

臺北市都市計畫書

臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號
『外 01』案

臺北市政府

中華民國 110 年 8 月 13 日府都規字第 11000938381 號公告實施

臺北市都市計畫審核摘要表

項 目	說 明	
都 市 計 畫 名 稱	臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號「外 01」案	
都 市 計 畫 法 令 依 據	都市計畫法第 26 條	
申 請 單 位	德林建設股份有限公司	
辦 理 單 位	臺北市政府	
本案第一次公 開 展 覽 起 訖 日 期	自民國 100 年 6 月 14 日至 100 年 7 月 13 日止，共計 30 天（刊登於民國 100 年 6 月 14 日聯合報、民國 100 年 6 月 15 日自由時報）。	
本案第一次公 開展覽說明會 舉 辦 日 期	1. 民國 100 年 7 月 1 日下午 7 時假士林區翠山里辦公處（臺北市士林區中社路一段 36 巷 2-1 號）。 2. 民國 100 年 7 月 6 日下午 7 時假士林區公所 10 樓大禮堂（臺北市士林區中正路 439 號）。	
本案第二次公 開 展 覽 起 訖 日 期	自民國 109 年 2 月 27 日至 109 年 4 月 6 日止共計 40 天（刊登於民國 109 年 2 月 27 日中國時報、民國 109 年 2 月 28 日聯合報、民國 109 年 2 月 29 日自由時報）。	
本案第二次公 開展覽說明會 舉 辦 日 期	民國 109 年 3 月 30 日下午 7 時假士林區公所 10 樓大禮堂（臺北市士林區中正路 439 號）。	
公民團體對本 案之反映意見	詳本府 110 年 2 月 5 日府都規字第 11000903351 號公告實施之「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(第一階段)案」內所附綜理表。	
本案提交各級 都市計畫委員 會 審 核 結 果	市 級	1. 民國 105 年 11 月 17 日臺北市都市計畫委員會第 702 次委員會。 2. 民國 105 年 12 月 1 日臺北市都市計畫委員會第 703 次委員會。 3. 民國 106 年 1 月 20 日臺北市都市計畫委員會第 705 次委員會。
	部 級	1. 民國 108 年 11 月 26 日內政部都市計畫委員會第 958 次委員會。 2. 民國 109 年 10 月 13 日內政部都市計畫委員會第 978 次委員會。

目 錄

壹、計畫緣起	1
貳、原都市計畫情形及發展現況	3
參、變更計畫內容	9
肆、實施進度及經費	11
伍、其他說明	11
陸、各級都市計畫委員會審議情形	11
柒、本案業經內政部 110 年 7 月 28 日台內營字第 1100036438 號函 核定在案	11

表 目 錄

表 1 臺北市士林區都市計畫通盤檢討土地使用面積分配對照表..	6
---------------------------------	---

圖 目 錄

圖 1 外 01 變更示意圖	10
----------------------	----

附 錄

附錄一 協議書	附錄-1
---------------	------

案 名：臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號「外
01」案

申請單位：德林建設股份有限公司

辦理單位：臺北市政府

計畫範圍：詳如計畫圖所示

類 別：通盤檢討

法令依據：都市計畫法第 26 條。

詳細說明：

壹、計畫緣起

- 一、本計畫案係「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」內編號「外 01」，士林通檢(主要計畫)案經臺北市都市計畫委員會 105 年 11 月 17 日第 702 次委員會、105 年 12 月 1 日第 703 次委員會、106 年 1 月 17 日第 705 次委員會議審議通過，復經內政部都市計畫委員會 108 年 11 月 26 日第 958 次會議審議決議通過，續以 110 年 2 月 5 日府都規字第 11000903351 號公告發布實施「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(第一階段)案」，惟主要計畫案內編號「外 01」於內政部都市計畫委員會審議決議(略以)：「本案除下列各點外，其餘准照臺北市政府 108 年 10 月 25 日府都規字第 1080008541 號函送計畫書、圖通過…。一、修正計畫書變更計畫內容變更編號外 01、外 28、外 37、社 02、社 03 (免予回饋部分除外)、士 02、士 11、士 15 等案，依本會專案小組建議意見，應俟簽訂協議書或由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再行核定主要計畫。六、本案得視實際發展需要，檢具變更都市計畫書、圖，分階段報請本部核定，依法公告發布實施」。

二、協議書業於 110 年 5 月 28 日簽訂完成，故已符合上開報部核定之附帶條件，爰依「變更臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」及都市計畫法第 26 條規定，檢具變更主要計畫書、圖，報請內政部核定。

貳、原都市計畫情形及發展現況

一、原都市計畫發布情形

本計畫於民國 59 年 7 月 4 日公告之「為陽明山管理局轄區主要計畫乙案」內劃定為「保護區」，民國 70 年 3 月 17 日公告之「變更無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者，為零星工業區（通盤檢討）案」內由「保護區」變更為「零星工業區」；復於民國 110 年 2 月 5 日公告之「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第一階段）案」內由「零星工業區」變更為「住宅區」，納入暫予保留變更案，並載明應俟簽訂協議書或由實施者擬具都市更新事業計畫草案並辦理公開展覽後，再行核定主要計畫。

