

臺北市申請自行劃定更新單元

劃定臺北市北投區振興段四小段 400 地號等 12 筆土地
為更新單元範圍檢討書

申請人：鐘紅嬪

中華民國 102 年 6 月



目 錄

壹、計畫位置及範圍.....	1
貳、發展現況.....	2
一、都市計畫情形.....	2
二、土地及建築物使用現況.....	2
三、土地及建築物權屬.....	2
四、居民意願.....	3
五、更新課題.....	5
參、更新單元環境評估標準.....	6
一、更新單元劃定基準.....	6
二、更新單元環境評估標準.....	6
三、前述指標業經臺北市政府都市發展局於民國 101 年 9 月 18 日北市 都新字第 10131178900 號函審查符合規定在案.....	6
肆、更新單元範圍檢討.....	7
伍、其他.....	10
陸、附圖.....	13
柒、附錄	
附錄一、公民或團體陳情意見處理情形.....	21
附錄二、相關函文.....	21



圖目錄

圖 1 更新單元位置圖.....	13
圖 2 更新單元範圍圖.....	15
圖 3 更新單元都市計畫圖.....	16
圖 4 更新單元範圍內現況圖.....	17
圖 5 更新單元周邊現況圖.....	18
圖 6 更新單元建築物套繪圖.....	19
圖 7 更新單元地籍圖.....	20

表目錄

表 1 更新單元內土地及合法建築物權屬統計表.....	3
表 2 更新單元內私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願統計表...	3
表 3 鄰地協調參與意願調查同意比例.....	4
表 4 振興段四小段 420 地號參與意願調查同意比例.....	5
表 5 其他鄰近已公告之自行劃定更新單元及公告更新地區彙整表.....	14

臺北市申請自行劃定更新單元

案名：劃定臺北市北投區振興段四小段 400 地號等 12 筆土地為更新單元範圍檢討書

申請人：鐘紅嬪

計畫範圍與面積：本更新單元位於臺北市北投區義理街以西，義理街 63 巷以南、義理街 49 巷以北及義理街 63 巷以東所圍之街廓東南側。

一、計畫範圍：包含臺北市北投區振興段四小段 400、403-2、403-3、404、405、406、407、408、409、412、413、420 地號等 12 筆土地。

二、計畫面積：1,343 平方公尺



壹、計畫位置及範圍

一、計畫範圍說明

本更新單元位於義理街 63 巷以南、義理街 49 巷以北、義理街 63 巷 15 弄以東及義理街以西所圍之街廓東南側，非完整街廓，範圍包含北投區振興段四小段 400、403-2、403-3、404、405、406、407、408、409、412、413、420 地號等 12 筆土地，面積計 1,343 平方公尺，詳附圖。

二、計畫範圍鄰地說明

- (一) 基地西北側北投區振興段四小段 416 地號：土地面積為 1,157 平方公尺，現況建築物為地上 5 層樓、地下 2 層樓之社區住宅，建築物竣工日期 78 年 5 月 17 日，上開建築物未達更新年限且土地面積超過 1,000 平方公尺，未在鄰地協調範圍內。
- (二) 基地北側北投區振興段四小段 421、421-1、422、423、424、425、426 地號，土地面積合計 543 平方公尺，現況為三棟 4 層樓建築物，建築完成日期為 62 年 12 月 13 日，依謄本記載為主。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位臺北市政府 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號函公告「臺北市北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」範圍內。土地使用分區為住三，容積率為 225%，建蔽率為 45%。

二、土地及建築物使用現況

(一)土地及建築物使用現況

更新單元範圍內除部分一樓有商業使用，二樓以上則為住宅使用。更新單元內共計 3 棟 4 層樓合法建築物(建築完成時間為民國 64 年 4 月 18 日)，建築物總面積為 2,377.36 平方公尺；420 地號上有一棟 5 層樓未辦理保存登記建築物，無建物謄本尚無法確認地上建物面積。另 400、403-2、403-3、404 地號等 4 筆土地為空地，土地面積 190 平方公尺，其中 403-2 及 403-3 等 2 筆地號所有權屬中華民國(管理單位為財政部國有財產署)，土地面積 141 平方公尺。

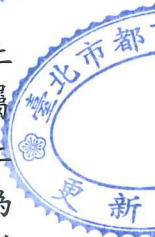
(二)周遭土地及建物使用現況

更新單元周邊現況多為住宅使用，基地北側 421、421-1、422、423、424、425、426 地號：土地面積 543 平方公尺，現況為三棟 4 層樓建築物，建築完成日期為 62 年 12 月 13 日(依謄本記載為主)，北側臨義理街 63 巷，西側臨義理街 63 巷 15 弄。基地西北側 416 地號：土地面積為 1,157 平方公尺，現況為地上 5 層樓、地下 2 層樓之社區住宅，建築物竣工日期 78 年 5 月 17 日，上開建築物未達更新年限且土地面積超過 1,000 平方公尺，未在鄰地協調範圍內，北側臨義理街 63 巷。

三、土地及建築物權屬

(一)土地權屬

本更新單元內計有臺北市北投區振興段四小段 400 地號等 12 筆土地，總面積為 1,343 平方公尺(實際面積以分割後為準)，土地權屬為公私有夾雜，其中同小段 403-2 及 403-3 等 2 筆地號為公有土地，土地面積 141 平方公尺，占更新單元面積 10.50%，其餘均為私有土地(詳表一)。公有土地管理機關為財政部國有財產署，財政部國有財產署北區分署 101 年 3 月 19 日台財產北改字第 1010006444 號函(略以)：「本局經管同小段 403-2 及 403-3 地號 2



筆國有土地，目前尚無其他使用計畫，原則同意納入更新單元範圍。後續倘經臺北市政府核准劃定為更新單元，本處將依『都市更新事業範圍內國有土地處理原則』等相關規定辦理。」

(二)合法建築物權屬

本更新單元內建築物總樓地板面積為 2,377.36 平方公尺，計有 3 棟 4 層樓合法建築物，計有 24 戶，產權皆為私有，一棟 5 層樓未辦理保存登記之地上物，計有 10 戶。

表 1：更新單元內土地及合法建築物權屬統計表

權屬			面積(平方公尺)	比例(%)
土地	公有	國有 財政部國有財產署	141	10.50
		私有	1202	89.50
		合計	1343	100%
合法建築物		私有	2,377.36	100.00
		合計	2,377.36	100.00

