民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市中山區中山段三小段325地號等9筆土地為更新單元檢討書

申請人：璞永建設股份有限公司

中華民國104年4月

目錄

壹、計畫位置及範圍 1

貳、發展現況 1

一、都市計畫情形 1

二、土地及建築物使用現況 1

三、土地及建築物權屬 2

四、更新課題 2

參、實質再發展 2

一、更新單元與都市計畫關係說明 2

二、周邊環境發展 3

三、整體規劃構想 3

肆、更新單元範圍檢討情形說明 3

伍、其他 7

陸、附圖 7

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表 19

附錄二、相關函文 19

臺北市都更新

圖目錄

圖 1　更新單元位置圖 8

圖 2　更新單元都市計畫圖 11

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 ... 12

圖 4　更新單元範圍內規劃構想圖 13

圖 5　更新單元範圍內現況照片圖 14

圖 6　更新單元範圍外及周邊現況圖 15

圖 7　更新單元建築物套繪圖 16

圖 8　更新單元地籍圖 17

圖 9　鄰地協調範圍示意圖 18

表目錄

表 1　更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表 6

表 2　相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(西側) 7

表 3　相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(東北側) 7

表 4　鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表 9

都市更新 企劃科

臺北市 更新

案　名：劃定臺北市中山區中山段三小段325地號等9筆土地為更新單元檢討書

申請人：璞永建設股份有限公司

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市中山區中山北路二段65巷2弄、中山北路二段65巷24弄、中山北路二段65巷及中山北路二段65巷2弄所圍街廓內之中間區位。

二、計畫範圍：臺北市中山區中山段三小段325、326、327、328、329、330、332、333、336地號等9筆土地。

三、計畫面積：1,087平方公尺。

四、法令依據：都市更新條例第11條及臺北市都市更新自治條例第15條。

壹、計畫位置及範圍

本更新單元位於中山北路二段65巷2弄(6公尺)、中山北路二段65巷24弄(2公尺)、中山北路二段65巷(7.27公尺)及中山北路二段65巷2弄(5.45公尺)所圍街廓內之中間區位（詳圖2）。範圍包括臺北市中山區中山段三小段325地號等9筆土地，單元面積1,087平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於臺北市政府民國72年3月22日府工二字第07826號公告「修訂民生東路、松江路、南京東路、中山北路所圍地區細部計畫（通盤檢討）案」範圍內。更新單元土地使用分區為第四種商業區(原屬第三種商業區)，建蔽率為65%、容積率為363.50%。(其面臨最寬之計畫道路為7.27公尺，依臺北市土地使用分區管制自治條例第二十五條(略以)：「商業區內建築物…..，容積率不得超過其面臨最寬道路寬度（以公尺計）乘以百分之五十之積數，…」)

二、土地及建築物使用現況

（一）土地使用現況

本更新單元內土地使用現況主要為住宅使用，325地號為停車場使用。

（二）建築物使用現況

本更新單元內共有8棟建物，屋齡約30年，建物為三層樓加強磚造及六層樓鋼筋混凝土造建物。現況為住宅使用，少數為商業使用。

（三）周邊土地及建築物使用現況

本更新單元週邊鄰近之土地及建築物主要為商業及住宅使用。另南側有公園用地，現況已開闢做為中安公園使用。

臺北市 更新 都市更新處 企劃科

三、土地及建築物權屬

（一）土地權屬

更新單元共包含中山區中山段三小段 325 地號等 9 筆土地，總面積 1,087 平方公尺，權屬皆為私有。

（二）建築物權屬

更新單元內共有 8 棟合法建築物，總樓地板面積 3,599.57 平方公尺，權屬皆為私有。

四、更新課題

（一）建築物未留設防火間隔，防救災功能不足。

（二）建築物內部管線老舊，時有漏水之情形，導致生活品質低落。

（三）停車空間不足，附近巷道多有違規停車，影響交通安全。

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

本案更新單元附近公共設施分布及重大建設現況調查範圍以申請更新單元基地 500 公尺半徑距離範圍為主，區內公共設施如下：(詳圖 2 更新單元都市計畫圖)

中原公園位於更新單元東側約 440 公尺處、民享公園位於更新單元西北側約 385 公尺處、中安公園位於更新單元南側約 10 公尺處、14 號公園位於更新單元南側約 350 公尺處及林森公園位於更新單元南側約 360 公尺處、永盛公園位於更新單元北側約 250 公尺處等。捷運雙連站位於更新單元西北側約 360 公尺處及臺北市政府捷運工程局位於更新單元西南側約 270 公尺處。中山分局位於更新單元西南側約 470 公尺處、中山二派出所位於更新單元西西北側約 185 公尺處、電信用地位於長春路與林森北路口，距更新單元南側約 200 公尺及郵政用地位於中山北路二段與民生東路一段附近，距更新單元南側約

臺北市都市更新企

225 公尺。中山變電所用地位於更新單元東北側約 300 公尺處。吉林國小位於更新單元東側約 500 公尺處。加油站用地位於更新單元東側約 370 公尺處。廣場用地位於晶華酒店西側(中山北路二段上)，距更新單元西南側約 290 公尺。

二、周邊環境發展

更新單元相鄰街廓道路對側進深 30 公尺範圍之大部分為低樓層老舊公寓或透天厝，土地使用分區多屬第四種商業區(原屬第三種商業區)，一樓少數商業使用，二樓以上多為住宅使用。主要連外道路為中山北路二段(40 公尺計畫道路)，進出道路為中山北路段 65 巷及中山北路段 65 巷 2 弄皆為 8 公尺以下計畫道路，無人行空間且路邊停車情形嚴重，影響人行及車行安全。

三、整體規劃構想

本更新單元範圍內及周邊環境構想如下：

（一） 更新單元範圍外：周邊街廓鄰 8 公尺以上計畫道路者，建議未來改建留設騎樓或退縮 3.64 公尺無遮簷人行道；周邊鄰未達 8 公尺計畫道路者，未來改建建議補足 8 公尺並與道路順平後，另再退縮 2 公尺無遮簷人行道(詳圖 3)。

