舊費，於原址復舊興建第二代廳舍，於同年 12 月遷入。	〈臺北郵便局失火〉，《臺灣日日新報》，1913 年 3 月 24 日，第 3 版。 〈新局移辦〉，《臺灣日日新報》，1913 年 12 月 8 日，第 6 版。
昭和 3 年 (1928)	開始興建第三代臺北郵便局，1 月進行工程招標，4 月開工，6 月舉行地鎮祭。	〈臺北郵便局新築廳舍按明秋移轉〉，《漢文臺灣日日新報》，1928 年 6 月 21 日，夕刊第 4 版。
昭和 5 年 (1930)	6 月 17 日舉行臺北郵便局落成典禮。	〈臺北郵便局落成式 ト來始政記念佳辰〉，《臺灣日日新報》，1930 年 6 月 4 日，夕刊第 4 版。
民國 45 年 (1956)	開始興建包裹大樓。	白于，〈臺北郵局走向機械化〉，《今日郵政》（臺北市），第 62 期（1963 年），頁 4。
民國 47 年 (1958)	包裹大樓完工正式啟用（民國 48 年取得《使用執照》）。	《使用執照》：48 使字第 0004 號，建築執照：45 營字第 1026 號。
民國 52 年 (1963)	郵局本體增建 4~5 樓，三樓露台一併增築室內空間。	〈藝樂禮廳風臺台，圖為台北車站前公路車水上行駛情形〉，《聯合報》1963 年 9 月 11 日圖版。
民國 53 年 (1964)	拆除禮堂、倉庫、木造廊道、廁所等事務性空間，興建行政大樓。	
民國 53 年 (1964)	行政大樓興建完工，（民國 55 年取得《使用執照》） 郵局東側車道上方增建為五層建築	《使用執照》：55 使字第 1159 號，建築執照：53 營字第 0933 號。 《使用執照》：55 使字第 1159 號，建築執照：53 營字第 0933-2 號。
民國 52~54 年 (1963~1965)	興建行政大樓	《使用執照》：55 使字第 1159 號，建築執照：53 營字第 0933 號。
民國 54~56 年 (1965~1967)	擴建行政大樓並與車道上方建築連接，設計建築師為建文建築師事務所，明星營造公司進行施工，民國 55 年 (1966) 完工，民國 56 年 (1967) 發照。	《台北市工務局使用執照存根》建造執照字號：55 營(城中)(大)字第 008 號。



年代	大事紀要	考證出處
民國 57 年 (1968)	配合臺北市政府施作人行陸橋引道，拆除車寄。	〈西門圓環平交道 決建兩座天橋〉，《聯合報》，1968 年 2 月 5 日，4 版。〈台北郵局 1~4 期〉工程合約，車寄拆除。
民國 60~62 年 (1971~1973)	1971 年拆除集配人區分室，興建「函件大樓」，與行政大樓連接，由鍾英光建築師設計、創新營造施工，1971 年完工，1973 年取得《使用執照》。	參閱《使用執照》：62 使字第 1332 號，建築執照：60 建(城中)(博)。
民國 80 年 (1991)	興建新機房。	
民國 91~93 年 (2002~2004)	陸續興建東南側附屬倉庫。	
民國 99 年 (2010)	「台北市市定古蹟臺北郵局外牆整修工程」由漢光建築師事務所進行規劃設計，7 月 20 日開工，包含假設工程、建築工程（十三溝面磚敲除仿作、山牆時鐘復原新作等）、承商工程紀錄費、夜間照明設置費等。	《台北市市定古蹟臺北郵局外牆整修工程》工程合約。
民國 102 年 (2013)	12 月 21 日「台北市市定古蹟臺北郵局外牆整修工程」完工。	《台北市市定古蹟臺北郵局外牆整修工程》工程合約。
民國 107 年 (2018)	「臺北市市定古蹟臺北郵局車寄（門廊）修復工程」，由徐裕健建築師事務所規劃設計。	《臺北市市定古蹟臺北郵局車寄（門廊）修復工程》工程合約。
民國 110 年 (2021)	「臺北市市定古蹟臺北郵局車寄（門廊）修復工程」完工。	《臺北市市定古蹟臺北郵局車寄（門廊）修復工程》工程合約。

