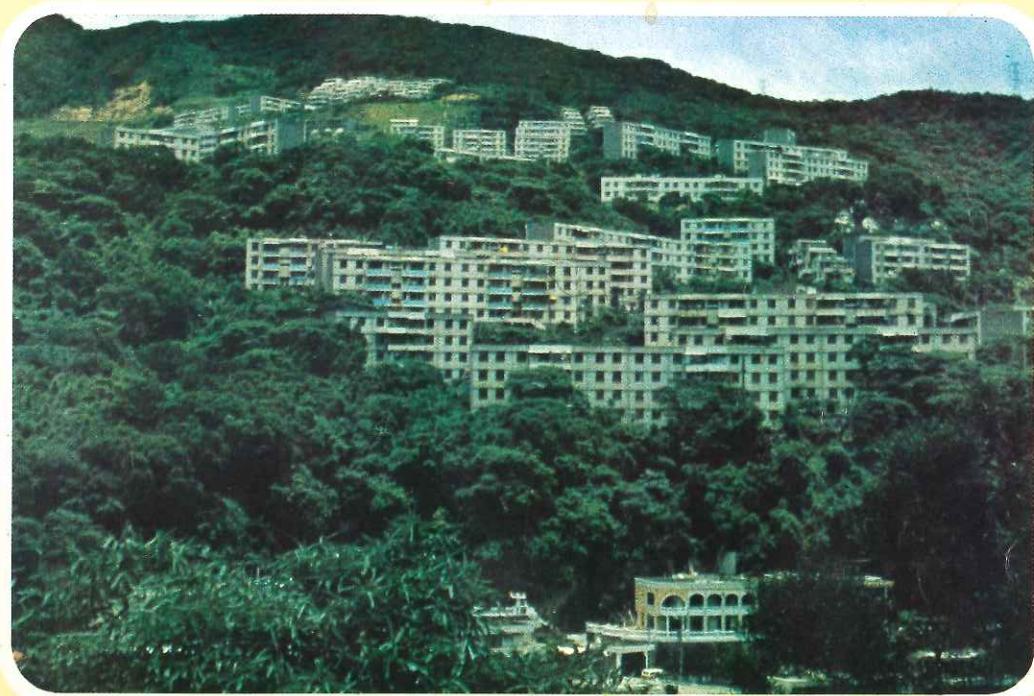


台北市士林區第一期 市地重劃報告書



台北市政府 編印
中華民國六十九年十一月

目

錄

前 言

市地重劃的演進，是起於簡易的土地交換分合，經區劃整併而達今日的土地綜合改良。其目的藉促進新地區的開發或舊都市的更新，以達居民生活環境及品質的提高，俾切合未來較高層次生活的需求。

辦理本區(士林一期)之重劃，僅係利用市地重劃的基本功能，作土地的交換分合、測界及土地分配、登記等工作，而不涉及地上物的拆遷和重劃工程的施工，雖然在表面上土地的面貌並不因重劃而大幅度的改變，惟對本區未來長期的發展，卻有潛移默化和畫龍點睛之功效。

本府所舉辦之市地重劃，並不全以權衡地區面積的大小和效益的多寡作為辦理與否的取捨依據，在不違背法令的前提下，凡對市區的開發或市民的福祉有所裨益的市地重劃，皆願全力以赴，藉著由點而面，以局部帶動全部，推進整個大台北地區的繁榮。

