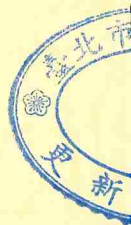


民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市中山區中山段一小段 804 地號等 18 筆
土地為更新單元檢討書

申請人：林莉瑛

中華民國 105 年 10 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	1
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、更新單元檢討情形說明	4
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(公部門函覆公文)	19



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	土地及合法建築物權屬統計表	2
表 2	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 3	相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表	6
表 4	鄰近已劃定之更新地區及更新單元一覽表	9



案 名：劃定臺北市中山區中山段一小段 804 地號等 18 筆土地為更新單元檢討書

申請人：林莉瑛

一、計畫位置：本更新單元位於臺北市中山區民權東路一段 38 巷、民權東路一段 38 巷 1 弄、民權東路一段 12 巷及民權東路一段所圍街廓內之西側。

二、計畫範圍：臺北市中山區中山段一小段 804、805、806、807、807-1、808、809、810、811、812、813、814、815、816、817、818、819、820 地號等 18 筆土地。

三、計畫面積：2,859 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

本更新單元位於民權東路一段(40公尺)、民權東路一段12巷(6公尺)、民權東路一段38巷(5.5公尺)、中山北路二段137巷(8公尺)所圍街廓內之西側(詳圖2)。範圍包括臺北市中山區中山段一小段804地號等18筆土地，單元面積2,859平方公尺。

貳、發展現況

一、都市計畫情形

本更新單元位於80年4月15日府工二字第80017277號公告「修訂民族路、新生北路、民生路、北淡鐵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四種商業區(特)原屬第三種商業區，建蔽率為65%，容積率為560%。

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及商業使用。

(二) 建築物使用現況

本更新單元內共有10棟建物，屋齡約45年。現況為住商混合使用。

(三) 周邊土地及建築物使用現況

本更新單元周邊鄰近之土地及建築物主要為住商混合使用。另南側有公園用地，現況已開闢做為新興公園使用。

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一小段804地號等18筆土地，總面積為2,859平方公尺，其中公有土地面積

67.62 平方公尺，管理機關為財政部國有財產署，其餘均為私有土地，面積為 2,791.38 平方公尺。

(二) 建築物權屬

更新單元內共有 10 棟合法建築物，總樓地板面積 7,005.75 平方公尺，均為私有。

表 1：土地及合法建築物權屬統計表

類別 \ 區分	權屬/管理機關	面積 (平方公尺)	比例 (%)
土地	公有 財政部國有財產署	67.62	2.37%
	私有	2,791.38	97.63%
	合計	2,859	100%
合法建築物	私有	7,005.75	100%
	合計	7,005.75	100%

統計日期：103 年 1 月 15 日止

四、更新課題

(一) 建築物外觀老舊與防火間隔不足，居住品質不佳，防火巷雜亂，有居住安全及防災之虞。

(二) 建物內部管線老舊，時有漏水與阻塞之情形，導致環境衛生與生活品質低落。

(三) 停車位不足，巷弄內違規停車嚴重，造成行車不便，影響交通進出。

參、實質再發展

一、更新單元與都市計畫關係說明

本更新單元位於「修訂民族路、新生北路、民生路、北淡鐵路所圍地區細部計畫（第二次通盤檢討）案」計畫範圍內。土地使用分區為第四種商業區(特)原屬第三種商業區，建蔽率為 65%，容積率為 560%。基地周邊臨民權東路一段及中山北路二段 137 巷一樓多為商業使用，2 樓以上多為住宅使用為主，更新單元周邊公共設施有成淵高中、新興國中、中山國小、新興市場、中山公民會館、新興公園、永盛公園、撫順公園、晴光公園、永靜公園、捷運中山國小站、捷運民

權西路站、馬偕醫院等。

二、周邊環境發展

(一)更新單元與周邊街廓之都市活動及現況紋理

更新單元周邊街廓主要多為中低樓層公寓，沿民權東路一段及中山北路二段 137 巷地面層多做商業使用，單元南側為新興公園。

(二)現有周邊公共開放及公益性設施之配置

更新單元周邊公共設施完備，周邊 500 公尺範圍內重大建設及重要公共設施包括成淵高中、新興國中、中山國小、新興市場、中山公民會館、新興公園、永盛公園、撫順公園、晴光公園、永靜公園、捷運中山國小站、捷運民權西路站、馬偕醫院等。

(三)周邊交通動線

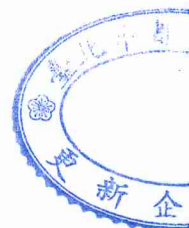
更新單元位於捷運中和新莊蘆洲線沿線南側，距離捷運中和新莊蘆洲線中山國小站約 150 公尺，十分便利。連外主要計畫道路為中山北路二段及民權東路一段，鄰近新生高架道路。

三、整體規劃構想

(一) 更新單元範圍外：未來鄰近街廓辦理都市更新時，商業區臨 8 公尺以上計畫道路建議留設騎樓；不足 8 公尺道路退縮補足 8 公尺並作順平處理，另再退縮 2 公尺無遮簷人行道，以串聯本區人行步道，建立完善的人行動線系統，並以利消防救災活動。

(二) 更新單元範圍內：

1. 消防空間將配合建築量體位置，並依「消防車輛救災動線指導原則」及「消防車輛救災活動空間指導原則」設置，並配合防災救災之需求，與道路銜接處做順平處理，以維護社區居民安全。
2. 本案於面臨計畫道路側，退縮留設人行步道以串聯周圍地區之人行動線系統，可以提供居民以及往來行人安全通行無虞，而本案汽機車出入口採人車動線分離設計，為兼顧住宅與環境完整；因此，將住宅出入口配置於民權東路一段 12 巷及汽機車出入口配置於民權



東路一段 38 巷，以降低對周邊交通之影響性。使步行空間得以完整、連貫，降低人車動線可能發生衝突，提高車行與人之安全性。

3. 規劃寬敞舒適的人行環境，臨民權東路一段(寬 40 公尺)留設騎樓，臨中山北路二段 137 巷(8 公尺)退縮 2 公尺無遮簷人行道，臨民權東路一段 38 巷(5.5 公尺)不足 8 公尺道路退縮補足 8 公尺並作順平處理，另再退縮 2 公尺無遮簷人行道，臨民權東路一段 12 巷(6 公尺)因本案受限於基地狹長扁平以及航高限制因素，不足 8 公尺道路退縮補足 8 公尺並作順平處理為原則，加強綠化景觀，形成綠帶系統，提供綠意舒適步行系統，並與水帶相呼應，提升周邊環境綠化與休憩品質。

肆、更新單元檢討情形說明

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) 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 2,859 平方公尺，其所在街廓面積約為 5,376.00 平方公尺，約占該街廓 53.18%，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 2 款「街廓內面積在二千平方公尺以上者」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 6,659.57 平方公尺，已逾年期之面積為 6,142.15 平方公尺，佔建物總面積比例 92.23%，符合規定。

(二) 指標(九)「更新單元內建築物耐震設計標準，不符內政部 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號修正之建築技術規則者之棟數比例達 1/2 以上」：申請範圍內總計建物 10 棟，其建照之法令適用為民國 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號令發布前共 10 棟，佔總建物棟數比例 100%，符合規定。