（資料來源：本計畫整理、中華郵政股份有限公司臺北郵局。）



(八) 整體原貌研判

1. 平面原貌區域

民國 53 年 (1964) 東側車道上端增建四層建築至五層樓，民國 58 年 (1969) 古蹟本體增建成四層樓 (不包含車道)。

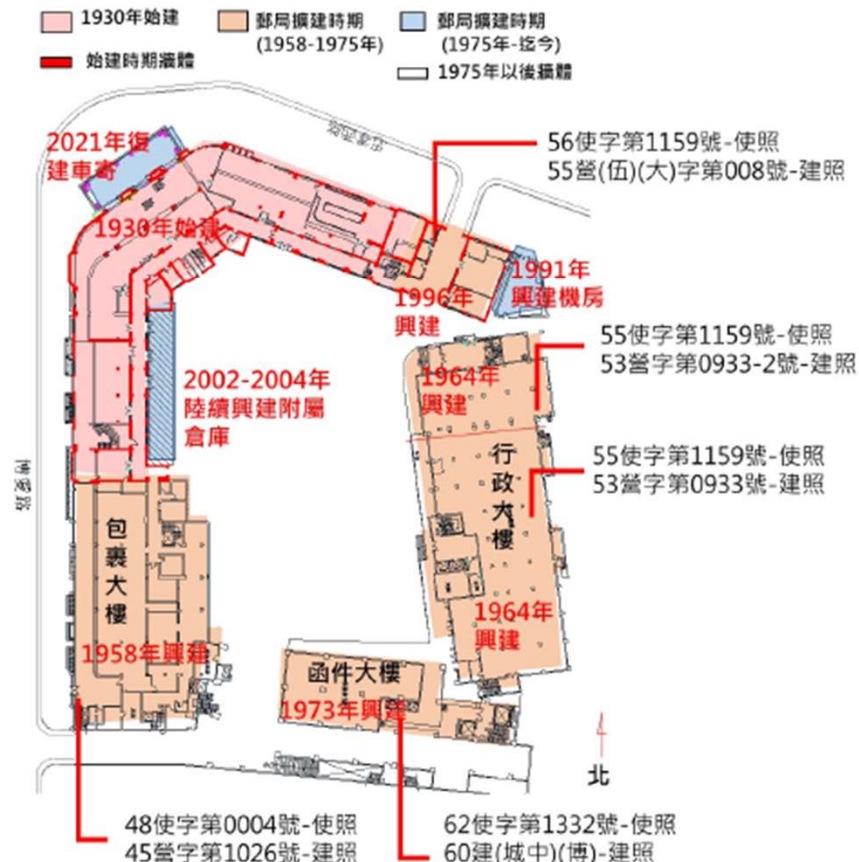


圖 2-178 一樓建築始建原貌及其增建年代研判
(資料來源：本團隊繪製)

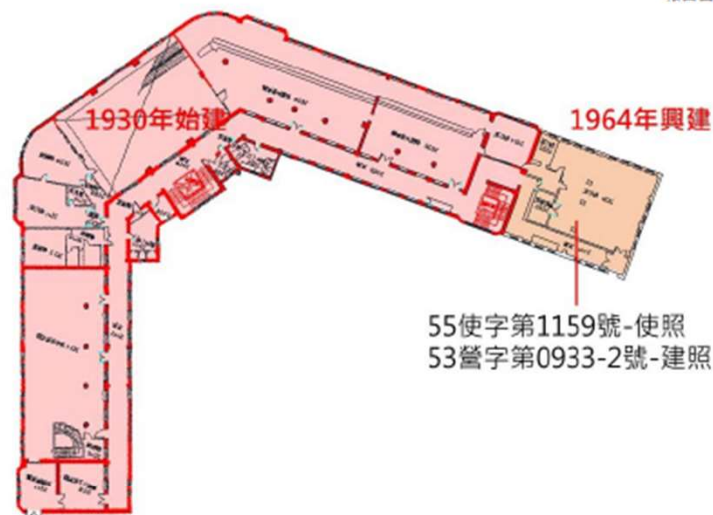


圖 2-179 二樓建築始建原貌及其增建年代研判
(資料來源：本團隊繪製)

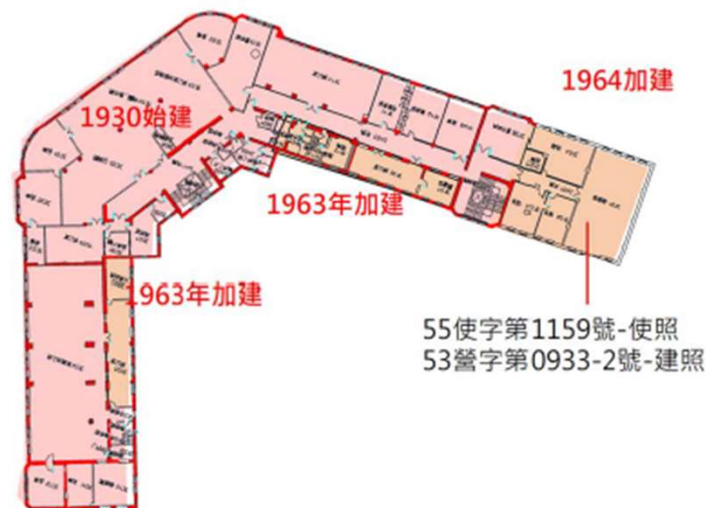


圖 2-180 三樓建築始建原貌及其增建年代研判
(資料來源：本團隊繪製)

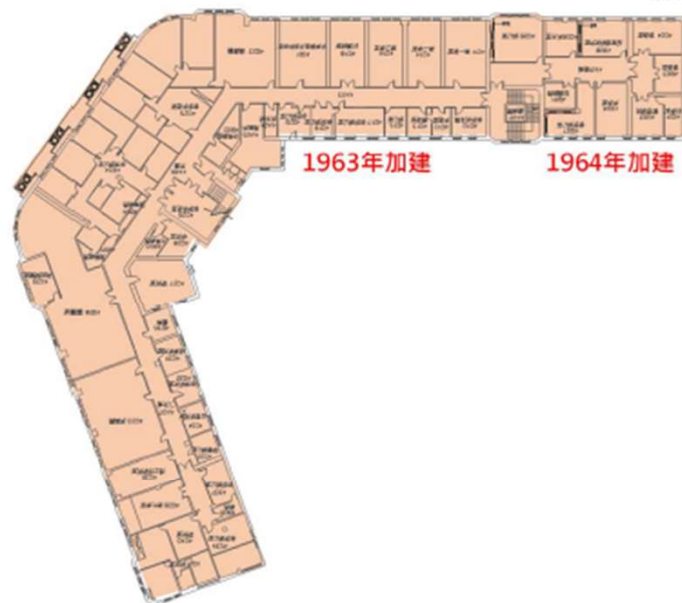


圖 2-181 四樓建築始建原貌及其增建年代研判

(資料來源：本團隊繪製)