四、居民意願

(一)更新單元範圍內所有權人參與意願

1. 本更新單元於民國 102 年 2 月 23 日召開「劃定臺北市北投區振興段四小段 400 地號等 12 筆土地為更新單元」範圍內說明會，再次與範圍內所有權人確認更新單元範圍。歷經多次溝通協調以及範圍內部分所有權人產權有所異動，本次新增部分所有權人同意劃定更新單元之同意書，其統計同意比例詳見表 2，新增同意書正本詳附件冊。

表 2：更新單元內私有土地及合法建築物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)	人數	面積(m ²)	人數
全區總和 (A=a+b)	1,048	24	2,377.36	22
公有(a)	141	1	-	-
私有(b=A-a)	907	23	2,377.36	22
排除總和(c)	141	1	-	-
計算總和(B=b-c)	907	23	2,377.36	22
同意數(C)	629.50	15	1685.13	15
同意比例(C/B)	69.40%	65.22%	70.88%	68.18%

統計截至 101 年 3 月 15 日止

(二)相鄰土地所有權人參與意願

1. 本更新單元於民國 101 年 2 月 29 日辦理第一次鄰地協調會，原預計劃定更新單元範圍為 11 筆土地(詳註 1)，而鄰地協調會範圍為更新單元北側及西北側(詳註 2)之土地及合法建物所有權人共計 28 位，出席人數 10 位，經會議說明基地及都市更新內容後，於更新意願調查截止日前(民國 101 年 3 月 15 日)，收到 420 地號所有權人巫文傑先生「傑字第 101031201 號函」表示願意併同參與更新，同意人數共計 5 人，同意併同更新土地面積為 177 平方公尺。

由於同意比例未達「鄰地納入更新單元範圍之原則-鄰地土地及合法建築物所有權人 50%以上同意參與更新」，因此並未納入第一次更新範圍，鄰地協調參與意願調查同意比例詳見表 3。

註 1：

原更新單元範圍為 400、403-2、403-3、404、405、406、407、408、409、412、413 等 11 筆地號，面積 1,048 平方公尺。

註 2：

鄰地協調範圍為 420、421、421-1、422、423、424、425、426、432-11、432-12、432-13、432-14、432-15、432-16 等 14 筆土地，面積 838 平方公尺，另基地西側所鄰 416 地號因地上建築物未達更新年期，故未納入協調範圍。

表 3：鄰地協調參與意願調查同意比例

項目	土地		合法建物	
	面積(m ²)	人數	面積(m ²)	人數
全區總和 (A=a+b)	838	28	1,794.48	19
公有(a)	-	-	-	-
私有(b=A-a)	838	28	1,794.48	19
排除總和(c)	-	-	-	-
計算總和(B=b-c)	838	28	1,794.48	19
同意數(C)	177	5	-	-
同意比例(C/B)	21.12%	17.86%	0%	0%

統計截至 101 年 3 月 15 日止

2. 經鄰地協調會後，本案同地段 421、421-1、422、423、424、425、426、432-11、432-12、432-13、432-14、432-15、432-16 等 13 筆土地相關所有權人均未表達參與都市更新意願，意願調查比例為 0。

註 3：

上述 13 筆土地，面積為 543 平方公尺，為同一張建築執照基地，分析因土地所有權人平均持有土地約 6~7 坪，改建後分配面積有限，因此參與都市更新意願不高。

3. 而 420 地號所有權人巫文傑先生於中華民國 101 年 3 月 12 日傑字第 101031201 號來函表示有意願併同參與，申請人依中華民國 101 年 4 月 23 日北市都新企字第 10130503800 號函再次委託楊昇建設股份有限公司與鄰地同地段 420 地號地主溝通協調，並於民國 101 年 5 月 17 日下午 3 點於本市北投區立農街二段 201 號(咖博館)舉辦第二次鄰地協調會。

依協調會當時 420 地號土地謄本可知，該筆土地面積為 295 平方公尺，土地所有權人共計 9 人，第二次鄰地協調會 5 月 17 日共有 3 位所有權人親臨參加及 2 位委託代理人參加，合計 5 人參加。

二次鄰地協調會後，經協尋及拜訪 420 地號其他相關所有權人及權利人，大部分所有權人及權利人均表達同意參與更新之意願，人數及面積比例皆高於 50%，申請人及原範圍內所有權人與楊昇建設股份有限公司討論後同意納入鄰地 420 地號並調整原更新單元範圍，由申請劃定「臺北市北投區振興段四小段 400 地號等 11 筆土地」變更為「臺北市北投區振興段四小段 400 地號等 12 筆土地」，鄰地 420 地號參與意願調查同意比例詳見表 4。

表 4：臺北市北投區振興段四小段 420 地號參與意願調查同意比例

項目	土地		合法建物	
	面積(m ²)	人數	面積(m ²)	人數
全區總和 (A=a+b)	295	9	-	-
公有(a)	-	-	-	-
私有(b=A-a)	295	9	-	-
排除總和(c)	-	-	-	-
計算總和(B=b-c)	295	9	-	-
同意數(C)	177	5	-	-
同意比例(C/B)	60%	55.56%	0%	0%

本表為 101 年 5 月 26 號第二次鄰地協調會統計之結果

五、更新課題

1. 更新單元內建築物老舊，耐震及防火設計均不符現行法規，且現況老舊，影響地區環境發展及都市景觀。
2. 本更新單元內建物現況無停車設施，造成附近巷道路邊違規停車嚴重，影響進出道路交通及防救災功能。

參、更新單元劃定基準及環境評估標準

一、更新單元劃定基準

本更新單元劃定基準符合「臺北市都市更新自治條例」第 12 條第 1 項第 3 款「街廓內鄰接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者」規定。

二、更新單元環境評估標準

(一) 指標（三）

「更新單元內各種構造建築物面積比例達 1/2 以上：土磚造、木造、磚造、及石造建築物、20 年以上之加強磚造及鋼鐵造、30 年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造、40 年以上之鋼骨混凝土造」：本更新單元內總計 4 棟建築物，3 棟合法建築物 1 棟未辦理保存登記建築物，上開建築物皆為鋼筋混凝土造，並使用年期皆逾 30 年，符合指標規定。

(二) 指標（六）

「更新單元周邊距離捷運系統車站、本府公告之本市重大建設或國際觀光據點二百公尺以內」：本更新單元距淡水線捷運高架道路約 105 公尺，符合指標規定。

(三) 指標（九）

「更新單元內建築物耐震設計標準，不符內政部 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號修正之建築技術規則規定者之棟數比例達二分之一以上」：本更新單元內之建築物，皆為民國 78 年以前興建完成，其建造之法令適用為民國 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號修正之建築技術規則規定共計 3 棟，占總建築物棟數比例 100%，符合指標規定。