(三) 指標(十二)「更新單元內平均居住樓地板面積低於本市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達二分之一者」：申請範圍內 74 戶，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 96 平方公尺者，計 57 戶，占更新單元內比例 77.03%，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訂及變更情形。

五、更新單元涉及畸零地檢討情形

本更新單元經羅明峰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

本更新單元無涉及歷史建築、暫定歷史建築、受保護樹木、溝渠之情形。

七、更新單元範圍內公有土地意見

本更新單元範圍內公有土地管理機關屬財政部國有財產署北區分署，經管理機關 101 年 10 月 11 日台財產北改字第 1010027252 號函表示(略以)：「本局經管同小段 807 地號國有(持分)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。」(詳附錄一)。



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

本更新單元經羅明峰建築師簽證確認無涉及同一宗建築基地分割或連棟建築物部分拆除之情形。

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更新意願

本案申請人於 101 年 7 月 28 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 2。

表 2：更新單元範圍內之私有所有權人參與更新意願統計表

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)	62	56	2,791.38	7,005.75
目前有更新意願數(B)	20	19	556.37	1,897.46
目前有更新意願比(B/A)	32.26%	33.93%	19.93%	27.08%
目前無更新意願數(C)	0	0	0	0
目前無更新意願數(C/A)	0%	0%	0%	0%

統計日期：101 年 9 月 20 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 41 年，相關圖說詳圖 9 鄰地協調範圍示意圖。

申請人已於 103 年 5 月 30 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 3。

表 3：相鄰土地之私有所有權人參與更新意願統計表

同意數及比例 人數及面積	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)	27	27	575.00	1,898.75
目前有更新意願數(B)	0	0	0	0
目前有更新意願比 (B/A)	0%	0%	0%	0%
目前無更新意願數(C)	2	2	71.90	247.94
目前無更新意願比 (C/A)	7.41%	7.41%	12.50%	13.06%

統計日期：103 年 6 月 12 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%，低於更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比例為 32.26%，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



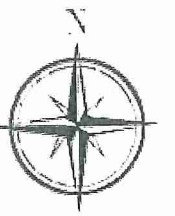
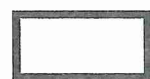


圖1: 更新單元位置圖

圖例:



更新單元



鄰近已劃定更新單元



鄰近已公告更新地區

比例尺: 1/4000

表 3：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 日府都四字第 8904521800 號	中山區 捷運淡水線、撫順街東北側更新單元
A-2	89 年 6 月 26 日府都四字第 8904521800 號	中山區 晴光市場附近更新地區
A-3	89 年 6 月 26 日府都四字第 8904521800 號	中山區 東光百貨南側更新地區
A-4	89 年 6 月 26 日府都四字第 8904521800 號	大同區 民權西側更新地區
A-5	89 年 6 月 26 日府都四字第 8904521800 號	大同區 成淵國中南側更新地區
B-1	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-2	96 年 10 月 11 日府都新字第 09606206600 號	劃定臺北市中山區中山段 1 小段 665 地號等 9 筆土地為更新單元
B-3	97 年 1 月 7 日府都新字第 09608380300 號	劃定臺北市中山區中山段一小段 614 地號等 6 筆土地為更新單元
B-4	97 年 1 月 17 日府都新字第 09700013800 號	劃定臺北市中山區中山段一小段 533 地號等 10 筆土地為更新單元
B-5	97 年 2 月 26 日府都新字第 09700482300 號	劃定臺北市中山區中山段一小段 952 地號等 16 筆土地為更新單元
B-6	97 年 10 月 7 日府都新字第 09705525400 號	劃定臺北市中山區冬山段一小段 254 地號等 13 筆土地為更新單元
B-7	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-8	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-9	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-10	98 年 10 月 23 日府都新字第 09804400100 號	劃定臺北市中山區中山段一小段 729 地號等 30 筆土地為更新單元
B-11	98 年 11 月 12 日府都新字第 09804692200 號	劃定臺北市中山區中山段一小段 446 地號等 14 筆土地為更新單元
B-12	99 年 2 月 9 日府都新字第 09900045000 號	劃定臺北市中山區吉林段三小段 136 地號等 18 筆土地為更新單元
B-13	99 年 9 月 20 日府都新字第 09902932400 號	劃定臺北市中山區中山段一小段 272 地號等 32 筆土地為更新單元
B-14	100 年 6 月 8 日府都新字第 10001419600 號	劃定臺北市中山區中山段一小段 782 地號等 14 筆土地為更新單元
B-15	100 年 6 月 23 日府都新字第 10001764800 號	劃定臺北市中山區中山段二小段 125 地號 1 筆土地為更新單元
B-16	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

編號	劃定日期及文號	案名
B-17	100年9月22日府都新字第10002904800號	劃定臺北市中山區中山段一小段381地號等12筆土地為更新單元
B-18	100年10月24日府都新字第10003203800號	變更臺北市中山區吉林段三小段136地號等18筆土地為同小段136地號等33筆土地更新單元
B-19	100年11月15日府都新字第10003216200號	劃定臺北市中山區一小段147地號等17筆土地為更新單元
B-20	100年11月15日府都新字第10003203700號	劃定臺北市中山區中山段一小段930地號等18筆土地為更新單元
B-21	101年7月23日府都新字第10131186800號	劃定臺北市中山區德惠段四小段365地號等20筆土地為更新單元(已失效)
B-22	101年10月25日府都新字第10131891500號	劃定臺北市中山區中山段一小段218地號等17筆土地為更新單元
B-23	101年10月25日府都新字第10131891400號	劃定臺北市中山區中山段一小段338地號等18筆土地為更新單元(已失效)
B-24	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-25	102年4月9日府都新字第10132220300號	劃定臺北市中山區中山段一小段387地號等11筆土地為更新單元
B-26	102年4月23日府都新字第10230363601號	變更台北市中山區中山段一小段533地號等10筆土地為同小段533地號等11筆土地為更新單元
B-27	102年11月7日府都新字第10231335500號	劃定臺北市中山區中山段二小段452地號等10筆土地為更新單元
B-28	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筆土地為更新範圍
B-29	103年7月9日府都新字第10232110000號	劃定臺北市中山區德惠段四小段432地號等7筆土地為更新單元
B-30	103年8月5日府都新字第10330913500號	劃定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
B-31	103年11月25日府都新字第10330616800號	劃定臺北市中山區中山段一小段822地號等2筆土地為更新單元
B-32	104年4月22日府都新字第10331802200號	劃定臺北市中山區中山段三小段94地號等4筆土地為更新單元
B-33	104年4月24日府都新字第10332300800號	劃定臺北市中山區中山段二小段485地號等14筆土地為更新單元
B-34	104年8月27日府都新字第10431308300號	劃定臺北市中山區中山段二小段221-1地號等12筆土地為更新單元(陳旭中)
B-35	104年8月27日府都新字第10430490900號	劃定臺北市中山區吉林段三小段607地號等15筆土地為更新單元
B-36	104年10月7日府都新字第10431581700號	劃定臺北市中山區中山段二小段202地號等12筆土地為更新單元(中國信託商業銀行股份有限公司)
B-37	105年4月21日府都新字第10530480400號	劃定臺北市中山區德惠段四小段365地號等16筆土地為更新單元



