

附錄一：相關公文

附錄一：相關公文

關於本案相關公文詳細如次：

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 公告



發文日期：中華民國106年2月15日
發文字號：府都科字第10631033400號
附件：計畫書、圖各1份

主旨：公告「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆土地為更新地區」，並自民國106年2月25日零時起生效。

依據：都市更新條例第8條。

公告事項：

- 一、詳如「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆土地為更新地區」計畫書、圖。
- 二、張貼處：
 - (一)臺北市政府公告欄。
 - (二)臺北市大同區公所公告欄。
 - (三)臺北市大同區揚雅里辦公處公告欄。
 - (四)臺北市大同區斯文里辦公處公告欄。
 - (五)臺北市都市更新處公告欄。
 - (六)刊登本府公報(A4計畫圖)。

市長柯文哲

都市發展局局長 林洲民決行

第1頁 共1頁



臺北市府工務局新建工程處 函

檔 號：
保存年限：

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區6樓

承辦人：白秀芝
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8070
傳真：(02)27258079
電子信箱：cz_social@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年7月18日
發文字號：北市工新配字第10636289900號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴處訂於民國106年7月23日召開臺北市府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫權利變換計畫案」(斯文里三期都市更新案)公聽會案，本處書面意見如說明，請查照。

說明：

一、依貴處106年7月6日府都新字第10630837600號開會通知辦理。

二、有關旨案本處意見如下述：

(一)都市更新單元內：

1、本處經管本市大同區大同段一小段465-2(全部)地號國有土地，本處原則同意依都市更新條例等相關規定辦理，惟若該筆地號土地上有地上物(含遮雨棚架)時，應由實施者自行依規定處理。

2、另上揭本處經管之國有土地，土地使用分區為「第四種住宅區」，已無公用需求，本處將另案檢送國有土地變更為非公用財產申報清冊等資料，函請國有財產

第1頁，共3頁

署依國有財產法第33條至第35條規定辦理管理機關變更為非公用財產，屆時請逕向該署查詢。

3、本案本處經管本市大同區大同段一小段465-2(全部)地號國有土地，是否得參與權利變換選配房舍或領取補償金事宜，請貴處應予先行釐清並副知財政部國有財產署。

(二)都市更新單元外：

1、本案請實施業者應予先行釐清是否有協助開闢毗鄰計畫道路以取得獎勵容積之情事，並請將協助開闢毗鄰計畫道路範圍圖及相關資料載於本案事業計畫書圖內，供參。都市更新事業計畫內若涉及協助開闢毗鄰計畫道路，範圍內私有土地應捐贈本府並於未來該事業計畫核定後，若該等地號土地上仍有地上物(含遮雨棚架)時，應請實施業者依本市都市更新條例相關規定辦理先行將地上物清除完畢後，本處再依規定循序辦理後續受贈事宜，並建請建請由都發局列管實施業者需於使照取得前，完成上開道路用地之地上物(含遮雨棚架)清除及捐贈過戶本府手續。

2、本案若涉及協助開闢毗鄰計畫道路，範圍內本處經管之國有土地，請實施者逕洽該財政部國有財產署查詢撥用方式為何，並請副知本處，涉及公有土地依「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」，若應辦理有償撥用部分，爰請實施者俟更新事業計畫核定後函知預定開建時程(如開闢時間為108年，實施者須於107年2月前函知本處)，俾由本處配

第2頁，共3頁



合編列年度預算，並經市議會審議通過後，再請實施者將相關土地補償費、工作費、登記規費等撥交本處並俟上揭等費用撥交過處後，本處始據以循序辦理後續有償撥用事宜。若為無償撥用部分，亦請於開闢前函知本處，本處始據以配合辦理後續撥用事宜。

三、本案本處屆時無法出席，爰煩請貴處惠予將本處上揭書面意見資料與會提出，並請貴處責成實施者載明於本事業計畫、聽證及爾後本案各會議紀錄中，俾供查考。

正本：臺北市都市更新處
副本：財政部國有財產署、臺北市府都市發展局、臺北市府工務局新建工程處工程配合科

2016.07.18
17:38:15

檔 號：
保存年限：

臺北市府財政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7樓

承辦人：謝佳妙

電話：1990(外縣市請撥02-27208889)轉分機6298

傳真：02-27595666

電子信箱：miao123@mail.taipei.gov.tw

電子
文書
時!

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年7月21日

發文字號：北市財開字第10630835200號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關「擬定臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府106年7月6日府都新字第10630837600號函及本府環境保護局（以下簡稱環保局）106年7月18日北市環秘字第10633751200號函辦理。
- 二、旨案係本府擔任實施者辦理之「斯文里三期整宅公辦都市更新案」，本府自辦公聽會訂於106年7月23日舉行，選配期間自7月24日起至8月22日止。本案依環保局說明一號函表示更新後房地已無公務使用需求，本府（財政局及環保局）應分配權利價值為7億6,718萬7,767元（未含本局經營私有建物所有權人未購土地將分權利價值1億1,550萬5,980元），請貴局評估本案更新分回房地作公共住宅之可行性，及依選配原則（本局經營地下室1戶、89巷1樓及2樓

明

各1戶、5樓共32戶，環保局經營5樓共10戶）提供建議選配之住宅單元及車位。

三、隨函檢附說明一來函及其附件等影本1份供參。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：臺北市政府更新處、臺北市政府環境保護局



檔 號：
保存年限：

財政部國有財產署 函

地址：臺北市大安區光復南路116巷18號
聯絡方式：簡惠晴 02-27718121#1616

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年7月25日

發文字號：台財產署公字第10600231130號

類別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：貴處經營臺北市大同區大同段一小段465-2地號國有公用土地，涉臺北市政府所擬都市更新事業計畫一案，請依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依貴處106年7月18日北市工新配字第10636289900號函副本辦理。
- 二、本案國有住宅區土地，貴處既無公用需求，請儘速依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第7點第1款規定，循序變更為非公用財產移交本署接管；符合本署規定者，於移交本署接管前，委託本署北區分署辦理都市更新相關事宜。

正本：臺北市政府工務局新建工程處

副本：臺北市政府更新處、財政部國有財產署北區分署（附臺北市政府工務局新建工程處106年7月18日函電子檔）



臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓
 承辦人：陳威宏
 電話：(02)27815696分機3131
 電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年7月28日
 發文字號：北市都新經字第10631652800號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：詳說明三(31652800A00_ATTACH1.pdf)

主旨：函轉本府財政局提送「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）公聽會書面意見，餘詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府財政局106年7月21日北市財開字第10630835200號函辦理。
- 二、旨揭書面意見請鈞局評估分回房地作公共住宅之可行性及提供建議一節，請儘速依權責酌處，並逕復本府財政局及副知本處。
- 三、隨函檢附本府財政局106年7月21日北市財開字第10630835200號函影本供參。
- 四、另請財團法人臺北市都市更新推動中心將旨揭書面意見載明於事業計畫書及權利變換計畫書中。

正本：臺北市府都市發展局、財團法人臺北市都市更新推動中心
 副本：臺北市府財政局

財政部國有財產署 函

地址：臺北市大安區光復南路116巷18號
 聯絡方式：翁惠晴 02-27718121#1616

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國106年7月28日
 發文字號：台財產署公字第10600236310號
 類別：最速件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：如說明二(106008067_1_281146141781.rtf)

主旨：貴府擔任實施者辦理「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）權利變換分配一案，涉貴府工務局新建工程處經管同小段465-2地號國有土地，請查照。

說明：

- 一、依貴府106年7月21日府都新字第10630838200號函辦理。
- 二、本署106年7月25日台財產署公字第10600231130號函（附影像檔）復貴府工務局新建工程處，本案國有住宅區土地，該處既無公用需求，請儘速依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第7點第1款規定，循序變更為非公用財產移交本署接管；符合本署規定者，於移交本署接管前，委託本署北區分署辦理都市更新相關事宜。
- 三、副本抄送臺北市府工務局新建工程處（本案請儘速委託本署北區分署辦理相關事宜，並注意權利變換申請分配之106年8月22日期限，以免影響國產權益。）及本署北區分署（請注意本案申請分配期限，並主動洽臺北市府工務局新建工程處辦理受託參與都市更新事宜。）。



正本：臺北市政府

副本：臺北市政府工務局新建工程處、財政部國有財產署北區分署



註

訂



第2頁，共2頁

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓

承辦人：陳威宏

電話：(02)27815696分機3131

電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年7月31日

發文字號：北市都新經字第10607698500號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(07698500A00_ATTACH.pdf)

主旨：函轉財政部國有財產署提送「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）公聽會書面意見，惠請貴中心於事業計畫書及權利變換計畫書中載明，請查照。

說明：依財政部國有財產署106年7月28日台財產署公字第10600236310號函辦理。

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心

副本：

註

第1頁，共1頁

檔 號：
保存年限：

臺北市府工務局新建工程處 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區8樓
承辦人：白秀芝
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8070
傳真：(02)27258079
電子信箱：cz_social@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年8月3日
發文字號：北市工新配字第10636994500號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本府擔任實施者辦理「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫權利變換計畫案」(斯文里三期公辦都市更新案)之權利變換分配涉本處經管之本市大同區大同段一小段465-2(全部)地號固有土地案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署106年7月28日台財產署公字第10600236310號函。
- 二、旨揭土地參與都更權利變換等事宜，業經本處106年7月27日北市工新配字第10636649900號函委託財政部國有財產署北區分署代為辦理參與權利變換選配等相關事宜在案。(綜達)

正本：財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署
副本：臺北市府都市發展局、臺北市都市更新處、臺北市府工務局新建工程處工程配分科

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓
承辦人：陳威宏
電話：(02)27815096分機3131
電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年8月7日
發文字號：北市都新維字第10631762500號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(31762500A00_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉本府工務局新建工程處提送「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」(斯文里三期公辦都市更新案)公聽會書面意見，惠請貴中心於事業計畫書及權利變換計畫書中載明，請查照。

說明：依本府工務局新建工程處106年8月3日北市工新配字第10636994500號函辦理。

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心

副本：(2) (3)

臺北市府都市發展局 函

機 號：
保存年限：

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)(中區辦公室：10438 臺北市中山區南京東路三段168號18樓)

承辦人：曾昭揚
電話：#2777-2186#2504
電子信箱：tsengl110@udd.taipai.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年8月9日
發文字號：北市都金字第10636770900號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「擬定臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」(斯文里三期公辦都市更新案)一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、獲貴局106年7月21日北市財開字第10630835200號函。
- 二、有關更新分回房地作公共住宅一事，查本案都市更新計畫書，本案更新地區將規劃設計公共住宅及中繼住宅安置更新住戶，本局後續將依本案更新計畫辦理。
- 三、另本府參與都更分回轉作公共住宅單元平均每坪取得成本單價以不高於30萬元為原則，惠請貴局查告本案取償金額，俾利本局評估是否取得。
- 四、有關本案選配建議部分，查本案為公辦都更且由本府擔任實施者，考量後續公有出租住宅之管理與服務，建議選配住宅單元盡量與其他本府取得之公有住宅採(垂直或水平)集中方式選配，並請以選配住宅單元為優先，如有剩餘價值再選配單位。

正本：臺北市府財政局

副本：臺北市都市更新處

106.08.09
10:31:33

公文
交換
章

公文
交換
章

臺北市府財政局 函

檔 號：
保存年限：地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區
7樓

承辦人：謝佳妙

電話：1099(外縣市請撥02-27208889)轉分
機6298

傳真：02-27595666

電子信箱：miaol23@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年8月11日
發文字號：北市財開字第10633111000號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：行政院主計總處101年8月13日主預督字第1010101755B號函影本1份

主旨：有關「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴局106年8月9日北市都企字第10636770900號函。
- 二、有關貴局函復本府參與都更分回轉作公共住宅單元平均每坪取得成本單價以不高於30萬元為原則，請本局查告本案取價金額一節，查案內本局與本府環境保護局經營之市有房地均非屬特種基金財產，爰備貴局依本案都市更新計畫規劃設計選配做為公宅，更新後分回房地可配合辦理管理機關變更予貴局。惟涉普通基金以現金以外財產移撥特種基金之預算處理，請依行政院主計總處101年8月13日主預督字第1010101755B號函示辦理。
- 三、本案請貴局儘速查復是否取得作為公共住宅。至有關本案選配建議部分，將依貴局建議以選配住宅單元為優先，如

第1頁，共2頁

有剩餘權值再選配單位，並搭配本案選配原則另案簽報市府辦理選配。另建議選配住宅單元盡量與其他本府(實施者)取得之公有住宅採(垂直或水平)集中方式選配部分，查本案實施者將於最後序位辦理選配，爰上開建議需請貴局洽本市都市更新處配合辦理。