三、前述指標業經臺北市都市發展局民國 101 年 9 月 18 日北市都新企字第 10131178900 號函審查符合規定在案。

肆、更新範圍檢討

項目	審查原則	檢討情形說明
更新單元 區位限制	一、更新單元位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地、適用臺北市山坡地開發建築要點地區或空地過大者，不受理申請劃定更新單元。 空地過大依「臺北市政府受理自行劃定更新單元案空地過大基地處理原則」檢核。	1. 本更新單元未位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地、適用臺北市山坡地開發建築要點地區。 2. 本更新單元未涉及「臺北市政府受理自行劃定更新單元案空地過大基地處理原則」之情形。
更新單元 規模	二、更新單元規模應符合下列項目之一： (一)為完整之計畫街廓者。 (二)街廓內面積在二千平方公尺以上者。 (三)街廓內鄰接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者。 (四)街廓內相鄰土地業已建築完成，確無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻，其面積在一千平方公尺以上，並為一次更新完成者。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過者。 (五)跨街廓更新單元之劃設，其中應至少有一街廓符合第一款至第四款規定之一，並採整體開發，且不影響各街廓內相鄰土地之開發者。 前項所稱街廓，係以基地四週面臨計畫道路為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、堤防、河川等，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。	本更新單元所在街廓面積為3,043平方公尺，本更新單元面積1,343平方公尺，占該街廓44.13%，其南側為義理街49巷(6公尺)、東側為義理街(10公尺)，北側為義理街63巷(6公尺)之三條計畫道路均已開闢完成，符合第(三)款規定。
環境評估 標準	三、更新單元應符合「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準」規定。	本更新單元符合指標第三、六、九項，前經本府都市發展局101年9月18日北市都新企字第10131178900號函復在案。
更新單元 不涉及都市計畫之 擬定及變更	四、更新單元不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第十二條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。	本更新單元無涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。
更新單元 不得造成 畸零地	五、更新單元非屬完整街廓時，不得造成更新單元鄰接土地為畸零地，並應由建築師簽證確認之。	本更新單元經陳哲郎建築師簽證確認無造成鄰接土地為畸零地，並檢附相關文件於指標審查附件中。

項目	審查原則	檢討情形說明
更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠等之處理	六、更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠等，應載明其範圍、分布狀況、現況照片，並應徵詢各主管機關之意見，及詢問是否須經都市設計審議。	本更新單元未涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠等之處理，並檢附相關文件於指標審查附件中。
更新單元範圍內涉及公有土地之處理	七、更新處依「臺北市民間申請自行劃定更新單元範圍內公有土地處理原則」徵詢意見後，須公有土地管理機關表示無使用計畫且無主導辦理都市更新之意願者，本府始得續行審查。	本更新單元範圍內同小段 403-2 及 403-3 地號為公有土地，面積合計為 141 平方公尺。公有土地管理機關為財政部國有財產署，財政部國有財產署北區分署 101 年 3 月 19 日台財產北改字第 1010006444 號函(略以)：「本局經管同小段 403-2 及 403-3 地號 2 筆國有土地，目前尚無其他使用計畫，原則同意納入更新單元範圍。後續倘經臺北市政府核准劃定為更新單元，本處將依『都市更新事業範圍內國有土地處理原則』等相關規定辦理。」
更新單元範圍內涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除	八、屬同一宗建築基地範圍以不分割劃定為更新單元為原則。但涉及同一宗建築基地範圍擬分割劃定為更新單元或連棟建築物部分拆除時，應經建築師簽證符合「建築基地法定空地分割辦法」及建築師或相關技師簽證符合未拆除之建物相關結構安全補強之處理方式。	本更新單元範圍內未涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除。
更新單元範圍內所有權人之公告週知	九、申請人應召開更新單元範圍內說明會，並依「臺北市民間申請自行劃定更新單元召開範圍內說明會須知」第三點及第四點內容辦理及檢具相關文件。	本更新單元於 102 年 02 月 23 日召開更新單元範圍內說明會，並檢附相關文件於指標審查附件中。
更新單元涉及周邊未開闢計畫道路	十、更新單元毗鄰之計畫道路未經本府徵收且未開闢者，申請人以納入更新單元為原則。如申請人未納入更新單元時，仍需協助開闢該計畫道路至可供通行。	本更新單元周邊計畫道路皆已開闢，可供行人及汽機車通行。
更新單元涉及相鄰土地協調	十一、更新單元面積未達 1000 平方公尺時，申請人應辦理相鄰土地協調會及調查其所有權人參與更新之意願。 街廓內相鄰土地已向本市建築管理處申報開工者，免依前項規定辦理且得不納入該相鄰土地。	本更新單元大於 1,000 平方公尺，無涉及左列情形。