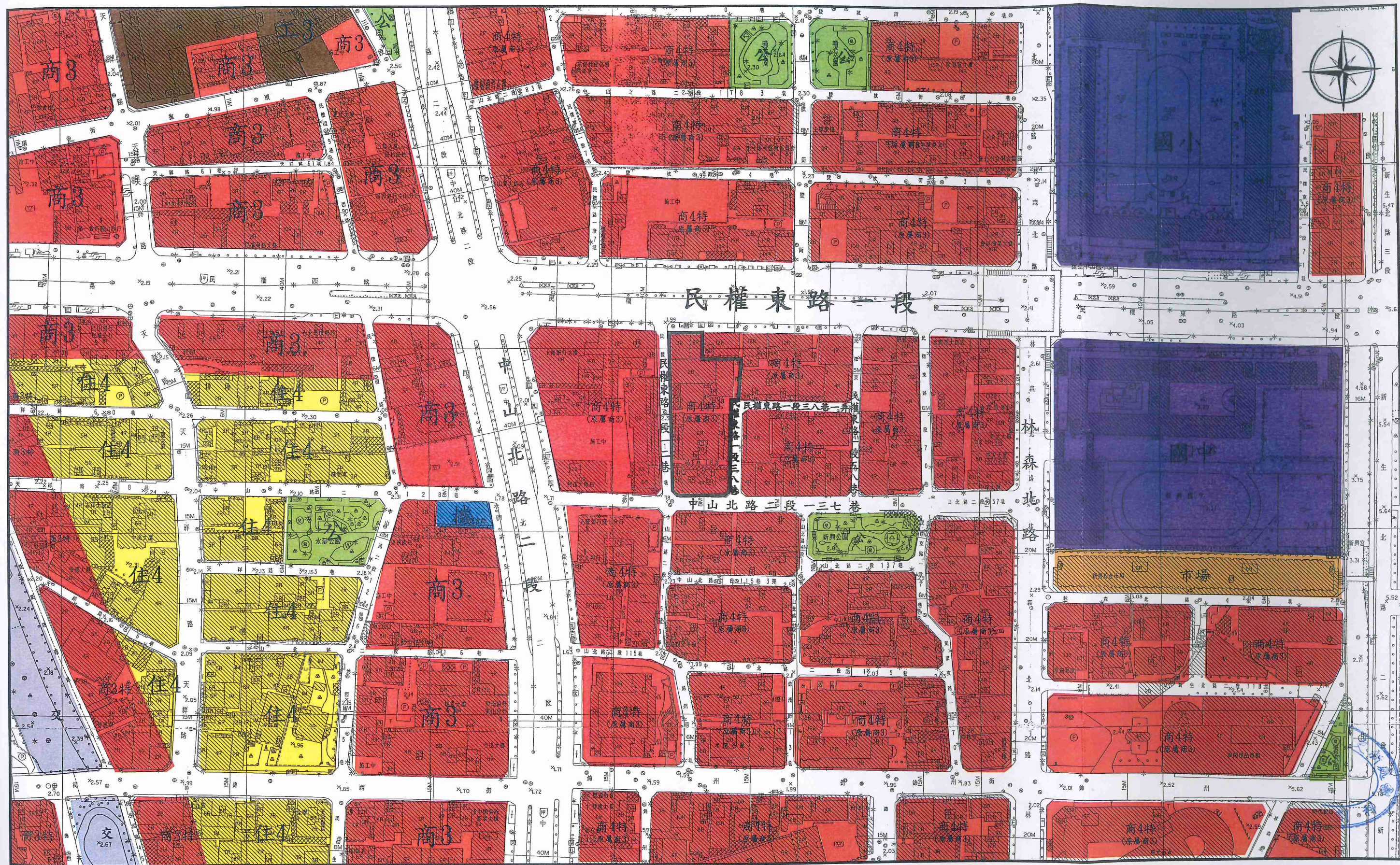


圖2:更新單元都市計畫圖

圖例:



更新單元

- 商業區
- 住宅區

- 機關用地
- 公園用地

- 學校用地
- 市場用地

- 交通用地
- 工業用地

比例尺: 1/2000

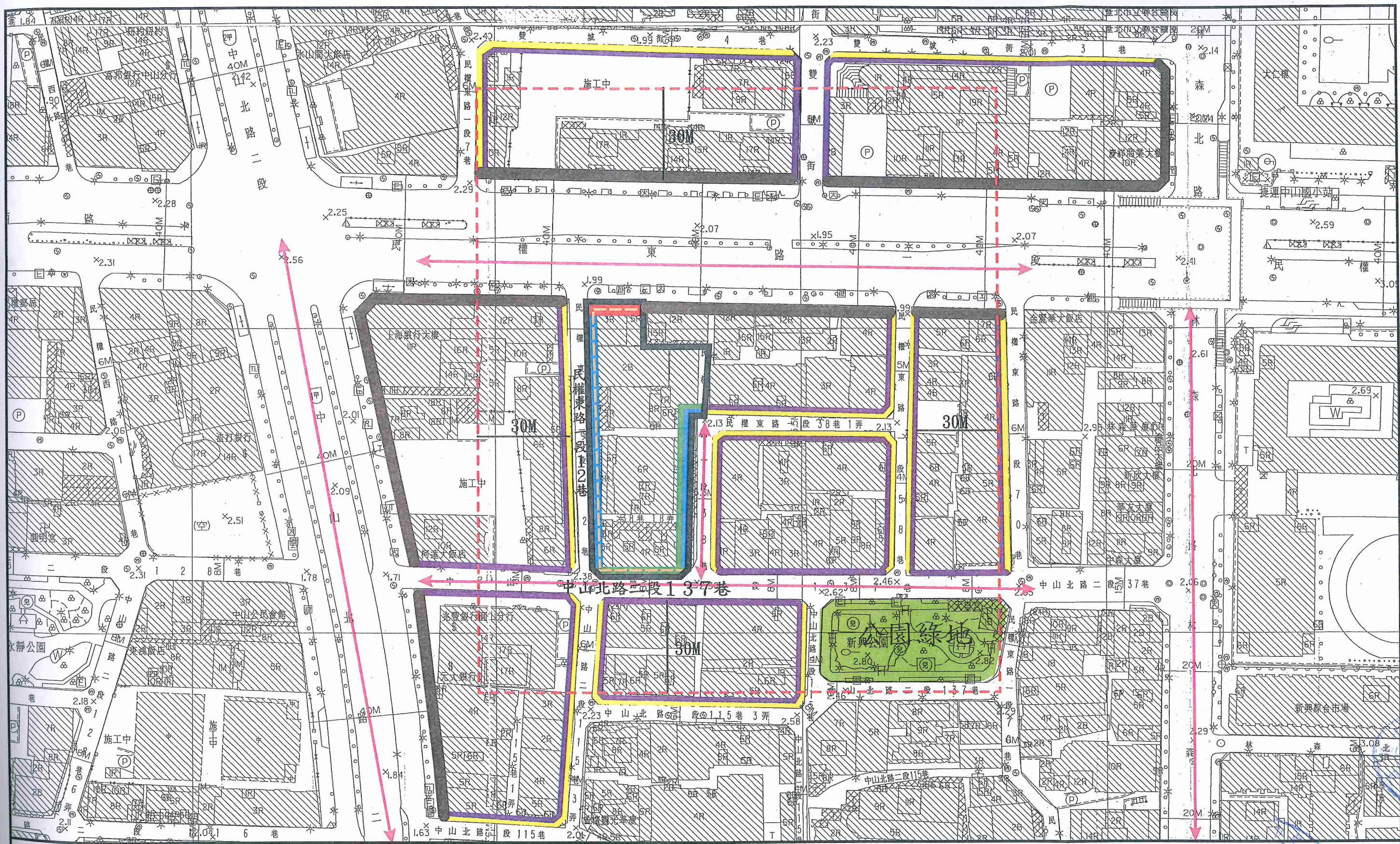


圖3: 更新單元所在街廓及其相鄰街廓
道路對側進深30公尺範圍建議圖

- 圖例:
- 更新單元
 - 車行道路
 - 建議範圍
 - 人行道路
 - 留設騎樓
 - 留設2公尺無遮簷人行道
 - 不足8公尺道路退縮補足8公尺並作順平處理為原則
 - 建議留設騎樓
 - 建議退縮補足8公尺並順平處理
 - 建議留設2公尺無遮簷人行道