（二） 更新單元範圍內：本案北側退縮 0.73 公尺人行道並與道路順平，南側面前道路寬度 5.45 公尺，基地東南側深度約為 18.95 公尺，依臺北市都市更新自治條例第 18 條規定後院退縮 5 公尺，另南側退縮 2.55 公尺無遮簷人行道補足 8 公尺並順平處理後，基地東南側深度僅剩 11.4 公尺，故基地南側退縮 2.55 公尺人行道後，故基地南側無法再配合退縮無遮簷人行道(詳圖 4)。

（三） 其他：本更新單元土地使用分區為第四種商業區(原屬第三種商業區)，更新後建築物使用將依臺北市土地使用分區管制自治條例規定辦理，相關商業使用比例將依臺北市商業區之商業比例規劃原則辦理。

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、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。

（二）本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 1,087 平方公尺，其所在街廓面積約為 3,465 平方公尺，約占該街廓 31.37%，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 3 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」：申請範圍內總計建物總面積 3,599.57 平方公尺，皆為使用年期逾 30 年之鋼筋混凝土造及加強磚造建物，已逾年期之面積為 3,599.57 平方公尺，佔建物總面積比例 100%，符合規定。

（二）指標(八)「更新單元內四層以上之合法建築物棟數佔更新單元內建築物棟數達三分之一以上，且該四層以上合法建築物半數以上無設置電梯設備及法定停車位數低於戶數者」：申請範圍內總計建物 8 棟，四層樓以上合法建築物共 3 棟，戶數為 17 戶，無設置電梯設備且法定停車位共 10 戶，計算結果更新單元內四層樓以上之

合法建築物佔全部棟數 37.50%，四層樓以上合法建築物無設置電梯及法定停車位數戶數佔全部四層樓戶數比例 66.67%，符合規定。

（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。」：申請範圍內總計建物 8 棟，其建照法令之適用日為民國 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號令發布前共 6 棟，佔總建物棟數比例 75%，符合規定。

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

本更新單元經郭旭原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

（一）本更新單元無涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木等之處理。

（二）另有關溝渠部分，本案於土地開發時，將依臺北市政府工務局水利工程處 103 年 2 月 27 日北市工水下字第 10361690800 號(略以)：「...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)，再依程序併建照相本府臺北市建築管理處申請，屆時本處將配合審查...」之規定辦理。

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

本更新單元範圍內同小段328、329、330地號等3筆土地，與範圍外同小段331地號1筆土地屬同一宗建築基地，經郭旭原建築師簽證符合「臺北市領有使用執照建築基地範圍內部分土地申請建築處理原則之第三點及第四點」和「建築基地法定空地分割辦法之第三條」等相關規定，另張盈智土木結構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。

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103年3月21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表1。

表1：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表

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)	12	12	1,087	3,599.57
目前有更新意願數(B)	12	12	1,087	3,599.57
目前有更新意願比(B/A)	100%	100%	100%	100%
目前無更新意願數(C)	0	0	0	0
目前無更新意願比(C/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：103年3月10日至4月4日止

（二）相鄰土地所有權人參與更新意願

本更新單元相鄰土地之建築物為已建築完成且年期28年(西側)及40年(東北側)，相關圖說詳圖9鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於103年3月21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表2、表3。

表 2：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(西側)

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)	18	19	1,012	3,065.19
目前有更新意願數(B)	6	6	112.03	426.79
目前有更新意願比(B/A)	33.33%	31.58%	11.07%	13.92%
目前無更新意願數(C)	0	0	0	0
目前無更新意願比(C/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：103 年 3 月 10 日至 4 月 4 日止

表 3：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表(東北側)

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)	39	40	829	3,013.86
目前有更新意願數(B)	13	13	264.58	1,058.86
目前有更新意願比(B/A)	33.33%	32.50%	31.92%	35.13%
目前無更新意願數(C)	0	0	0	0
目前無更新意願比(C/A)	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%

統計日期：103 年 3 月 10 日至 4 月 4 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 36%以下，低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例皆達100%，因此申請人未將該相鄰土地納入更新單元範圍內。