正本：臺北市府都市發展局

副本：臺北市府環境保護局、臺北市都市更新處



第2頁，共2頁

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓
承辦人：陳威宏
電話：(02)27815696分機3131
電子信箱：cwb@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年8月18日
發文字號：北市都新經字第10631834700號
連別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(31834700A00_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉本府財政局提送「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」(斯文里三期公辦都市更新案)書面意見，供貴中心參考並請於事業計畫書及權利變換計畫書中載明，請查照。

說明：依本府財政局106年8月11日北市財開字第10633111000號函辦理。

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心

副本：

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段
168號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696分機3131
電子信箱：cwb@uro.taipei.gov.tw

10488
臺北市中山區南京東路3段168號16樓

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年8月21日
發文字號：府都新字第10631189000號
連別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」(斯文里三期整宅公辦都市更新案)，現委託財團法人臺北市都市更新推動中心於該計畫範圍內實施鑽探作業，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、旨揭委託單位預定實施鑽探作業期程：自106年8月20日起至9月1日止。
- 二、副本抄送本市大同區公所及斯文里辦公處，敬請協助本府向斯文里三期所有權人宣導周知，俾利後續鑽探作業。

正本：丁秋雲君、丁碧蓮君、方吳美珠君、方吳美珠君2、王秀英君、王秀英君2、王建順君、王建順君2、王春滿君、王進才君、王進才君2、王楊緒琴君、王楊緒琴君2、王義信君、王德君、王錦崑君、王錦崑君2、白阿美君、石慧鈞君、石慧鈞君2、江秋子君、江慧雅君、江慧雅君2、何信忠君、何信忠君2、余福生君、余福生君2、吳太郎君、吳文岸君、吳文岸君2、吳火卿君、吳世雄君、吳宇佐君、吳宇佐君2、吳乃財君、吳乃財君2、吳定遠君、吳定遠君2、吳雪融君、吳雪融君2、吳金財君、吳建忠君、吳秋華君、吳張瑞君、吳淑華君、吳許美女君、吳陳昭華君、吳勝雄君、吳勝雄君2、吳勝聰君、吳勝聰君2、吳曾阿有君、吳曾阿有君2、吳錦君、吳錦君2、呂政勇君、呂政勇君2、呂劉顯君、李宗成君、李金蓮君、李俊毅君、李政剛君、李樹霖君、李樹霖君2、李軍峰君、李軍峰君2、李雲鳳君、李連只君、李秋佩君、李雲君、李黃清花君、李黃清花君2、汪國昌君、汪國昌君2、沈育峰君、李木光君、李桂春君、李桂蘭君、周和興君、林介山君、林文彬君、林水江君、林水江君2、林玉媛君、林佑隆君、林沛源君、林秀芳君、林秀芳君2、林明淵君、林花君、林金春君、林金鳳君、林阿雙君、林信宏君、林建勝君、林建勝君2、林柏芬君、林振興君、林桃君、林桃君2、林順寶君、林素珠君、林許素卿君、林陳燕玉君、林進發君、林進發君2、林瑞蓮君、林萬居君、林

廖良君、林廖良君2、林榮証君、林榮君2、林榮德君、林慶芳君、林藝碧君、林聰顯君、林慧嫻君、林麗儀君、林麗馨君、邱阿蘇君、邱阿蘇君2、邱紅雲君、侯清勇君、施丁山君、洪任杰君、洪任杰君2、洪紋婷君、洪紋婷君2、洪敏雄君、洪祥茹君、洪祥茹君2、洪祥麗珠君、洪祥麗珠君2、紀文福君、胡適宏君、孫月美君、徐文志君、徐蘭金君、徐萬清君、郝英瑜君、馬施娟娟君、高安邦君、高秀卿君、高誌祥君、高誌祥君2、張文龍君、張五年君、張永幼女君、張永幼女君2、張秀女君、張秀女君2、張宜昌君、張美麗君、張美麗君2、張家榮君、張勝安君、張勝安君2、張連成君、張連成君2、張阿香君、張阿香君2、張春明君、張繼祥君、章文芳君、莊仁豪君、莊萬豐君、莊王秋美君、莊益洲君、莊偉仁君、莊偉仁君2、莊謝密君、莊麗珠君、許智雄君、許家瑞君、許家瑞君2、許黃金花君、許耀斌君、許耀斌君2、許錫君、陳氏秋君、陳永甲君、陳世偉君、陳平雄君、陳平雄君2、陳季同君、陳秀麗君、陳建華君、陳建華君2、陳星夢君、陳星夢君2、陳淑美君、陳淑美君2、陳淑文君、陳淑文君2、陳淑琪君、陳淑琪君2、陳貴英君、陳貴英君2、陳萬發君、陳萬發君2、陳紅煌君、陳漢霖君、陳漢霖君2、陳銘煌君、陳銘煌君2、陳德華君、傅群傑君、曾怡雯君、游維如君、陽伶君、黃文貴君、黃文貴君2、黃秀玉君、黃秀玉君2、黃秀琴君、黃東閣君、黃金雲君、黃美雲君、黃美雲君2、黃貞佑君、黃麗嬌君、黃蘇秀霞君、黃蘇秀霞君2、黃治君、黃鴻成君、黃鴻成君2、黃環瑩君、黃麗雲妹君、楊永旭君、楊永旭君2、楊淑雅君、楊清怡君、楊清怡君2、楊碧娥君、楊慶榮君、萬若妃君、葉平白雲君、董彩美君、董增榮君、廖素慧君、黃卿仁君、黃卿仁君2、劉木金君、劉秀蘭君、劉育雄君、劉淑玲君、蔡舒紅君、蔡桃君、蔡書蓮君、蔡書蓮君2、蔡淑蓮君、蔡寶玉君、鄭文明君、鄭周嬌美君、鄭林寶珠君、鄭環珠君、鄭環珠君2、盧秀敏君、蕭珠琴君、蕭珠琴君2、賴世文君、賴慈蓮君、戴康國君、謝朝政君、謝朝政君2、鍾何純君、鍾何純君2、鍾雨蓓君、顏清會君、魏其鳳君、羅秀美君、羅鳳英君、羅鳳英君2、羅丁順君、羅丁順君2、羅文松君、羅民庭君、羅永達君、羅玉鳳君、羅志成君、羅志成君2、羅永春君、羅永春君2、羅松君、羅金花君、羅洪春勳君、羅美蓮君、羅麗杜君、羅得忠君、羅峰婷君、羅峰婷君2、許國玉君、黃明君、曾毓如君、黃柏林君、臺北市府環境保護局、臺北市府財政局、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、臺北市府工務局新建工程處、臺北市都市更新處更新事業科、臺北市都市更新處更新工程科

副本：財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市大同區斯文里辦公處、臺北市大同區公所、臺北市都市更新處

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權業務主管執行

第2頁 共2頁

檔 號：
保存年限：

臺北市府 開會通知單

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年8月23日

發文字號：府授都新字第10631189800號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公開抽籤規則1份(31189800A00_ATTCH1.pdf)

開會事由：「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）公開抽籤

開會時間：中華民國106年8月26日（星期六）上午10時0分

開會地點：本市大同區行政中心六樓大禮堂（臺北市大同區昌吉街57號）

主持人：臺北市都市更新處謝主任秘書明同

聯絡人及電話：陳先生 02-27815696轉3131

出席者：白阿美君、白阿美君2、陳貴英君、賴世文君、林振興君、吳恩財君、吳恩財君2、黃秀玉君、黃秀玉君2、吳許美女君、吳金財君、許家瑞君、許家瑞君2、王進才君、王進才君2、呂政勇君、呂政勇君2、盧秀敏君、羅峰從君、羅峰從君2、吳俊融君、吳建忠君、吳勝雄君、吳勝雄君2、莊偉仁君、莊偉仁君2、羅秀美君、林文彬君

列席者：臺北市大同區斯文里辦公處、財團法人臺北市都市更新推動中心
副本：

備註：

- 一、依都市更新權利變換實施辦法第11條辦理。
- 二、案係本府擔任實施者辦理「斯文里三期整宅公辦都市更新案」，業於106年7月24日至106年8月22日權利變換選配期間，辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；同一位置有二人以上申請分配或未於規定期限內提出申請者，將以公開抽籤辦理。

第1頁 共2頁

三、查本案申請分配結果，臺端確於106年7月24日至106年8月22日期間依本案選配原則申請停車位分配，惟申請分配之停車位單元有二人以上申請情形，請臺端出席進行公開抽籤。

四、臺端具第一階段抽籤資格，請攜帶身分證正本辦理驗證報到；若無法親自出席，受託人應攜帶委託書及受託人身份證件正本，委託書須經委託人及受託人雙方簽名及蓋章（兩者皆要），確認檢具資料無任何疑義後，始得認定為代為出席。

五、登記報到時間為上午10時起至上午10時30分止，逾時不再發放號碼牌且不受理登記報到；當日未報到或唱名三次未回應者，將由代抽律師代為抽籤。經代抽未抽到者，後續將由代抽律師以代為抽籤方式抽選同樓層停車位單元。

六、完整公開抽籤規則請詳閱附件。



檔 號：
保存年限：

臺北市府 開會通知單

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年8月23日

發文字號：府授都新字第10631189801號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公開抽籤規則1份(31189801A00_ATTCH1.pdf)

開會事由：「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）公開抽籤

開會時間：中華民國106年8月26日（星期六）上午10時0分

開會地點：本市大同區行政中心六樓大禮堂（臺北市大同區昌吉街57號）

主持人：臺北市都市更新處謝主任秘書明同

聯絡人及電話：陳先生 02-27815696轉3131

出席者：許家瑞君、許家瑞君2、蔡秀英君、蕭珠聖君、蕭珠聖君2、林介山君、林玉媛君、林坤源君、林秀芳君、林麗儀君、林麗儀君、許鈞君、張文龍君、戴康國君、盧秀敏君、李書鳳君、陳許文君、陳麗琴君、莊麗珠君、楊慶榮君、蘇瑞峰君、林永江君、林永江君2、吳銘真君、石慧鈞君、石慧鈞君2、林秀香君、林秀香君2、臺北市政府財政局

列席者：臺北市大同區斯文里辦公處、財團法人臺北市都市更新推動中心

副本：

備註：

- 一、依都市更新權利變換實施辦法第11條辦理。
- 二、案係本府擔任實施者辦理「斯文里三期整宅公辦都市更新案」，業於106年7月24日至106年8月22日權利變換選配期間，辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；同一位置有二人以上申請分配或未於規定期限內提出申請者，將以公開抽籤辦理。

- 三、查本案申請分配結果，臺端確於106年7月24日至106年8月22日期間依本案選配原則申請分配，惟申請分配之單元有二人以上申請情形，請臺端出席進行公開抽籤。
- 四、臺端具第二階段抽籤資格，請攜帶身分證件正本辦理驗證報到；若無法親自出席，受託人應攜帶委託書及受託人身份證件正本，委託書須經委託人及受託人雙方簽名及蓋章（兩者皆要），確認檢具資料無任何疑義後，始得認定為代為出席。
- 五、登記報到時間為上午10時起至上午10時30分止，逾時不再發放號碼牌且不受理登記報到；當日未報到或唱名三次未回應者，將由代抽律師代為抽籤。經代抽未抽到者，則視同放棄該階段再申請分配及再抽籤之權利，將併入第四階段由代抽律師代為抽籤。
- 六、完整公開抽籤規則請詳閱附件。

檔 號：
保存年限：

臺北市府 開會通知單

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年8月23日

發文字號：府投都新字第10631189802號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公開抽籤規則1份(31189802A00_ATTACH1.pdf)

開會事由：「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）公開抽籤

開會時間：中華民國106年8月26日（星期六）上午10時0分

開會地點：本市大同區行政中心六樓大禮堂（臺北市大同區昌吉街57號）

主持人：臺北市都市更新處謝主任秘書明同

聯絡人及電話：陳先生 02-27815696轉3131

出席者：陳幸同君、陳紅煌君、黃萬勝君、陳秀冠君、楊介君、吳蘭君、林萬屏君、林佑理君、林榮証君、林榮証君2、林素珠君、林阿雙君、林榮德君、吳文卿君、鄭文明君、方兵美珠君、方兵美珠君2、羅秀美君、黃錦治君、徐蘭金君、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署

列席者：臺北市大同區斯文里辦公處、財團法人臺北市都市更新推動中心
副本：

備註：

- 一、依都市更新權利變換實施辦法第11條辦理。
- 二、案係本府擔任實施者辦理「斯文里三期整宅公辦都市更新案」，業於106年7月24日至106年8月22日權利變換選配期間，辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；同一位置有二人以上申請分配或未於規定期限內提出申請者，將以公開抽籤辦理。
- 三、查本案申請分配結果，臺端申請分配但未依本案選配原

則，且同一單元有二人以上申請分配，或未於規定期限內提出申請。

四、臺端若出席則具第三階段參與資格，請攜帶身分證件正本辦理驗證報到；若無法親自出席，受託人應攜帶委託書及受託人身份證件正本，委託書須經委託人及受託人雙方簽名及蓋章，確認檢具資料無任何疑義後，始得認定為代為出席。