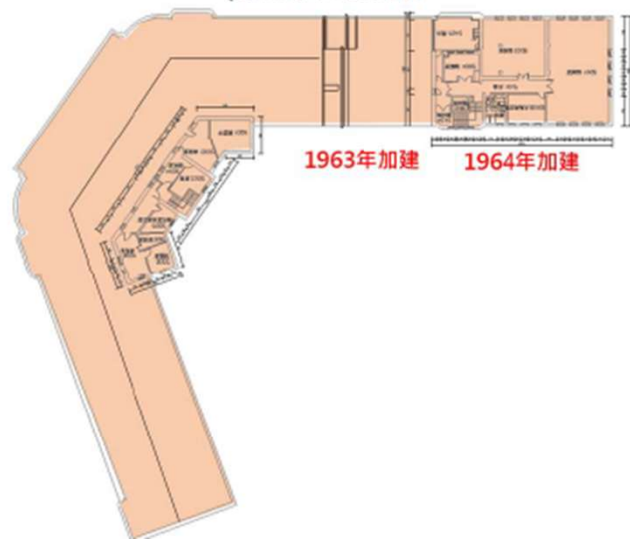


圖 2-182 五樓建築始建原貌及其增建年代研判

(資料來源：本團隊繪製)



2. 立面原貌區域研判

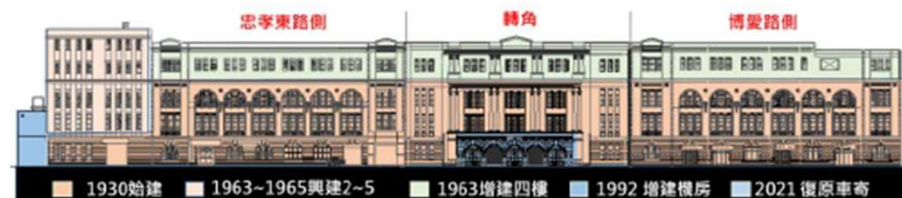


圖 2-183 建築立面原貌研判

(資料來源：本團隊繪製)

四、臺北郵局土地定著範圍變遷及古蹟指定歷程

明治 30 年 (1897) 臺北郵局定著於北門街一丁目。大正 9 年 (1920) 町名改正為京町四丁目，建八番地，同時已分割好郵局座落位置之地籍範圍，戰後改京町為博愛路，北三線路改為中正路，後改為中正西路，本案為中正西路 114 號，民國 59 年 (1970) 改為忠孝西路 1 段 114 號。

(一) 土地定著範圍變遷

土地登記簿 (舊簿、新簿) 資料僅有光復後資料，土地變遷如下表所示。光復初期，民國 39 年 (1950) 京町四丁目八番、八番之壹、八番之貳所有者為國庫，民國 40 年 (1951) 所有權人為交通部臺灣電信管理局、交通部臺灣郵政管理局，民國 69 年 (1980) 改由中華民國所有，交通部臺灣郵政管理局及交通部臺灣電信管理局變更為管理者，民國 85 年 (1996) 因地號變更城中段一小段 31 號、32 號，民國 97 年 (2008)，配合都市更新案開發，將 32 地號增加分割為 32-1，期望使古蹟本體地著範圍與開發案得以分開⁹⁹，土地回歸中華郵政，管理者為中華郵政及陽明交通大學延續至今。

表 2-7 臺北郵局土地登記簿 (舊簿、新簿) 資料

登記時間	番號 / 地段、地號	門牌號碼	測量	所有者
民國 39 年 (1950)	京町四丁目八番之壹	京町四丁目	道路五系	國庫
民國 39 年 (1950)	京町四丁目八番之貳	京町四丁目	道路七厘貳毛	國庫
民國 40 年 (1951)	京町四丁目八番	京町四丁目	建物敷地，1 甲四分貳厘六毛	國庫
民國 40 年 (1951)	介壽段一小段 31 號 (原博愛)	中正西路 114 號	地目：道	交通部臺灣電信管理局
民國 67 年 (1978)	段 4 小段 8-3 號	民國 59 年 (1970)	面積：69 平方公	交通部臺灣郵政管理局

⁹⁹ 參閱附錄四 - 2008 年中正區城中段一小段 32-1 地號。



圖 2-125 郵局《土地使用權證明書》

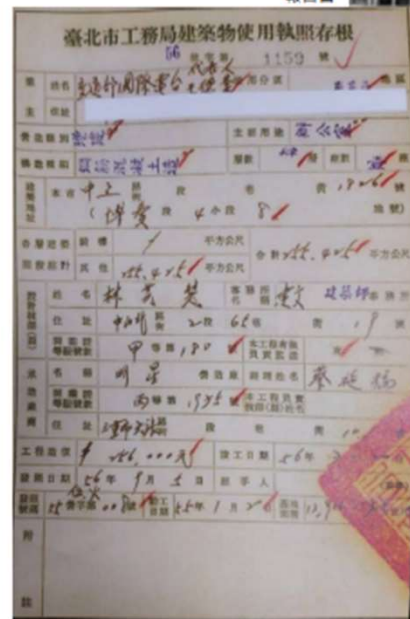


圖 2-126 臺北市工務局使用執照存根
(資料來源：55 營(城中)(大)字第 008 號)