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

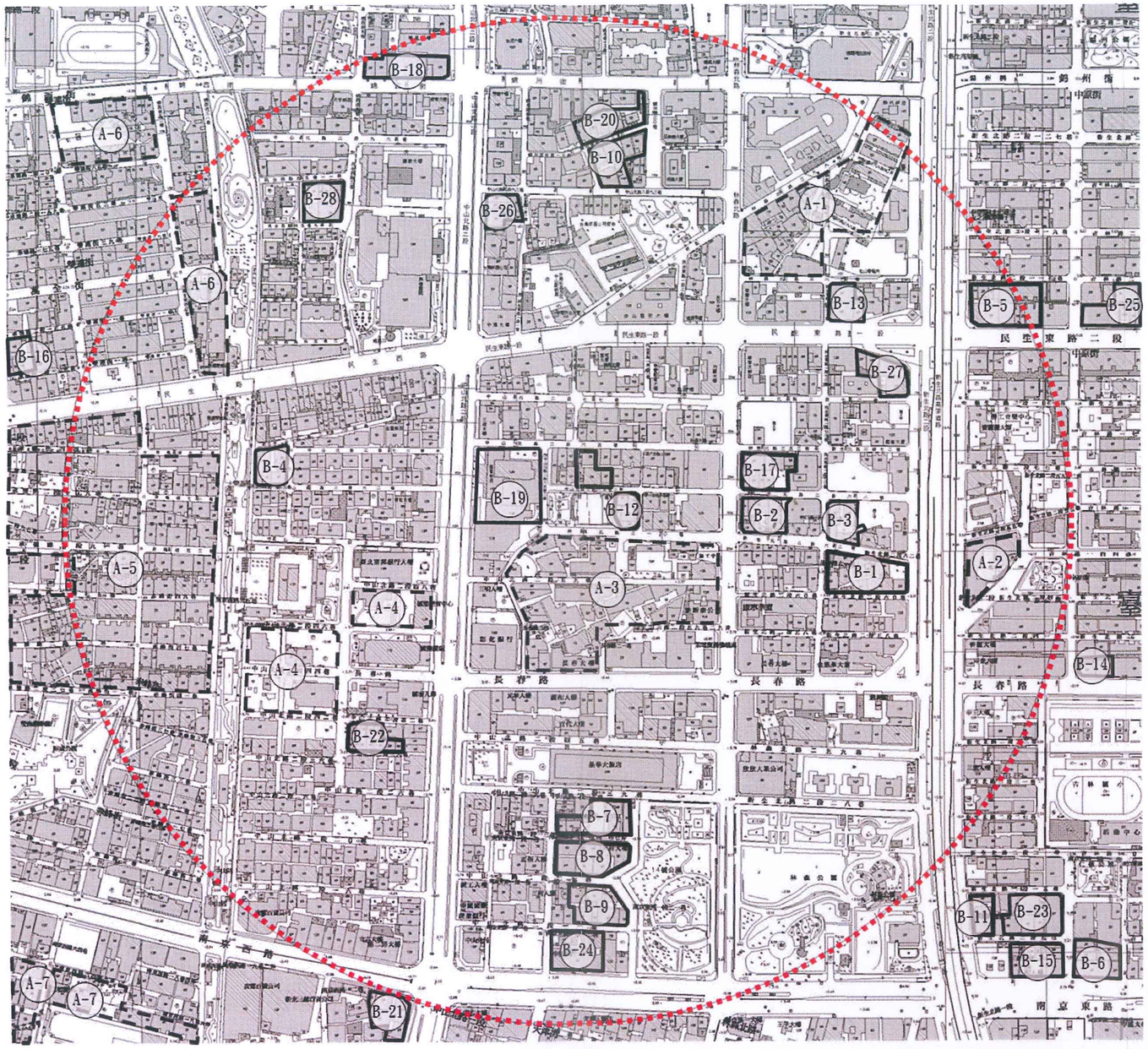


圖1：更新單元位置圖

圖例：更新單元　A-編號 鄰近已公告更新地區　B-編號 鄰近已劃定更新單元

比例尺：1/5000

表 4：鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表

編號	劃定日期及文號	案名
A-1	89 年 6 月 26 日公告府都四字第 8904521800 號	中山區・東光百貨南側更新地區
A-2	89 年 6 月 26 日公告府都四字第 8904521800 號	中山區・新生北路二段五五巷南側更新地區
A-3	89 年 6 月 26 日公告府都四字第 8904521800 號	中山區・林森北路、長春路西北側更新地區
A-4	89 年 6 月 26 日公告府都四字第 8904521800 號	中山區・臺北市政府捷運局份近更新地區
A-5	89 年 6 月 26 日公告府都四字第 8904521800 號	大同區・建成公園北側光能里更新地區
A-6	89 年 6 月 26 日公告府都四字第 8904521800 號	大同區・成淵國中南側更新地區
A-7	89 年 6 月 26 日公告府都四字第 8904521800 號	大同區・建成國中(原市府舊址)附近更新地區
B-1	93 年 5 月 3 日府都新字第 09310673600 號	劃定臺北市中山區吉林段四小段 705 地號等 46 筆土地為更新單元
B-2	95 年 10 月 26 日府都新字第 09505280800 號	劃定臺北市中山區吉林段四小段 603 地號等 36 筆土地為更新單元
B-3	95 年 12 月 27 日府都新字第 09506509400 號	劃定臺北市中山區吉林段四小段 676 地號等 17 筆土地為更新單元
B-4	96 年 3 月 26 日府都新字第 09601172200 號	劃定臺北市中山區中山段四小段 342 地號等 16 筆土地為更新單元
B-5	96 年 4 月 30 日府都新字第 09601110000 號	劃定臺北市中山區吉林段三小段 811 地號等 32 筆土地為更新單元
B-6	96.4.30 府都新字第 09601129200 號	臺北市中山區吉林段五小段 185 地號等 19 筆土地為更新單元
B-7	97.5.30 府都新字第 09730459300 號	劃定臺北市中山區中山段三小段 688 地號等 6 筆土地為更新單元
B-8	97 年 10 月 15 日府都新字第 09705526100 號	劃定臺北市中山區中山段三小段 773 地號等 18 筆土地為更新單元
B-9	97 年 10 月 28 日府都新字第 0976063200 號	劃定臺北市中山區中山段三小段 795 地號等 11 筆土地為更新單元
B-10	97 年 11 月 10 日府都新字第 09707197500 號	劃定臺北市中山區中山段三小段 57 地號等 7 筆土地為更新單元
B-11	98.1.7 府都新字第 09707806800 號	臺北市中山區吉林段五小段 220 地號等 6 筆土地為更新單元

編號	劃定日期及文號	案名
B-12	98年2月6日府都新字第09800098100號	劃定臺北市中山區中山段三小段393地號等6筆土地為更新單元
B-13	98年3月4日府都新字第09800303900號	劃定臺北市中山區吉林段三小段1021地號等13筆土地為更新單元
B-14	98.5.7府都新字第09802118500號	變更臺北市中山區吉林段四小段219地號等8筆土地為同小段261地號等4筆土地更新單元
B-15	98.5.7府都新字第09802118700號	臺北市中山區吉林段五小段247地號等8筆土地為更新單元
B-16	98.9.3府都新字第09803813200號	臺北市大同區雙連段一小段607地號等26筆土地為更新單元
B-17	98年6月5日府都新字第09802501800號	劃定臺北市中山區吉林段四小段566地號等38筆土地為更新單元
B-18	98年10月23日府都新字第09804328400號	劃定臺北市中山區中山段二小段484地號等15筆土地為更新單元
B-19	99年9月28日府都新字第09902963200號	劃定臺北市中山區中山段三小段315地號等3筆土地為更新單元
B-20	100年8月25日府都新字第10002551500號	劃定臺北市中山區中山段三小段18地號等9筆土地為更新單元
B-21	100年6月8日府都新字第10001428500號	變更臺北市中山區正義段四小段1地號等11筆土地為同小段1地號等8筆土地更新單元
B-22	101年5月21日府都新字第10130089200號	臺北市中山區中山段四小段497地號等13筆土地為更新單元(已失效)
B-23	101年6月15日府都新字第10130276600號	臺北市中山區吉林段五小段201地號等23筆土地為更新單元
B-24	102年1月11日府都新字第10132131300號	劃定臺北市中山區中山段三小段812-2地號等15筆土地為更新單元
B-25	102年1月23日府都新字第10131623300號	臺北市中山區吉林段三小段755地號等27筆土地為更新單元(已失效)
B-26	102年2月4日府都新字第10132144200號	劃定臺北市中山區中山段三小段111地號等10筆土地為更新單元
B-27	103年1月13日府都新字第10231818800號	劃定臺北市中山區吉林段四小段435-1地號等18筆土地為更新單元
B-28	103年8月5日府都新字第10330913500號	臺北市中山區中山段四小段91地號等16筆土地為更新單元