比例尺: 1/1200

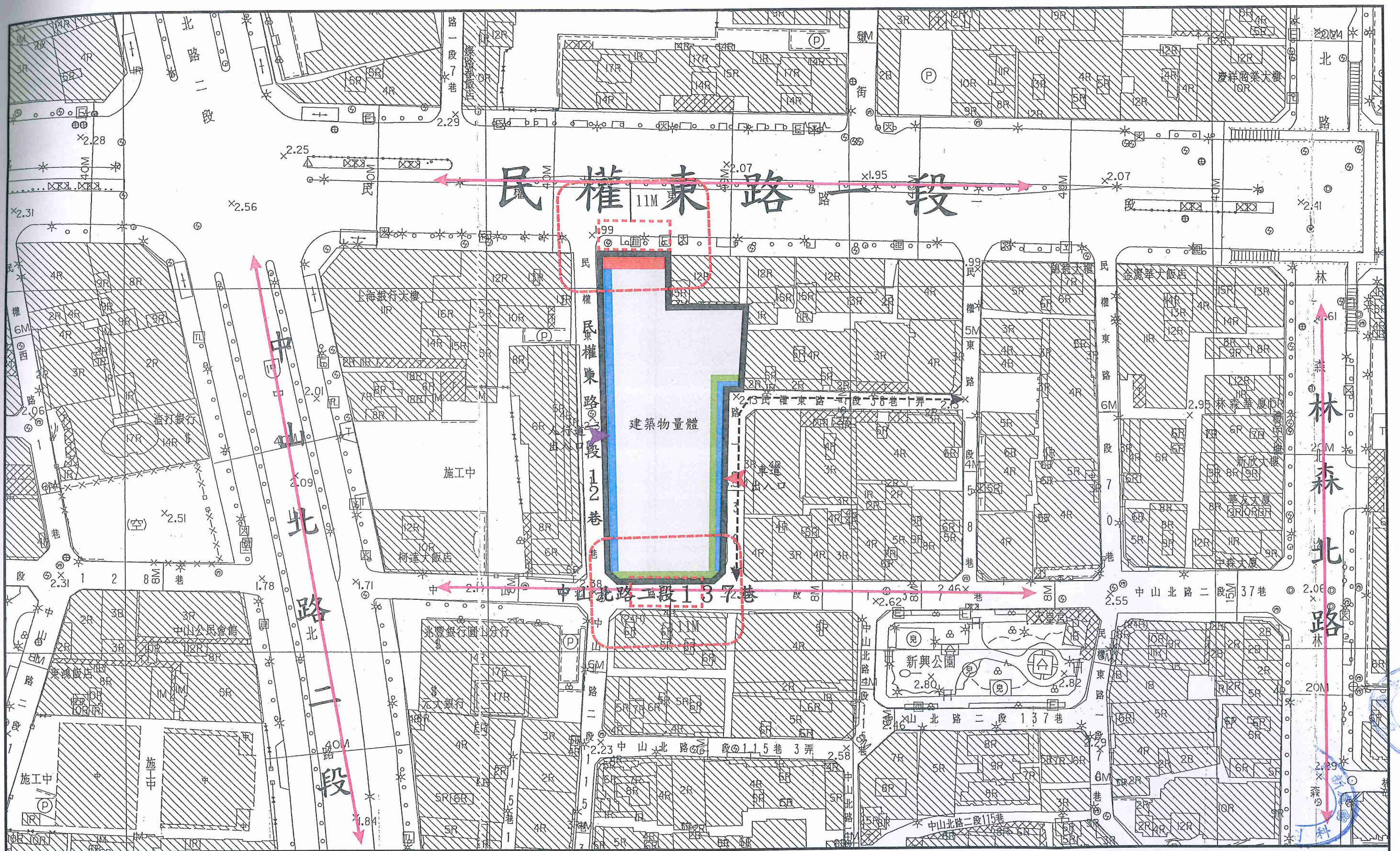


圖4：更新單元範圍內規劃構想圖

圖例：



更新單元

留設騎樓



消防救災空間



人行道出入口



次要道路

比例尺：1/1000



建築物量體

不足8公尺道路退縮補足
8公尺並作順平處理為原則

留設2公尺無遮簷人行道



車道出入口



主要道路

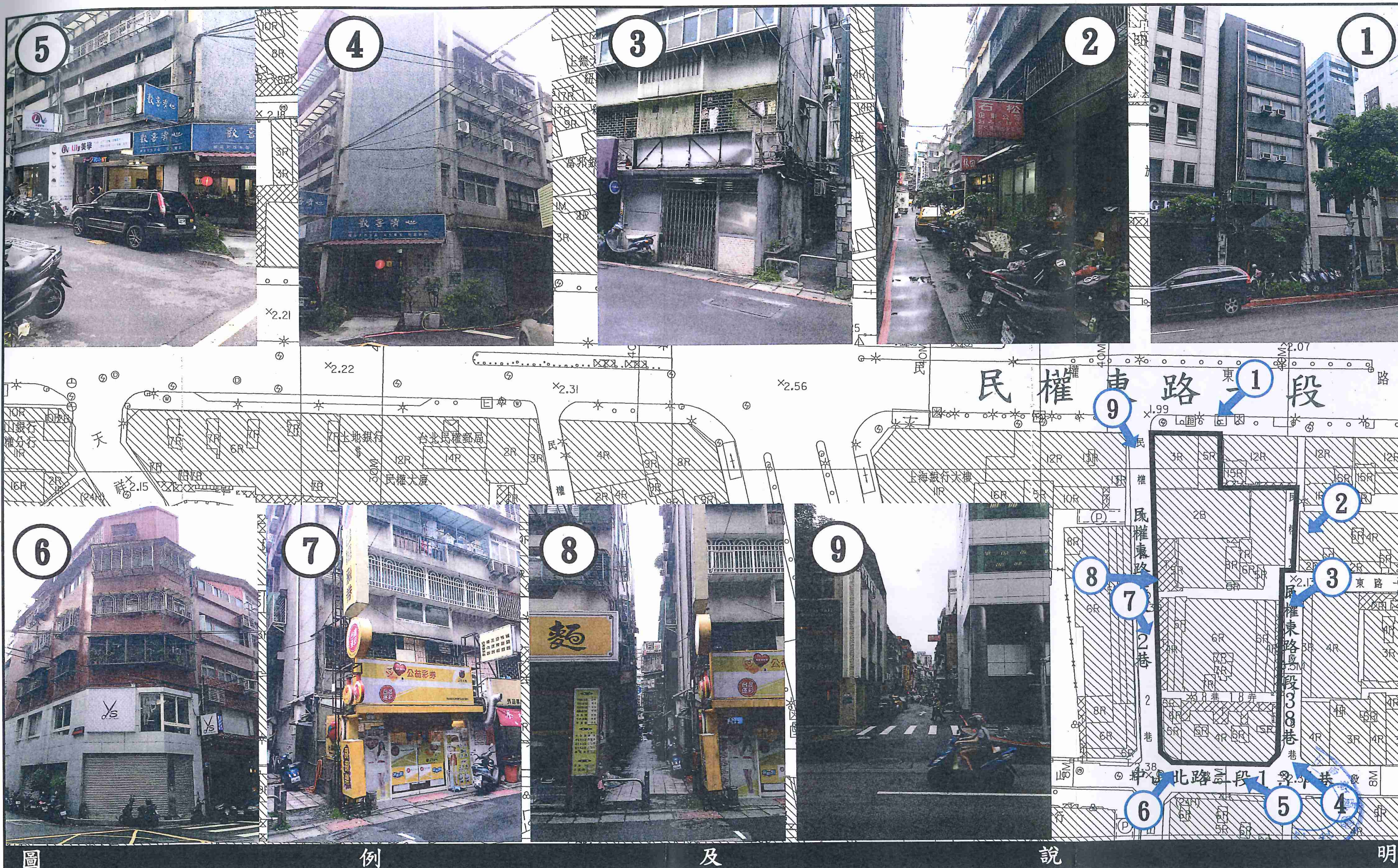
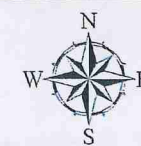


圖5 更新單元範圍內現況照片圖

更新單元



比例尺: 1/1000

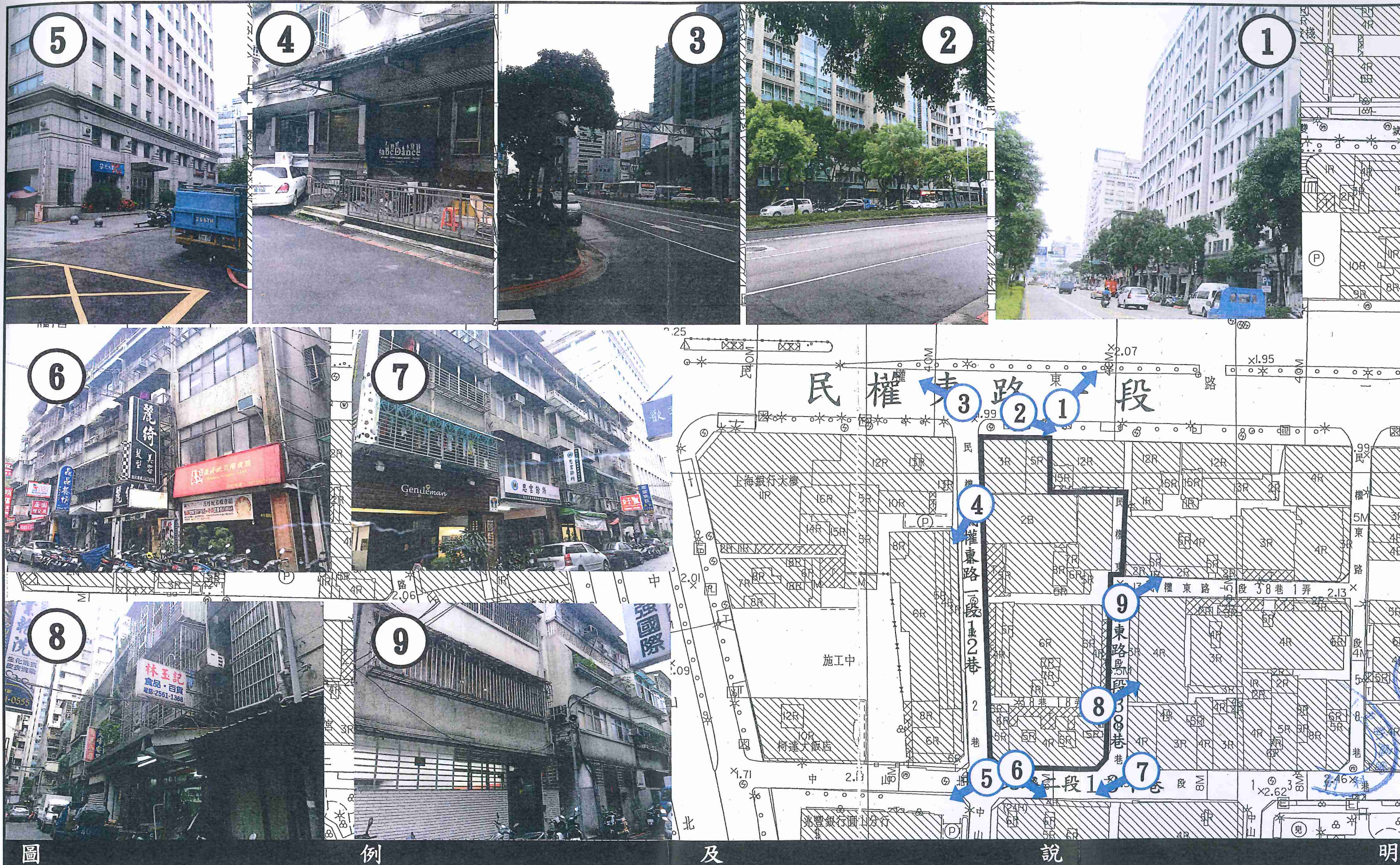
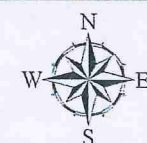


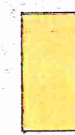
圖6 更新單元範圍外及周邊現況圖

更新單元



比例尺: 1/1000

民權東路

- | | | |
|--|--|--|
|  |  |  |
| 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 |