五、登記報到時間為上午10時起至上午10時30分止，逾時不再發放號碼牌且不受理登記報到；當日未報到或唱名三次未回應則視同放棄該階段再申請分配及再抽籤之權利，將併入第四階段由代抽律師代為抽籤。

六、完整公開抽籤規則請詳閱附件。

第2頁，共2頁

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131

電子
文書
轉

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年8月28日
發文字號：北市都新經字第10631902900號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關臺端來函本處提供大同區斯文里三期整宅公辦都更新工程相關資料一案，本處復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端106年8月15日及8月17日函。
- 二、查臺端陳更新案係位於本府106年2月15日公告劃定，並於106年2月25日生效之「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆為更新地區」；並業經本府於106年7月23日辦理自辦公聽會、106年7月24日至8月22日依權利變換實施辦法第11條辦理開放建物及土地所有權人或權利關係人申請分配單元，及106年8月26日公開抽籤在案，尚未報核，先予敘明。
- 三、有關臺端來函索取面積分算表（含主建物、附屬建物）、公共設施分配比例表、設計平面圖、分坪表、尺寸圖及單位坪數圖，相關資訊業納入公聽會簡報資料中載明並發送，且刻正彙整尚未報核，建議俟報核後再依相關規定申請閱卷。

第1頁，共2頁

四、另有關臺端建議89巷一樓店面數量乙節，本處將轉請財團法人臺北市都市更新推動中心納入本案都市更新事業及權利變換計畫書中，並依程序審議。倘後續有關本案之說明會、或公聽會，建請臺端積極參與並表示意見，以維自身權益。

五、副本抄送財團法人臺北市都市更新推動中心，請於本案都市更新事業計畫及權利變換計畫書中載明。

正本：羅秀英君

副本：財團法人臺北市都市更新推動中心（含羅秀英君來函影本）



檔 號：106/ /
保存年限：

函

地址：
受文者：
電話：
傳真：
電子信箱：

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：

發文字號：

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：說明書

主旨：有關大同區斯文里三期整宅公辦都更新建工程一案，急請提供說明四之下述資料，詳如說明，請查處。

說明：

- 一、依據106年7月23日大同段都市更新公聽會辦理。
- 二、經查本案係為臺北市都市更新處所承辦之「大同區斯文里三期整宅公辦都更新建工程委託專案管理技術服務案」，本工程採購案為公告金額以上未達查核金額，採限定性招標，合先敘明。
- 三、旨案於106年8月26日將辦理選配，爰本人多次至該案工作站索取相關資料，皆遭工作人員以個資法為由拒絕，經查有關本人所需資料係為可公開閱覽部分，尚無與個資法衝突之情形，故建請貴處是否提供相關資料俾利本人後續選配作業。
- 四、有關本人要求資料分述如下：
 - (一)面積分算表(含主建物、附屬建物)
 - (二)公共設施分配比例表
 - (三)設計平面圖
 - (四)分坪表
 - (五)尺寸圖
 - (六)車位坪數圖
- 五、另旨揭案件所規劃之89巷1樓店面部分(如附件1)，經統籌該

住戶(共10戶)意見表示，貴處委託「財團法人台北市都市更新推動中心」提供資料顯示原設計平面之10戶變更為12戶，然此一設計將對原住戶空間使用上造成影響，是否協商以10戶不動的方式作為設計，如因所有權坪數增加導致加價仍可進行後續協商。

六、綜上，都市更新係為該市市容汰新之重要里程碑，倘能與住戶有良好的溝通勢必將帶來更好、更順利的進程，對於本人之諸多要求敬請見諒。

正本：臺北市都市更新處
副本：

第1頁 共2頁

檔 號：
保存年限：

臺北市大同區大同段一小段四四七-二地號斯文里整宅 第三期都市更新會

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國106年8月30日

發文字號：

附件：無

事 由：住戶選配單元變更

說明：

斯文里三期公辦都市更新作業於7/24-8/22進行30天公開選

配，8/26抽籤，住戶在期間都盡量遵守規定配合市府，然待

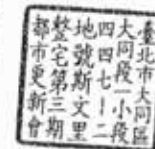
程序結束後，在不影響其他已選配單元的前提下，欲變更之

住戶應有調整空間，期市府盡速處理。



臺北市大同區大同段一小段
四四七-二地號斯文里整宅

第三期都市更新會理事長：王建順



臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓
 承辦人：陳威宏
 電話：02-27815696轉3131



受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年8月31日
 發文字號：北市都新經字第10631944000號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：有關臺端對本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」所陳相關事宜，復請查照。

說明：

- 一、復本府都市發展局交下106年8月19日陳情信函。
- 二、查本處前於106年8月15日回覆臺端陳情在案，今再次說明如下：

(一)臺端所陳更新案係位於本府106年2月15日公告劃定「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆為更新地區」範圍內；次查該更新單元內劃由本府擔任實施者辦理「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」，並業於106年7月23日自辦公聽會、106年7月24日至8月22日依權利變換實施辦法第11條辦理建物及土地所有權人或權利關係人申請分配單元，106年8月26日公開抽籤，先予敘明。



(二)本案目前尚未依都市更新條例相關規定申請報核，臺端所陳意見後續市府將轉入本案都市更新事業及權利變換計畫書中載明，並依程序審議。

- 三、副本抄送財團法人臺北市都市更新推動中心知悉，請協助於本案都市更新事業暨權利變換計畫書載明。

正本：吳 - 君

副本：財團法人臺北市都市更新推動中心（含陳情信影本）



臺北市府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓
 承辦人：陳威宏
 電話：02-27815896轉3131
 電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月1日
 發文字號：府授都新字第10631955500號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：有關臺端來函提出本府擔任實施者擬具「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」擬刪除自辦公聽會發言要點之部分內容一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復臺端106年8月24日函。
- 二、旨揭公聽會發言要點，其發言者姓名及地址皆已依個資法規定做部分遮蔽，且所陳意見當事人確有其言語表示，故有關臺端來函內容，後續納入本案陳情意見綜理表載明。
- 三、副本抄送財團法人臺北市都市更新推動中心知悉，請協助納入本案都市更新事業計畫及權利變換計畫書中載明。

正本：張先生

副本：財團法人臺北市都市更新推動中心(含張君來函)、臺北市大同區新文里辦公處(含張君來函)

(都市更新處代決)

第1頁，共1頁

臺北市府工務局新建工程處 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓南區
 承辦人：高永璋
 電話：27258087
 電子信箱：cx_11684@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年9月1日
 發文字號：北市工新配字第10638048400號
 類別：普通件
 密等及解密條件或保密期限：
 附件：

主旨：有關本府辦理「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」(斯文里三期整宅公辦都市更新案)公有產權之權利變換分配單元調整及協商案，請查照。

說明：

- 一、依據106年8月30日府授都新字第10631940700號函辦理。
- 二、本案所涉本處管有本市大同區大同段一小段465-2地號國有土地，本處前以106年7月27日北市工新配字第1063664990號函委託財政部國有財產署北區分署代為辦理參與權利變換選配相關事宜在案(綜達)。故本次權利變換分配單元調整及協商會議仍請依國有財產署北區分署意見為準。

正本：臺北市都市更新處

副本：(含張君來函)

本案依分層負責規定授權業務主管決行

第1頁，共1頁

臺北市府 函

檔 號：
保存年限：地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓
承辦人：陳奕真
電話：02-27815696分機3130
電子信箱：ur00651@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月4日
發文字號：府授都新字第10632022000號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳如主旨(32022000A00_ATTCH1.pdf、32022000A00_ATTCH2.docx)

主旨：檢送本府106年9月1日召開「本府擔任實施者擬具之『擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案』（斯文里三期公辦都市更新案）公有產權之權利變換分配單元調整及協商會議」會議紀錄，請查照。

說明：依本府106年8月30日府授都新字第10631940700號開會通知單續辦。

正本：財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、臺北市府工務局新建工程處、臺北市府都市發展局、臺北市府財政局、財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市都市更新處

副本：(都市更新處代決)

第1頁，共1頁

本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）公有產權之權利變換分配單元調整及協商會議

會議紀錄

- 一、會議時間：106年9月1日上午9時30分
- 二、會議地點：蘭州斯文里公辦都更專案工作站(本市大同區大龍街75號)
- 三、主持人：臺北市都市更新處謝主任秘書明同 記錄：陳奕真
- 四、出席人員：詳簽到表
- 五、會議紀要：
- (一)本案計畫範圍內465-2地號土地所有權人為中華民國，其管理機關本府工務局新建工程處日前已申請廢止公用，故請其權責單位財政部國有財產署北區分署辦理申請分配單元。
- 財政部國產署北區分署
因臺北市府對於本案未來分回之單元有作為公共住宅之政策需求，擬交由臺北市府都市發展局申請分配單元。
 - 臺北市府都市發展局
(1)因該筆土地產權未完成移交，將提出申請分配之建議，後續函請財政部國產署北區分署依本局建議申請分配。
(2)建議申請分配之單元為B棟13樓B-1、B-2、B-3、B-4、B-5、B-6、B-7、B-8、B-9；地下二層汽車停車位編號75、78，共計9戶建築單元及2個汽車停車位。
- (二)本府財政局原於本案法定選配期間內申請分配之單元共有14戶建築單元及1個汽車停車位與私有所有權人重複，今重新申請分配之單元分別為：B棟3樓B-3、B-4、B-5、B-7、B-9；4樓B-1、B-8、B-9、B-12；5樓B-6、B-12；6樓B-8；地下二層汽車停車位編號74、79、82，共計12戶建築單元及3個汽車停車位。
- 六、會議結論：
- 本案公有產權部分，將先以今日會議各單位申請分配之結果納入事業及權利變換計畫送件報核。
- 七、會議結束(上午10時30分)

第1頁 共1頁

檔 號：106/ /
保存年限：

函

地址：臺北市大同區大龍街
承辦人：
電話：
傳真：
電子信箱：

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：

發文字號：

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

☐受文者為民眾或附件有實體

主旨：有關106年7月23日大同段都市更新公聽會紀錄內容有誤，詳如說明，懇請予以修正。

說明：

- 一、依據臺北市府府督新字字第10630838600號函辦理。
- 二、有關該函所附公聽會要點第柒點第一項第(十一)款內容「要費也是費60萬」，該發言經並未於公聽會上提出，請予以刪除後重新發函給全體住戶，以正視聽。

正本：臺北市都市更新處
副本：

會辦單註：

第1頁 共1頁

檔 號：
保存年限：

臺北市府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168
號17樓

承辦人：陳奕真

電話：02-27815698轉3130

傳真：02-27810679

電子信箱：ur00651@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月5日

發文字號：北市都發新字第10631189300號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（斯文里三期整宅公辦都市更新案）辦理報核作業，請貴所提供相關資料，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依行政程序法第19條規定辦理。
- 二、旨揭案劃辦理事業暨權利變換作業，預計於106年9月15日前送件報核，請貴所依權責協助於報核當日提供本市大同區大同段一小段447-2及465-2等2筆地號「第三類土地及建物電子謄本」一份，俾利辦理報核作業，為爭時效，請貴所先預為準備，本局都市更新處將另行電話通知，至切公誼。
- 三、前揭事項尚符合個人資料保護法第16條旨略：「公務機關對個人資料之利用，應於執行法令職務必要範圍內為之，並與蒐集之特定目的相符」，特予敘明。

正本：臺北市建成地政事務所

第1頁，共2頁

副本：財團法人臺北市都市更新推動中心



(都市更新處代決)

度

訂



峰



臺北市都市更新處 函

檔 號：
保存年限：地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子郵件：cwh@ura.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月7日
發文字號：北市都新經字第10631995600號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：更新會來函

主旨：有關貴更新會等提出本府擔任實施者擬具「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」建議變更林榮德君權利變換分配單元一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依貴更新會等106年8月30日函辦理。
- 二、貴更新會等所陳意見，本處說明如下：

- (一)貴更新會等所陳更新案係位於本府106年2月15日公告劃定「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆為更新地區」範圍內；次查該更新單元內刻由本府擔任實施者辦理「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」，並業於106年7月23日自辦公聽會、106年7月24日至8月22日依權利變換實施辦法第11條辦理建物及土地所有權人或權利關係人申請分配單元，106年8月26日公開抽籤，先予敘明。

第1頁，共2頁

(二)本案目前尚未依都市更新條例相關規定申請報核，貴更新會等所陳意見後續本府將轉入本案都市更新事業及權利變換計畫書中載明，並依程序審議。

- 三、副本抄送財團法人臺北市都市更新推動中心知悉，請協助納入本案都市更新事業計畫及權利變換計畫書中載明。

正本：臺北市大同區大同段一小段四四七-二地號斯文里整宅第三期都市更新會、林榮德君
副本：財團法人臺北市都市更新推動中心(含更新會來函)、臺北市大同區斯文里辦公處(含更新會來函)