北市更新會 企劃科 臺北市 更

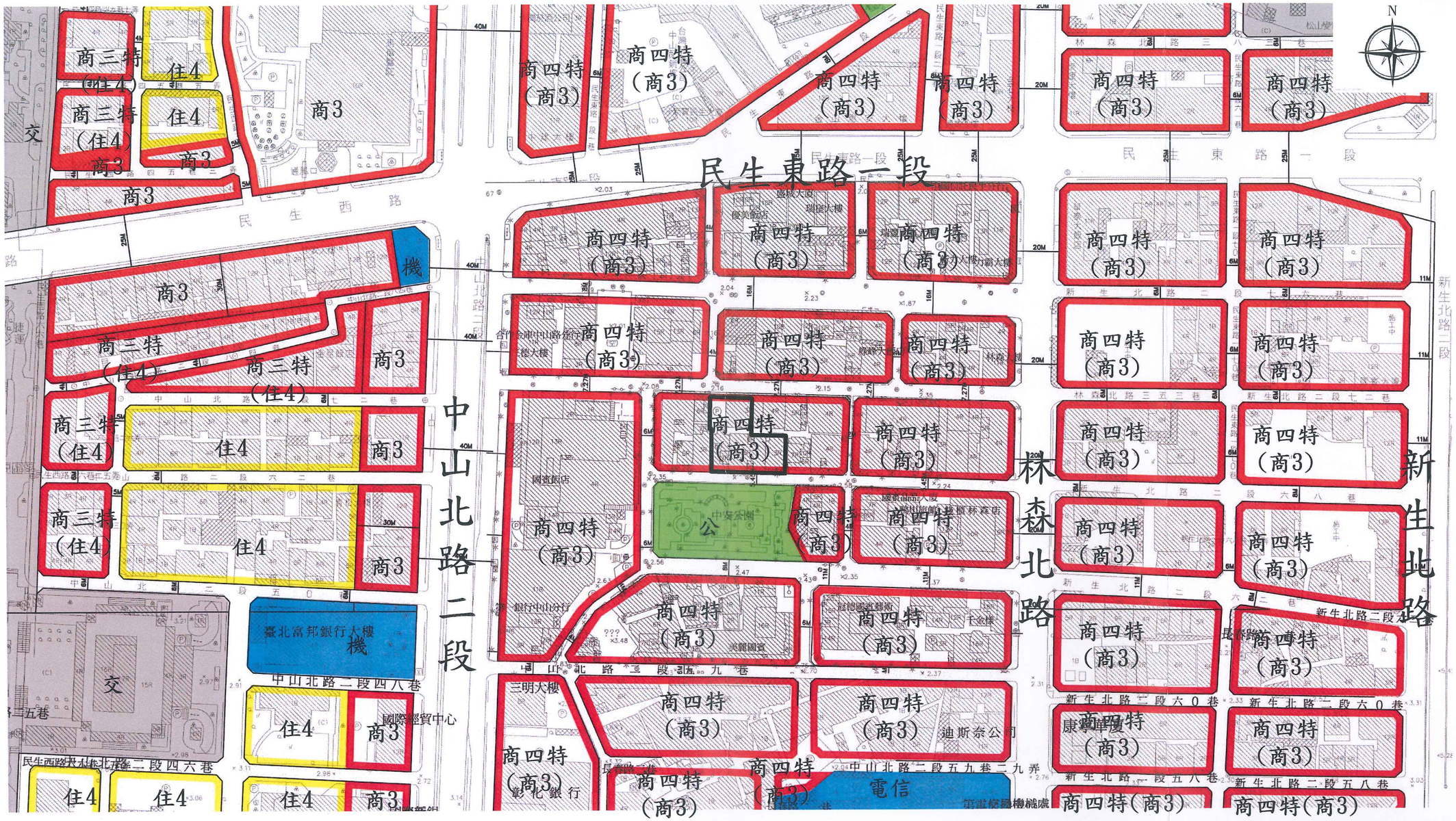


圖2：更新單元都市計畫圖　圖例：更新單元　商四特(商3)/商3　住4　交　電信/機　公　比例尺：1/2000

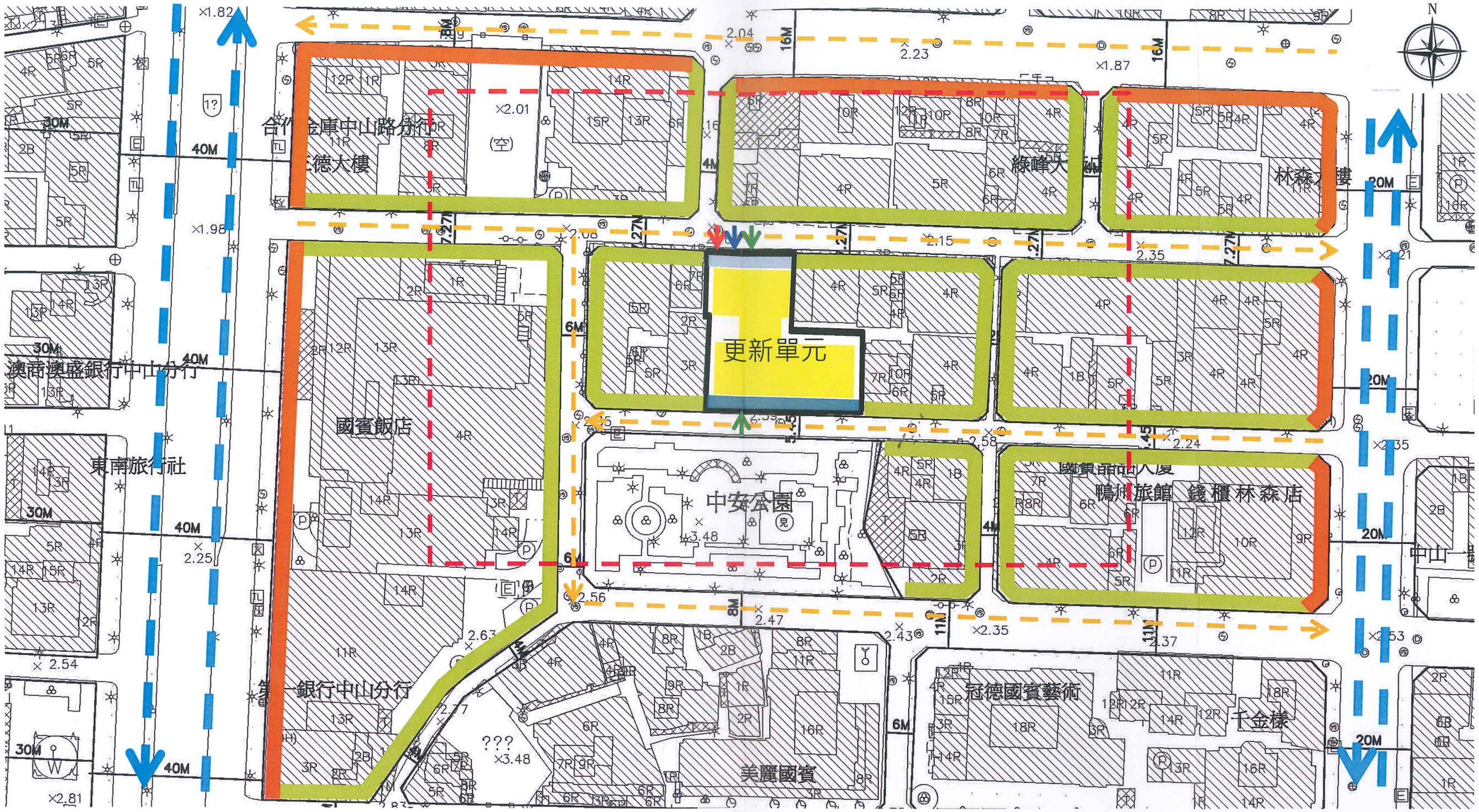


圖3：更新單元所在街廓及其相鄰街廓道路對側進深30公尺範圍建議圖

圖例：
- 更新單元
- 建議範圍
- 退縮無遮簷人行道補足8公尺，並與道路順平處理，另再退縮2公尺無遮簷人行道
- 退縮無遮簷人行道補足8公尺，並與道路順平處理
- 建築量體 ← 主要動線 ← 次要動線 ← 汽車入口 ← 機車入口 ← 人行入口
- 建議未來改建留設騎樓或退縮3.64公尺無遮簷人行道
- 建議未來改建應補足8公尺並與道路順平後，另再行退縮無遮簷人行道