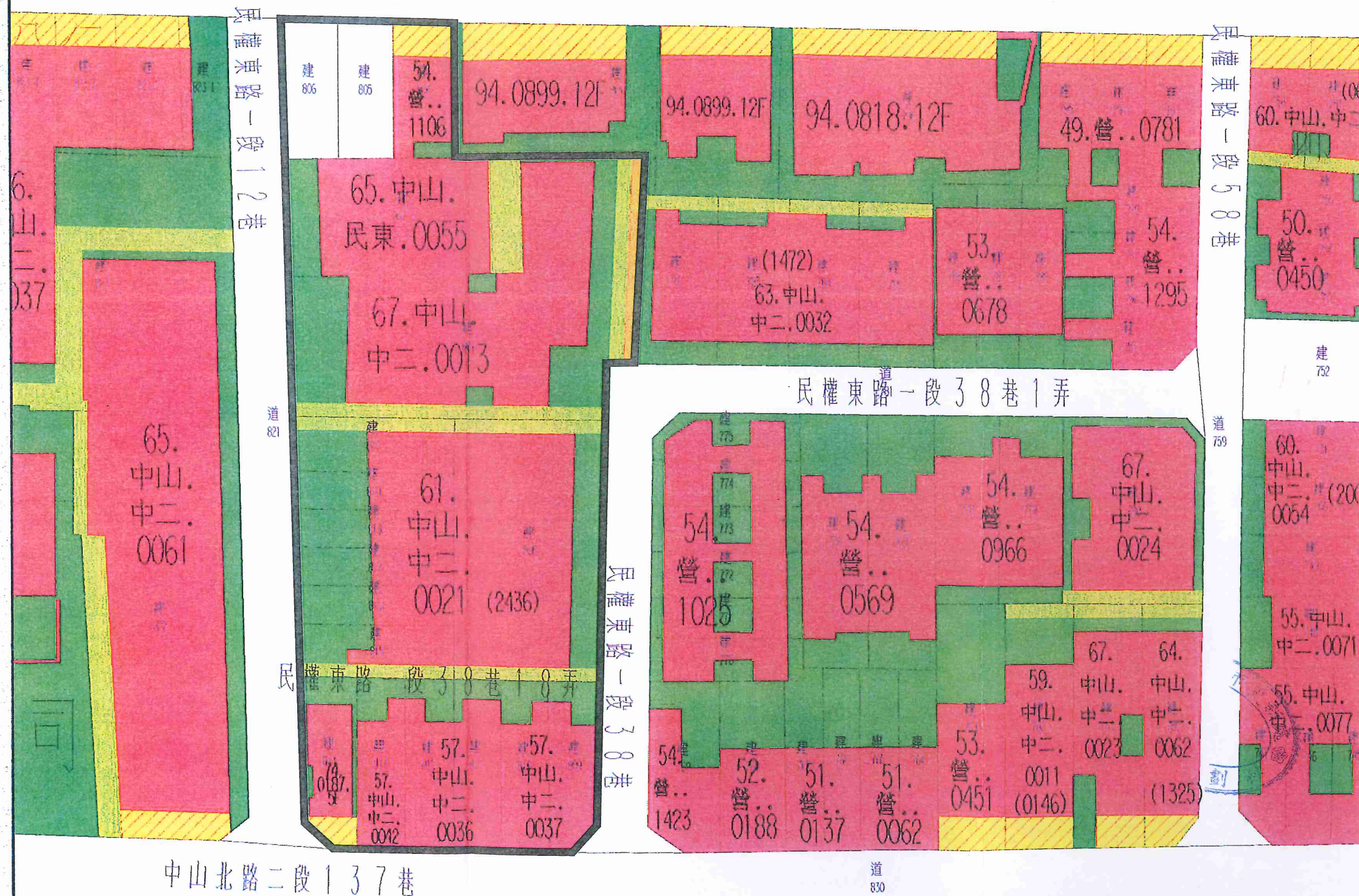


圖7：更新單元建築物套繪圖

圖例：  更新單元

比例尺：1/500

公有土地清冊

編號	地號	土地權屬	管理機關	面積(m ²)	權利範圍	土地持分面積(m ²)	公有地面積佔更新單元總面積比例(%)
1	807	國有土地	財政部國有財產署	735.00	920/10000	67.62	2.37%