前 言

士林區第一期市地重劃程序表

壹、重劃區名稱及其位置

貳、重劃區土地總面積、筆數及所有權人總數

參、辦理經過

- 重劃之緣起
- 重劃計畫書報請核定與公告實施
- 重劃土地分配結果之公告
- 重劃土地之權利變更登記

肆、重劃土地分配結果及所有權人負擔

- 土地分配
- 重劃負擔

伍、異議處理情形

陸、重劃工程

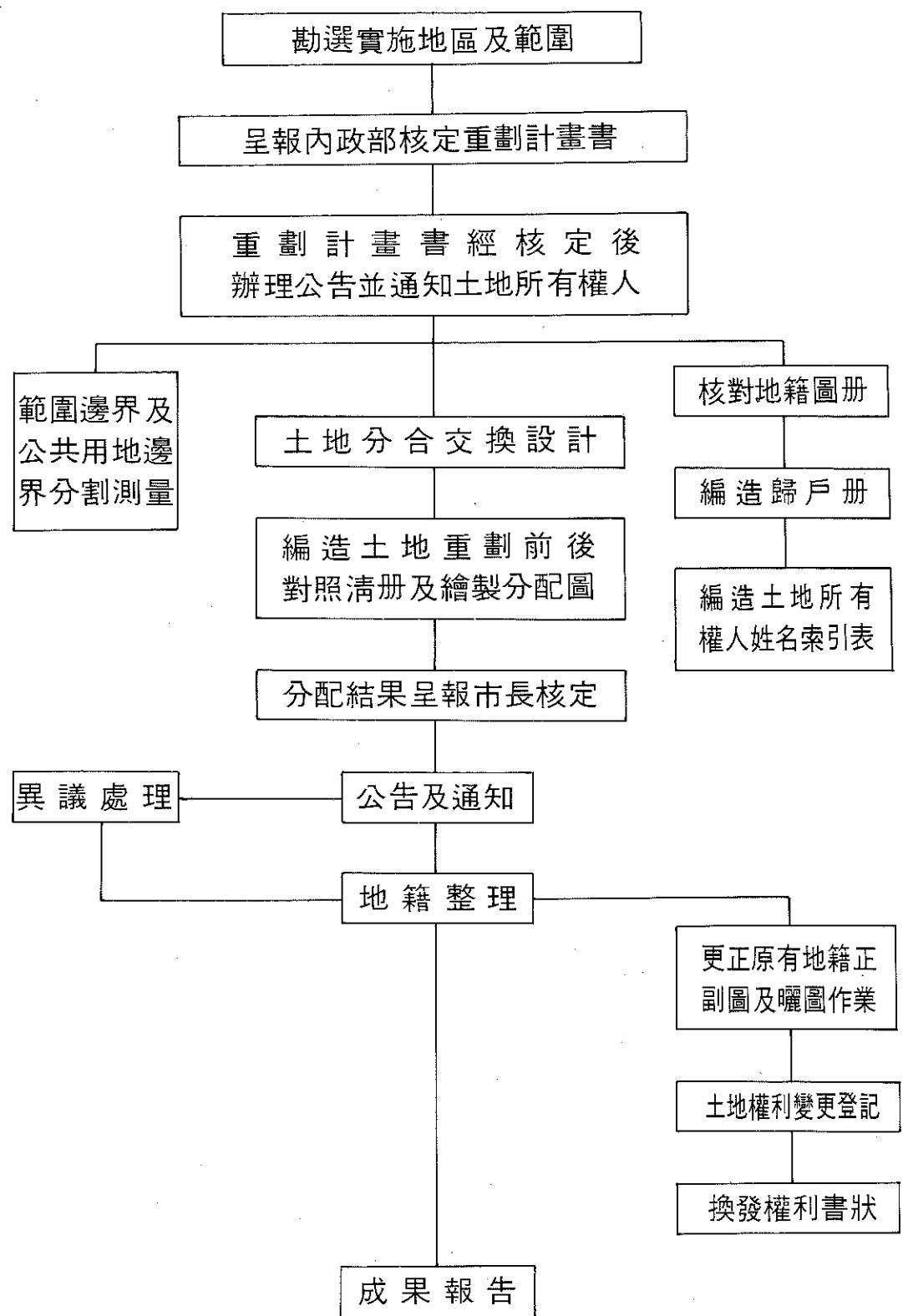
柒、重劃效益

捌、重劃經費收支狀況

玖、檢討

附錄（圖片介紹）

士林區第一期市地重劃程序表



壹、重劃區名稱及其位置：

本重劃區定名為「台北市士林區第一期市地重劃區」，位於本市士林區外雙溪故宮博物院東方，雙溪崁頭山麓之山坡地，即在雙溪中央社區第一期開發地區西側。

貳、重劃區土地總面積、筆數及所有權人總數：

- 一、本重劃區土地總面積19.0345公頃。
- 二、區內土地計 194 筆，其中公有土地 180 筆，私有土地 14 筆，所有權人共 560 戶，其中 1 戶為中央公教人員住宅輔建及福利互助委員會（以下簡稱中央住福會），8 戶為私有土地，餘 551 戶為中央住福會核配中央公教之受配戶。