比例尺：1/1000

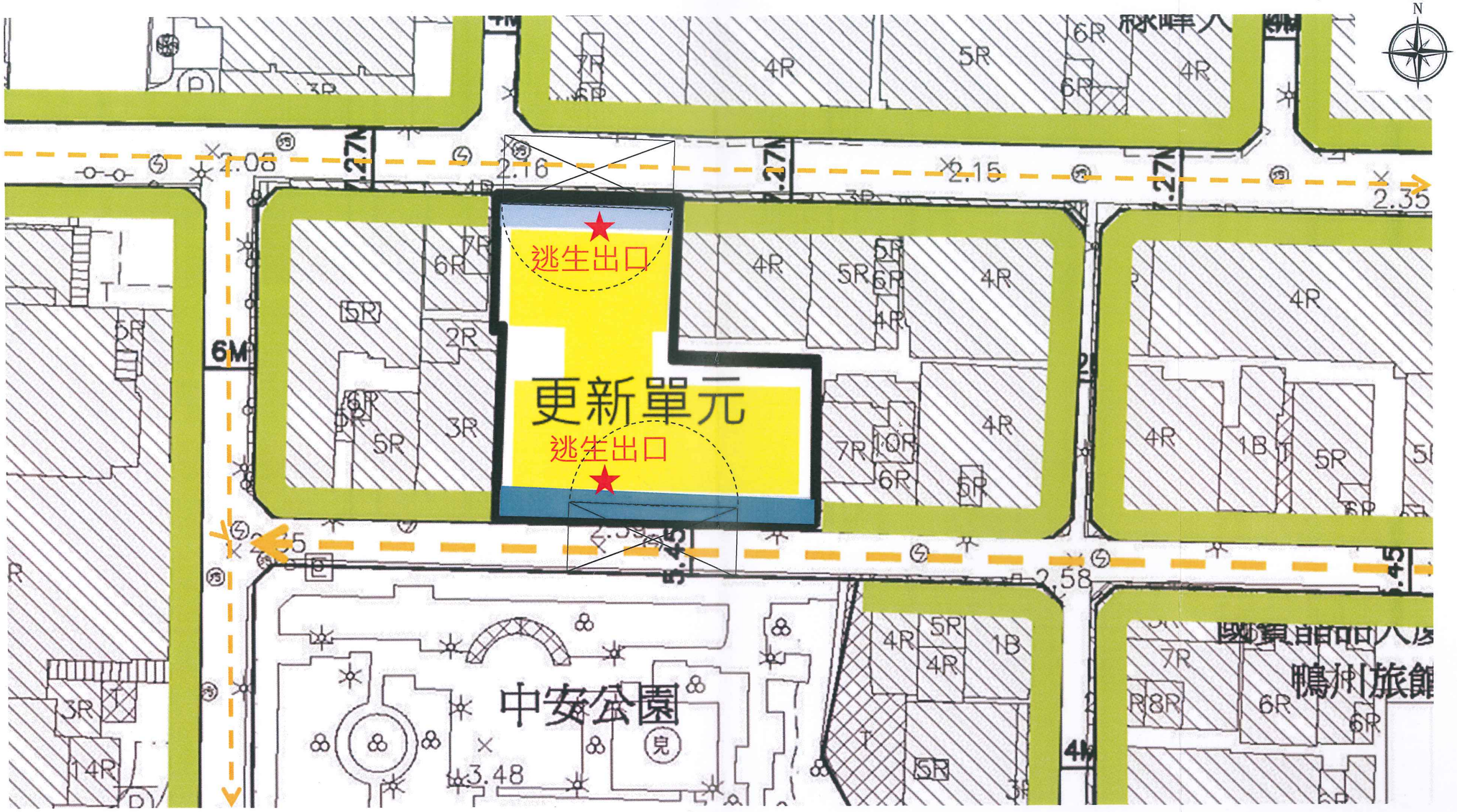


圖4：更新單元範圍內規劃構想圖

圖例：更新單元

退縮無遮簷人行道補足8公尺，並與道路順平處理，另再退縮2公尺無遮簷人行道

退縮無遮簷人行道補足8公尺，並與道路順平處理

建築量體　次要動線　雲梯車作業範圍　逃生出口

建議未來改建應補足8公尺並與道路順平後，另再行退縮人行道

