

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市中山區長安段四小段 140 地號等 22 筆土地
為更新單元檢討書

申請人：廖玉珠

中華民國 102 年 7 月



目錄

壹、計畫位置及範圍	2
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	3
參、實質再發展	3
一、更新單元與都市計畫關係說明	3
二、周邊環境發展	4
三、整體規劃構想	4
肆、更新單元相關檢討結果	4
伍、其他	7
陸、附圖	8
柒、附錄	17
一、公民或團體陳情意見處理情形	17
二、相關函文	17

圖目錄

圖 1 更新單元位置圖	8
圖 2 更新單元都市計畫圖	10
圖 3 更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍建議圖 ..	11
圖 4 更新單元範圍內規劃構想圖	12
圖 5 更新單元範圍內現況圖	13
圖 6 更新單元範圍外及周邊現況圖	14
圖 7 更新單元建築物套繪圖	15
圖 8 更新單元地籍圖	16

表目錄

表 1 土地及建築物權屬統計表	3
表 2 更新單元私有土地及合法建築物所有權人參與意願統計表	6
表 3 相鄰土地私有土地及合法建築物所有權人參與意願統計表	6
表 4 公辦法令說明會會後相鄰土地之私有所有權人參與意願統計表	7
表 5 鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表	9



案 名：劃定臺北市中山區長安段四小段 140 地號等 22 筆土地為更新單元
檢討書

申請人：廖玉珠

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市中山區松江路 45 巷、松江路 37 巷及松江路所圍街廓之東側。

二、計畫範圍：臺北市中山區長安段四小段 140、140-1、141、142、143、144、145、146、147、148、149、149-1、157、157-1、158、159、160、161、162、163、164、165 地號等 22 筆土地。

三、計畫面積：1,573 平方公尺。



壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於臺北市中山區松江路 45 巷、松江路 37 巷及松江路所圍街廓之東側（詳圖 2）。範圍包括臺北市中山區長安段四小段 140、140-1、141、142、143、144、145、146、147、148、149、149-1、157、157-1、158、159、160、161、162、163、164、165 地號等 22 筆土地，計畫面積 1,573 平方公尺；其中 140-1 地號為道路用地，其面積 1 平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於民國 78 年 12 月 20 日府工二字第 380854 號公告「修訂南京東路、復興路、縱貫鐵路、松江路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案」計畫範圍內。更新單元土地使用分區為第三種住宅區、第三種商業區（原屬第二種住宅區）、道路用地，建蔽率及容積率分別為 45%、225% 及 65%、300%（因其面臨最寬道路寬度為 6 公尺，故容積率以 $6 \times 50\% = 300\%$ 計）。

二、土地及建築物使用現況

（一）土地使用現況

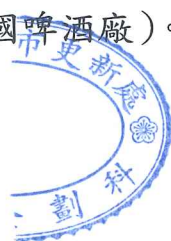
本更新單元內私有土地多為建築使用，公有土地則為道路使用；範圍內共 19 棟合法建築物，一樓部分為商業使用，其餘均為住宅使用。

（二）建築物使用現況

本更新單元共 19 棟合法建築物，其中 18 棟為屋齡逾 45 年以上之 2 層樓加強磚造建築物，其餘 1 棟為民國 84 年建築完成之 5 層樓鋼筋混凝土造建築物。

（三）周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊沿松江路兩側多為商業使用，巷弄內則多為住宅使用，東側為機關用地（臺北市政府消防局松江分隊），東南側為工業區（臺灣菸酒公賣局建國啤酒廠）。



三、土地及建築物權屬

(一) 土地權屬

本更新單元共包含中山區長安段四小段 140、140-1、141、142、143、144、145、146、147、148、149、149-1、157、157-1、158、159、160、161、162、163、164、165 地號等 22 筆土地，總面積 1,573 平方公尺，產權均為私有。

(二) 建築物權屬

本更新單元內共有 19 棟合法建築物，總樓地板面積 2,014.41 平方公尺，產權均為私有。

表 1：土地及建築物權屬統計表

區分 類別	權屬	所有權人/ 管理機關	面積 (平方公尺)	比例 (%)
土地	公有	0	0	0%
	私有	43	1,573	100%
	合計	43	1,573	100%
合法建築物	公有	0	0	0%
	私有	44	2,014.41	100%
	合計	44	2,014.41	100%

統計日期：101 年 11 月 30 日止

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

依據都市計畫之計畫構想主要以長安東路二段與松江路沿線 30 公尺為商業區，建國高架橋兩側與其餘巷道則規劃為住宅區，惟此區多為已達更新年期之建築物，於更新單元周邊亦有 3 處已公告之更新單元與 2 處更新地區；更新單元所在街廓之東側臨近臺北市政府消防局松江分隊、中山女中與進安公園等，西側則臨近長安國小、長安國中、興亞公園、林森抽水站與華山文創特區；由於更新單元所在之都市計畫區內公共設施用地服務水準未達內政部訂頒之標準，且亦無適當公有土地可資劃設，故此區域之公共設施得視將來實際需要作多目標使用。



二、周邊環境發展

本更新單元周邊主要沿松江路兩側為商業區，多為商業、辦公、住宅等使用，住宅區多鄰接 6 公尺之計畫道路，一樓部分為商業使用，其餘多為住宅使用，東側一處機關用地，擬興建地上 12 層樓鋼筋混凝土造建築物，將由臺北市政府消防局松江分隊進駐，提供當地地區災害搶救效能及到院前緊急處理服務品質與及時性的救護服務；故本更新單元後續應將範圍內道路用地協助捐贈與開闢，並規劃留設人行空間並退縮補足 8 公尺，以維護人行與居住之安全。

三、整體規劃構想

本更新單元將配合周邊環境留設 2 公尺以上之無遮簷人行道，退縮補足 8 公尺，並與道路做順平處理，以增加人行空間與增加消防救災之空間，亦將協助辦理捐贈與開闢更新單元範圍內之道路用地。

肆、更新單元範圍檢討情形說明

一、更新單元區位限制

- (一) 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。
- (二) 更新單元空地過大檢核符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」之規定。

二、更新單元規模

本更新單元面積 1,573 平方公尺，約占該街廓 61.52%，更新單元之劃定規模符合臺北市都市更新自治條例第 12 條第 1 項第三款「街廓內臨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」之規定。

三、建築物及地區環境評估標準

本更新單元符合下列指標：

- (一) 指標(三)「更新單元內各種構造建築物面積比例達二分之一以上：土磚造、木造、磚造及石造建築物、二十年以上之加強磚造及鋼鐵造、三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造、四十年以上之鋼骨混凝土造。」本更新單元共計 19 棟建築物，樓地板面積共 2,014.41 平方公尺。其中 15 棟為使用年期逾 30 年以上之加強磚