參、辦理經過：

一、重劃之緣起：

(一)雙溪中央社區土地多屬國有，管理機關為中央住福會，僅有少數私地，而此等私地畸零狹小，坵形不整，不臨接建築線，非但其本身不能單獨使用，亦不能收購合併使用（因有些地主行方不明，土地登記簿又未記載其住址，有的地主已死亡，歷經數代、繼承人眾多無法協議，由於此等私地散插其間，以致妨礙整個社區之開發利用，因此中央住福會乃函請本府就該社區因私地妨礙使用之部份辦理市地重劃，願將上述私有土地調整合併分配於臨街之住

宅區，使公私雙方均能作最有效之利用，以達地盡其利之目的。

(二)本重劃區經中央住福會與本府會勘決定：

1. 私有土地雙溪段外雙溪小段395-10、42、42-1地號原位置分配，399地號等十一筆土地調整分配於雙溪段外雙溪小段401-3地號土地位置上。
2. 重劃所需費用由中央住福會負擔。
3. 本區之重劃作業僅辦理畸零不整妨礙建築之土地予以之交換分合、測界及土地分配登記等工作即算完成，至於重劃後之土地若需整地及處理地上物，則由該會協同土地所有權人自行辦理。
4. 因私有之畸零土地，散插於社區內，為顧及該區之整體規劃作業，故將區內已建房屋部份之土地，仍劃入重劃區內，惟對不妨礙重劃作業之已建房屋土地，得不必依照平均地權條例第五十九條規定，禁止其移轉及設定負擔等事項。

二、重劃計畫書報請核定與公告實施：

本區重劃計畫書經本府67.8.26.(67)府地重字第36972號函報經內政部68.2.8.台內地字第822635號函核准照辦。本府即以68.2.19(68)府地重字第04450號公告重劃計畫書，自68年2月20日起至68年3月21日止，共計30天，並將公告及計畫書抄件函請中央住福會轉發給該會核配之中央公教受配戶；至於8戶私有畸零土地所有權人由於住址不明，乃由本府辦理公示送達。

三、重劃土地分配結果之公告：

本區重劃土地分配之結果經本府以68.5.24.(68)府地重字第18930號公告30天，自68年5月28日至6月26日止，並分別通知重劃區內各土地所有權人，未能寄達部份，仍以公示送達辦理。

四、重劃土地之權利變更登記：

重劃分配結果公告期滿確定後，即按照分配結果辦理地籍整理，經本府以68.7.24.(68)府地重字第29129號函，將有關資料函請地政事務所依據都市土地重劃實施辦法第廿八條規定，辦理土地權利變更登記，換發土地權利書狀。

肆、重劃土地分配結果及所有權人負擔：

一、土地分配：

本重劃區土地總面積19.0345公頃，分配結果如下：

- (一)一般建築用地：14.8143公頃。
- (二)公共設施用地：4.2202公頃。
 1. 道路用地：2.7784公頃。
 2. 公園用地：1.4418公頃。

二、重劃負擔：

本區公共設施道路用地2.7784公頃，其中1.5692公頃已開闢完成，經藉此次重劃而逕予登記為台北市有，另未開闢之1.2092公頃仍登記為國有，管理機關中央住福會；公園用地1.4418公頃，其中0.5837公頃已興建完成，經藉此次重劃而逕予登記為台北市有，另未興建之0.8581公頃仍登記為國有，管理機關中央

住福會。該尚未闢建之道路及公園用地，將由中央住福會編列預算逐年建設，並於開發完竣後登記為台北市有。

伍、異議處理情形：

本區土地分配結果公告期間，中央住福會對重劃後地籍圖上之道路寬度與都市計畫不一致表示異議，由於重劃區內道路兩旁土地皆為中央住福會管有，故重劃後地籍圖上之道路寬度為符合都市細部計畫，而調整所引起之面積變動，並不影響私有土地所有權人之權益，爰將地籍圖修正而告圓滿解決。