第2頁，共2頁

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168
號17樓

承辦人：陳威宏

電話：02-27815696轉3131

傳真：02-27810679

電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw



受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月7日

發文字號：府都都新字第10631187300號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：為本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（斯文里三期整宅公辦都市更新案）相關資料寄送事宜，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、旨揭案業於106年7月23日（星期日）下午7時假本市大同區行政中心六樓大禮堂辦理報核前自辦公聽會，並經本府106年8月9日府都新字第10630838600號函檢送公聽會發言要點。後於106年7月21日府都新字第10630838200號函通知權利變換申請分配期間自106年7月24日（星期一）至106年8月22日（星期二）止，並於106年8月26日上午10時辦理未申請分配者及同一單元有二人以上申請分配者之公開抽籤，預計今（106）年9月中送件報核。
- 二、臺端於旨揭案辦理權利變換作業期間變更登記為所有權人，本府寄送下列資料如附件，並請臺端於106年9月11日前以郵寄方式擲還簽署完成之3份附表「更新後分配位置申



第1頁，共2頁

請書」、「權利變換意願調查表」及「公辦都更同意書」予臺北市都市更新處，或親自擲還至本市大同區大龍街75號專案工作站，俾利後續報核等法定程序進行：

- （一）自辦公聽會：開會通知單、公聽會簡報及估價簡報、發言要點。
- （二）權利變換申請分配：申請分配作業說明、更新後分配位置申請書（含前所有權人申請分配結果）、權利變換意願調查表。
- （三）公辦都更同意書。

三、倘有任何疑義，請電話洽詢。

正本：許文瑞君、許鳳嘉君、吳淑惠君、李慧如君、吳安穎君、李宏智君
副本：財團法人臺北市都市更新推動中心

（都市更新處代決）



第2頁，共2頁

臺北市府 函

檔 號：
保存年限：地址：10488中區辦公室：臺北市中山區南
京東路三段168號18樓
承辦人：曾昭揚
電話：02-27772188轉2504
電子信箱：tseng1110@udd.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月11日
發文字號：府授都企字第10637889500號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「本府擔任實施者擬具之『擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案』（斯文里三期公辦都市更新案）」案內同段465-2地號國有土地，請貴署依本府建議申請分配並查告取償金額，詳如說明，請查照惠復。

說明：

- 一、依本府106年9月4日府授都新字第10632022000號函辦理。
- 二、旨揭更新地區將規劃設計公共住宅及中繼住宅安置更新住戶，本府後續將依更新計畫辦理。
- 三、有關本案取償金額，經本府函詢新工處表示，該處前已於106年8月2日府授工新字第10636800700號府函檢送相關資料，辦理變更為非公用財產，移交貴署接管並副知財政部國有財產署北區分署在案，為利後續評估作業，故請貴署查告本案土地取償金額。
- 四、考量本案土地產權現為國有土地因評估做為公共住宅之需，惠請貴署協助辦理選配，建議申請分配單元為B棟13樓B-1、B-2、B-3、B-4、B-5、B-6、B-7、B-8、B-9；地下二



第1頁，共2頁

汽車停車位編號75、78，共計9戶建築單元及2個汽車停車位。

正本：財政部國有財產署
副本：臺北市都市更新處、財團法人臺北市都市更新推動中心、財政部國有財產署北區分署
分署：106-09-11
106-09-11

(都市發展局代決)



民

訂

錄



第2頁，共2頁

臺北市府 函

檔 號：
保存年限：

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓

承辦人：陳威宏
電話：02-27815695轉3131
電子信箱：cwb@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月11日

發文字號：府授都新字第10632013500號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：本府工務局新建工程處106年9月1日北市工新配字第10638048400號函(32013500A
00_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉本府工務局新建工程處就本府106年9月1日召開「本
府擔任實施者擬具之『擬訂臺北市大同區大同段一小段447
-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案』
(斯文里三期整宅公辦都市更新案)公有產權之權利變換
分配單元調整及協商事宜」書面意見，詳如說明，請查照
說明：

- 一、依本府工務局新建工程處106年9月1日北市工新配字第106
38048400號函辦理。
- 二、本府前於106年9月1日召開「本府擔任實施者擬具之『擬
訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更
新事業計畫暨權利變換計畫案』(斯文里三期整宅公辦都
市更新案)公有產權之權利變換分配單元調整及協商事宜
」並於106年9月4日府授都新字第10632022000號函發會議
紀錄在案。
- 三、今本府工務局新建工程處於106年9月1日北市工新配字第1
0638048400號函提出書面意見，函轉該函供參。

正本：財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、臺北市政府都市發展局、臺北
市政府財政局、臺北市都市更新處、財團法人臺北市都市更新推動中心

副本：臺北市府工務局新建工程處

(都市更新處代決)

臺北市都市更新處 函

檔 號：
保存年限：

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815896轉3131
電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月12日
發文字號：北市都新經字第10632068500號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：陳情信影本1份

主旨：有關本市潘議員懷宗轉交臺端對本府擔任實施者擬具之「
擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市
更新事業計畫暨權利變換計畫案」所陳相關事宜便箋，復
請查照。

說明：

- 一、依本市潘議員懷宗106年9月5日轉交臺端陳情書辦理。
- 二、臺端所陳更新案係位於本府106年2月15日公告劃定「擬定
臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更
新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆為更新地區
」範圍內；次查該更新單元內劃由本府擔任實施者辦理「
擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市
更新事業計畫暨權利變換計畫案」，並業於106年7月23日
自辦公聽會、106年7月24日至8月22日依權利變換實施辦法
第11條辦理建物及土地所有權人或權利關係人申請分配單
元，106年8月26日公開抽籤，先予敘明。
- 三、本案目前尚未依都市更新條例相關規定申請報核，有關臺
端意見，本處回復如下，後續報核時本府亦將轉入本案都

第1頁，共2頁

市更新事業及權利變換計畫書中載明，並依程序審議：

- (一)旨揭計畫由本府編列預算代墊更新過程所需之共同負擔
，再取得更新後等價格房地抵付之（含地上層及地下層
）。爰此，本府以全部地下層停車場及部分地上層作為
抵付，優先保障原住戶分回地上層以滿足住戶對住宅室
內面積的需求，以達二樓以上更新前產權一坪換更新後
室內一坪的原則。另有停車位需求者，則再加購，並非
分回。
- (二)至本案屬整建住宅，依本市都市更新自治條例第二十條
規定：「整宅更新單元經主管機關核定後得依原建蔽率
及都市更新建築容積獎勵辦法規定之建築容積獎勵上限
辦理重建，不適用前條獎勵項目及評定基準規定。」爰
以1.5倍法定容積進行建築規劃，其內容須仍需依都市
更新條例相關規定申請報核，並經本市都市更新及爭議
處理審議會審議通過後，始得依核定通過後內容辦理。
- (三)另本案依權利變換實施辦法第十條規定，以權利變換方
式取得的共同負擔抵付等價格房地之一部分，目前本府
規劃作為公益設施使用，並非建築物之法定公共設施面
積。
- 四、副本抄送財團法人臺北市都市更新推動中心知悉，請協助
納入本案都市更新事業計畫及權利變換計畫書中載明。

正本：經濟會君

副本：臺北市議會 潘議員懷宗研究室、財團法人臺北市都市更新推動中心(含陳情信影
本)

第2頁，共2頁

頁 1 / 1

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段108
號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月14日
發文字號：北市都新經字第10632075300號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：都市設計準則報告書1份

主旨：檢送本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地（斯文里整宅三期）都市更新案」都市設計準則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市都市設計及土地使用開發許可審議規則第3條及財團法人臺北市都市更新推動中心106年9月8日都更中心業字第1060908832號函辦理。
- 二、旨揭計畫案經本府106年2月15日府都新字第10631033400號公告劃定「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆為更新地區」並於106年2月25日生效在案。
- 三、現本處依本市都市設計及土地使用開發許可審議規則第3條規定，提送旨揭案都市設計準則報告書，提請鈞局辦理相關審查作業。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：財團法人臺北市都市更新推動中心

第1頁，共1頁

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號
17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月14日
發文字號：北市都新經字第10632075300號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：（未受文者不含附件）

主旨：檢送本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地（斯文里整宅三期）都市更新案」都市設計準則，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本市都市設計及土地使用開發許可審議規則第3條及財團法人臺北市都市更新推動中心106年9月8日都更中心業字第1060908832號函辦理。
- 二、旨揭計畫案經本府106年2月15日府都新字第10631033400號公告劃定「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆為更新地區」並於106年2月25日生效在案。
- 三、現本處依本市都市設計及土地使用開發許可審議規則第3條規定，提送旨揭案都市設計準則報告書，提請鈞局辦理相關審查作業。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：財團法人臺北市都市更新推動中心

file:///C:/eClient/dtd/print.xml

2017/9/15

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓
承辦人：陳奕真
電話：02-27815898轉3130
電子信箱：ur00651@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年8月15日
發文字號：北市都新經字第10631187600號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：斯文里三期整宅戶政資料不齊備相關權利人清冊

主旨：為本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（斯文里三期整宅公辦都市更新案）之需要，請貴所惠予協助於文到後7日內提供所有權人之戶籍資料及繼承人設籍資料，詳如說明，請查照惠復。

說明：

- 一、依個人資料保護法第15條規定辦理。
- 二、旨揭更新案係屬本府106年2月15日公告劃定「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆為更新地區」，前於106年7月23日辦理自辦公聽會，惟目前尚未依都市更新條例相關規定擬具都市更新事業暨權利變換計畫申請報核，先予敘明。
- 三、有關旨揭更新案內所有權人吳○君等15人之戶籍資料、許○玉君等5人之繼承人設籍資料（詳後附清冊），惠請貴所協助提供。
- 四、又本處依都市更新相關法令辦理都市更新業務，符合個人

第1頁，共2頁

資料保護法第15條規定：「公務機關對個人資料之蒐集或處理，除第6條第1項所規定資料外，應有特定目的，並符合下列情形之一者：一、執行法定職務必要範圍內。…」，特予敘明。

正本：臺北市大同區戶政事務所

副本：財團法人臺北市都市更新推動中心



第2頁，共2頁

發展局

臺北市府 函

檔 號：
保存年限：

地址：10488臺北市中山區南京東路三段
168號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwb@uro.taipei.gov.tw

11008
臺北市信義區市府路1號

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國106年9月22日
發文字號：府都新字第10631307100號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：更新事業計畫書1份、權利變換計畫書1份、附件冊、3家不動產估價報告書(政大、麗安及戴德梁行)

主旨：檢送本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」(斯文里三期公辦都市更新案)計畫書及相關申請文件，請惠予核准，俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

說明：

- 一、依都市更新條例第19條及第29條規定辦理。
- 二、旨揭計畫案經本府106年2月15日府都新字第10631033400號公告劃定「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆土地為更新地區」並於106年2月25日生效。現依都市更新條例第19條及第29條規定申請都市更新事業計畫及權利變換計畫審議。
- 三、檢具更新事業計畫書、權利變換計畫書、3家不動產估價報告書及相關證明文件申請報核。

正本：臺北市府
副本：

市長柯文哲

都市發展局局長 林洲民決行

第1頁 共1頁

臺北市都市更新處 函

檔 號：
保存年限：

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwb@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年9月30日
發文字號：北市都新經字第10632204800號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴更新會提出本府擔任實施者擬具「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」有關找補金額發放及臨大龍街91巷一樓店面分配等2項建議一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴更新會等106年9月11日建順字第001號函。
- 二、貴更新會所陳更新案係位於本府106年2月15日公告劃定「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆為更新地區」範圍內；次查本府依都市更新條例相關規定擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫，並業於106年9月22日府都新字第10631307100號函申請實施都市更新事業計畫暨權利變換計畫，先予敘明。
- 三、承上，有關貴更新會建議事項，本處說明如下：
(一)「找」、「補」金額與拆遷補償費發放一節：
1、拆遷補償費發放，係依都市更新權利變換實施辦法第19條第一項規定略以：「權利變換範圍內應行拆除遷

第1頁 共3頁

移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。...」，及同條第三項規定：「實施者為第一項之通知時，除政府代管或法院強制執行者外，並應通知所有權人領取本條例第三十六條第二項之補償金額。」由本府於旨揭權利變換計畫核定發布後，通知所有權人領取該補償金額。

- 2、「找」、「補」金額之繳納或補償，係依都市更新權利變換實施辦法第25條規定略以：「權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按評價基準日評定更新後權利價值，計算應繳納或補償之差額償金，由實施者通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起三十日內繳納或領取」。其接管之日係領取使用執照並完成必要公共設施後由本府訂定。