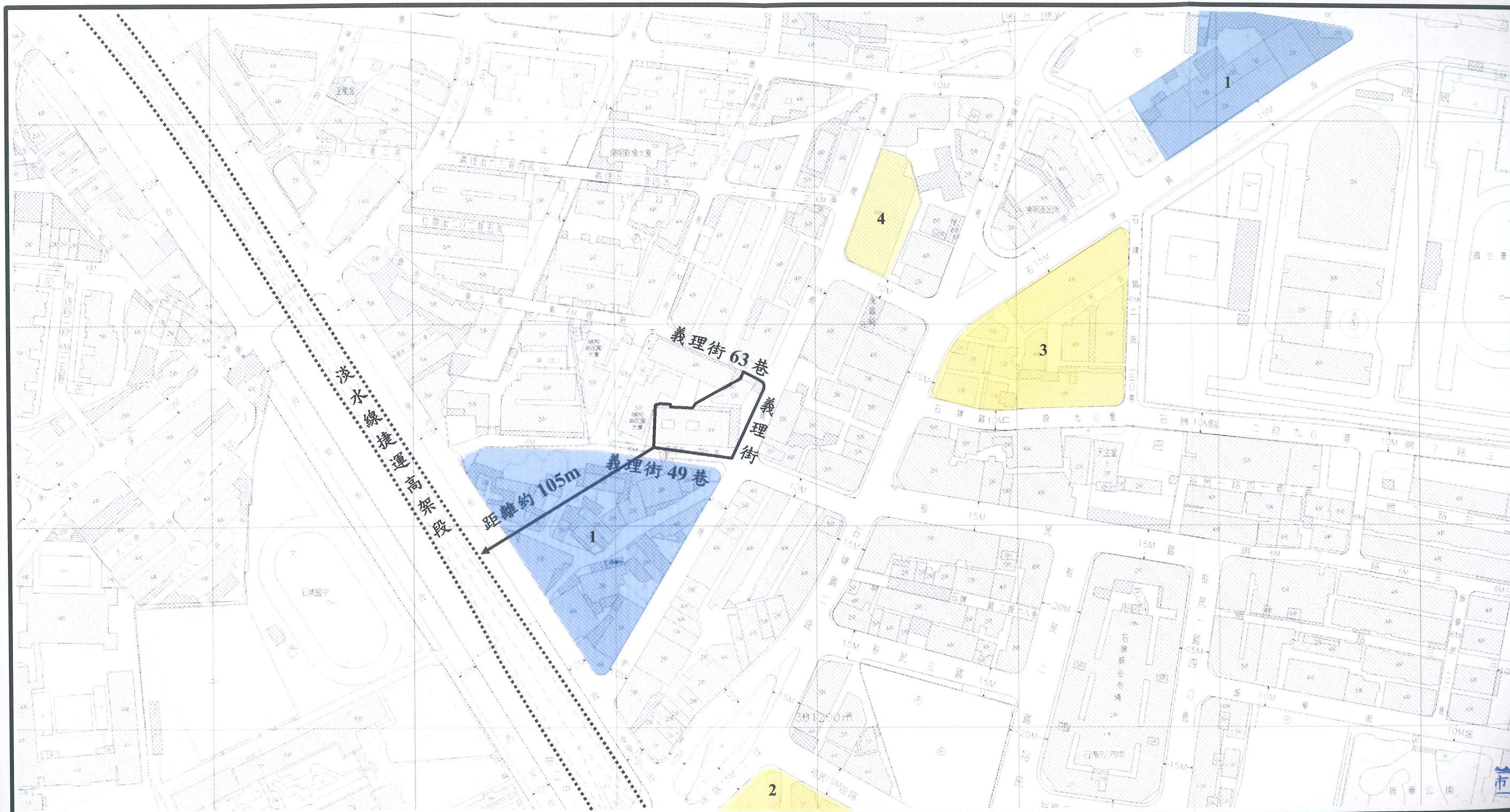
項目	審查原則	檢討情形說明
	申請人召開相鄰土地協調會議之次數不得少於二次，其期間間隔不得少於 21 日。有關申請人須再辦理相鄰土地協調會者，其程序比照「臺北市民間申請自行劃定更新單元召開範圍內說明會須知」。	
	十二、更新單元面積達 1000 平方公尺以上且有下列情形之一時，申請人辦理相鄰土地協調會及調查其所有權人參與更新之意願。 (一)更新單元所在街廓內相鄰土地之建築物已建築完成且達更新年期。 (二)更新單元所在街廓內相鄰土地面積合計未達 1000 平方公尺。 街廓內相鄰土地已向本市建築管理處申報開工者，免依前項規定辦理且得不納入該相鄰土地。 更新年期依「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準」認定之。	本更新單元相鄰土地之建築物為已建築完成且使用年期已逾 30 年，相鄰土地面積共計為 1,700 平方公尺。 申請人已於民國 101 年 2 月 29 日及 101 年 5 月 17 日召開相鄰土地協調會，並檢附相關文件。
	十三、申請人調查相鄰土地所有權人參與更新之意願比例高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例者，申請人以將該相鄰土地納入更新單元為原則。 有關所有權人參與更新之意願比例以私有土地及私有合法建築物所有權人人數，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積計算之。	本更新單元相鄰土地所有權人參與更新之意願比例為低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。
	十四、本府受理自行劃定更新單元有下列情形之一時，更新處應辦理相鄰土地協調會議及調查其所有權人參與更新之意願。 (一)更新單元面積仍未達 1000 平方公尺。 (二)更新單元所在街廓內相鄰土地面積合計未達 1000 平方公尺，申請人調查相鄰土地所有權人參與更新之意願比例高於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例時，仍未將相鄰土地納入更新單元。 (三)申請人無需辦理相鄰土地協調會議及調查其所有權人意願，而經相鄰土地所有權人向本府陳情者。 (四)依臺北市都市更新及爭議處理審議會決議者。 前項都發局辦理相鄰土地協調會議及調查其所有權人參與更新之意願後認為有必要者，得提本臺北市都市更新及爭議處理審議會討論之。	本更新單元範圍無涉及左列事項。