造建築物，面積計 1,284.91 平方公尺；逾使用年期面積比例達 63.79%，符合指標規定。

(二) 指標(九)「更新單元內建築物耐震設計標準，不符內政部七十八年五月五日台內營字第六九一七〇一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。」：本更新單元內共 19 棟建築物，其建造法令之適用為民國 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號令發布前共 15 棟，佔總建物棟數比例 78.95%，符合前述指標規定。

(三) 指標(十二)「更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數二分之一者。」：申請範圍內總計共 24 戶，計有 17 戶居住樓地板面積低於本市每戶平均居住樓地板面積，符合指標規定。

四、更新單元涉及都市計畫之擬定及變更情形

本更新單元無涉及都市計畫之擬定及變更情形。

五、更新單元涉及畸零地檢討情形

本更新單元經張倫端建築師簽證確認無造成鄰接土地為畸零地。

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、溝渠等之處理方式

本更新單元範圍內無涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木，而涉及公共排水溝渠部分，將依臺北市政府工務局水利工程處 101 年 12 月 25 日北市工水下字第 10163855100 號函略以「本更新單元範圍內土地仍存有具公共排水功能之排水溝，開發時應依下水道法施行細則第 11 條規定辦理，倘須辦理排水改道事宜，應檢附相關排水改道圖說，併建照向本市建築管理工程處申請，屆時本處將配合審查」辦理。

七、更新單元範圍內涉及公有土地之處理方式

本更新單元範圍內無涉及公有土地。

八、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處理方式

本更新單元範圍內無涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部

分拆除。

九、更新單元範圍內說明會及鄰地協調會辦理情形

(一) 更新單元範圍內私有所有權人參與意願

本案申請人於 101 年 12 月 15 日舉辦更新單元範圍內說明會，範圍內私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如下表 2。

表 2：更新單元私有土地及合法建築物所有權人參與意願統計表

人數及面積 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	43	44	1,573	2,014.41
回覆同意數(B)	25	25	884.10	1,073.47
同意比例(B/A)	58.14%	56.82%	56.21%	53.29%

統計日期：101 年 12 月 29 日止

(二) 相鄰土地所有權人參與意願

本更新單元相鄰土地之建築物為領有 86 年使字第 193 號使用執照，已建築完成且年期 16 年，相鄰土地面積為 984 平方公尺，申請人已於 101 年 12 月 28 日召開相鄰土地協調會，相鄰土地之私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如下表 3。

表 3：相鄰土地私有土地及合法建築物所有權人參與意願統計表

人數及面積 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	149	149	984	10,823.18
回覆同意數(B)	1	1	4.13	39.60
回覆不同意數	4	4	114.34	749.08
同意比例(B/A)	0.67%	0.67%	0.42%	0.37%

統計日期：102 年 1 月 11 日止

(三) 更新單元範圍涉及鄰地納入之處理情形

本更新單元相鄰土地所有權人參與更新之意願比例為 0.67%，低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例為 58.14%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

十、公辦鄰地法令說明會辦理情形

本更新單元所在街廓內相鄰土地面積合計未達 1,000 平方公尺，更新處已於 102 年 3 月 15 日辦理相鄰土地協調會，會後調查其所有權人參與更新之意願比例為 0%，低於本更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例為 58.14%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。公辦鄰地法令說明會會後相鄰土地之私有土地及合法建築物所有權人參與更新意願之情形如下表 4。

表 4：公辦法令說明會會後相鄰土地之私有所有權人參與意願統計表

人數及面積 同意數及比例	所有權人數（人）		面積（平方公尺）	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物
全區總和(A)	149	149	984	10,823.18
回覆同意數(B)	0	0	0	0
回覆不同意數	5	5	21.16	209.99
同意比例(B/A)	0%	0%	0%	0%

統計日期：102 年 3 月 29 日止

伍、其他

- 一、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。
- 二、本更新單元東北側為計畫道路截角，為未開闢且未徵收之計畫道路，本案將其納入更新單元範圍內，未來將協助開闢該計畫道路至可供通行。