比例尺：1/500

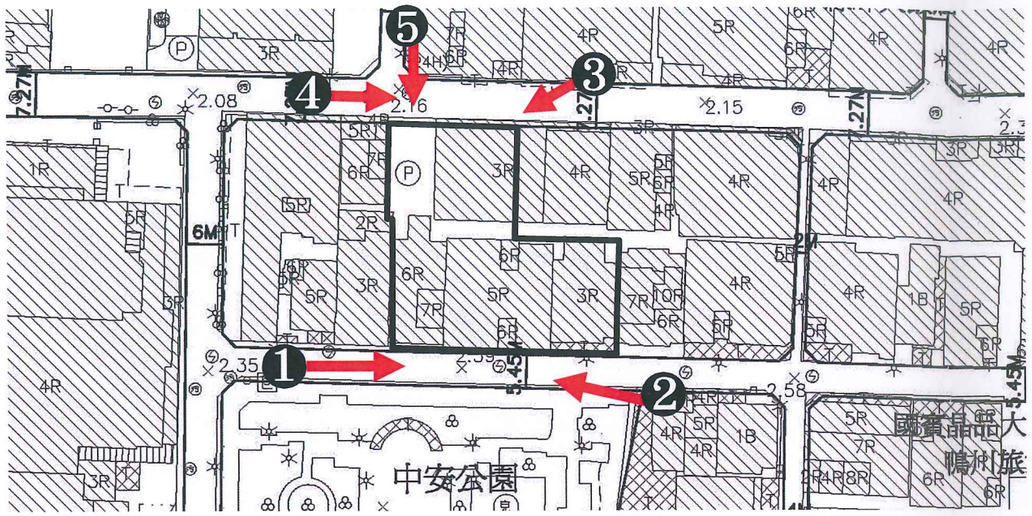












圖5：更新單元範圍內現況照片圖

圖例：□ 更新單元



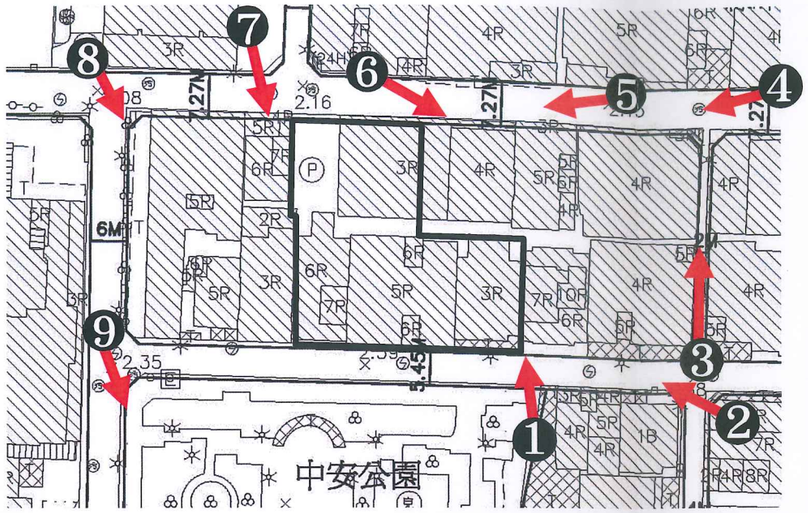


















圖6：更新單元範圍外及周邊現況圖　圖例：□ 更新單元