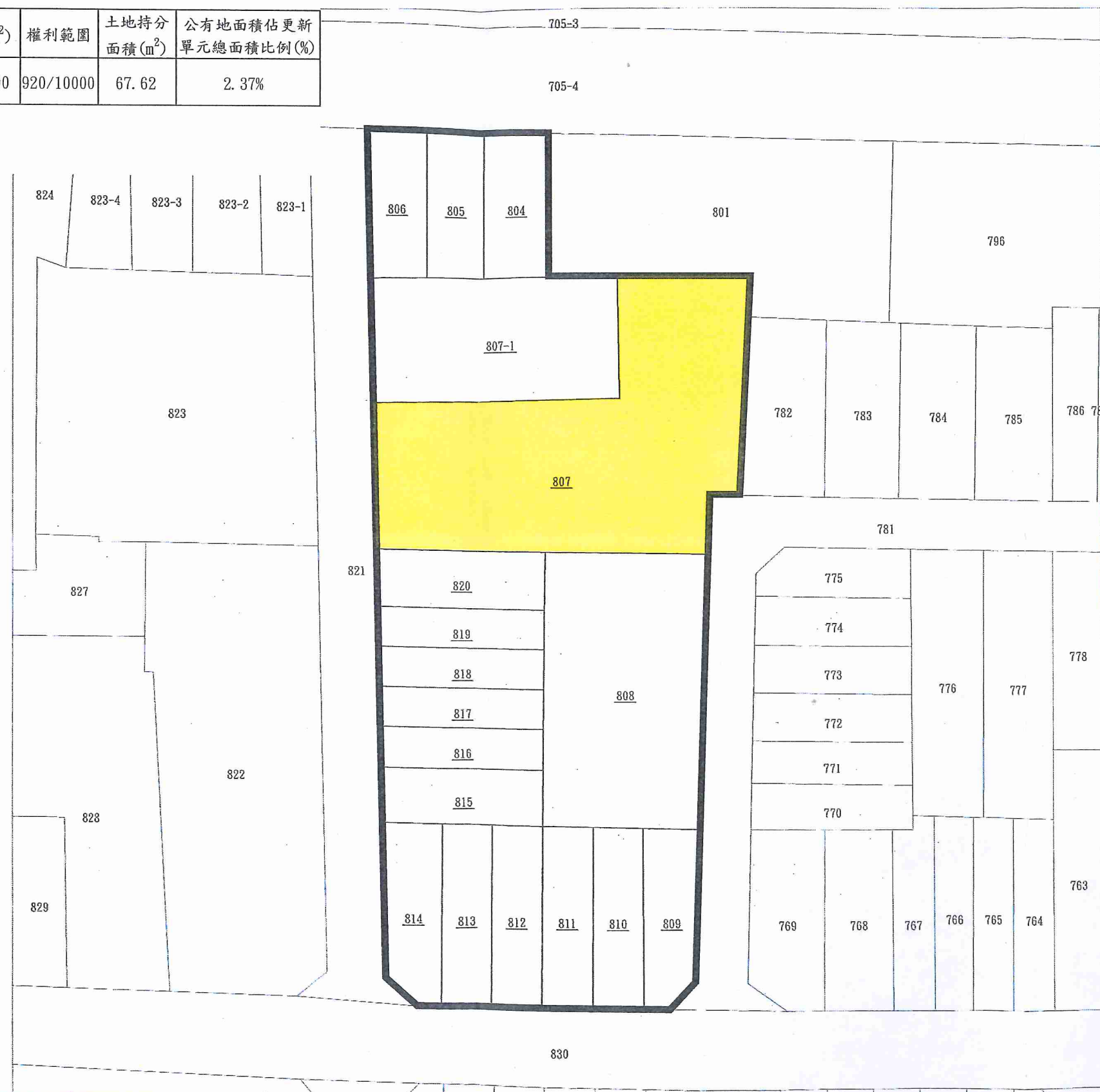


圖8：更新單元地籍圖

圖例：

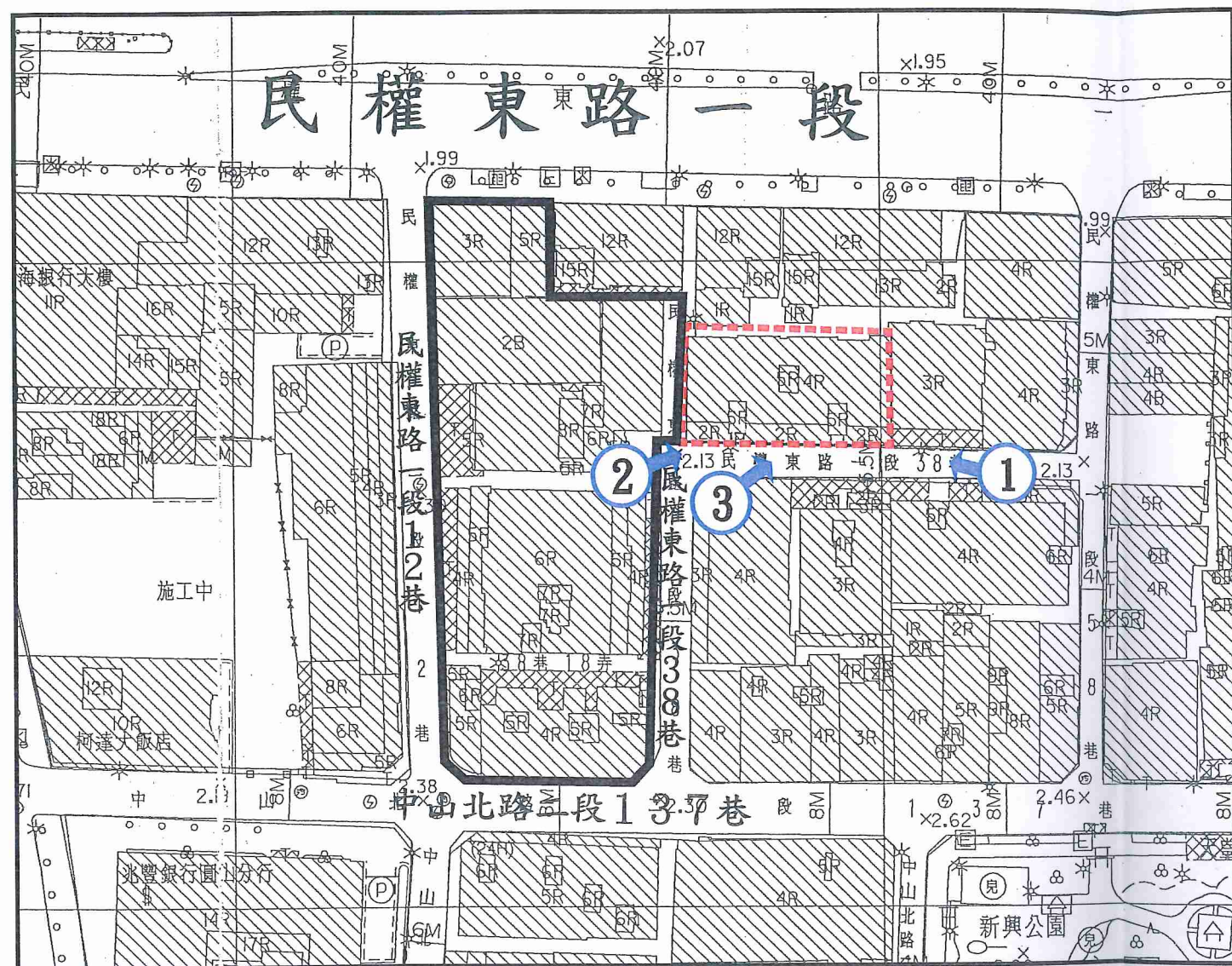


更新單元



國有土地機關:財政部國有財產署

比例尺：1/500



位置	面積m ²	建築物樓層	建築物年限
東側鄰地	154.00	1-4層樓鋼筋 混凝土造	41年(64使字第2342號)
	140.00		
	139.00		
	142.00		

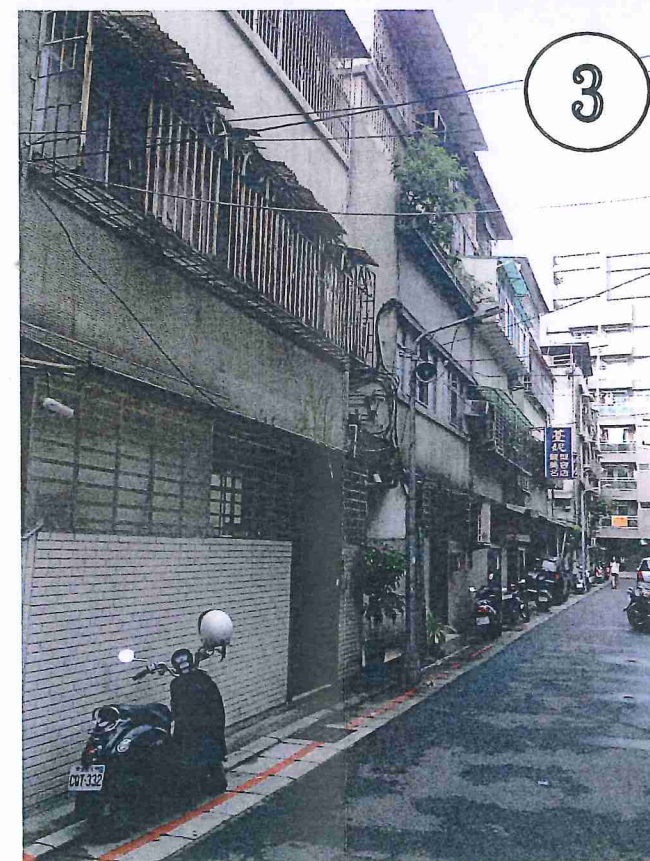
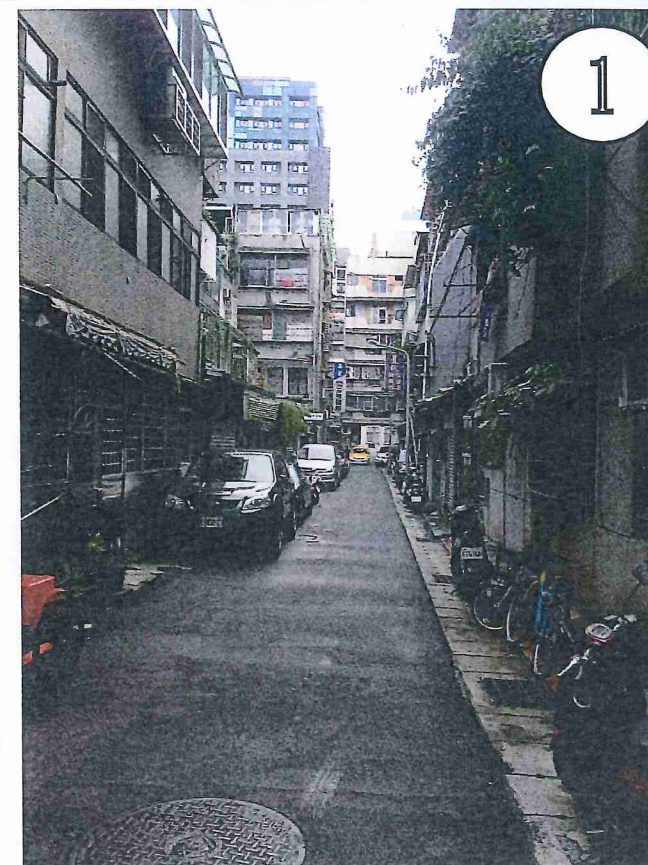
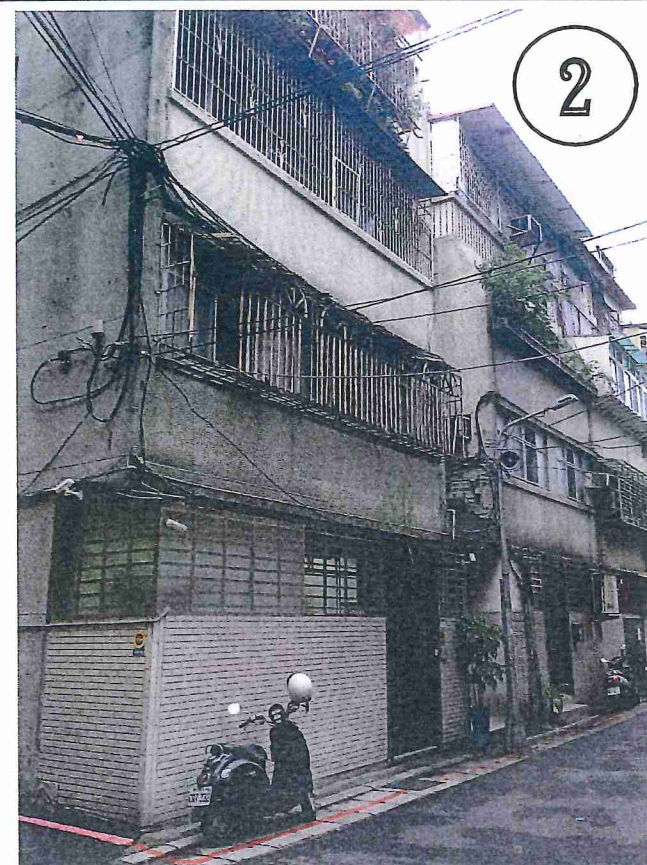