圖 2-127 民國 52~56 年 (1963~1967) 間興建範圍示意圖
(資料來源：本團隊繪製)

地下室開挖深度評估：

- 地下室開挖深度 360 公分。
- 筏式基礎下挖 160 公分。
- 合計地下開挖 520 公分。

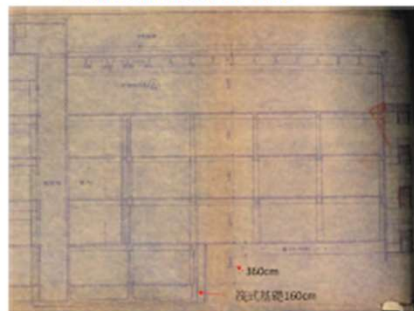


圖 2-128 行政大樓興建施工圖
(資料來源：55 營(城中)(大)字第 008 號)



圖 2-129 行政大樓現況
(資料來源：本團隊攝)

5. 古蹟本體車寄第二次改建 (1968 年)、興建函件大樓 (1971 年) 及周邊人行交通設施改善

(1) 古蹟本體車寄第二次改建

民國 57 年 (1968) 配合臺北市政府施作人行陸橋引道⁹⁵，依據 1968 年 2 月《聯合報》登載影像(圖 2-131)拆除車寄，應為配合人行陸橋拆除，1969 年《台北市地形圖》車寄已拆除(圖 2-130)。同時自 1957~1969 年間，台北郵局分別針對郵車廣場、車寄進行改建、周邊包含包裹大樓、行政大樓之改建。

⁹⁵ 〈西門圓環平交道 決建兩座天橋〉，《聯合報》，1968 年 2 月 5 日，4 版。

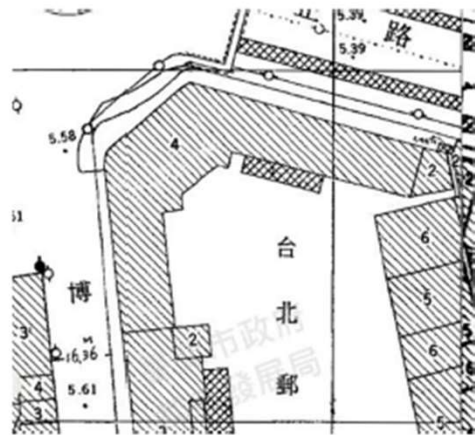


圖 2-130 1969 年《台北市地形圖》

西門圓環平交道 決建兩座天橋

【本報訊】

台北市行人車最密集的部門一，市府已決定新建兩座行人天橋和一座地下人行道，以改善該地區的交通。興建行人天橋，是配合都市計畫與交通改善，西門圓環地區，則以地下道解決行人擁擠的問題。這項地下道，將採取單層的型式，行人由地下道內可以直通八通。在門口設置，興建一座行人天橋，將由西門圓環，向南延伸至博愛路，再延伸至博愛路與平交路口，最後天橋及地下人行道，將由工務局負責設計，由內政部監理工程。

【1968-02-05/聯合報/04版/】



圖 2-131 民國 57 年 (1968) 配合北門圓環交通改善，拆陸橋，設地下道

(資料來源：〈西門圓環平交道 決建兩座天橋〉·《聯合報》，1968 年 2 月 5 日·4 版·)

- (2) 民國 60 年 (1971) 拆除集配人區分室，興建「函件大樓」，與行政大樓連接，由鍾英光建築師設計、創新營造施工，民國 60 年 (1971) 完工，民國 62 年 (1973) 取得《使用執照》⁹⁶。

本次施作為地上七層，地下一層，筏式基礎，地下開挖 640 公分，鋼骨鋼筋混凝土造。



圖 2-132 函件大樓興建(資料來源：本團隊攝)



圖 2-133 《使用執照》(62 使字第 1332 號)

⁹⁶ 參閱《使用執照》：62 使字第 1332 號，建築執照：60 建(中)(博)。



- (3) 民國 66 年 (1977) 配合北門圓環高架道路改善，拆除人行陸橋，設地下道經博愛路⁹⁷。



圖 2-134 民國 57~64 年 (1968~1975) 間興建範圍示意圖(資料來源：本團隊繪製)



圖 2-135 民國 57 年 (1969) 《航照圖》



圖 2-137 民國 62 年 (1973) 《航照圖》



圖 2-138 民國 73 年 (1984) 《航照圖》



圖 2-136 民國 57 年 (1968) 3 月 6 日上午，位於北門圓環東側的臺北市第一座人行陸橋正式開放通行。(中央社記者潘月康攝)

⁹⁷ 參閱〈配合北門圓環交通改善，拆陸橋，設地下道〉·《聯合報》，1977 年 4 月 8 日·台北訊 6 版。



(五) 配合古蹟指定及現代業務增設機房及修復古蹟立面 (1991 年 -)