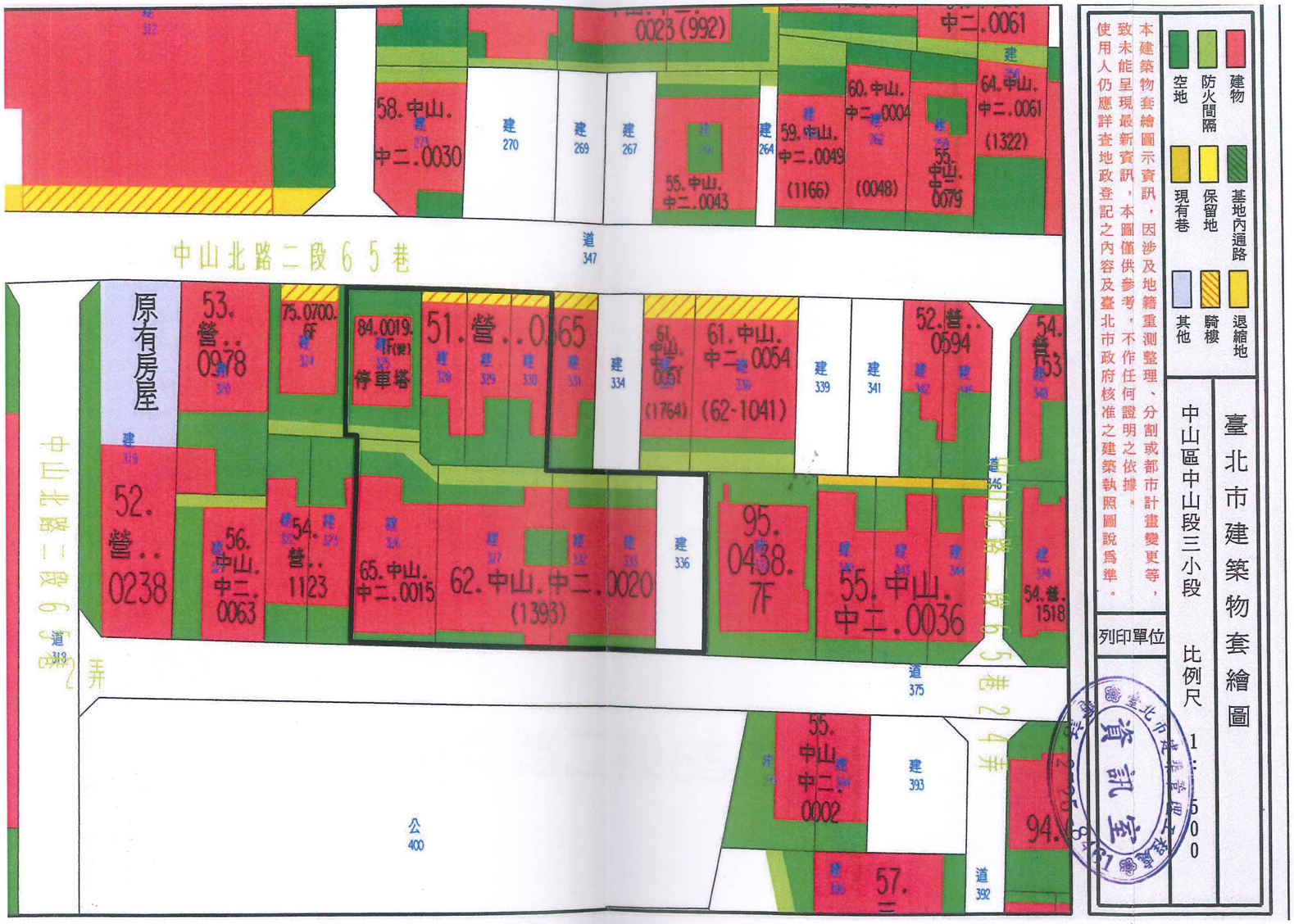


圖7：更新單元建築物套繪圖　圖例：　更新單元　比例尺：1/500

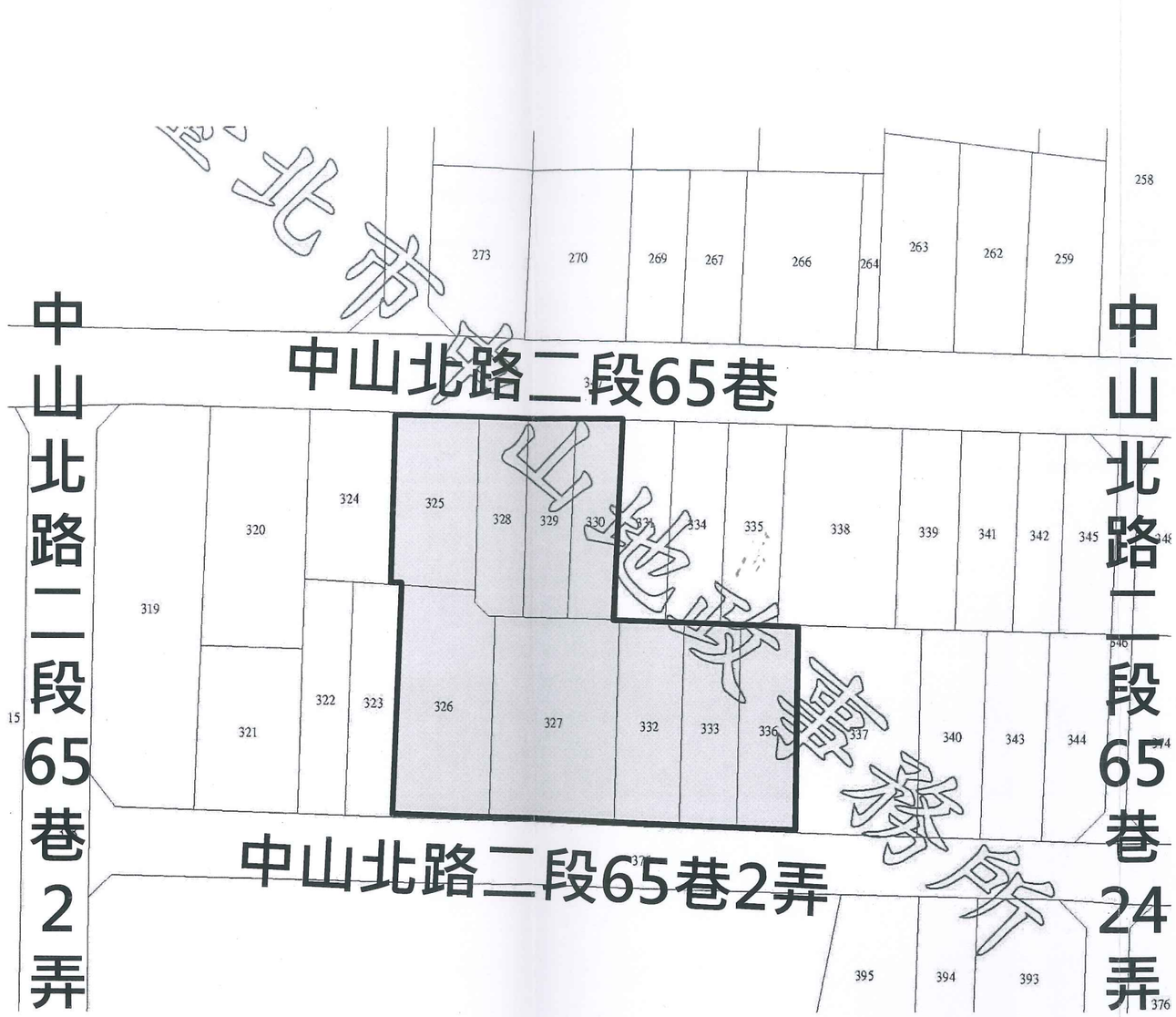
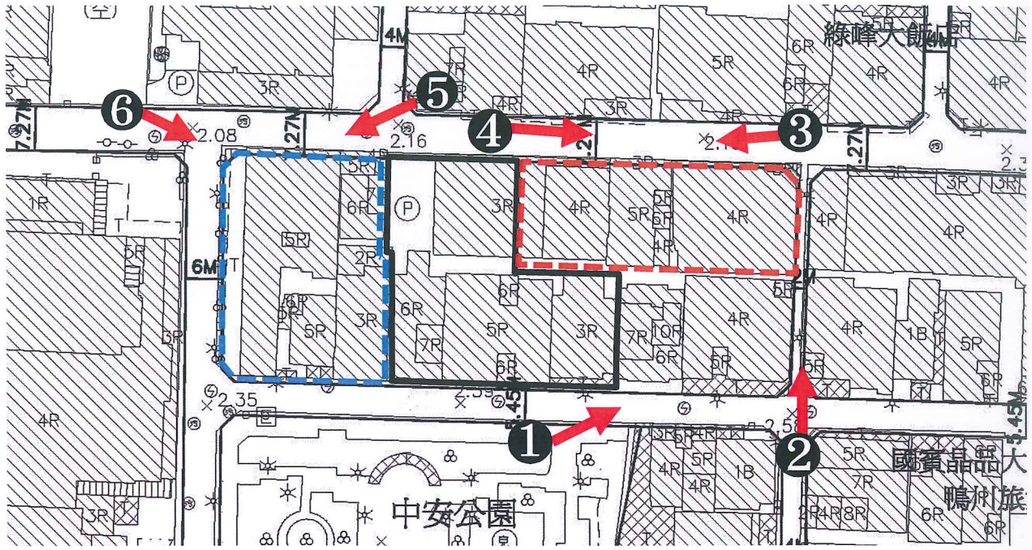
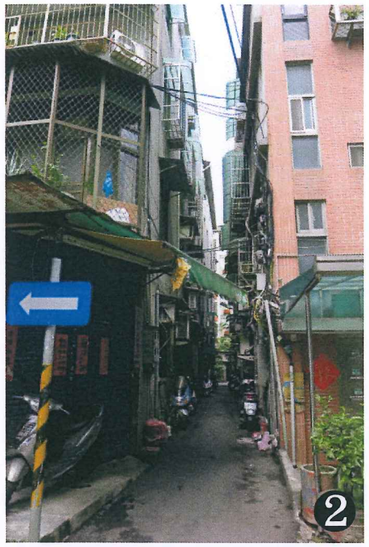