圖9：鄰地協調範圍示意圖

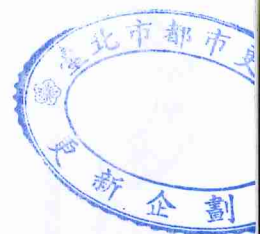
圖例： 更新單元 東側鄰地範圍

附錄一、公民或團體陳情意見綜理表

無。

附錄二、相關函文(公部門函覆公文)

1. 臺北市政府都市發展局 102 年 8 月 14 日北市都新字第 10231031000 號函。
2. 財政部國有財產署北區分署(原財政部國有財產局臺灣北區辦事處)101 年 10 月 11 日台財產北改字第 1010027252 號函。
3. 臺北市都市更新處 103 年 3 月 13 日北市都新企第 10330284800 號函。
4. 臺北市政府地政局土地開發總隊 105 年 4 月 26 日北市地發控字第 10530259400 號



揭 揭：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

10482

臺北市堤頂大道2段285號12樓

受文者：聖得福建設開發股份有限公司

發文日期：中華民國102年8月14日

發文字號：北市都新字第10231031000號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)

承辦人：黃獻惠

電話：02-23215696轉3001

傳真：02-23974331

電子信箱：tung@uro.taipei.gov.tw

主旨：台端委託聖得福建設開發股份有限公司申請自行劃定「臺北市中山區中山段一小段804地號等18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102年5月28日申請表辦理。
- 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、旨揭案涉及同小段781地號道路用地尚須檢討逕為分割事宜，後續如經本府地政局土地開發總隊檢討部分土地應納入本更新單元範圍內時，則請將檢討情形納入範圍檢討書內說明。
- 四、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。



五、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。102年1月1日起至12月31日止（以上線填寫網路問卷完成之日期為準），填寫網路問卷即可參加抽獎活動，詳情請直接連結至上述網址參閱。

正本：林莉琬 署

副本：聖得福建設開發股份有限公司

局長 邊泰明 請假
兼代 許阿雪 代行
副局長

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：東碧涵 02—27814750轉1785

受文者：如交換表單

發文日期：中華民國101年10月11日
發文字號：台財產北改字第1010027252號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴局為林莉瑛君（委託聖得福建設開發股份有限公司）申請自行劃定「臺北市中山區中山段一小段804地號等18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都市更新之意願乙案，請查照。

說明：

- 一、依 貴局101年10月2日北市都授新字第10131962410號函暨附件辦理。
- 二、查旨揭範圍內本局經管同小段807地號國有（持分）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：臺北市政府都市發展局

副本：2011/10/11
交16換29章



都市發展局 1011012



BCAA10137951400

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

10462
臺北市堤頂大道2段285號12樓

地址：10074臺北市羅斯福路一段8號9樓
承辦人：童獻忠
電話：02-23215696轉3001
傳真：02-23974331
電子信箱：tung@uro.taipei.gov.tw

受文者：聖得福建設開發股份有限公司

發文日期：中華民國103年3月13日
發文字號：北市都新企字第10330284800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：台端委託聖得福建設開發股份有限公司申請自行劃定「臺北市中山區中山段一小段804地號等18筆土地為更新單元」1案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依台端103年2月10日(103)建字第007號函辦理。
- 二、經查旨揭案尚未辦理東側鄰地協調會(已劃定更新單元部分)，未符合「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」第10點規定，請於文到3個月內補辦東側鄰地協調及意願調查後，再送本處審查；若未於上開期限內提送，得駁回申請案。
- 三、本案若涉及範圍變更，請依規定重新申請劃定更新單元。如有相關疑問請逕洽本處，當竭誠為您解答。

正本：林莉瑛 君
副本：聖得福建設開發股份有限公司

處長 林 崇 傑

攝 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：楊巧潔

電話：02-87807056轉320

傳真：02-87806067

電子信箱：gz_13042@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國105年4月26日

發文字號：北市地發控字第10530259400號

類別：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一小段763地號等17筆、同地段782地號等14筆及804地號等18筆土地更新單元之建築線與地籍線疑義案，請查照。

說明：

- 一、依本市都市更新處102年1月17日北市都新企字第10131962602號函、本府都市發展局103年8月13日北市都授新字第10331197501號函、同年12月22日北市都授新字第10332162001號函及本總隊105年4月18日北市地發控字第10531280000號函辦理。
- 二、旨揭更新單元毗鄰本市中山區中山段一小段759及781地號等2筆土地全筆屬道路用地，無需辦理逕為分割，請各單位辦理後續事宜。

正本：臺北市府都市發展局、臺北市都市更新處

副本：李議員建昌