- 3、綜上所述，貴更新會所提「找」之補償金額，依上開規定，無法與拆遷補償費用同時發放。

- (二)至臨大龍街91巷店面給屋主優先選配一節，本府業於106年7月24日至8月22日辦理受理所有權人及權利變換關係人申請分配單元事宜，並於8月26日辦理二人以上申請同一分配單元之公開抽籤在案；請貴更新會俟後續本案辦理公開展覽與公辦公聽會時，出席會議並表達意見，本處將依程序提請討論審議。

- 四、副本抄送財團法人臺北市都市更新推動中心知悉，請協助將來函登載於後續修正之事業計畫書及權利變換計畫書中

正本：臺北市新文里三期都市更新會
副本：財團法人臺北市都市更新推動中心(含更新會來函)

臺北市府 函

檔 號：
保存年限：地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：邱振文
電話：02-27208889/1999轉8281
傳真：27593318
電子信箱：rishbrd@udd.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年10月3日
發文字號：府都發字第10638277600號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(38277600AG0_ATTCH1.pdf)主旨：檢送本府106年9月28日召開「都市更新處大同區大同段住
商綜合大樓新建工程都市設計準則」都市設計及土地使用
開發許可審議案幹事會議紀錄1份，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局106年9月25日北市都設字第1063827761
0號開會通知單彙續辦理。
- 二、按「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則」第7
條規定，請於收受會議紀錄之日起30日內檢送5份修正後報
告書及2份光碟送請委員會審議。倘因故無法依規定期限
辦理者，得敘明理由申請展期。各階段展期之申請以1次為
限，各階段展期期間之合計，不得超過90日。未依規定期
限送請委員會審議或本府核定者，其都審案視為終結，應
重新提出申請。
- 三、倘對本次發送會議紀錄內容，認有誤寫、誤繕或類此之顯
然錯誤，請依行政程序法第168條等相關規定，於文到10
日內提出書面意見，送本府彙辦。

正本：羅執行秘書世榮、劉執行秘書美秀、臺北市建築管理工程處 處幹事積華、臺北

第1頁，共2頁

市政府工務局公園路燈工程管理處 吳幹事華榕、臺北市政府工務局大地工程處
張幹事成北、臺北市政府交通局 何幹事承倫、臺北市政府環境保護局 楊幹事梅
華、臺北市政府消防局 吳幹事尚欣、臺北市政府工務局新建工程處 周幹事國平
、臺北市政府文化局 劉幹事得堅、臺北市政府都市發展局 邵幹事瑋珉、臺北市
政府都市發展局 羅幹事文明、臺北市政府都市發展局 林幹事芝羽、臺北市都市
更新處 袁幹事如瑩、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市都市更新處、財
團法人臺北市都市更新推動中心

副本：(圖章)

(都市發展局代決)

第2頁，共2頁

臺北市文化局 函

檔 號：
保存年限：地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓東
北區
承辦人：謝易欣
電話：02-27208880#3641
電子信箱：bt-karen@mail.tnpei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年10月6日
發文字號：北市文化文資字第10633908700號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有貴處來函詢問「大同區大同段一小段465-2及447-2地號等2筆土地」範圍內是否涉及本市文化資產及受保護樹木1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處106年10月2日北市都新經字第10631863400號函。
- 二、經查旨案範圍內建物，非屬本市公告文化資產或列冊建物，本局無特殊列管事項，惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具文化資產價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者，仍請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。
- 三、依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；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。

第1頁，共2頁

- 四、另查貴處檢具現況圖與現況照片，編號3現況照片有數株喬木，惟並無任何喬木樹籍資料說明（包含樹種、樹胸徑、樹胸圍、樹高等測量過程資料），爰此，本局無從判斷案內是否有已達列管標準之受保護樹木，請貴處依前述說明補正再提。

正本：臺北市都市更新處

副本：

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：謝易汝
電話：02-27208894#3641
電子信箱：bt-karen@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年10月6日
發文字號：北市文化文資字第10633908700號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有貴處來函詢問「大同區大同段一小段465-2及447-2地號等2筆土地」範圍內是否涉及本市文化資產及受保護樹木1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處106年10月2日北市都新經字第10631863400號函。
- 二、經查旨案範圍內建物，非屬本市公告文化資產或列冊建物，本局無特殊列管事項，惟未來進行營建工程或其他開發行為時，如發見具文化資產價值之建造物、疑似遺址或具古物價值者，仍請依文化資產保存法第33、35、57、77條等相關規定辦理。
- 三、依「臺北市樹木保護自治條例」現行規定，受保護樹木係採現地量測方式認定；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。

第1頁，共2頁

四、另查貴處檢具現況圖與現況照片，編號3現況照片有數株喬木，惟並無任何喬木樹籍資料說明（包含樹種、樹胸徑、樹胸圍、樹高等測量過程資料），爰此，本局無從判斷案內是否有已達列管標準之受保護樹木，請貴處依前述說明補正再提。

正本：臺北市都市更新處
副本：

106年10月06日
11:18:33

臺北市都市更新處 函

地址：10483臺北市中山區南京東路三段168號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwh@ura.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年10月16日
發文字號：北市都新經字第10631863500號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：會議紀錄1份(31863500A00_ATTCH1.docx)

主旨：檢送本處106年10月6日召開「斯文里三期整建住宅共同使用部分對應市有土地持分讓售通知說明」會議紀錄1份，請查照

說明：依本府財政局106年9月20日北市財管字第10630966200號函附會議結論及本處106年9月28日北市都新經字第10632159300號開會通知單續辦。

正本：林萬居君、林榮証君、林榮証君2、林榮德君、林素珠君、林阿雙君、林佑陞君、黃萬勝君、黃棟財君、黃棟榮君、黃棟杉君、黃吉康君、蔡幸白雲君、卓本光君、卓桂蘭君、卓桂春君、梁春明君、陳氏秋君、吳蘭君、賈西亞君、梁耀祥君3、黃明君3、黃民南君3、許瑞玉君3、臺北市政府財政局、臺北市政府都市發展局、財團法人臺北市都市更新推動中心

副本：106.10.16
17:48:31

斯文里三期整建住宅共同使用部分 對應市有土地持分讓售通知說明 會議紀錄

- 一、會議時間：106年10月6日(星期五)上午10時00分
- 二、會議地點：本處1703會議室(本市中山區南京東路三段168號17樓)
- 三、主持人：謝主任秘書明同 記錄：陳威宏
- 四、出席人員：詳簽到表
- 五、會議緣由：

由本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」(斯文里三期公辦都市更新案)，已於106年9月22日提送事業及權利變換書圖報核在案，迄今尚有部分住戶尚未申請其範圍內共同使用部分對應之本市市有土地持分。考量尚未申請戶之更新後價值及權益，本處特此通知住戶說明本市市有土地持分申請事宜。

六、會議要點：

本次通知未申請土地持分計8門牌戶23人；出席者為89巷15號3樓之20及89巷15號4樓之13之住戶。財團法人臺北市都市更新推動中心業於105年底通知斯文里三期整建住宅住戶儘速向臺北市政府財政局提出價購權屬土地之申請，今考量未申請戶之更新後權益，本處再以106年9月28日北市都新經字10632159300號函通知住戶召開會議說明讓售事宜在案，請住戶把握機會，於本案事業暨權利變換計畫審議核定前提出申請。

七、會議結論：

- (一)有關本市大同區大龍街89巷15號3樓之20代表黃先生表示需要該戶未申請共同使用部分對應之土地持分權利價值資料，俾利黃先生向該戶其他所有權人說明申請事宜，請業務科協助提供。
- (二)有關本市大同區大龍街89巷15號4樓之13代表蔡小姐表示臺灣電力公司無法提供近十年相關繳費證明，必要時請黃小姐同意並提供相關個人資料由都市更新處或都更中心協助詢問臺灣電力公司。

八、會議結束(上午11時00分)

臺北市都市更新處公告欄

備 註：
保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國106年10月16日
發文字號：府都新字第10602080100號
附件：都市更新事業計畫書圖1份



主旨：公告公開展覽本府擔任實施者擬具之「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」書圖，並訂於民國106年11月4日舉辦本案公聽會。

依據：都市更新條例第19條、29條、都市更新條例施行細則第6條。
公告事項：

一、公開展覽期間及地點：

(一)展覽日期：自民國106年10月17日起，至106年11月15日止，公開展覽30日。

(二)展覽地點：臺北市政府、臺北市都市更新處、臺北市大同區公所、臺北市大同區斯文里辦公處公告欄。

二、公聽會舉辦日期及地點：

(一)公聽會日期：民國106年11月4日（星期六）上午9時30分。

(二)公聽會地點：本市大同區行政中心禮堂（臺北市大同區昌吉街57號6樓）。

(三)上述時間與地點已於臺北市都市更新處網頁周知 (<http://www.uro.taipei.gov.tw>)。

三、張貼處：1、臺北市政府公告欄（不含附件，計畫書圖置於

市政大樓一樓東區都市計畫工作站提供閱覽）。2、臺北市都市更新處公告欄。3、臺北市大同區公所公告欄。4、臺北市大同區斯文里辦公處公告欄。5、刊登臺北市政府公報（不含附件）。6、刊登新聞紙3日。

市長柯文哲

都市發展局局長 林洲民決行



檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168
號17樓
承辦人：陳奕真
電話：02-27815696轉3130
傳真：02-27810679
電子信箱：ur00651@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年10月18日
發文字號：北市都新經字第10632354000號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(32354000A00_ATTCHI.docx)

主旨：函轉本府地政局土地開發總隊106年10月11日召開「研商
本市大同區大同段一小段447-2、447-7及447-8地號等3筆
土地涉及地籍線與建築線不符疑義處理事宜」會議紀錄1份
，請查照。

說明：

- 一、依本府地政局土地開發總隊106年10月16日北市地發控字第10631805200號函辦理。
- 二、旨揭會議涉及斯文里三期整宅公辦都市更新案建築設計事宜，爰函轉會議紀錄供參。

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心、綠野國際建築師事務所

副本：臺北市都市更新處更新事業科(含附件)、臺北市都市更新處更新工程科(含附件)



本市大同區大同段一小段447-2、447-7及447-8地號等 3筆土地涉及地籍線與建築線不符疑義處理事宜

時間：中華民國106年10月11日（星期三）上午10時00分
地點：臺北市信義區莊敬路391巷11弄2號3樓第二會議室
主持人：郭副總工程司丞峰
出席人員：唐愷廷

臺北市都市發展局：陳祖志
臺北市都市更新處：唐煥鈞、陳奕真
臺北市府地政局土地開發總隊：楊巧潔、劉建志、
唐愷廷

列席人員：(無)

各機關(單位)意見：(略)

結論：

- 一、請土地開發總隊先行釐正旨揭地段447-8、465-3地號土地與447-2、447-7、465-7地號土地間地籍線錯置疑義，並請於釐正時一併考量都市計畫道路寬度。另案涉土地地籍已有截角，且截角大於現行標準截角者，依本府95年1月6日府地發字第09530030200號函附「臺北市都市計畫公共設施用地逕為分割跨局處作業規定」第2點規定，不再重行依現行標準截角表規定辦理截角分割。
- 二、另旨揭地段465及475-2地號土地間地籍線與建築線似有不符，請土地開發總隊一併考量。

散會：11時

臺北市府都市發展局 函

檔 號：
保存年限：

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年10月23日
發文字號：北市都投新字第10631864300號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(31864300A00_ATTCH1.pdf)

主旨：檢送本局106年10月16日召開「斯文里三期整宅公辦都市
更新案社會福利空間需求研商會議」會議紀錄1份，請查照
說明：依本局106年10月5日北市都新字第10631863300號開會通
知單續辦。

正本：臺北市府社會局、臺北市府衛生局、財團法人臺北市都市更新推動中心
副本：

斯文里三期整宅公辦都市更新案社會福利空間需求研商會議
會議紀錄

一、會議時間：106年10月16日(星期一)下午2時30分

二、會議地點：市政大樓9-502會議室

三、主持人：劉專門委員美秀

記錄：陳威宏

四、出席人員：詳簽到表

五、會議緣由：

由本府自行擔任實施者辦理「斯文里三期整宅公辦都市更新案」，已於106
年9月22日提送事業及權利變換書圖報核在案；爰邀集相關單位就本公辦都
市更新案內規劃之社福設施，研商空間之需求性。

六、會議記要：

(一)臺北市府社會局

因本局於周邊已設置相關社會福利設施，故本局目前無需求。

(二)臺北市府衛生局

經本局目前無相關需求。

七、會議結論：

經本次會議詢問相關單位均表示無需求，故請業務科及都更中心再評估該
空間規劃使用方案。

八、會議結束(下午2時45分)

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwh@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年11月29日
發文字號：北市都新經字第10632656100號
送別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳說明三

主旨：有關本府擔任實施者辦理「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」（斯文里三期整宅公辦都市更新案）涉及該計畫範圍內同小段465-2地號東側及其毗鄰土地有無指定或指示建築線一案，請查照惠復。