陸、附圖

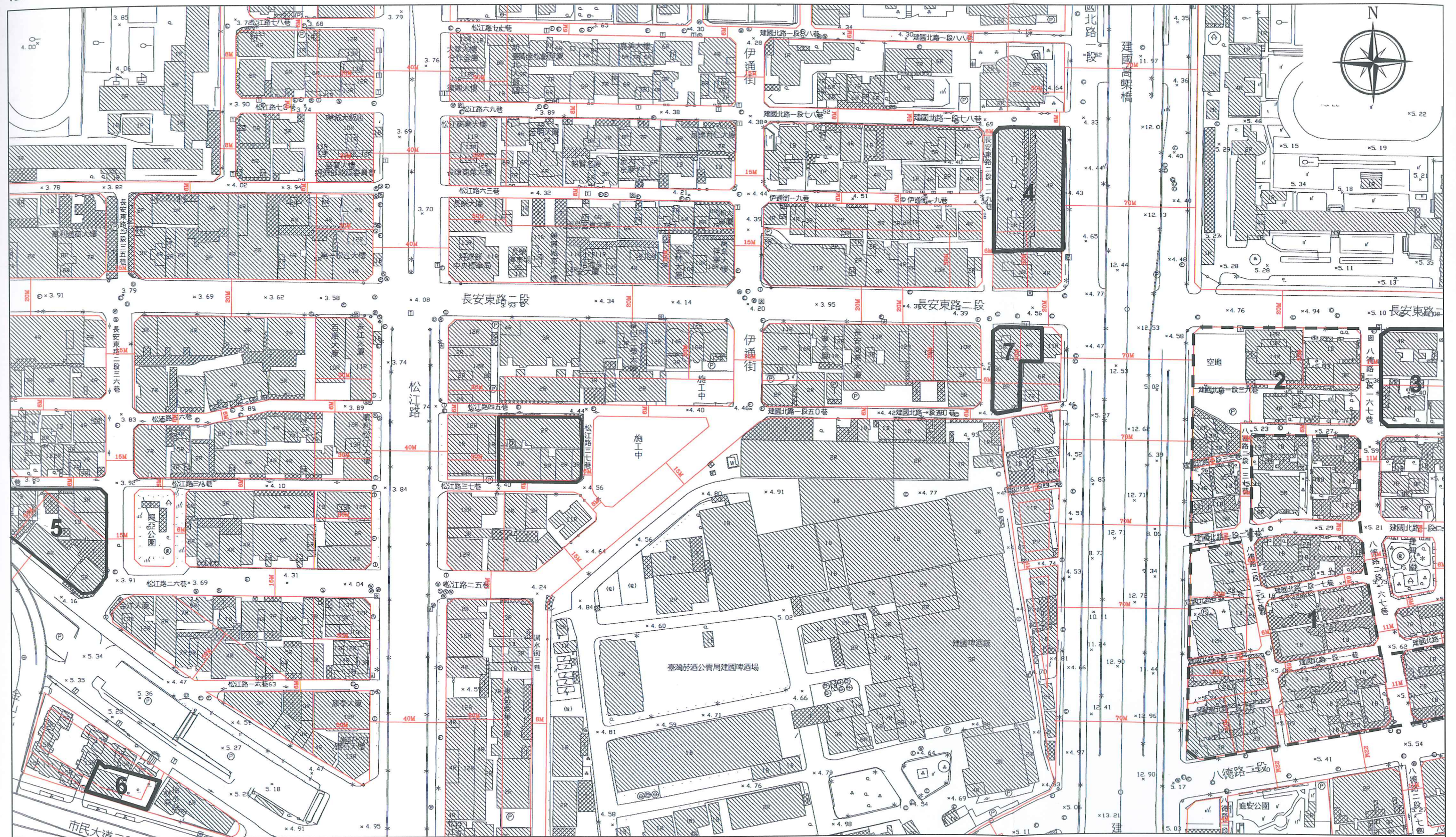


圖 1：更新單元位置圖

圖例：



更新單元



鄰近已公告更新地區



編號

鄰近已劃定更新單元

比例尺：1/2000

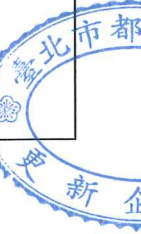
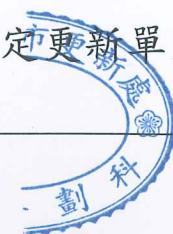


表 5：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

序號	劃定日期	案名
1	中華民國 89 年 06 月 26 日	中山女高南側更新地區
2	中華民國 99 年 04 月 23 日	擬定臺北市中山區中山女中南側地區 都市更新計畫案
3	中華民國 96 年 05 月 22 日	劃定臺北市中山區長安段二小段 290 地號等 5 筆土地為更新單元
4	中華民國 97 年 07 月 02 日	劃定臺北市中山區長安段三小段 124 地號等 17 筆土地為更新單元
5	中華民國 97 年 12 月 10 日	劃定臺北市中山區長安段四小段 525 地號等 12 筆土地為更新單元
6	中華民國 98 年 01 月 07 日	劃定臺北市中山區正義段一小段 842 地號等 5 筆土地為更新單元
7	中華民國 98 年 09 月 24 日	劃定臺北市中山區長安段四小段 3 地 號等 8 筆土地為更新單元