伍、其他

本更新單元依地籍測量分割結果為準，若涉及道路截角，則應剔除於更新單元外。

陸、附圖

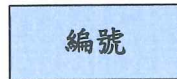




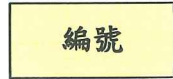
圖例及說明



更新單元



政府公告更新地區



自行劃定更新單元

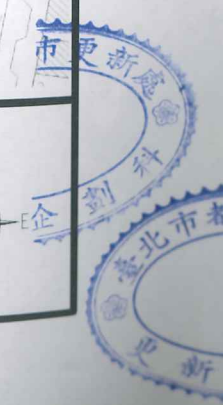
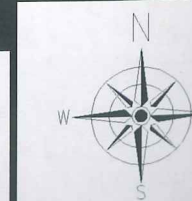
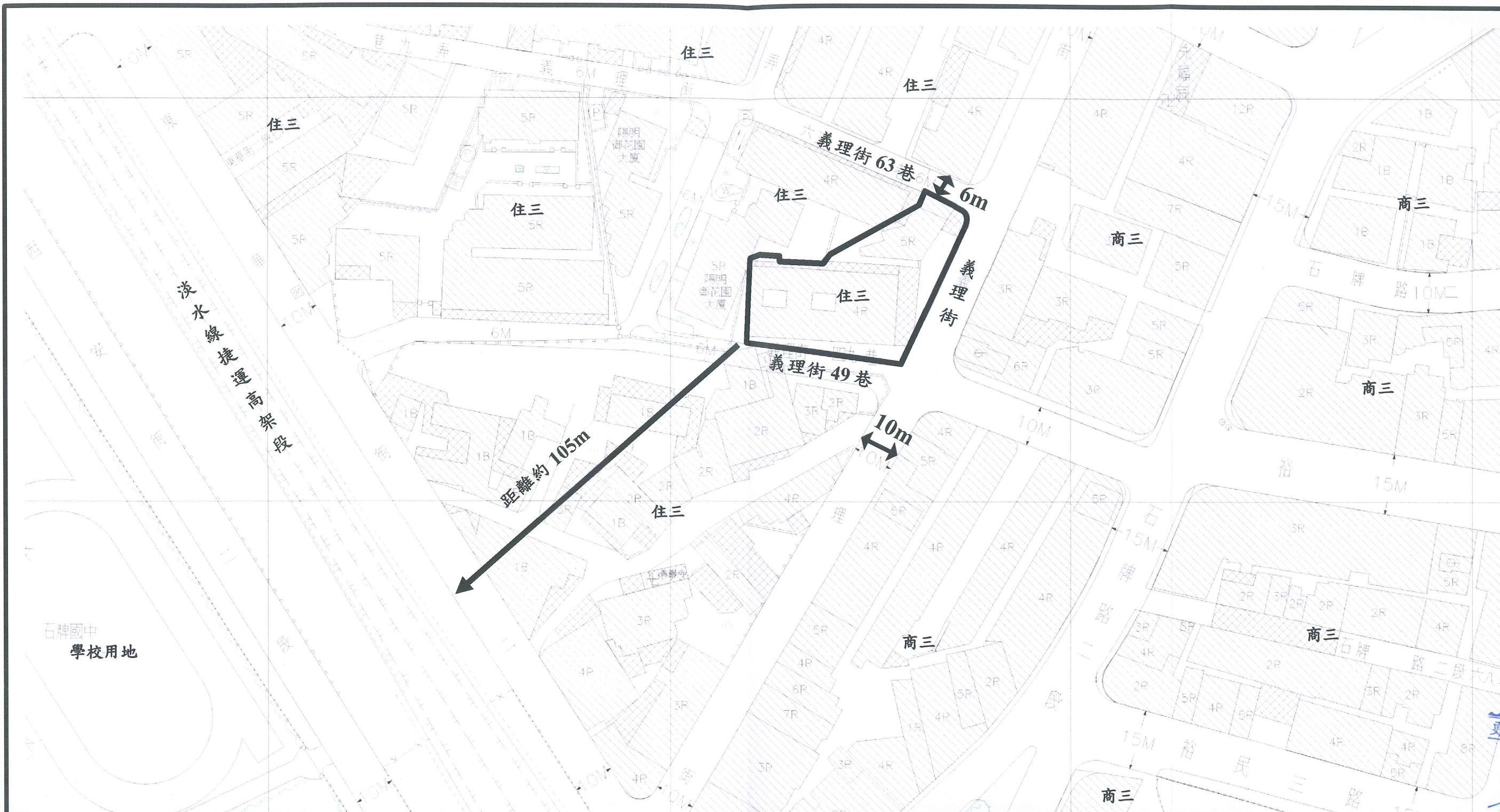


圖 1 更新單元位置圖(1/2000)

表 5：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

序號	公告日期	案名
1	89 年 6 月 26 日	公告臺北市北投區石牌路台北護專附近更新地區
2	95 年 10 月 23 日府都新字第 09504729101 號	臺北市北投區振興段四小段 168-4 地號等 42 筆土地為更新單元
3	97 年 01 月 11 日府都新字第 09608350100 號	臺北市北投區振興段二小段 57 地號等 27 筆土地為更新地區
4	99 年 10 月 21 日府都新字第 09903312600 號	臺北市北投區振興段四小段 24 地號等 8 筆土地為更新單元





圖例及說明

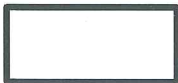
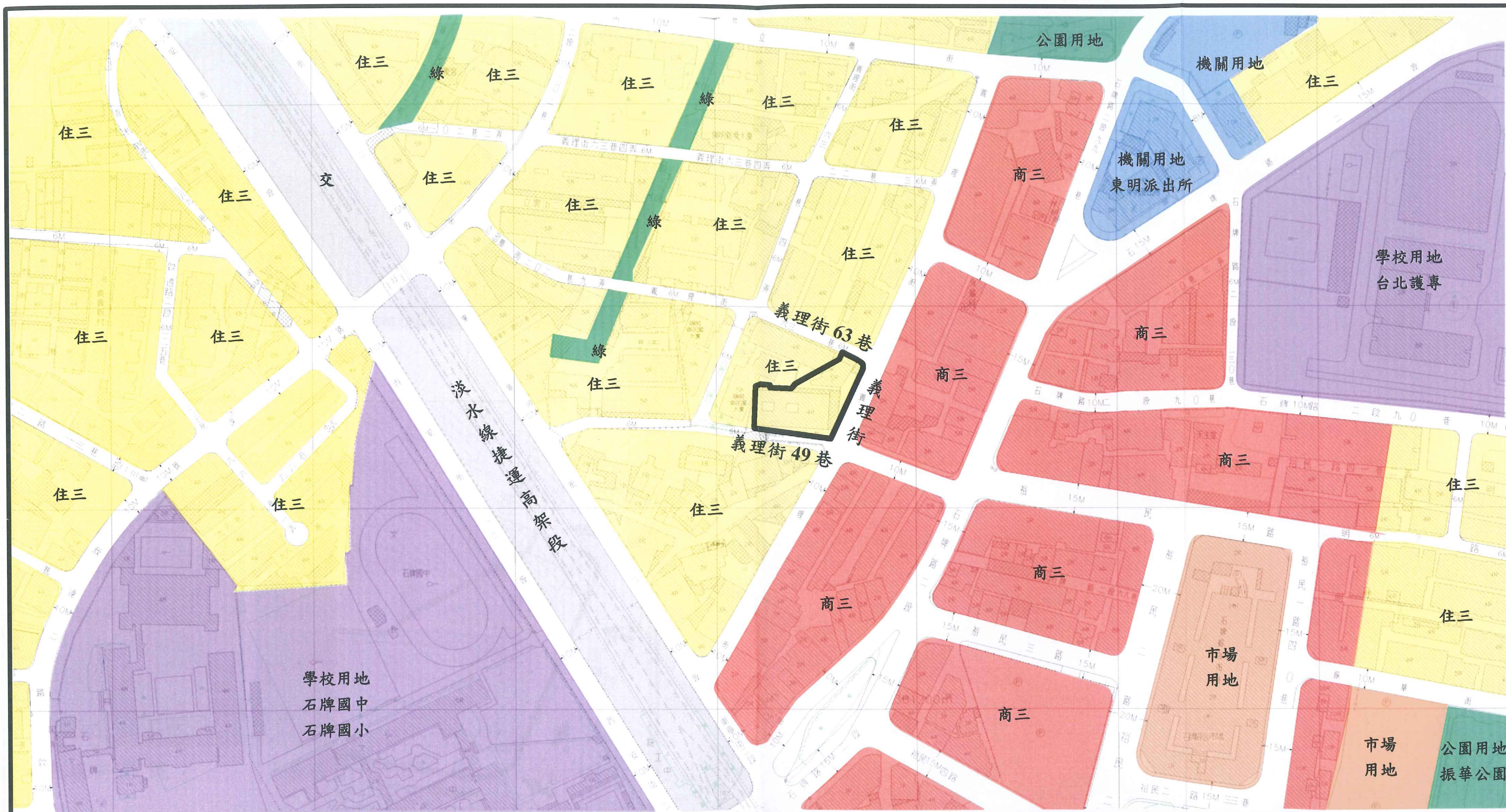
 更新單元