說明：

- 一、旨揭計畫案為屬本府106年（下同）2月15日公告劃定「擬定臺北市大同區大同段一小段391-2地號等29筆土地都市更新計畫暨配合擴大劃定同小段465-2地號等4筆土地為更新地區」並於2月25日生效，其計畫範圍位於東側承德路三段108巷28弄（4M既成巷道）、南側大龍街89巷（6M計畫道路）、西側樹德公園旁無名巷及北側大龍街91巷（11M計畫道路）所圍街廓範圍內，屬完整街廓，基地面積為3,219M²；本府業於106年9月22日府都新字10631307100號函提送事業計畫暨權利變換計畫書圖報核，並業經106年11月24日召開都市更新幹事會審查會議在案，先予敘明。
- 二、旨揭465-2地號現況為既成巷道，現行都市計畫使用分區

第1頁，共2頁

為第四種住宅區；因需釐清旨揭計畫範圍東側退縮距離等相關疑義，爰請貴單位查詢該地號東側及其毗鄰土地有無指定或指示建築線。

- 三、隨函檢附旨揭465-2地號地籍範圍圖等相關資料，敬請於文到5日內提供建築線指示（或指定）圖或使用執照圖等相關資料函復本處，至盼公誼。

正本：臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處
副本：財團法人臺北市都市更新推動中心

第2頁，共2頁

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市市府路1號3樓(西南區)
承辦人：陳和志
電話：1990(外縣市27208880)轉6746
傳真：27205897
電子信箱：f93076@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年12月4日
發文字號：北市都局字第10640820200號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關函請查明本市大同區大同段一小段465-2地號土地東側及其毗鄰土地是否曾指定建築線一案，經查該地號土地內巷道無指定建築線紀錄，並無資料可提供，復請查照。
說明：復貴處106年11月29日北市都新經字第10632656100號函。

正本：臺北市都市更新處
副本：

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：陳奕真
電話：02-27815006轉3130
電子信箱：ur00651@mail.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年12月6日
發文字號：北市都新經字第10632658500號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：為本府擔任實施者辦理「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（斯文里三期整宅公辦都更案）土地改良物拆遷補償費用發放事宜，請各單位協助提供相關資料，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依行政程序法第19條規定辦理。
- 二、旨揭案業於106年9月22日事業計畫及權利變換計畫書圖報核在案，刻進入審議階段，預計106年底至107年初完成事業及權利變換計畫核定，隨後進行拆遷公告及安置之法定程序。
- 三、本案更新單元內合法建築物共五層樓，第六層樓為增建之未登記且未編釘門牌建物（頂樓加蓋）共30戶，因涉及本案後續土地改良物拆遷補償費用發放事宜，依「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」違章建築認定相關規定，爰請各單位依權責協助查詢並提供本案六樓（臺北市大同區斯文里大龍街89巷15號6樓）共30戶未登記建物自民國5

8年迄今之相關資料，俾利本處參酌，至切公誼：

- (一)臺北市稅捐稽徵處：原始設立稅籍之完納稅捐證明。
- (二)臺北自來水事業處北區營業分處：繳納自來水費收據或相關證明。
- (三)台灣電力股份有限公司台北市區營業處：繳納電費收據或相關證明。

四、前揭事項符合個人資料保護法第16條旨略：「公務機關對個人資料之利用，應於執行法令職務必要範圍內為之，並與蒐集之特定目的相符。」，特予敘明。

正本：臺北市稅捐稽徵處、臺北自來水事業處北區營業分處、台灣電力股份有限公司台北市區營業處

副本：財團法人臺北市都市更新推動中心



檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：陳典真

電話：02-27815696轉3130

傳真：02-27810679

電子信箱：ur00651@mail.taipei.gov.tw



受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國106年12月14日

發文字號：北市都新經字第10632865500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(32865500A00_ATTCH1.pdf、32865500A00_ATTCH2.pdf、32865500A00_ATTCH3.pdf、32865500A00_ATTCH4.xps)

主旨：函轉臺北自來水事業處北區營業分處、台灣電力股份有限公司台北市區營業處及本市稅捐稽徵處大同分處回復有關「斯文里三期整宅公辦都更案」更新範圍內頂樓增建建物水費、電費及稅籍等相關證明之查詢結果，請查照。

說明：

- 一、依臺北自來水事業處北區營業分處106年12月8日北市水北營服字第10630155600號函、台灣電力股份有限公司台北市區營業處106年12月12日北市字第1061099665號函及臺北市稅捐稽徵處大同分處106年12月13日北市稽大同乙字第10663604900號函辦理。
- 二、經旨揭單位查詢後，旨揭案頂樓共30戶未登記增建建物皆無相關用水及用電資料，而稅籍部分僅大龍街89巷15號5樓之32之頂樓增建建物查有稅籍證明書，惟該戶房屋現值未達10萬元，依房屋稅條例第15條第1項第9款規定免徵房屋稅。

公文
交換
處



三、今函轉3份來文，請貴中心納入後續都市更新事業及權利
變換計畫土地改良物拆遷補償費發放相關事宜辦理參考依
據。

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心

副本：106年12月8日
113號

第2頁，共2頁

檔 號：
保存年限：

臺北自來水事業處北區營業分處 函

地址：10444臺北市中山區長安西路3號2樓
承辦人：高秀貞
電話：02-21004100
傳真：02-21004109
電子信箱：a2212@water.gov.taipei

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年12月8日
發文字號：北市水北營服字第10630155600號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：貴處函請查詢臺北市大同區大龍街89巷15號6樓共30戶未
登記建物，自民國58年迄今繳納自來水費收據或相關證明
一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴處106年12月6日北市都新經字第10632658500號函。
- 二、經查旨揭地址，本處並無相關用水資料。

正本：臺北市都市更新處
副本：106年12月8日
113號

第1頁，共1頁

檔 號：
保存年限：

台灣電力股份有限公司台北市區營業處 函

地址：10673臺北市基隆路4段75號
聯 絡 人：陳巧玲
電子信箱：u376020@taipower.com.tw
連絡電話：02-23788111#5316

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年12月12日
發文字號：北市字第1061099665號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：查「台北市大同區大龍街89巷15號6樓」無裝表供電紀錄，故無法提供用電資料，復請查照。

說明：復貴處106年12月6日北市都新經字第10632658500號函。

正本：臺北市都市更新處
副本：

處 長 涂 金 泉

檔 號：
保存年限：

臺北市稅捐稽徵處大同分處 函

地址：10363臺北市昌吉街57號3樓之2
承辦人：陳美雲
電話：02-25873650轉207
傳真：02-25930103

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國106年12月13日
發文字號：北市稽大同乙字第10663604000號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(63604900AOC_ATTCH1.xps)

主旨：檢送本市大同區大龍街89巷15號5樓之32頂樓增建房屋107年房屋稅籍證明書1份供參，請查照。

說明：

- 一、復貴處106年12月6日北市都新經字第10632658500號函。
- 二、依房屋稅條例第15條第1項第9款規定，住家房屋現值10萬元以下者免徵房屋稅。
- 三、上開課稅資料僅供辦理本案使用，並請依稅捐稽徵法第33條規定保密。

正本：臺北市都市更新處
副本：

臺北市建築管理工程處 函

檔 號：
保存年限：

地址：11008臺北市市府路1號南區2樓
承辦人：溫建吉
電話：1999(外縣市02-27208889)48517
傳真：(02)2759-5769
電子信箱：tm3278@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

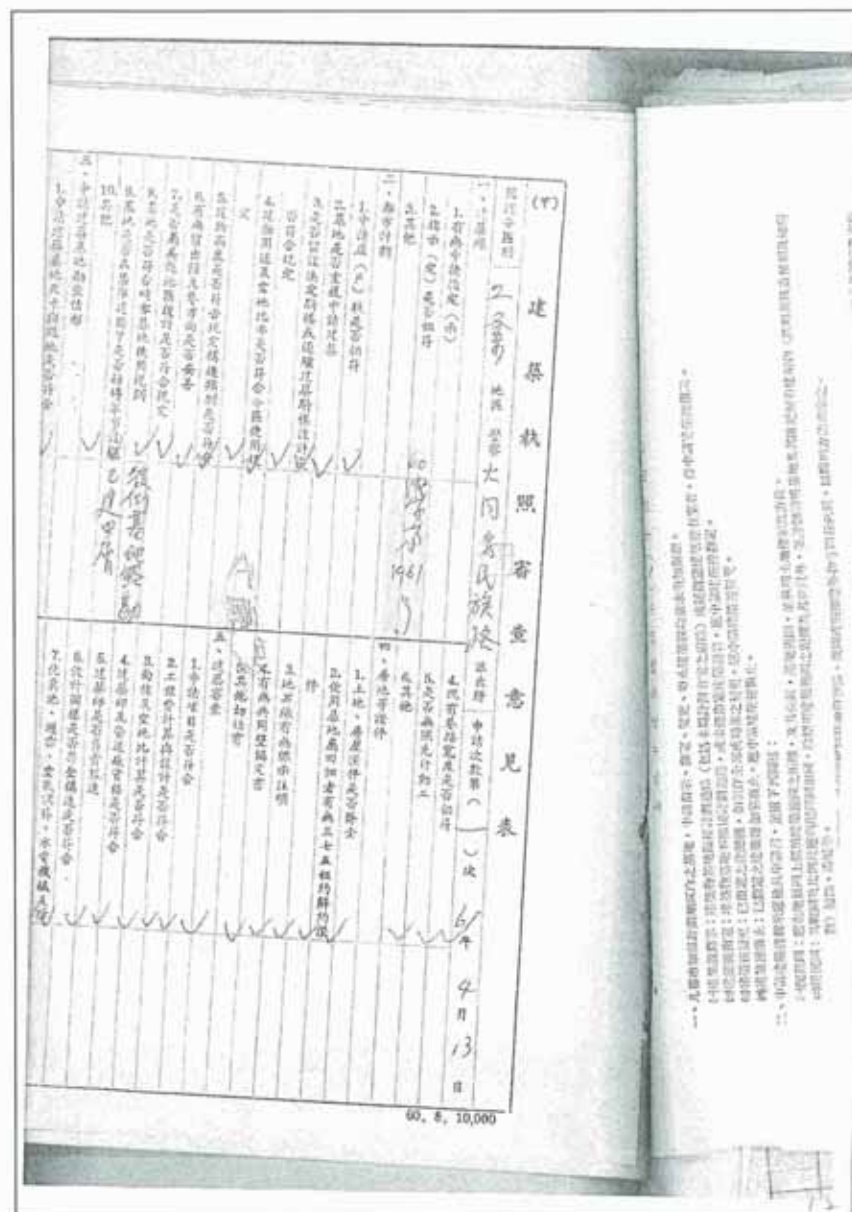
發文日期：中華民國106年12月19日
發文字號：北市都建照字第10653074300號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：(53074300A00_ATTACHMENT1.pdf)