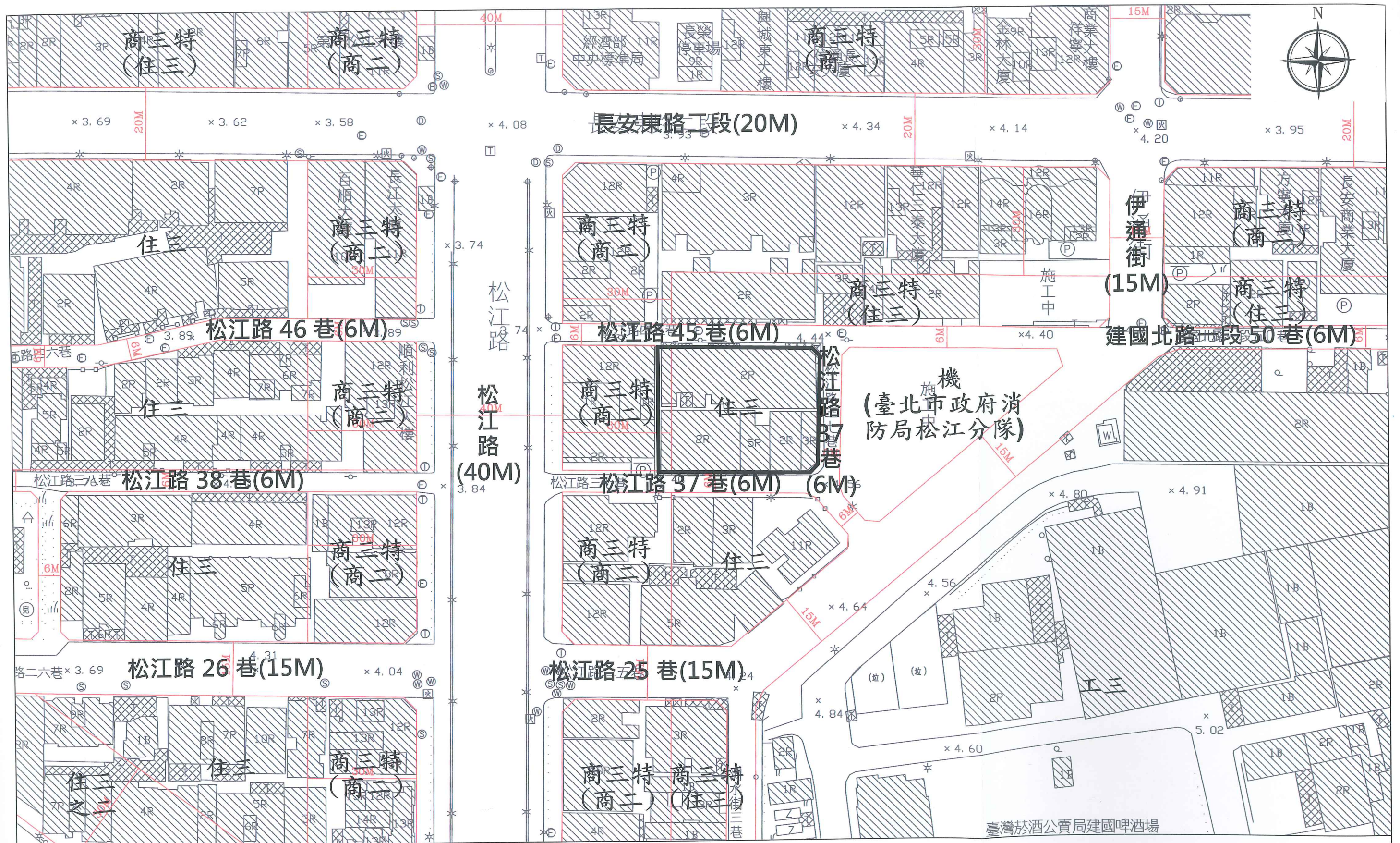


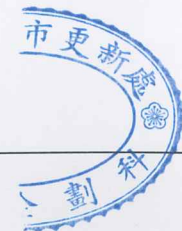
圖 2：更新單元都市計畫圖

圖例：



更新單元

比例尺：1/1000



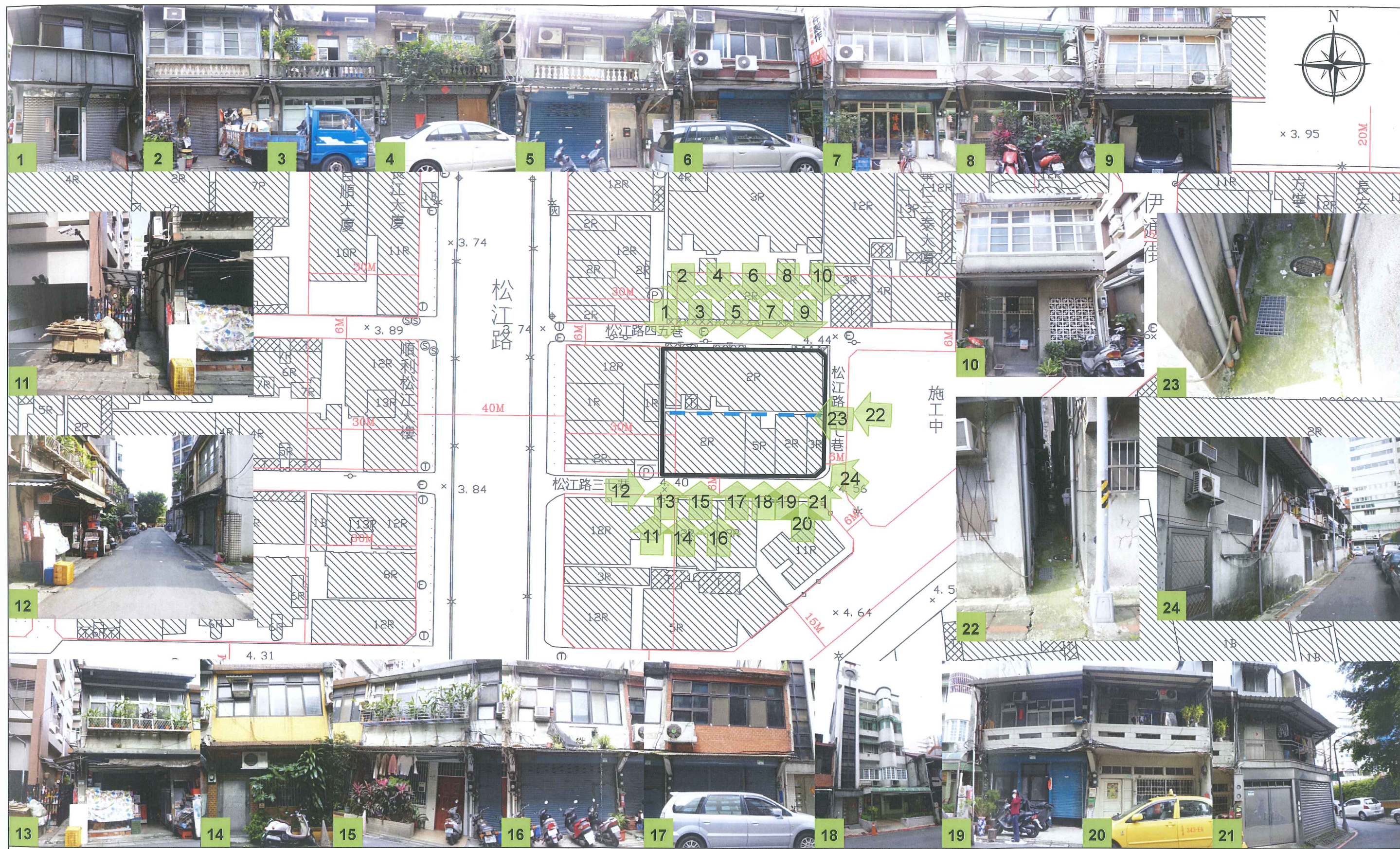


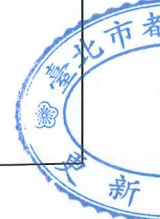
圖 5：更新單元範圍內現況圖

圖例：



更新單元

—— 溝渠位置



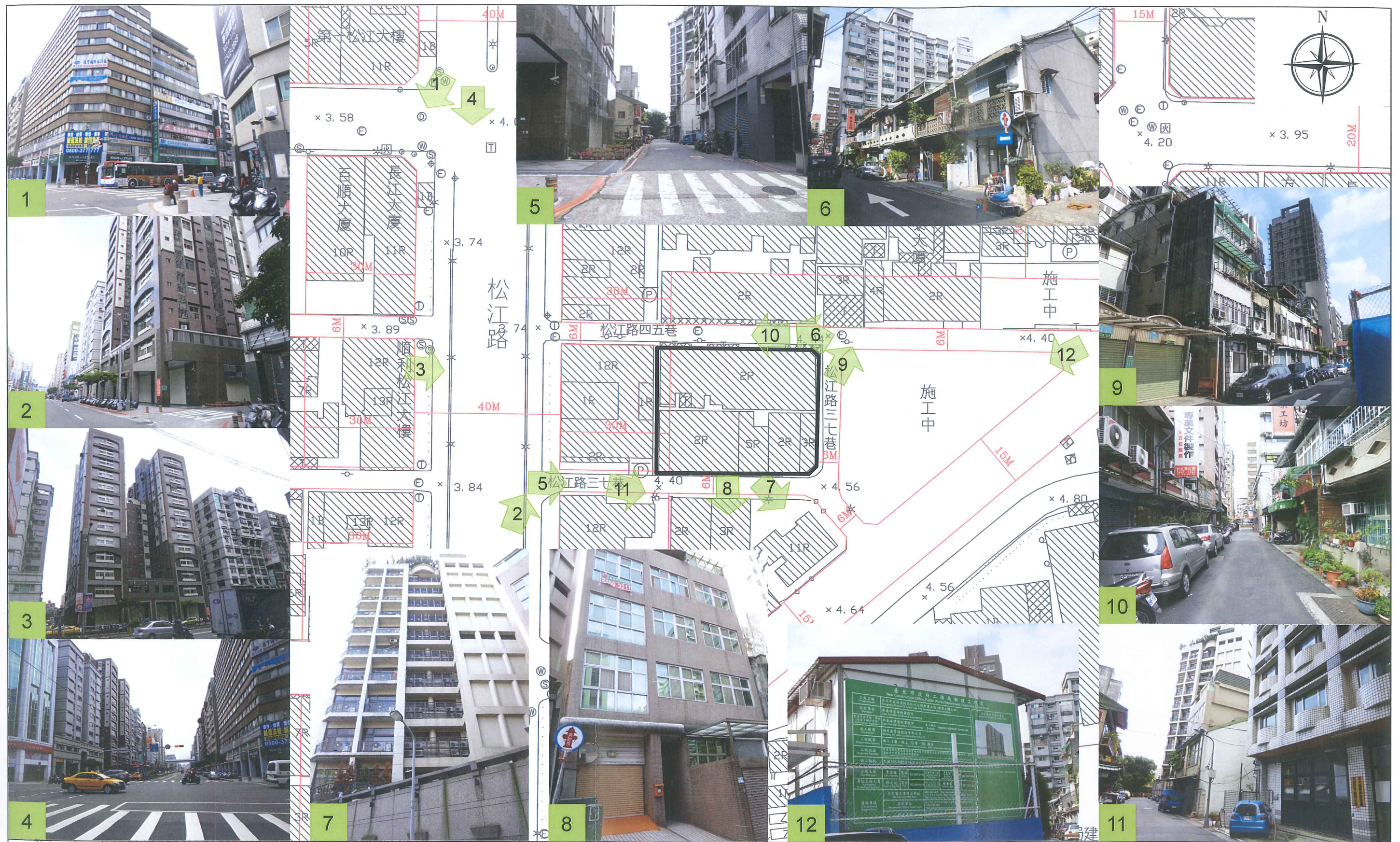


圖 6：更新單元範圍外及周邊現況圖

圖例：



更新單元





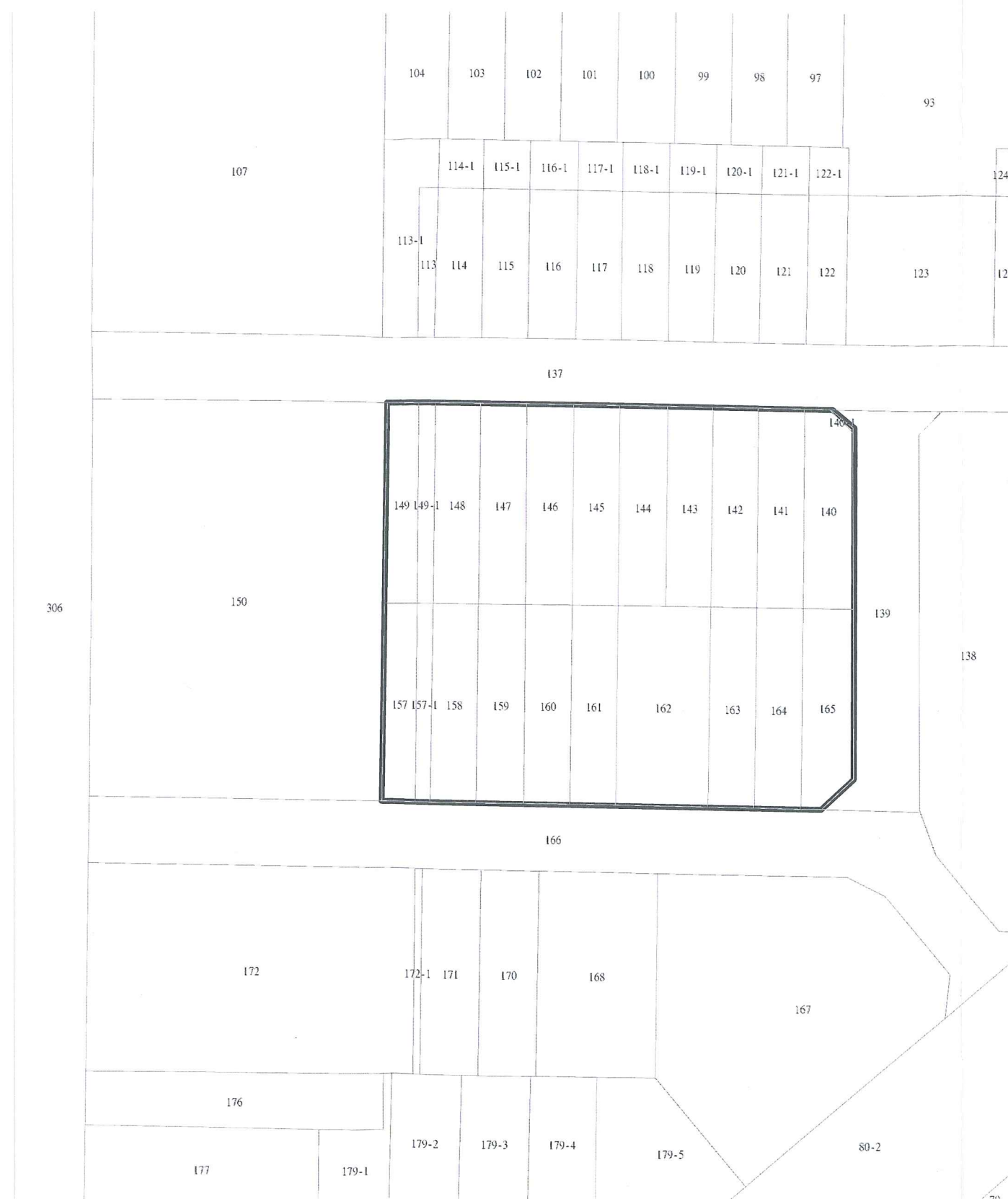


圖 8：更新單元地籍圖

圖例：



更新單元

比例尺：1/500



柒、附錄

一、公民或團體陳情意見處理情形

無。

二、相關函文

1. 臺北市政府工務局水利工程處 101 年 12 月 25 日北市工水下字第 10163855100 號。
2. 臺北市政府文化局 101 年 12 月 25 日北市文化四字第 10132138200 號。
3. 臺北市政府文化局 101 年 12 月 28 日北市文化二字第 10132137900 號。
4. 臺北市政府地政局土地開發總隊 102 年 4 月 3 日北市地發控字第 10231221500 號。
5. 臺北市政府都市更新處 102 年 4 月 8 日北市都新企字第 10230433900 號。
6. 臺北市政府地政處 94 年 7 月 4 日北市地重字第 09430005800 號。