民國 80 年 (1991) 興建新機房⁹⁸，民國 91~93 年 (2002~2004) 間陸續興建東南側附屬倉庫。民國 99~102 年 (2010~2013) 由漢光建築師事務所主持「台北市市定古蹟臺北郵局外牆整修工程」，民國 102 年 (2013) 完工。民國 107~110 年 (2018~2021) 配合臺北市政府西區門戶計畫，由徐裕健建築師事務所主持「臺北市市定古蹟臺北郵局車寄 (門廊) 修復工程」，民國 110 年 (2021) 完工。其主要工項如下：

表 2-5 直轄市定古蹟臺北郵局重要修復工程簡表

工程名稱	台北市市定古蹟臺北郵局外牆整修工程	臺北市市定古蹟臺北郵局車寄 (門廊) 修復工程
年份	民國 99~102 年(2010~2013)	民國 107~110 年(2018~2021)
業主	中華郵政股份有限公司臺北郵局	中華郵政股份有限公司臺北郵局
設計/監造單位	漢光建築師事務所	徐裕健建築師事務所
施工單位	忠煌營造有限公司	筌原營造有限公司
工程項目	全區牆面清洗去漆。 全區外牆面磚更新。 全區泥塑洗石子檢修仿作。 全區木窗檢修仿作。 室內裝修。	郵局車寄結構體復原。 營業大廳門新作。 車寄地坪新作。 車寄夜間照明新作。
發包預算	65,000,000 元	14,410,768 元
結算金額	66,244,621 元	15,352,056 元

⁹⁸ 依據中華郵政《北區局高低壓配電設備更新工程》合約。



日期	會議重要決議/重要公文內容
	次會議研商，惟仍未能確定可行之搬遷方案。
105.11.2	行政院第 2 次專案會議「臺北郵局參與公辦都更相關事宜第 2 次會議」 1. 為配合臺北郵局搬遷及本公司業務發展需要，需要另覓一長久性地點設置，請財政部考量專案讓售華光特區(三)用地予本公司，作為郵政總部整體規劃利用。 2. 本案臺北市政府規劃開發為國家創新創意中心，本公司表達擔任投資者意願，後續原則上由本公司擔任投逐次資者，可免招商作業，加速整體開發期程。 3. 有關「國家郵政通訊博物館之籌設」一節，原則請文化部、交通部、本公司、交通大學及北市府共同組成籌備委員會積極辦理。
105.11.6	臺北市政府林副市長率員參訪本公司愛國大樓基地 1. 本公司配合會勘並說明愛國大樓基地 3 棟大樓現行使用機能。 2. 市府提出特(三)規劃建議。
105.11.9	臺北市政府都市更新處、都更推動中心 工作會議 1. 本公司表達希望本案未來開發後分回空間可單獨使用，至投資資金來自儲匯或壽險尚須確認，並需經交通部與行政院核准投資。 2. 華光社區內本公司基地希望市府放寬建蔽及容積率，提高行政作業空間及地下停車空間，未來將與特(三)整體規劃設計。
105.11.10	行政院「國家創新創意中心計畫(臺北郵局基地公辦都更案)政策協調會議」 1. 本案優先規劃國家創新創意產業，考量由國發會設置國家級投資公司及相關服務設施或政府部門進駐，至投資者分回國際旅館及會展中心部分，可考慮標售，以取得營運基金。 2. 建議華光社區未來結合電信、郵政功能，開發定位朝網路經濟、電商相關產業規劃，請財政部專案讓售特(三)予本公司，另特(二)用途將再邀集中華電信公司及相關機關研商。
105.11.24	臺北市政府都市更新處、都更推動中心第 2 次工作會議 1. 國產署特(三)擬售價格如太高將致搬遷問題無法解決。 2. 本公司目前僅考慮擔任投資者，請市府擔任實施者或研議共同擔任實施者之可行性。
105.11.30	臺北市政府文化局「文化資產價值評估現場會勘」 1. 依據文化資產保存法第 15 條規定辦理包裹大樓、行政大樓、函件大樓、開封街自助郵局文化資產價值評估，文化局邀集文資委員前往會勘，認定基地內 4 棟建物都不具文資價值。