圖 2 更新單元範圍圖(1/1000)



圖例及說明

- | | | | | | | | | | | | |
|--|------|--|------|--|------|--|------|--|------|--|------|
| | 更新單元 | | 學校用地 | | 市場用地 | | 公園綠地 | | 機關用地 | | 交通用地 |
|--|------|--|------|--|------|--|------|--|------|--|------|

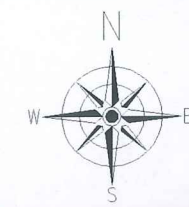


圖 3 更新單元都市計畫圖(1/2000)



1.基地東南側



2.義理街 49 巷



3.義理街 49 巷底



4.義理街往北



5.基地東側



6.義理街 59 號



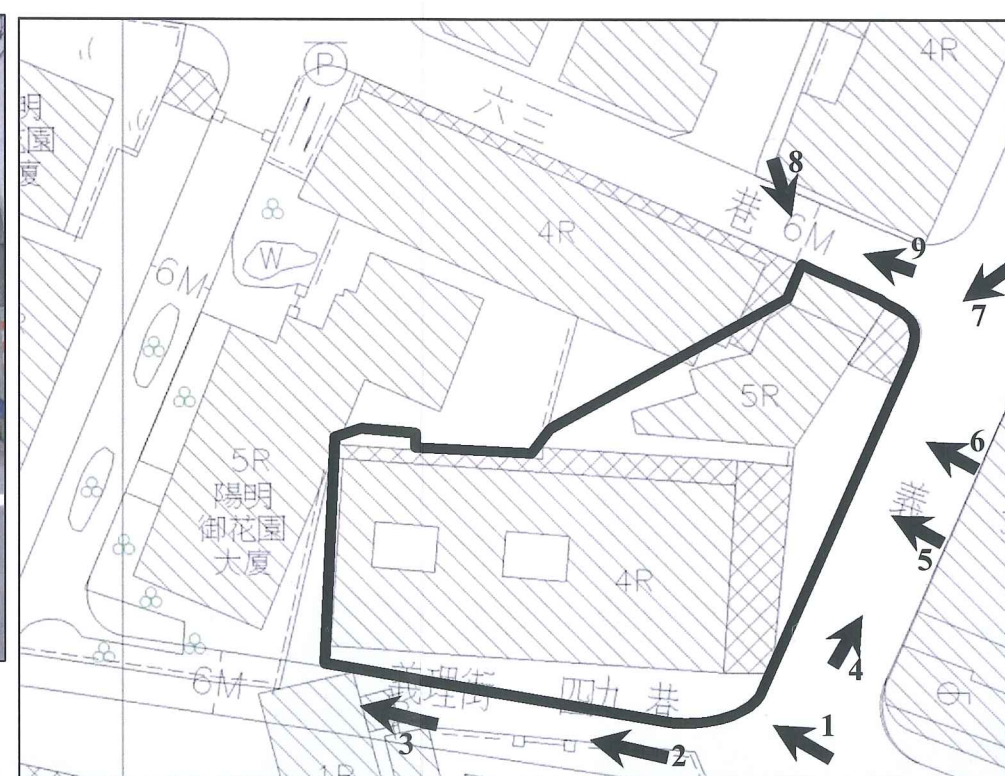
7.義理街 61 巷



8.基地東北側



9.義理街 63 巷



圖例及說明

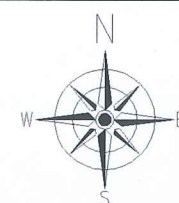
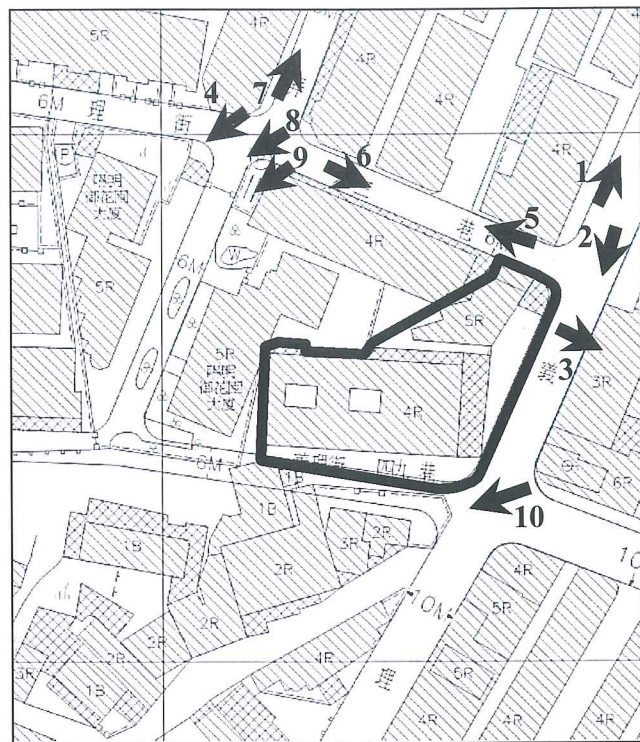
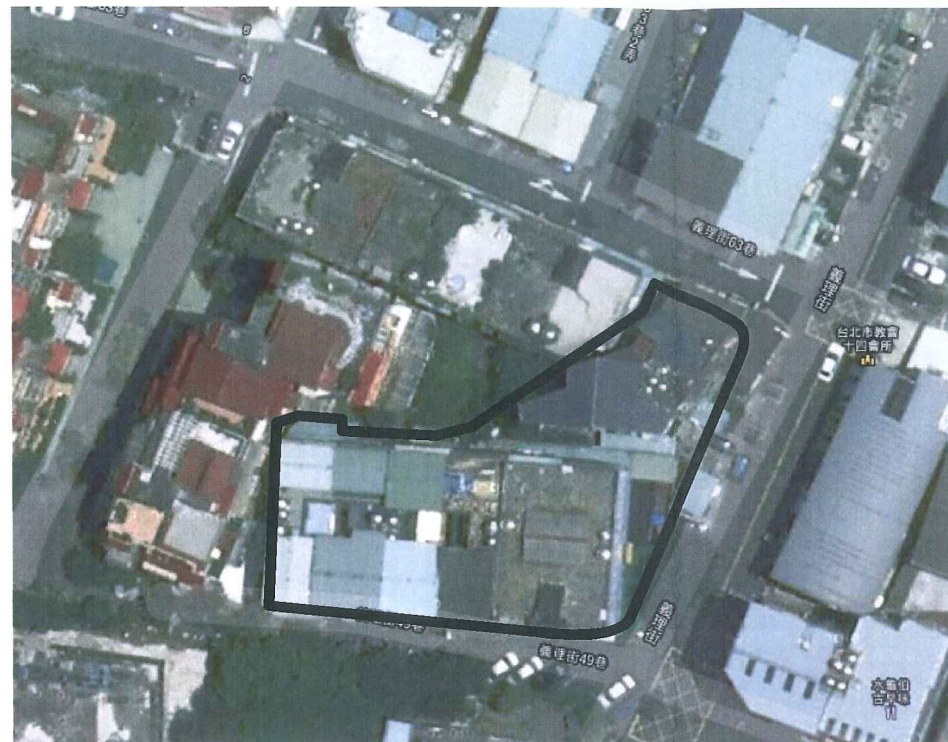