正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處 書函

23444
新北市永和區保生路1號4樓之1

地址：11008臺北市信義區市府路1號7樓西南區
承辦人：李宜霖
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8193
傳真：02-27203351
電子信箱：da_43179@mail.taipei.gov.tw

受文者：衡邦工程顧問有限公司

發文日期：中華民國101年12月25日
發文字號：北市工水下字第10163855100號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關 貴公司函詢臺北市中山區長安段4小段139地號等23筆
土地內是否涉及公共排水溝渠使用案，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年12月21日(101)衡規字第009號函。
- 二、經查中山區長安段4小段139地號等23筆土地內仍存有具公共排水功能之既有排水溝，請 貴公司於案址地號土地開發時，依下水道法施行細則第11條：「在公、私有土地內既有下水道管渠或其他設施，非經主管機構核准，土地所有人、占有人或使用人不得變更」規定辦理，惟開發基地倘需辦理排水改道事宜(請檢附相關排水改道圖說)，再依程序併建照向本府臺北市建築管理處申請，屆時本處將配合審查。
- 三、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「臺北市民e點通」之「臺北市政府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」網頁(<https://www.e-services.taipei.gov.tw/qus/qus.aspx>)，直接填寫網路問卷，您的相關意見將作為本府提升申請案件服務品質之參考。

正本：衡邦工程顧問有限公司
副本：臺北市政府工務局水利工程處雨水下水道工程科

臺北市政府工務局水利工程處
1頁 共1頁



正 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：簡志宇

電話：1999#3613

電子信箱：bt-jeremy@mail.taipei.gov.tw

23444

新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：衡邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國101年12月25日

發文字號：北市文化四字第10132138200號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關 貴公司辦理申請自行劃定「臺北市中山區長安段四小段139地號等23筆土地為更新單元」案，函詢更新單元內是否涉及受保護樹木乙事，復請 查照。

說明：

- 一、復 貴公司101年12月21日(101)衡規字第008號函。
- 二、依臺北市樹木保護自治條例規定，受保護樹木係採現地測量方式認定，本市轄區內各工程之建設開發者，應自行派遣專業人員量測施工全區內喬木樹籍資料並簽證負責，如基地內樹木有達受保護認定標準者，則需依「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」規定，提送保護計畫或移植與復育計畫等至本局轉陳「臺北市樹木保護委員會」審查，待審查同意後始得施作，以上規定，先予敘明。
- 三、經審視 貴公司所送現勘資料及文件，該範圍內無達到「臺北市樹木保護自治條例」第2條第1項第1至3款條件之受保護樹木。
- 四、本案倘有相關問題，請逕洽本局承辦人說明暨提供協助。

正本：衡邦工程顧問股份有限公司

副本：

局長 劉維公



正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市府文化局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東
北區

承辦人：游玲瑋

電話：23362798#220

電子信箱：bt-cul058@mail.taipei.gov.tw

23444

新北市保生路1號4樓之1

受文者：衡邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國101年12月28日

發文字號：北市文化二字第10132137900號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴公司辦理申請自行劃定「臺北市中山區長安段四小段139
地號等23筆土地為更新單元」，復請 查照。

說明：

- 一、副 貴公司101年12月21日(101)衡規字第007號函。
- 二、旨揭更新範圍為中山區長安段四小段139(部分)、140、140-1、141、142、143、144、145、146、147、148、149、149-1、157、157-1、158、159、160、161、162、163、164、165等23筆土地，經查無本局已公告之古蹟、歷史建築、暫定古蹟或列管建物。
- 三、本案開發過程中，若有發現具文化資產價值之建造物時，請依文化資產保存法第29、30、50、75條規定辦理。

正本：衡邦工程顧問股份有限公司

副本：

局長 劉雅公



檔 號：
保存年限：

臺北市政府地政局土地開發總隊 函

地址：11050臺北市信義區莊敬路391巷11弄
2號3樓

承辦人：楊子瑩

電話：02-87807056轉323

傳真：02-87806067

電子信箱：gz_13045@mail.taipei.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國102年4月3日

發文字號：北市地發控字第10231221500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

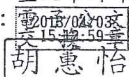
附件：

主旨：有關本市中山區長安段四小段139地號土地涉及不同使用
分區逕為分割案，請 查照。

說明：

- 一、依貴處102年3月7日北市都新企字第10230127003號函辦理。
- 二、本案經會同本府都市發展局現場會勘結果，旨揭地號土地全筆屬道路用地，未涉及不同使用分區，無須辦理逕為分割。

正本：臺北市都市更新處

副本：

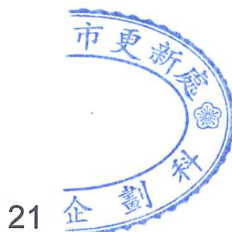
胡憲怡

臺北市都市更新處 1020403



HOAA10230638200

第1頁，共1頁



檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：臺北市羅斯福路一段8號9樓
承辦人：童獻忠
電話：2321-5696#3001
傳真：2397-4331
電子信箱：tung@uro. taipei. gov. tw

234
新北市永和區保生路1號4樓之1

受文者：衡邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月8日
發文字號：北市都新企字第10230433900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：意願調查統計表1份

主旨：有關本處102年3月15日召開申請自行劃定「臺北市中山區長安段四小段139地號等23筆土地為更新單元」範圍西側鄰地法令說明會後所有權人參與意願調查結果，請 查照。

說明：

- 一、依本處102年3月15日北市都新企字第10230499500號函附會議紀錄（諒達）續辦。
- 二、檢附旨揭案範圍西側鄰地法令說明會後鄰地所有權人更新意願調查結果，副請旨揭案申請人依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定及更新單元審查原則檢討更新單元範圍後，再行檢送申請資料，以利辦理指標審查事宜。