臺北郵局短期再利用原則及空間規劃

臺北市直轄直轄市定古蹟臺北郵局修復及再利用計畫

報告書

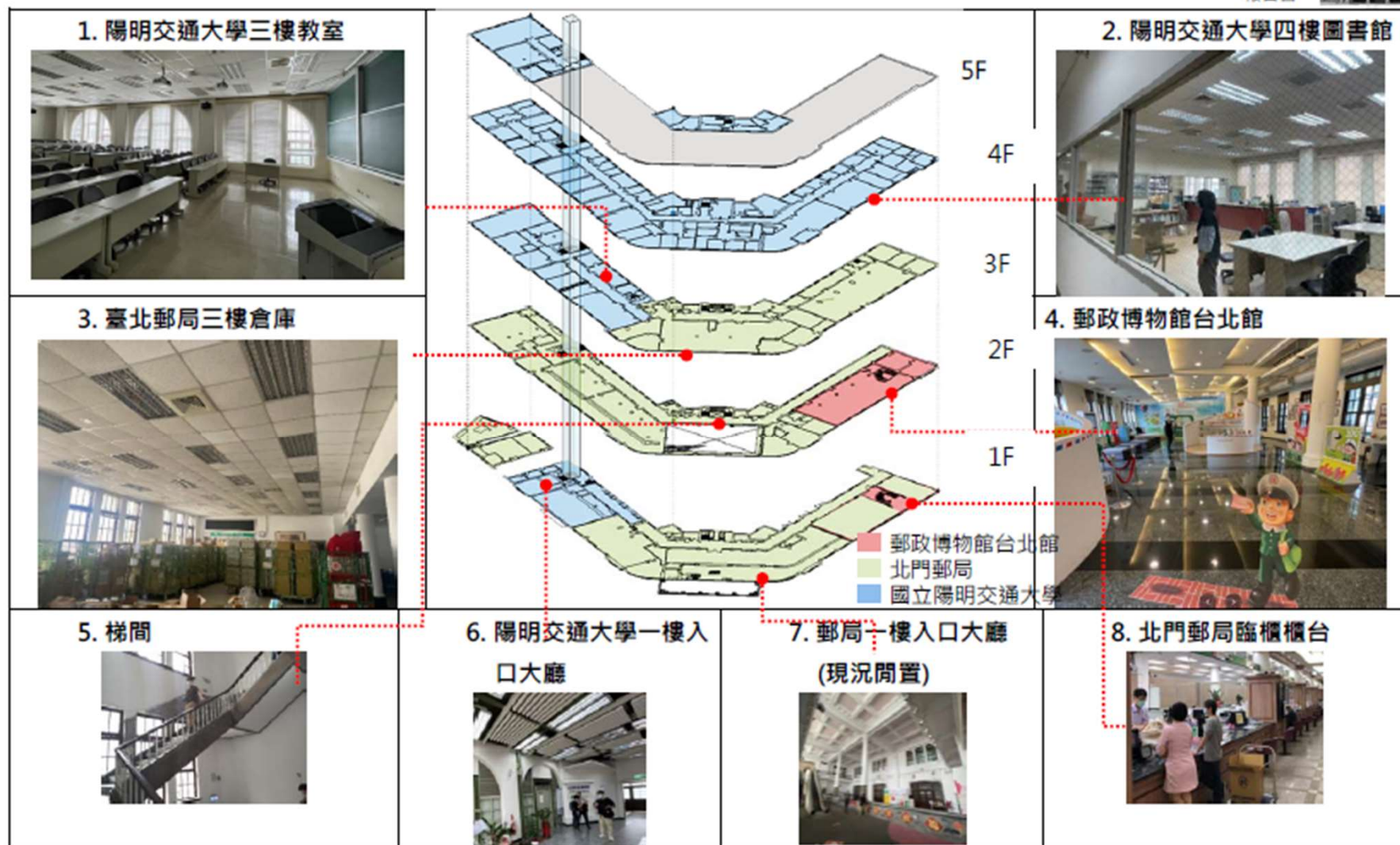


圖 3-6 臺北郵局現況空間使用功能平面圖

臺北郵局長期再利用計畫

宜蘭宜蘭市定古蹟臺北郵局修復及再利用計畫

報告書



宜蘭宜蘭市定古蹟臺北郵局修復及再利用計畫

報告書



樓層	用途/坪數	總坪數
二樓	展示空間(約 111 坪)、產業加值空間(賣店為主(次要考量為輕食區(非明火)約 34 坪) 臺北北門郵局(營業窗口約 235 坪)	380
三樓	展示空間(約 418 坪)、庫房空間(展具物料庫房約 42 坪) 行政空間(禮堂約 78 坪、休息室約 10 坪)	548
四樓	展示空間(約 445 坪) 產業加值空間(藝文活動場地租借區約 60 坪) 教育空間(視聽室、多功能教室約 97 坪)	602
五樓	庫房空間(展具物料庫房約 31 坪)、產業加值空間(輕食區(非明火)約 86 坪)	117
其他公共空間	車寄(約 53 坪)、洗手間、哺集乳室、樓梯/電梯、走廊、機房等(約 569.9 坪)	622.9

1. 一樓規劃:

臺北北門郵局 (約 175 坪), 包含營業股、包郵信箱股等營業空間。
公共服務空間 (約 89 坪), 包含大廳、服務檯、驗票區、寄物區。
展示空間 (約 165 坪)。



圖 6-13 一樓再利用規劃(資料來源:本團隊繪製)

2. 二樓規劃:

利用建築後方設置升降設備, 升降設備與古蹟本體留設五米通道, 同時連通新大樓。
臺北北門郵局 (約 235 坪), 包含儲匯股、票據交換股、信箱。
展示空間 (約 111 坪)。
產業加值空間 (約 34 坪) 包含: 賣店為主(次要考量為輕食區(非明火))。