原都市計畫案名	公告日期	文號
為陽明山管理局轄區主要計畫乙案	59.07.04	府工二字第 29248 號
變更本市都市計畫保護區計畫（通盤檢討）案，內政部都市計畫委員會第 210 次會議決議通過部份	68.02.12	府工二字第 01786 號
變更台北市都市計畫保護區（通盤檢討）案	68.12.20	府工二字第 47627 號
變更無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者，為零星工業區（通盤檢討）案	70.03.17	府工二字第 08212 號
變更士林區雙溪段內雙溪小段 750-3 等地號土地部分道路用地及工業區保護區為工業區保護區及道路用地案	74.03.01	府工二字第 06024 號
變更無污染性之工廠因都市計畫擴大至不合土地使用分區者為零星工業區（第二次通盤檢討）案	77.07.19	府工二字第 251081 號
臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第一階段）案	110.02.05	府都規字第 11000903351 號

二、110年2月5日公告「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）（第一階段）案」內容概述（摘錄）

本次計畫範圍以臺北市士林區行政區界為範圍，惟不包括陽明山國家公園地區（部份菁山、平等、溪山里），以及社子島（變更臺北市士林區社子島地區主要計畫案）與外雙溪地區（臺北市士林區外雙溪地區都市計畫通盤檢討主要計畫案）等另案辦理，另計畫年期以公元2036年（民國125年）為目標年，共計有71處進行都市計畫變更，檢討後計畫效益如下：

- （一）重視環境保護、生態保育與節能減廢，共計新增保護區9.88公頃，藉由成長管理，避免都市不當擴張，實踐永續發展目標。
- （二）商業區服務水準

士林區105年戶籍及常住未設籍人口數約35萬4千人，本計畫人口為29.7萬人左右。另本區都市發展用地面積為1,262.98公頃，依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第31條第1項第1款及第2款規定計算，士林區商業區劃設不得超過161.7公頃。本計畫案原商業區面積為65.60公頃，檢討後面積增加6.82公頃，合計為72.42公頃，佔士林區都市發展用地2.03%，未達規模最高限制，亦未超過都市發展用地15%之上限規定。

- （三）公園用地服務水準檢討

根據臺北市政府工務局公園路燈工程管理處89年12月資料顯示，臺北市民每人平均綠地享有面積為4.69平方公尺。而依修正前「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第16條規定計算，士林區公園用地共需57.59公頃，本計畫檢討後公園用地面積共計111.75公頃；另依100年1月6日公告修正之「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」第17條第2項「通盤檢討後之公園、綠地、廣場、體育場所、兒童遊樂場用地計畫面積，不得低於通盤檢討前計畫劃設之面積」之規定，士林區公園用地服務水準符合規定。此外本計畫區內山坡地劃

設為保護區土地達 1,822.20 公頃（另有陽明山國家公園 1911.30 公頃），以供生態保育所需，期士林區能朝向「生態城市」邁進。

(四) 因應少子化趨勢，減少國小用地面積共 1.13 公頃，另配合地區實質發展，適當調整原有都市計畫。

1. 國小用地服務水準檢討

本計畫檢討後國小用地面積共計 34.94 公頃。如以教育部訂頒每生使用校地面積 12 平方公尺為標準，則 98 年底本區國小學童平均每人享有 23.60 平方公尺，符合教育部頒布標準。

2. 國中用地服務水準檢討

本計畫檢討後國中用地面積共計 12.63 公頃。如以教育部訂頒每生使用校地面積 14.3 平方公尺為標準，則 98 年底本區國中學生平均每人享有 23.19 平方公尺，符合教育部頒布標準。

表 1 臺北市士林區都市計畫通盤檢討土地使用面積分配對照表

用地別	項目別	檢討前面積 (公頃)	百分比	檢討後面積 (公頃)	百分比	面積增減 (公頃)	
都市發 展區	住宅區	422.12	11.83%	403.67	11.31%	(18.45)	
	商業區	65.60	1.84%	72.42	2.03%	6.82	
	工業區	24.64	0.69%	17.83	0.50%	(6.81)	
	特定專用區	1.90	0.05%	8.54	0.24%	6.64	
	文教區	34.58	0.97%	40.73	1.14%	6.15	
	其他(含保存區)	57.36	1.61%	57.36	1.61%	0.00	
	公共設 施用 地	國小用地	36.07	1.01%	34.94	0.98%	(1.13)
		國中用地	15.18	0.43%	12.63	0.35%	(2.55)
		高中用地	12.16	0.34%	14.71	0.41%	2.55
		大學用地	15.99	0.45%	15.99	0.45%	0.00
		其他學校 用地	6.21	0.17%	7.63	0.21%	1.42
		公園用地	111.61	3.13%	111.75	3.13%	0.14
		綠地用地	17.99	0.50%	17.62	0.49%	(0.37)
		廣場用地	1.05	0.03%	1.05	0.03%	0.00
		體育場用地	10.79	0.30%	10.79	0.30%	0.00
		兒童遊樂場 用地	0.33	0.01%	0.33	0.01%	0.00
		醫療用地	2.03	0.06%	2.03	0.06%	0.00
		機關用地	64.70	1.81%	72.30	2.03%	7.60
		社教機構 用地	11.61	0.33%	11.61	0.33%	0.00
		郵政、電信 用地	3.25	0.09%	3.25	0.09%	0.00
變電所用地 (含電力設 施用 地)	2.40	0.07%	2.40	0.07%	0.00		
自來水用地	0.00	0.00%	0.00	0.00%	0.00		
加油站用地	0.45	0.01%	0.45	0.01%	0.00		