正本：中島洋子 君、方一貴 君、方秀珍 君、王台生 君、王永盛 君、王保玉 君、王秋富 君、王麗真 君、史玉如 君、石宏毅 君、如一樂活有限公司、曲和慧 君、朱玉青 君、江嫻媛 君、池袋股份有限公司、何貞妮 君、吳松齡 君、巫淑美 君、李世賢 君、李秀雲 君、李阿勉 君、李俊毅 君、李建成 君、李秋虹 君、李美惠 君、李素端 君、李淑琴 君、李淑蘭 君、沈佩玉 君、汪湘玲 君、阮辰泰 君、周宇生 君、周秀鈴 君、周怡均 君、李柔均 君、林昇君 君、林家綺 君、林凱民 君、林復水 君、林雅玲 君、林煜修 君、林瑞奇 君、林裕強 君、林慧珠 君、林灃湘 君、邱楣瑤 君、姚采樺 君、柯維德 君、洪丹怡 君、胡美滿 君、徐苑斐 君、徐悅瑩 君、徐維芬 君、格利特貿易股份有限公司、祝慧玲 君、翁佩如 君、高有諒 君、涂富美 君、涂富滿 君、康沛威 君、張清華 君、張雲程 君、張嘉芳 君、張德明 君、莊輝濤 君、許仁豪 君、許惠文 君、陳文正 君、陳有祺 君、陳志明 君、陳志英 君、陳怡君 君、陳青青 君、陳冠佑 君、陳昭鋒 君、陳美蘭 君、陳埔美 君、陳夏君 君、陳真良 君、陳真儒 君、陳婷玉 君、陳慧玲 君、陳燕珠 君、陳鴻銘 君、陳瓊瑩 君、陳麗恒 君、傅志文 君、彭亦璿 君、彭光甫 君、彭宸歲 君、曾玉春 君、曾學榮 君、湯家豪 君、黃于城 君、黃玉清 君、黃健育 君、黃粘紗 君、黃紫婕 君、黃順振 君、黃煥鈞 君、

第1頁 共2頁



檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

234
新北市永和區保生路1號4樓之1

地址：臺北市羅斯福路一段8號9樓
承辦人：童獻忠
電話：2321-5696#3001
傳真：2397-4331
電子信箱：tung@uro.taipei.gov.tw

受文者：衡邦工程顧問股份有限公司

發文日期：中華民國102年4月8日
發文字號：北市都新企字第10230433900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：意願調查統計表1份

主旨：有關本處102年3月15日召開申請自行劃定「臺北市中山區長安段四小段139地號等23筆土地為更新單元」範圍西側鄰地法令說明會後所有權人參與意願調查結果，請查照。

說明：

- 一、依本處102年3月15日北市都新企字第10230499500號函附會議紀錄（諒達）續辦。
- 二、檢附旨揭案範圍西側鄰地法令說明會後鄰地所有權人更新意願調查結果，副請旨揭案申請人依「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」規定及更新單元審查原則檢討更新單元範圍後，再行檢送申請資料，以利辦理指標審查事宜。

正本：中島洋子 君、方一貴 君、方秀珍 君、王台生 君、王永盛 君、王保玉 君、王秋富 君、王麗真 君、史玉如 君、石宏毅 君、如一樂活有限公司、曲和慧 君、朱玉青 君、江嫻媛 君、池袋股份有限公司、何貞妮 君、吳松齡 君、巫淑美 君、李世賢 君、李秀雲 君、李阿勉 君、李俊毅 君、李建成 君、李秋虹 君、李美惠 君、李素端 君、李淑琴 君、李淑蘭 君、沈佩玉 君、汪湘玲 君、阮辰泰 君、周宇生 君、周秀玲 君、周怡均 君、李柔均 君、林昇君 君、林家綺 君、林凱民 君、林復水 君、林雅玲 君、林煜修 君、林瑞奇 君、林裕強 君、林慧珠 君、林灃湘 君、邱楣瑤 君、姚采樺 君、柯維德 君、洪丹怡 君、胡美滿 君、徐苑斐 君、徐悅瑩 君、徐維芬 君、格利特貿易股份有限公司、祝慧玲 君、翁佩如 君、高有諒 君、涂富美 君、涂富滿 君、康沛威 君、張清華 君、張雲程 君、張嘉芳 君、張德明 君、莊輝濤 君、許仁豪 君、許惠文 君、陳文正 君、陳有祺 君、陳志明 君、陳志英 君、陳怡君 君、陳青青 君、陳冠佑 君、陳昭鋒 君、陳美蘭 君、陳埔美 君、陳夏君 君、陳真良 君、陳真儒 君、陳婷玉 君、陳慧玲 君、陳燕珠 君、陳鴻銘 君、陳瓊瑩 君、陳麗恒 君、傅志文 君、彭亦璿 君、彭光甫 君、彭宸歲 君、曾玉春 君、曾學榮 君、湯家豪 君、黃于城 君、黃玉清 君、黃健育 君、黃粘紗 君、黃紫婕 君、黃順振 君、黃煥鈞 君、



黃裕銘 君、黃麗玲 君、楊博鈞 君、楊愛倫 君、瑞鋒保險代理人股份有限公司、葉可唯 君、葉明鈺 君、葉雲東 君、葉敬言 君、虞亭 君、虞瑾薇 君、廖香蘭 君、劉元淑 君、劉文玲 君、劉姿伶 君、劉維仁 君、劉鳳鳴 君、潘惠珠 君、潘曉楓 君、蔡如雅 君、蔡秀珠 君、蔡依潔 君、蔡孟華 君、蔡宗秀 君、蔡昭文 君、蔡昭國 君、蔡海清 君、蔡健雄 君、蔡德慧 君、鄭乃禎 君、鄭乃豪 君、鄭子真 君、鄭文秀 君、鄭雅惠 君、鄭雅琪 君、鄧玉茹 君、鄧延達 君、蕭秀清 君、蕭明芬 君、蕭淑敏 君、蕭寶珍 君、賴宜婷 君、賴阿瑟 君、賴翠萍 君、謝如幸 君、謝榮源 君、魏如音 君、蘇意月 君、鍾美慧 君、臺北市都市更新處、中山區朱園里孫里長合興 君、潤泰創新國際股份有限公司、張倫端建築師事務所

副本：廖玉珠 君、衡邦工程顧問股份有限公司（均含附件）

處長林崇傑

本案依分層負責規定授權業務主管決行



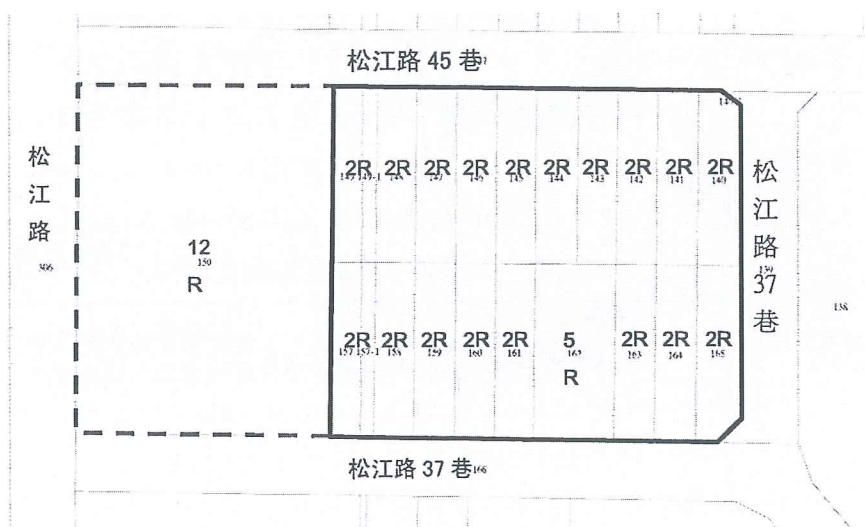
廖玉珠君委託衡邦工程顧問股份有限公司申請自行劃定「臺北市中山區長安段四小段 139 地號等 23 筆土地為更新單元」範圍西側鄰地法令說明會後所有權人參與意願調查統計