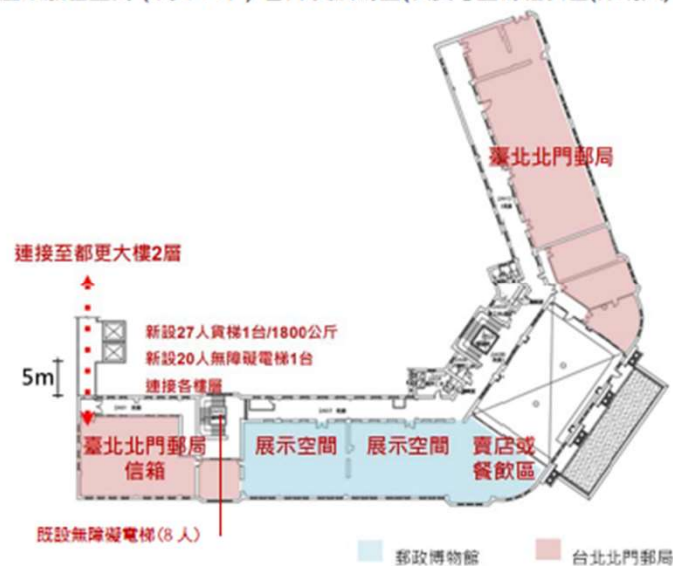


圖 6-14 二樓再利用規劃
(資料來源:本團隊繪製)



3. 三樓規劃圖:空間內容如下

展示空間 (約 418 坪): 包含原露臺部分作為展示空間

行政空間 (約 78 坪): 主要為禮堂空間

物料庫房 (約 14 坪)

休息室 (約 10 坪)

展具庫房 (約 28 坪)

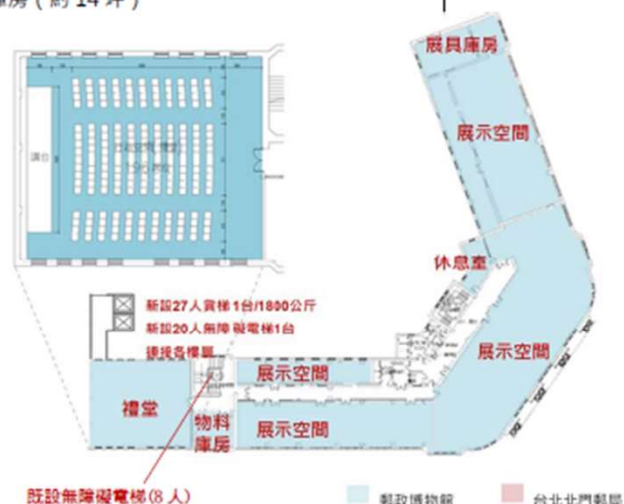


圖 6-15 三樓再利用規劃

(資料來源:本團隊繪製)

4. 四樓空間規劃:

展示空間 (約 445 坪): 部分展示空間以電信發展為主題。

產業加值空間 (約 60 坪): 包含藝文活動場地租借區。

教育空間 (約 97 坪): 包含視聽室、多功能教室。

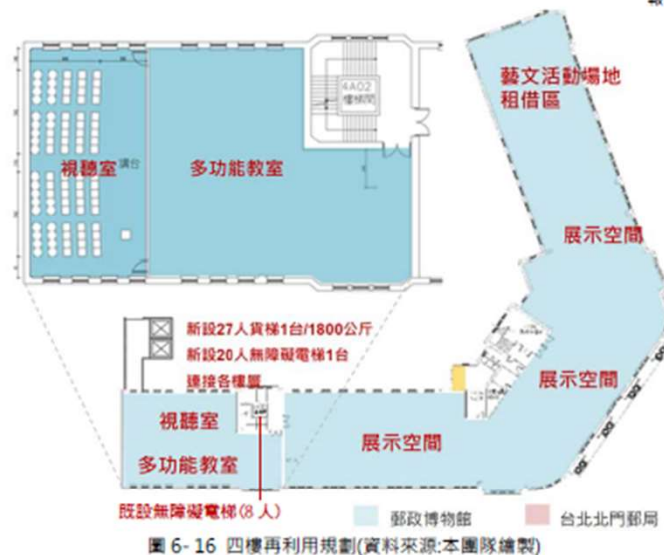


圖 6-16 四樓再利用規劃(資料來源:本團隊繪製)

5. 五樓空間規劃

產業加值空間 (約 86 坪): 輕食區(非明火)、部分展示壁面以電信為主題。
展具、物料庫房 (約 31 坪)