陸、重劃工程：

本重劃區係山坡地開發地區，其道路、公園等公共設施工程，已由中央住福會開闢完成，其尚未闢建部份，亦將留待中央住福會自行開發辦理。

柒、重劃效益：

- 一、消除社區內之畸零土地，以利社區之規劃而促進都市土地利用。
- 二、清理產權，可免日後滋生糾紛困擾。

三、私有土地地主不須負擔重劃費用，以其所有土地之原面積交換分配於臨街住宅區之土地。

四、今後凡依照都市計畫產生之畸零土地或其他類似情形，可本此重劃方式辦理交換分合，達到「地盡其利」之目的。

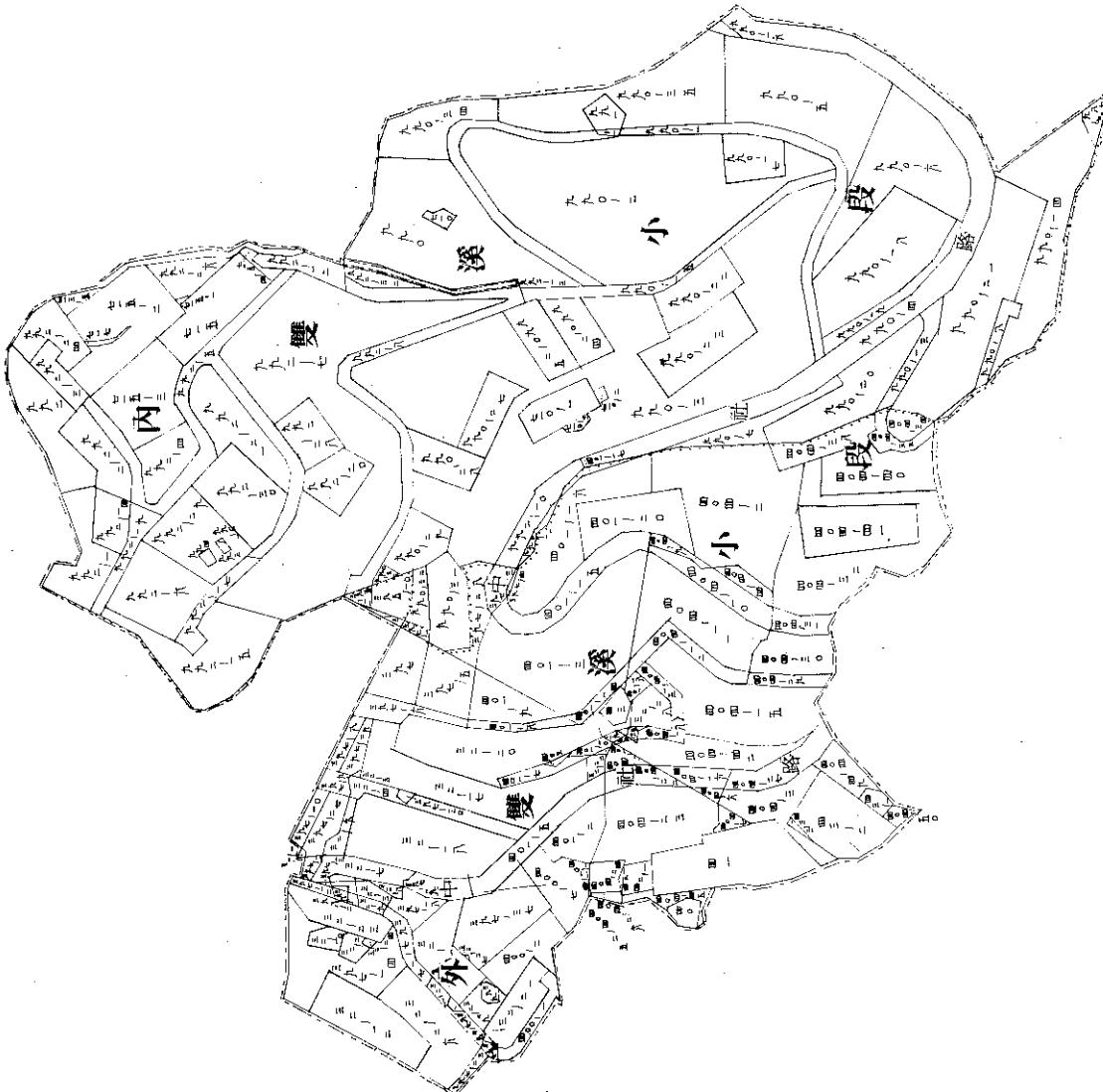
捌、重劃經費收支狀況：

因辦理本區重劃工作所支用之地籍整理費及重劃事業費共計 125,920 元整，悉數由中央住福會負擔。