一、截至 102 年 3 月 29 日前回覆之意願調查表統計結果如下：

■中山區長安段四小段 150 地號等 1 筆土地(西側)

項目	土地		合法建築物	
	所有權人	面積(m ²)	所有權人	面積(m ²)
全區總合(A)	149	984.00	149	10,823.18
回覆同意數(B)	0	0.00	0	0.00
回覆不同意數	5	21.16	5	209.99
同意比例(B/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

二、檢附地籍圖供參



[- - -] 本次協調範圍
(中山區長安段四小段 150 地號等 1 筆土地，面積 984.00 平方公尺)

[] 擬申請劃定都市更新單元
(中山區長安段四小段 139(部分)、140、140-1、141、142、143、144、145、146、147、148、149、149-1、157、157-1、158、159、160、161、162、163、164、165 地號等 23 筆土地，面積 1,573.00 平方公尺)



檔 號：94/060203
保存年限：年

臺北市府地政處 函

地址：臺北市市府路一號
承辦人：楊宗慶
電話：27258517
傳真：27258539

受文者：臺北市府工務局

發文日期：中華民國94年7月4日
發文字號：北市地重字第09430005800號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：1.原簽影本1件。2.日據時期重劃區範圍圖3件。

主旨：為解決日據時期重劃區地籍線與都市計畫道路邊緣不符，於更正地籍線後，造成土地所有權人損失一案，擬比照都市計畫對未設道路截角規定，將分割後屬道路用地部分面積將來申請建照時，對該部分之土地准予以空地計算，以彌補土地所有權人。案經簽報，市長同意在案。檢送原簽影本1件及日據時期重劃區「中山北路」、「中山女中」、「幸段」等三重劃地區範圍圖各1件，請查照。

說明：依本市土地重劃大隊案陳本處測量大隊94年5月30日北市地測二字第09430324100號及94年5月30日北市地測二字第09430068660號函辦理。

正本：臺北市府都市發展局、臺北市府工務局、臺北市府工務局建築管理處、臺北市府地政處測量大隊、臺北市土地重劃大隊。

副本：二

處長 紀 聰 吉

土地重劃大隊長陳正男決行

第1頁 共1頁

臺北市府工務局 94.07.05



AQAA09431914000



清理日據時期重劃區

中山女中地區

重劃區位置：東至復興南、北路，南至縱貫鐵路邊，西至新生北路一段，北至南京東路二、三段。

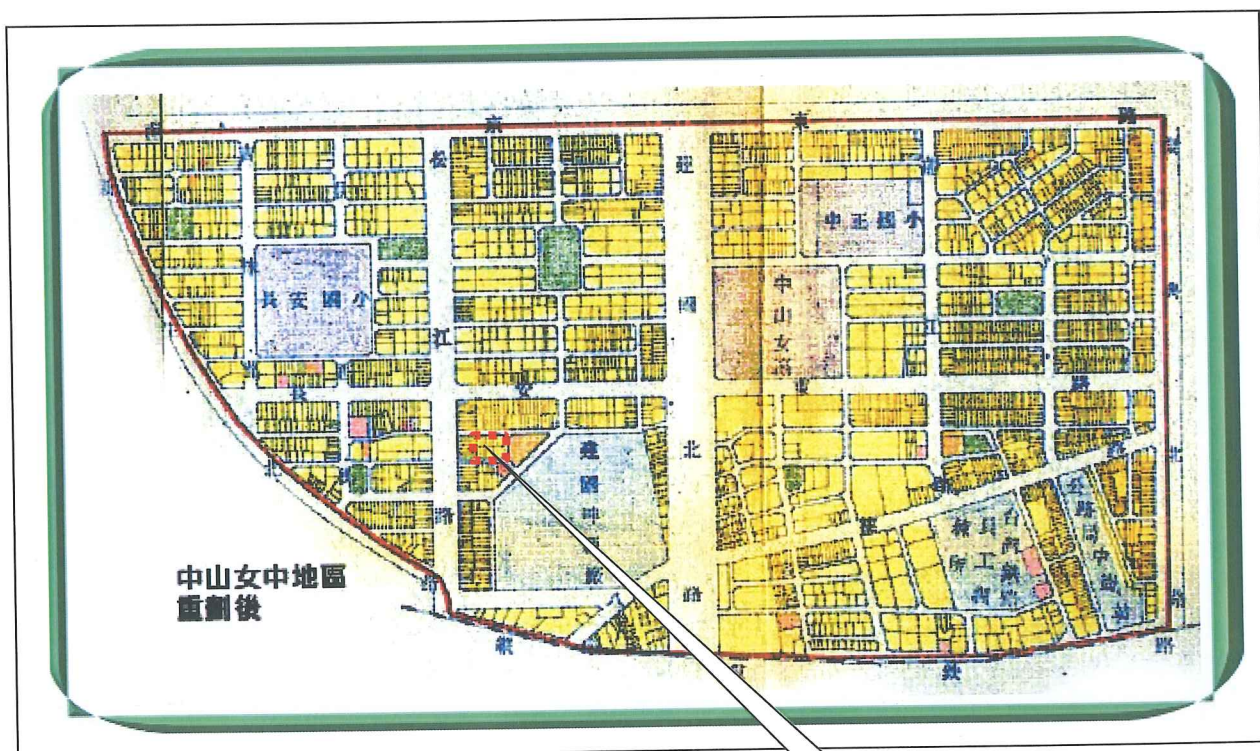
重劃區辦理期間：民國廿七年（昭和十三年）六月三日日偽台灣總督府以第二二二號公示公告施行重劃。

重劃區總面積：110.2330 公頃

公共設施用地面積：35.4666 公頃

可建築面積：74.7664 公頃

可建築面積：57.1594 公頃



更新單元