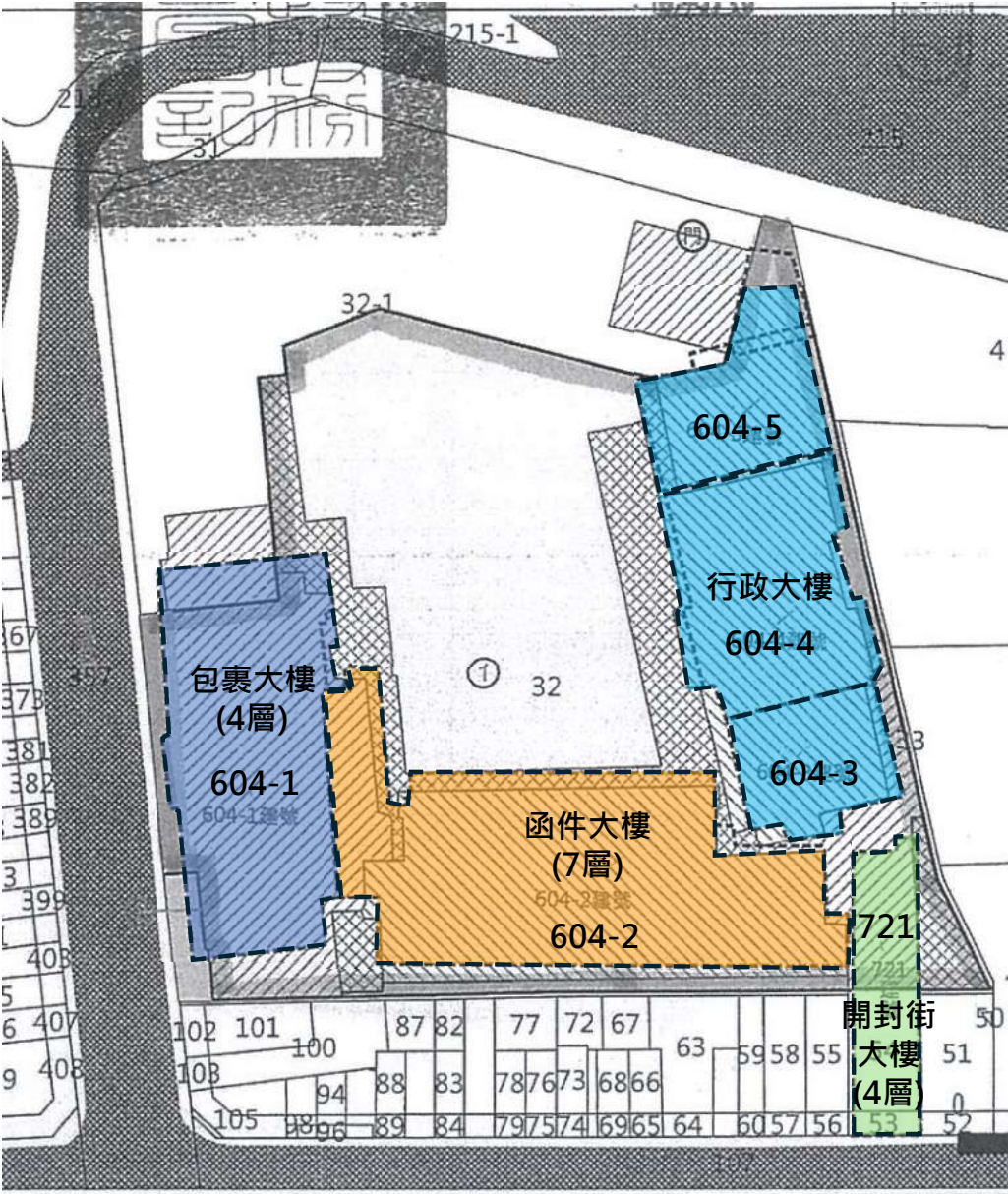
圖 6-17 五樓再利用規劃(資料來源:本團隊繪製)

建物面積及使用現況表

表 5 現有建物面積及使用現況表←

建物門牌	建號	面積 (㎡)	中華郵政 (股)公司 權利範圍	持分面積 (㎡)	構造	樓層 數(產權 登記)	建築 年月 (民國)	房地用途
忠孝西路一段 118 號	603	6,954.65	1/2	3,477.33	主結構鋼 骨、RC、 加強磚造	3	19	臺北北門郵局
忠孝西路一段 120 號	604-1	4,944.56	全部	4,944.56	加強磚造	5	47/08	包裹大樓
博愛路 3-1 號	604-2	15,177.34	全部	15,177.34	RC	7	62/06	新函件大樓
忠孝西路一段 114 號	604-3	2,108.47	全部	2,108.47	RC	5	55/12	行政大樓
忠孝西路一段 114 號	604-4	4,520.65	全部	4,520.65	RC	6	55/02	行政大樓
忠孝西路一段 114 號	604-5	3,014.10	全部	3,014.10	RC	6	56/06	行政大樓
開封街一段 43、45 號	721	1,316.23	全部	1,316.23	RC	4	50/07	開封街大樓
合計		38,036.00	--	34,558.68	--	--	--	--

面積概算表



行政大樓 建號604-5		行政大樓 建號604-4		行政大樓 建號604-3	
1層	582.70 m ²	1層	896.20 m ²	1層	427.07 m ²
2層	538.19 m ²	2層	869.59 m ²	2層	427.07 m ²
3層	462.53 m ²	3層	869.59 m ²	3層	427.07 m ²
4層	462.53 m ²	4層	871.29 m ²	4層	427.07 m ²
5層	462.53 m ²	5層	270.92 m ²	5層	400.19 m ²
6層	462.53 m ²	6層	79.89 m ²	總樓地板面積	2,108.47 m ²
屋突層	43.09 m ²	地下層	663.17 m ²		
總樓地板面積	3,014.10 m ²	總樓地板面積	4,520.65 m ²		

函件大樓 建號604-2		包裹大樓 建號604-1		開封街大樓 建號721	
1層	1,920.41 m ²	1層	1,208.47 m ²	1層	432.75 m ²
2層	1,920.41 m ²	2層	1,240.20 m ²	2層	234 m ²
3層	2,000.66 m ²	3層	1,149.29 m ²	3層	455 m ²
4層	2,000.66 m ²	4層	1,149.29 m ²	4層	160.68 m ²
5層	1,743.75 m ²	5層	73.92 m ²	騎樓	33.80 m ²
6層	1,743.75 m ²	騎樓	123.39 m ²	總樓地板面積	1,316.23 m ²
7層	1,743.75 m ²	總樓地板面積	4,944.56 m ²		
地下層	2,103.95 m ²				
總樓地板面積	15,177.34 m ²				
※以上面積僅供參考					

※以上面積僅供參考