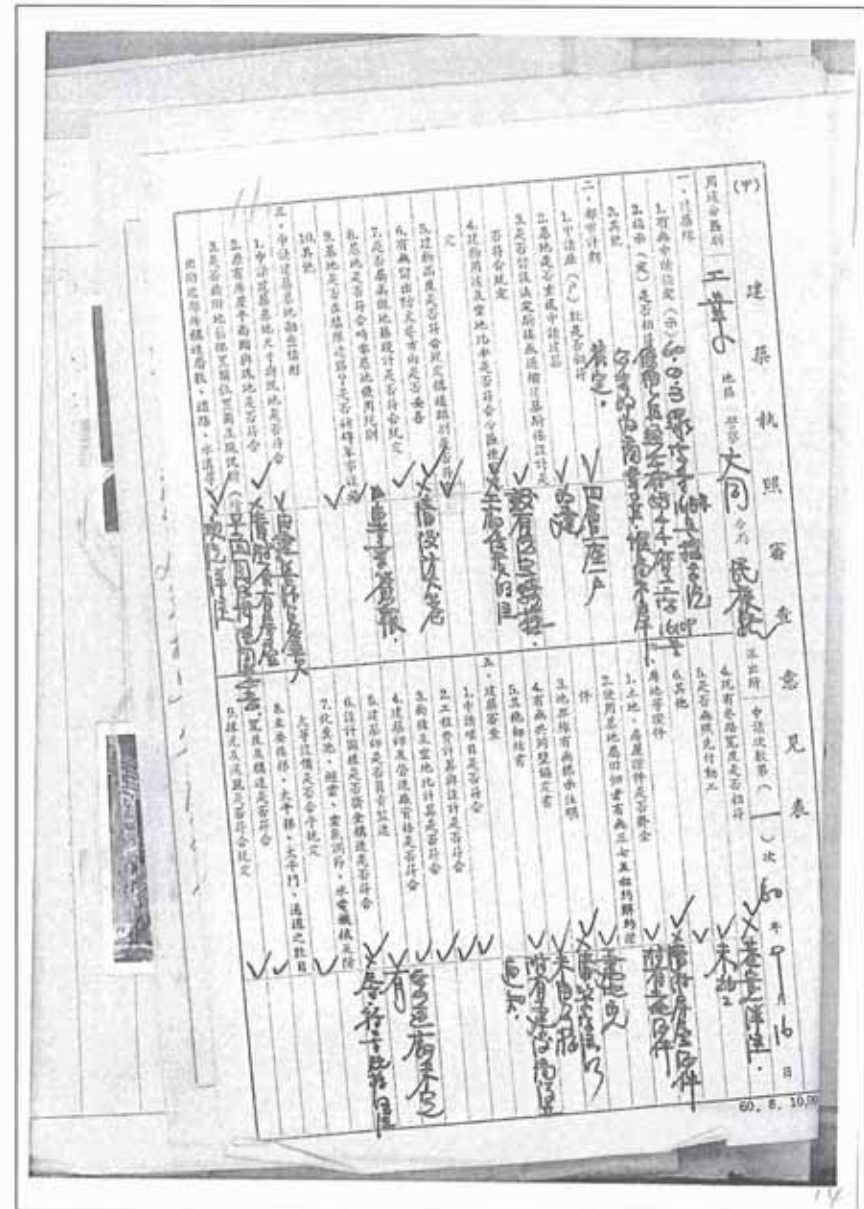
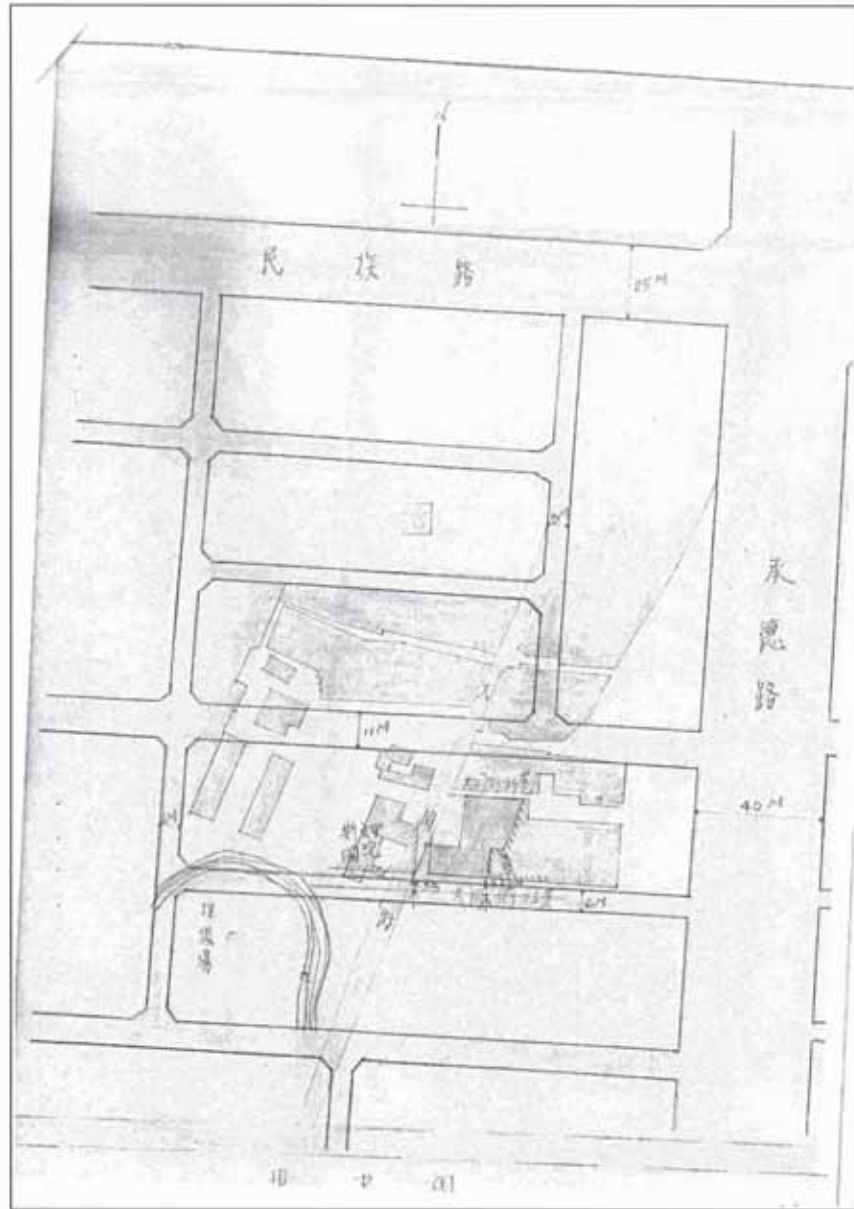
主旨：有關貴處函詢本府擔任實施者辦理「擬定臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案」(斯文里三期整宅公辦都市更新)涉及該計畫範圍內同小段465-2地號土地東側及其毗鄰土地有無指定或指示建築線一案，復請查照。

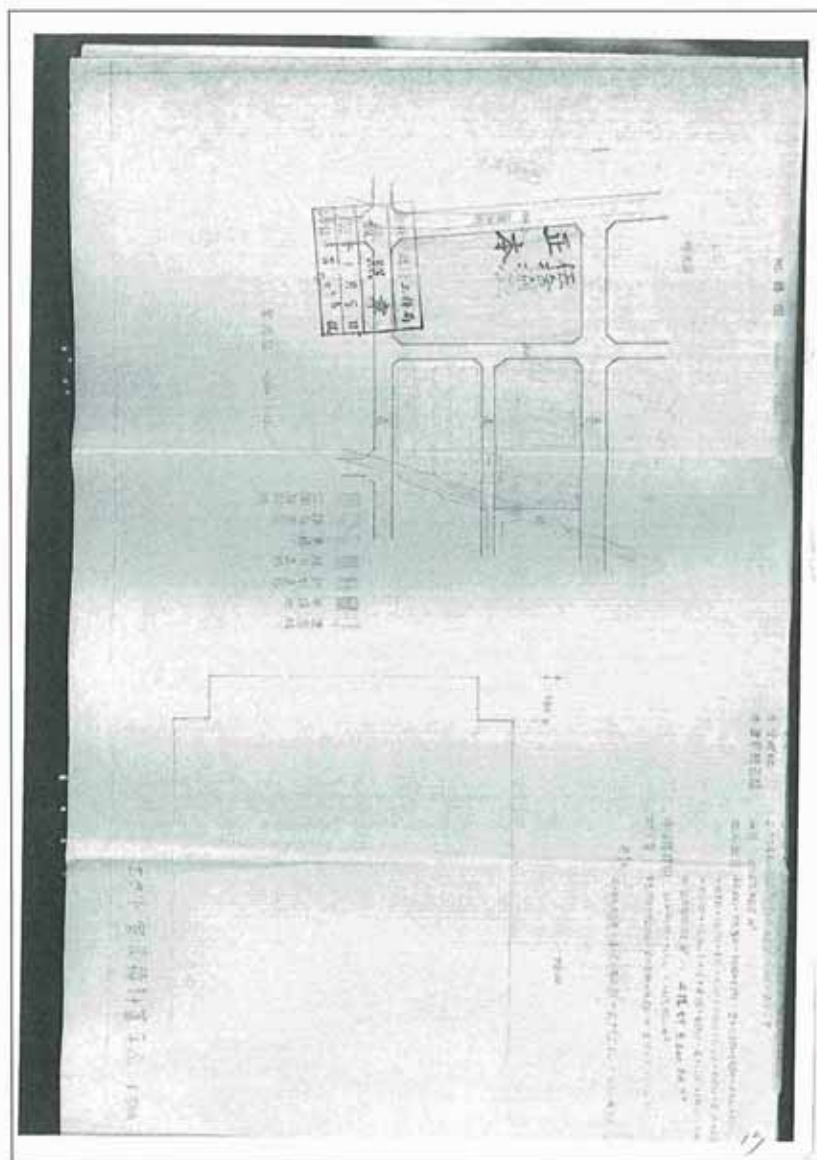
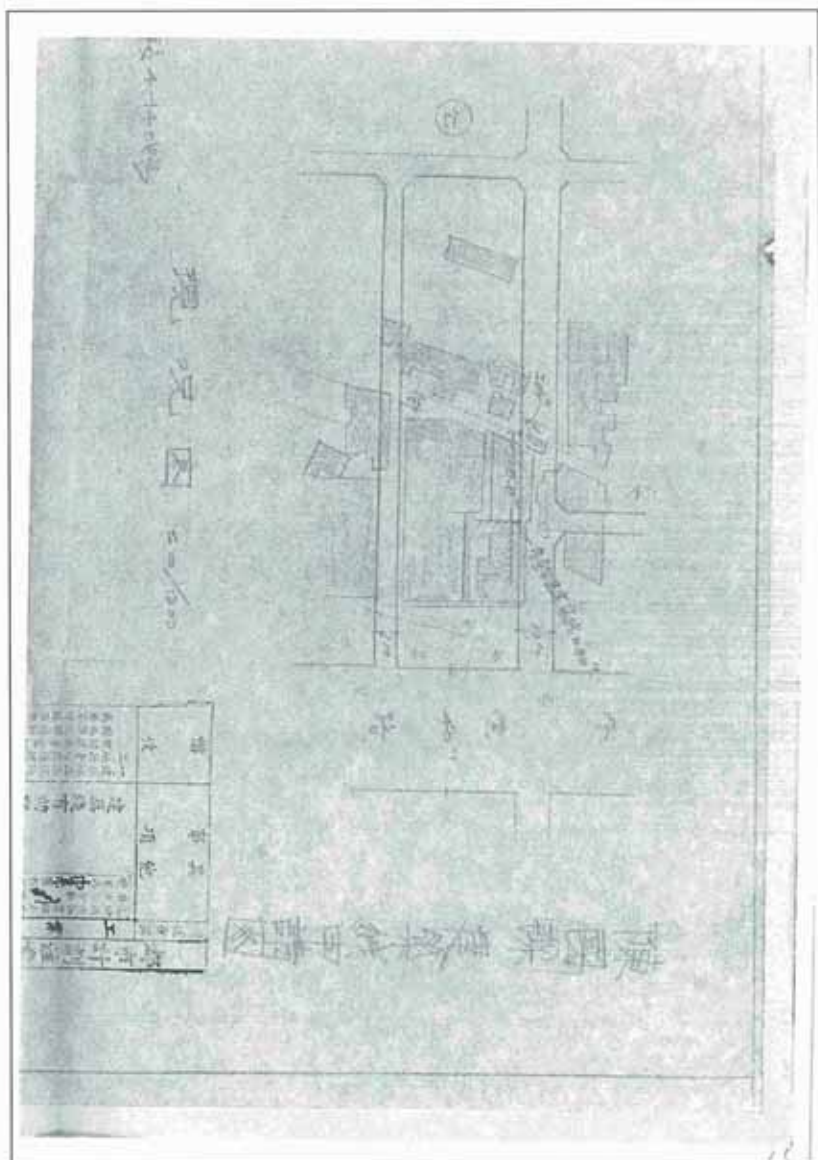
說明：

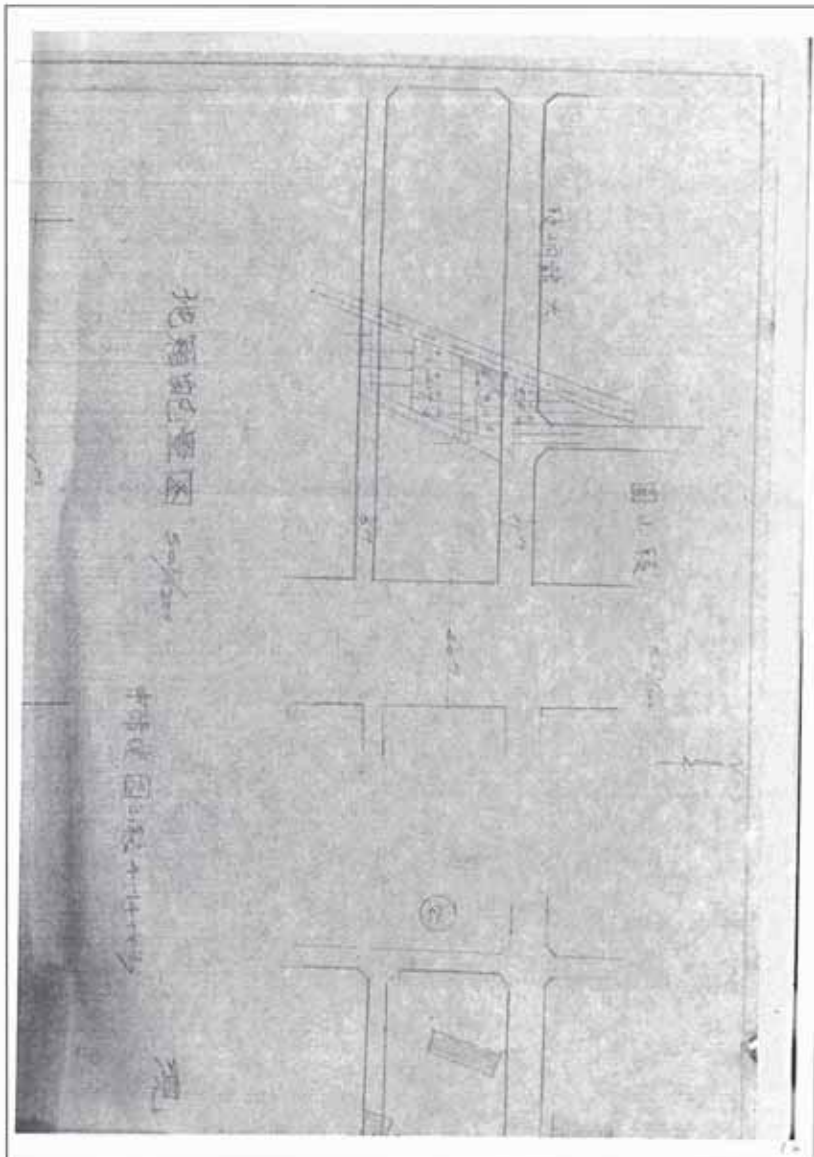
- 一、復貴處106年11月29日北市都新經字第10632656100號函。
- 二、經查大同段一小段465-2地號土地東側及其毗鄰土地無指定或指示建築線(附件1)。