圖 4 更新單元範圍內現況圖



地形圖



空照圖



1.義理街往北



2.義理街往南



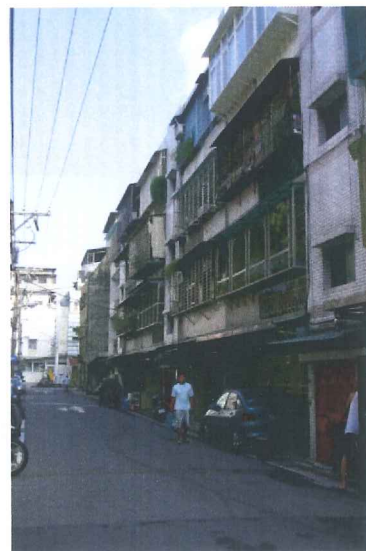
3.基地東側教會



4.基地西側社區出入口



5.義理街 63 巷往西北



6.義理街 63 巷往東南



7.義理街 63 巷 4 弄往東北



8.基地西側社區外觀



9.基地西側社區外觀



10.基地南側

圖例及說明



更新單元



圖 5 更新單元周邊現況圖



本建築物套繪圖示資訊，因涉及地籍重測整理、分割或都市計畫變更等，致未能呈現最新資訊，本圖僅供參考，不作任何證明之依據。使用人仍應詳查地政登記之內容及臺北市政府核准之建築執照圖說為準。

北投區振興段四小段 比例尺 1:500

臺北市建築物套繪圖

列印員 楊國慶

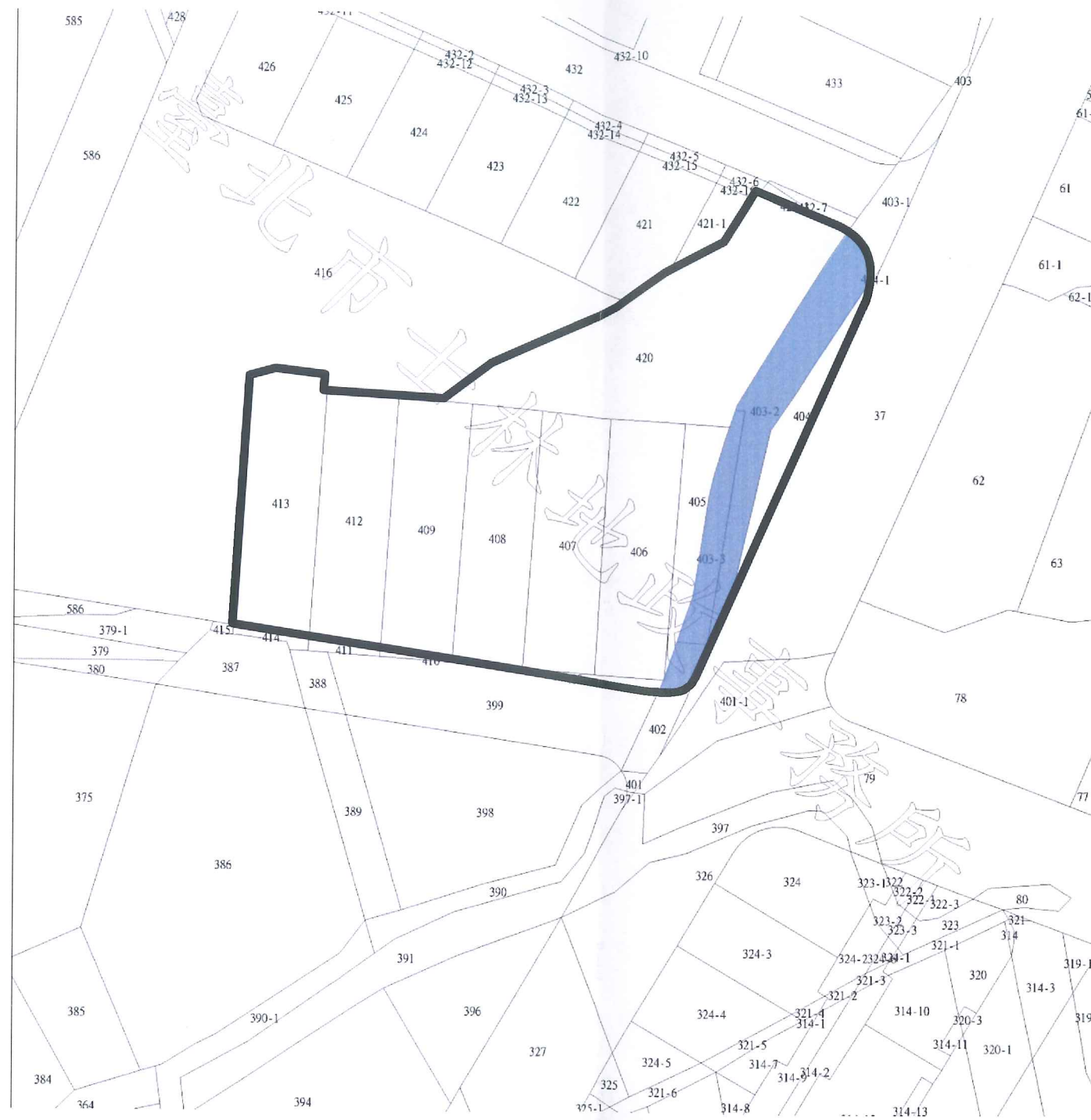
空地	防火間隔	建物
現有巷	保留地	基地內通路
其他	騎樓	退縮地

圖例及說明

更新單元



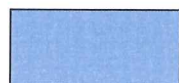
圖 6 更新單元建築物套繪圖(1/500)