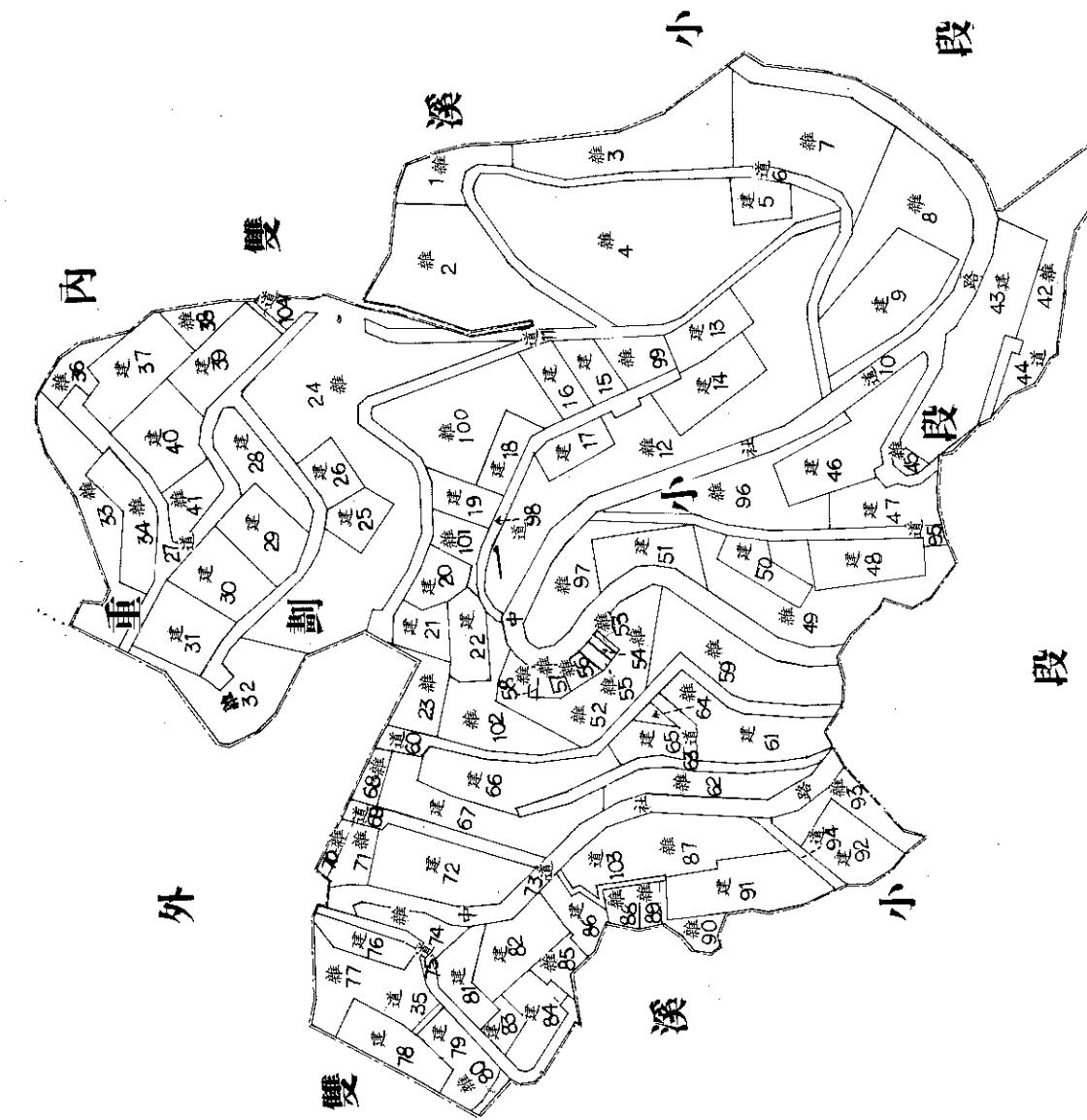
玖、檢討：

- 一、本重劃區重劃作業自 67 年 8 月重劃計畫書報核起，於 68 年 2 月核定公告，至 68 年 7 月辦理土地權利變更登記完畢，歷時一年完成，似此作業較為簡易之重劃區，辦理期限應可再予縮短。
- 二、純為辦理土地交換分合之重劃，本市尚屬創舉，日後再有類似情形，將可援例辦理，俾使土地利用更臻完美的境界。

臺北市士林區第一期（雙溪段）市地重劃前地籍圖



臺北市士林區第一期（雙溪段）市地重劃前地籍圖





重劃區內之土地利用情形



重劃區之道路、交通及建築物