圖8：更新單元地籍圖　圖例：　更新單元　比例尺：1/500



位置	面積(㎡)	建築物樓層	建築物年期	建築物面積(㎡)
西側鄰地	1,012	三至四層/六層 (加強磚造/鋼筋混凝土造)	逾28年	3,065.19
東北側鄰地	829	四層/四至五層 (加強磚造/鋼筋混凝土造)	逾40年	3,013.86











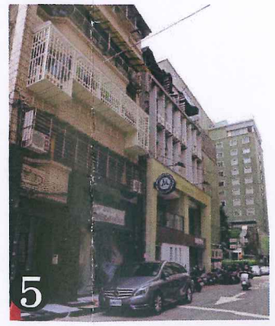


圖9：鄰地協調範圍示意圖　圖例：□ 更新單元　□ 西側鄰地範圍　□ 東北側鄰地範圍

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

本更新單元無公民或團體陳情意見。

附錄二、相關函文

(一)臺北市政府文化局 103 年 2 月 26 日北市文化四字第 10330976800 號函。

(二)臺北市政府工務局水利工程處 103 年 2 月 27 日北市工水下字第 10361690800 號函。

(三)臺北市政府地政局土地開發總隊 103 年 10 月 13 日北市地發控字第 10331780600 號函。

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：周青青
電話：1999轉分機3502
電子信箱：bt-chingching311@mail.taipei.gov.tw

10093
臺北市中正區羅斯福路一段61號8樓

受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年2月26日
發文字號：北市文化四字第10330976800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關 貴公司辦理「劃定臺北市中山區中山段三小段325地號等9筆土地為更新單元」範圍內是否涉及受保護樹木乙案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復 貴公司103年2月20日冠字第1030220015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，併予敘明。

訂

三、本案都更範圍為臺北市中山區中山段三小段325、326、327、328、329、330、332、332、333、336等9筆地號，經查該更新範圍之空照圖資料並無喬木存在，另查該範圍內亦無本市列管之受保護樹木，本局無意見。

線

臺北市都市更新處 企劃科

正本：冠霖不動產顧問股份有限公司
副本：

局長劉維公

正 本

檔　　號：
保存年限：

臺北市政府工務局水利工程處　書函

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

10093
臺北市中正區羅斯福路1段61號8樓

受文者：冠霖不動產顧問股份有限公司

發文日期：中華民國103年2月27日
發文字號：北市工水下字第10361690800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關　貴公司函詢臺北市中山區中山段3小段325地號等9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103年2月20日冠字第1030220013號函。

二、經查中山區中山段3小段325地號等9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。

訂

三、本案處理之滿意度調查及相關建議，歡迎至「臺北市民e點通網站」之「臺北市政府非臨櫃申請案件滿意度意見調查表」網頁（網址：https：//www.e-services.taipei.gov.tw/ques/que.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。

線

正本：冠霖不動產顧問股份有限公司
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

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：楊永安
電話：02-87807056轉321
傳真：02-87806067
電子信箱：gz_13049@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國103年10月13日
發文字號：北市地發控字第10331780600號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市中山區中山段三小段347及375地號等2筆土地涉及不同使用分區用地逕為分割案，請 查照。

說明：

一、依貴局103年10月2日北市都授新字第10330816001號函、本市中山地政事務所103年5月8日北市中地測字第10330737100號函及本總隊100年3月10日北市地發三字第10030295400號函附會勘紀錄辦理。

二、本案緣係貴局受理自行劃定「臺北市中山區中山段三小段325地號等9筆土地為更新單元」申請案，發現旨揭地號土地涉及不同使用分區用地逕為分割事宜，以前揭號函請本總隊釐清，案經本總隊查調檢視相關圖籍資料結果，旨揭347地號土地涉及不同使用分區部分係位於其與同地段318地號土地交界處以西，另旨揭375地號土地涉及不同使用分區部分係位於其與同地段392地號土地交界處以東，前開更新單元範圍所涉道路用地地籍寬度與都市計畫相符，尚無涉及不同使用分區情事，惠請貴局逕依權責辦理後續事

臺北市都市更新處 1031014
HOAA10332095200

103年10月21日到期

宜。

正本：臺北市政府都市發展局
副本：臺北市都市更新處 電20[illegible]-1[illegible]交 08凌:09章

陽麗娟

裝

訂

線