圖例及說明



更新單元



中華民國/財政部國有財產署

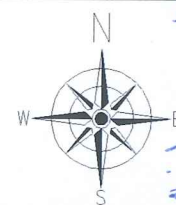
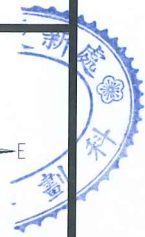


圖 7 更新單元地籍圖(1/500)



附錄一、公民或團體陳情意見處理情形

編號	陳情日期	陳情人及陳情位置	陳情理由	協調及處理情形
1	102 年 3 月 5 日	所有權人：劉 00	不同意納入 本案更新單元範圍	本案依臺北市都市發展局 101 年 9 月 18 日北市都新字第 10131178900 號函辦理，為讓住戶了解都市更新程序、權利義務等，於民國 102 年 2 月 23 日召開劃定更新單元範圍內說明會，單元內所有權人劉 00 先生特前來參與，會中並無表達不願參與都更之意，針對於此，將持續與該所有權人持續溝通協調。

附錄二、相關函文

- (一)臺北市都市發展局 101 年 9 月 18 日北市都新字第 101311178900 號函。
- (二)財政部國有財產署北區分署(原為財政部國有財產局臺灣北區辦事處)101 年 3 月 19 日台財產北改字第 1010006444 號函。
- (三)財政部國有財產署北區分署 102 年 2 月 23 日台財產北改字第 10200036711 號函。



檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

11266

臺北市北投區義理街49巷6號

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)

承辦人：王紳祐

電話：02-23215696轉2933

傳真：02-23974331

電子信箱：gentry@uro.taipei.gov.tw

受文者：鍾紅嬪 君

發文日期：中華民國101年9月18日

發文字號：北市都新字第10131178900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：市長信箋及人民申請案件處理情形滿意度調查表各1份

主旨：台端委託楊昇建設股份有限公司申請自行劃定「臺北市北投區振興段四小段400地號等12筆土地為更新單元」乙案，請於文到6個月內提送更新單元範圍檢討書等相關文件，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依 台端委託楊昇建設股份有限公司(101)北市楊字第1010531-01號函辦理。
- 二、查旨揭案係依本市都市更新自治條例第15條及「臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準」等規定檢附環境評估標準相關文件，請續於文到6個月內依「更新單元審查原則」檢討後，檢送「更新單元範圍檢討書」等相關文件至本局審查；若未於上開期限內提送，本府得駁回申請案。
- 三、旨揭案範圍同小段400地號土地涉及道路截角未分割事宜，後續應於更新單元範圍檢討書內載明剔除於更新單元外，並請儘速辦理分割事宜。
- 四、旨揭案範圍內說明會尚有不符規定之文件，仍請依「臺北市民間申請自行劃定更新單元召開範圍內說明會須知」規定，於檢具更新單元範圍檢討書送本局審查前召開更新單元範圍

說明會，妥為告知範圍內相關權利關係人(含同小段420地號未保存登記建築物居住人及相關權利關係人)，並於更新單元範圍檢討書內載明辦理情形。

五、有關「更新單元審查原則」及「更新單元範圍檢討書」範本，請至本市都市更新處網站最新消息下載（網址：<http://www.uro.taipei.gov.tw>），如有疑問，請洽本市都市更新處更新企劃科（聯絡電話：02-23215696分機：3001），當竭誠為您解答。

正本：鍾紅嬪 君

副本：楊昇建設股份有限公司

局長 丁育屏

都市更新處處長 林崇傑 決行



檔 號：
保存年限：

財政部國有財產局臺灣北區辦事處 函

地址：台北市忠孝東路4段290號3樓
聯絡方式：楊鎧銘 02-27814750#1752

受文者：如交換表單

發文日期：中華民國101年3月19日
發文字號：台財產北改字第1010006444號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴處為鍾紅嬪君委託楊昇建設股份有限公司申請自行劃定「臺北市北投區振興段四小段400地號等11筆土地為更新單元」，函詢範圍內本局經管國有土地是否有使用計畫及參與意見乙案，請查照。

說明：

- 一、依 貴處101年3月9日北市都新企字第10130479010號函暨附件辦理。
- 二、查旨述範圍內本局經管同小段403-2、403-3地號2筆國有土地，目前尚無其他使用計畫，原則同意納入更新單元範圍。後續倘經臺北市政府核准劃定為更新單元，本處將依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」等相關規定辦理。

正本：臺北市都市更新處

副本：2013/04/19
16:04
電子公文 黃小姐

黃小姐 42



正本

財政部國有財產署北區分署 函

機關地址：台北市忠孝東路4段290號3樓

聯絡方式：蕭偉良 02-27814750 轉 1788

104

臺北市中山區南京東路二段101號6樓

受文者：鐘紅嬪 君(聯絡人 楊昇建設股份有限公司)

發文日期：中華民國102年2月23日

發文字號：台財產北改字第10200036711號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：台端為辦理「劃定臺北市北投區振興段四小段400地號等12筆土地為更新單元案」，訂於102年2月22日召開說明會乙案，本處不派員參加，請提供會議資料及紀錄，請查照。

說明：

- 一、依 台端102年2月6日102年楊字第1020206-01號開會通知單暨附件辦理。
- 二、依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第3點第4項規定，都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定都市更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬定、變更都市更新事業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與更新。爰本分署將俟都市更新主管機關依前述規定徵詢是否參與更新時，再行表達意見。

正本：鐘紅嬪 君(聯絡人 楊昇建設股份有限公司)

副本：

分署長 廖蔚隆

依分層負責規定之程序呈請主管決行