正本：臺北市都市更新處
副本：財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市政府都市發展局









檔 號：
保存年限：

法務部行政執行署士林分署 函

地址：11485臺北市內湖區康寧路3段51號
承辦人：林靜怡
電話：(02)26326939#688

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國107年01月16日
發文字號：士執行字第10701000100號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明。

主旨：有關臺北市大同區大同段一小段447-2地號及465-2地號等
2筆土地，經查本分署並無辦理查封登記之相關資料，請
查照。

說明：復資府107年1月4日府都新字第10730011000號函。

正本：臺北市政府
副本：

檔 號：
保存年限：

臺北市府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號4樓南區
承辦人：林文器
電話：1999(外縣市撥02-27288889)轉8229
電子信箱：cz_40335@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國107年1月16日
發文字號：府授工新字第10730069900號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三

主旨：有關本府工務局新建工程處（以下簡稱新工處）經營本市大同區大同段一小段465-2地號國有土地，擬變更為非公用財產移交予貴署接管案，請查照。

說明：

- 一、依據貴署106年11月10日台財產署接字第10600357990號函及本處106年8月2日北市工新配字第10636800700號函辦理。
- 二、查旨揭土地使用分區為「第四種住宅區」，貴署106年11月10日函示部分土地遭承德路三段108巷28弄1號鐵柵欄占用，現鐵柵欄占用部分已由占用戶騰空，且該地新工處已無公用需要，請依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第7點第1款規定，變更非公用財產移交予貴署接管，俾利本府都市發展局辦理後續都更事宜。
- 三、茲檢送國有公用土地變更為非公用財產申報清冊、土地登記謄本、地籍圖、土地使用分區證明及現況照片等資料各2份。

正本：財政部國有財產署

第1頁，共2頁

臺北市都市更新處 1070116



H0AA10730191000

副本：財政部國有財產署北區分署、臺北市府都市發展局、臺北市都市更新處、臺北市府工務局新建工程處

(新工處代決)

臺北市都市更新處 函

檔 號：
保存年限：

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwb@uro.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國107年2月7日
發文字號：北市都新經字第10730316600號
類別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(30316600A00_ATTCH1.pdf)

主旨：函轉本府文化局就「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」（斯文里三期公辦都市更新案）範圍內是否涉及本市受保護樹木之書面意見，惠請貴中心於事業計畫書及權利變換計畫書中載明，請查照。

說明：依本府文化局107年1月29日北市文化資源字第10731376500號函辦理。

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心
副本：

「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」

基地範圍內樹籍資料調查說明

編號	樹高(cm)	樹幹周長(cm)	測量照片
1	250	27	
2	220	18	
3	260	40	

「擬訂臺北市大同區大同段一小段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及
權利變換計畫案」

基地範圍內樹籍資料調查說明

編號	樹高(cm)	樹幹周長(cm)	測量照片
4	300	16	
5	470	18	

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwh@ura.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國107年1月23日
發文字號：北市都新經字第10730191000號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：函轉本府工務局新建工程處向財政部國有財產署申請變更
本市大同區大同段一小段465-2地號國有土地為非公用財
產予該署接管相關事宜一案，供貴中心參考並請於斯文里
三期公辦都市更新案事業計畫書及權利變換計畫書中載明
，請查照。

說明：依本府107年1月16日府授工新字第10730069900號函辦理

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心
副本：[印章]

第1頁，共1頁

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168
號17樓
承辦人：陳威宏
電話：02-27815696轉3131
電子信箱：cwh@ura.taipei.gov.tw

受文者：財團法人臺北市都市更新推動中心

發文日期：中華民國107年2月12日
發文字號：府授都新字第10730070100號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：斯文里三期估價條件-核定版(30070100A00_ATTCH1.pdf)

主旨：有關本府擔任實施者辦理「擬定臺北市大同區大同段一小
段447-2地號等2筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫
案」一案，本府同意貴中心依本案產權狀況等個案情形所
提之估價條件，請查照。

說明：依本府107年2月9日府授都新字第10730019500號函附本市
都市更新爭議處理審議會第315次會議結論辦理。

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心
副本：臺北市都市更新處 [印章]

(都市更新處代決)

第1頁，共1頁

一、更新前估價條件

1、更新前估價條件

- (1)本案更新單元為第四種住宅區土地，更新前各權利人之土地權利價值，以價格日期當時(民國 106 年 5 月 9 日)土地基地價格為基礎，並以法定容積前提下評估權利變換前之權利價值。
- (2)更新前各宗土地劃分以相鄰土地為「同一所有權人視為同一宗土地」或「同一建築執照或使用執照視為同一宗土地」之原則，將更新單元內土地進行坵塊分宗，劃分結果如下：

編號	地號	劃分原則	備註
1	447-2	同一使用執照	58 使字第 0814 號
2	465-2	同一所有權人	中華民國

- (3)更新單元內 465-2 地號為既成巷道，且該既成巷道於更新後未廢巷，故評估更新前各宗土地之權利價值，考慮未廢巷之情形做為個別條件調整因素，圖路條件則以計畫道路為依據。
- (4)本次以 447-2 地號為基準地，並推估合併前各宗土地價格。
- (5)評估更新前各戶價格，外側地面層店面選定大龍街 91 巷 6 號(2911 建號)作為基準戶，內側地面層店面選定大龍街 89 巷 15 號之 16(2771 建號)作為基準戶，樓上層住宅選定大龍街 89 巷 15 號四樓之 16(2947 建號)作為基準戶。
- (6)本案更新範圍內部分建物實際狀況有與謄本登載不一致之情況，故以使用執照登載之資料為準。
- A.大龍街 89 巷 15 號四樓之 34 謄本構造與使用執照登載有不一致之情形，以使用執照登記鋼筋混凝土造為準。
- B.建築完成日期與使用執照所載內容不同，以使用執照登載為準。該區分所有建物門牌及建築完成日期如下：

建號	門牌	謄本記載建築完成日期	備註
2687	大龍街 89 巷 15 號三樓之 5	民國 50 年 6 月 5 日	以使照登載之建築完成日(民國 58 年 6 月 5 日)為準
2763	大龍街 89 巷 15 號二	民國 77 年 11 月	以使照登載之建築完成日

建號	門牌	謄本記載建築完成日期	備註
	樓之 20	1 日	(民國 58 年 6 月 5 日)為準
2888	大龍街 89 巷 15 之 20 號	民國 80 年 7 月 19 日	以使照登載之建築完成日(民國 58 年 6 月 5 日)為準

- (7)本案更新範圍內有未辦保存登記之合法建物，本次就未辦保存登記之合法建物以相對位置的樓上層或樓下層合法建物之面積為該區分所有建物面積，並計算該區分所有建物價格，該區分所有建物門牌及面積如下：

編號	未辦保存登記之合法建物	建物面積(m ²)	建物面積(坪)
1	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	34.56	10.45
2	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	36.19	10.95
3	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	31.44	9.51
4	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	31.44	9.51

- (8)勘估標的建物為鋼筋混凝土造，屋齡約為 48 年，依照不動產估價師公會全國聯合會第四號公報所載鋼筋混凝土造建物之耐用年數為 50 年，故依其使用現況及維護保養情況，勘估標的建物以尚可再繼續使用 10 年為前提進行評估。
- (9)更新範圍內有大龍街 89 巷 15 號三樓之 11 等 5 戶合法建物所有權人(權利人)與該建物所座落之土地所有權人非屬同一人之情況，其合法建物之權利價值，以固定期間收益法進行評估土地及建物所有權人於該宗土地權利價值中各自可分配比率之價值，做為當該宗土地有都市更新條例第 39 條第二款規定之情形時，實施者估定合法建物所有權佔原土地價值比例之參考。

編號	門牌	建物所有權人(權利人)	土地所有權人
1	大龍街 89 巷 15 號三樓之 11	謝■■■■等 7 人	臺北市 (管理人：臺北市政府財政局)
2	大龍街 89 巷 15 號三樓之 28	許■■■玉	
3	大龍街 89 巷 15 號四樓之 12	黃■■■■等 2 人	
4	大龍街 89 巷 15 號四樓之 13	黃■■■	

編號	門牌	建物所有權人(權利人)	土地所有權人
5	大龍街 89 巷 15 號四樓之 57	賈林	

- (10)更新範圍內有大龍街 89 巷 15 號二樓之 3 等 44 戶之合法建物所有權人尚有部分公設土地持分未購買之情況，該公設土地持分所有權人為臺北市政府財政局，並依「臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項」之規定，評估土地使用權價值，做為該宗土地有都市更新條例第 39 條第二款規定之債事時，實施者估定公設土地持分權利價值之參考。
- (11)建物所有權人為臺北市政府財政局及環保局產權之戶別，因未登記各戶建物應有土地持分範圍，故依據財政局經管整建住宅基地出售情形表，折算後財政局管理範圍為 2609/10696、環保局管理範圍為 383/10696，雖與原本載之管理範圍不同，應係環保局未就持有建物接管對應公設部份所致，因財政局及環保局皆為臺北市政府所轄之機關，故仍以各戶含公設之完整土地持分計算。
- (12)本案更新範圍內有增建或違建之情形，依都市更新條例第 36 條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，且增建或違建非合法建物，故本次評估區分所有建物權利價值時，不考慮增建或違建對價格之影響，亦不評估增建或違建之價格。
- (13)依不動產估價技術規則第 7 條規定，依本規則辦理估價所稱之面積，已辦理登記者，以登記之面積為準；故本報告書之土地及合法建物面積係依原本登記為準。
- (14)本次評估未進入各戶室內勘察，更新前各建物以正常使用情形(一般屋況)評估。
- (15)經洽詢建管處確認，本案地下室現況做為停車位使用，係得依相關法令規定辦理用途變更，唯因即將辦理都市更新，故不再辦理變更程序；更新前價值以現況車位使用評估，另依社區管理委員會之資料顯示，地下室共有 66 個停車位出租，據此以 66 個坡道平面式停車位做為更新前價格評估之基準。
- (16)依本案使用執照登載，第一層多數戶別為店舖，部分戶別為空白未載明用途，未載明用途之戶別中，部分戶別雖本登記為店舖，部分戶別設有商業

登記，經洽詢建管處確認，可依法辦理商業登記或變更為店舖使用，故本案一樓全數以店舖之使用用途做為更新前價格評估之基準。

2、更新後估價條件

- (1)權利變換後區分所有建物及其土地應有部分，應考量都市更新權利變換計畫之建築計畫、建材標準、設備等級、工程造價水準及更新後樓層別效用比關聯性等因素，以都市更新評價基準日當時之新成屋價格查估；本案依都市更新鋼筋混凝土造第二級建材進行評估。
- (2)評估更新後各戶價格，地面層店面選定 1F-R106 戶作為比準戶，樓上層住宅選定 4F-A05 戶作為比準戶，地下層停車位以 B2 編號 50 車位(大車位)為比準車位。
- (3)更新後二樓以上單元，兩面面積未來將採新登記方式，不計入產權面積，應考量建物登記方式對價格之影響性。
- (4)更新後二樓編號 A-1、A-10、A-14 露台部分，於住戶規約草約有約定專用，考量露台之使用效益估計相關價值。
- (5)更新後部份建物(一樓編號 R114-R117 共計四戶)因建築規劃，天花板上方有管道通過，天花板淨高度下降，將造成使用空間受到限制，應考量使用空間不利性對價格之影響性。