用地別	項目別	檢討前面積 (公頃)	百分比	檢討後面積 (公頃)	百分比	面積增減 (公頃)
	環保設施 用地	0.27	0.01%	0.27	0.01%	0.00
	捷運系統、 交通用地等	17.23	0.48%	17.58	0.49%	0.35
	道路人行步 道用地	270.52	7.58%	262.00	7.34%	(8.52)
	市場用地	5.81	0.16%	5.27	0.15%	(0.54)
	溝渠、排水 溝用地	3.93	0.11%	4.26	0.12%	0.33
	其他公共設 施用地(包含 高速公路用 地、護坡用 地)	47.20	1.32%	47.20	1.32%	0.00
	小計	656.78	18.40%	656.78	18.40%	-
	合計	1,262.98	35.38%	1,262.98	35.38%	0.00
非都市 發展 用地	風景區	4.75	0.13%	4.75	0.21%	0.00
	保護區	1,812.32	50.77%	1,822.20	51.00%	9.88
	農業區	5.56	0.16%	4.35	0.12%	(1.21)
	堤防用地、河道用 地、行水區及河川區	483.95	13.56%	483.62	13.55%	(0.33)
	合計	2,306.58	64.62%	2,306.58	64.62%	-
	總計	3,569.56	100.00%	3,569.56	100.00%	-

備註：依本府都市發展局數值地形圖面積計算，以 4 捨 5 入統計至小數點後 2 位。

三、計畫位置及現況

本計畫位於士林區東南隅，至善路三段南側，東側鄰近自來水雙溪淨水場，現況為已建築完成領有建築執照(102年)及使用執照(104年)之合法建物，惟建築物現況尚未使用，申請單位爰向市府陳情，經市府主管機關確認無產業發展需求，且周邊欠缺支援發展機能，故納入「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案」內將「零星工業區」變更為「住宅區」。

四、土地權屬

本計畫區包括士林區至善段一小段 341 地號土地，基地面積為 1,587.00 平方公尺(依據土地謄本登載)，土地所有權人為德林建設股份有限公司。

行政區	地段	地號	土地面積(m ²)	土地所有權人	權利範圍	擬定計畫面積(m ²)
士林區	至善段一小段	341	1,587.00	德林建設股份有限公司	1/1	1,587.00
合計			1,587.00	-	-	1,587.00

參、變更計畫內容

一、計畫內容

位置	原計畫	新計畫	面積 (公頃)	變更理由	其他相關規定 及補充說明
至善路三段98號	零星工業區	住宅區	0.1587	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案基地位於至善路二段，東側鄰近自來水雙溪淨水場，於70年因現況建築係無污染性之工廠，且因都市計畫擴大致不合土地使用分區，爰由保護區變更為零星工業區。 2. 經查本案現況已無工業生產行為，周邊土地亦無工業發展需求，且依本市工業區檢討原則，本案確實非屬本市都市發展暨工業區變更策略之不得任意變更之產業發展核心地區，與本市其他工業區相較，基地實屬畸零狹小。經整體考量工業區設置區位適宜性及水源安全，本案應屬配合都市整體發展而變更。故本案尚符合都市計畫工業區變更審議規範第12點(三)因基地畸零狹小，配合都市整體發展而變更之特殊情形，故得不適用該審議規範全部或一部之規定。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本案變更回饋比例不得低於37%。 2. 本案工業區土地已申請建築及取得使用執照，建築物尚未使用前，再申請變更為住宅區，此與一般工業區變更案例不同。本案必須侷限於現有建築物下進行都市計畫規劃及審議，亦難以要求原地回饋公共設施，以改善因都市計畫變更而造成之外部環境影響，建請市府斟酌考量提高回饋比例。 3. 本案容積率、回饋比例、方式等及土地使用管制規定將於細部計畫規定。 4. 本府業於110年5月28日與土地所有權人簽訂協議書，並納入主要計畫書附件，已符合主要計畫報內政部核定要件(詳附錄一)
合計	-	-	0.1587	-	

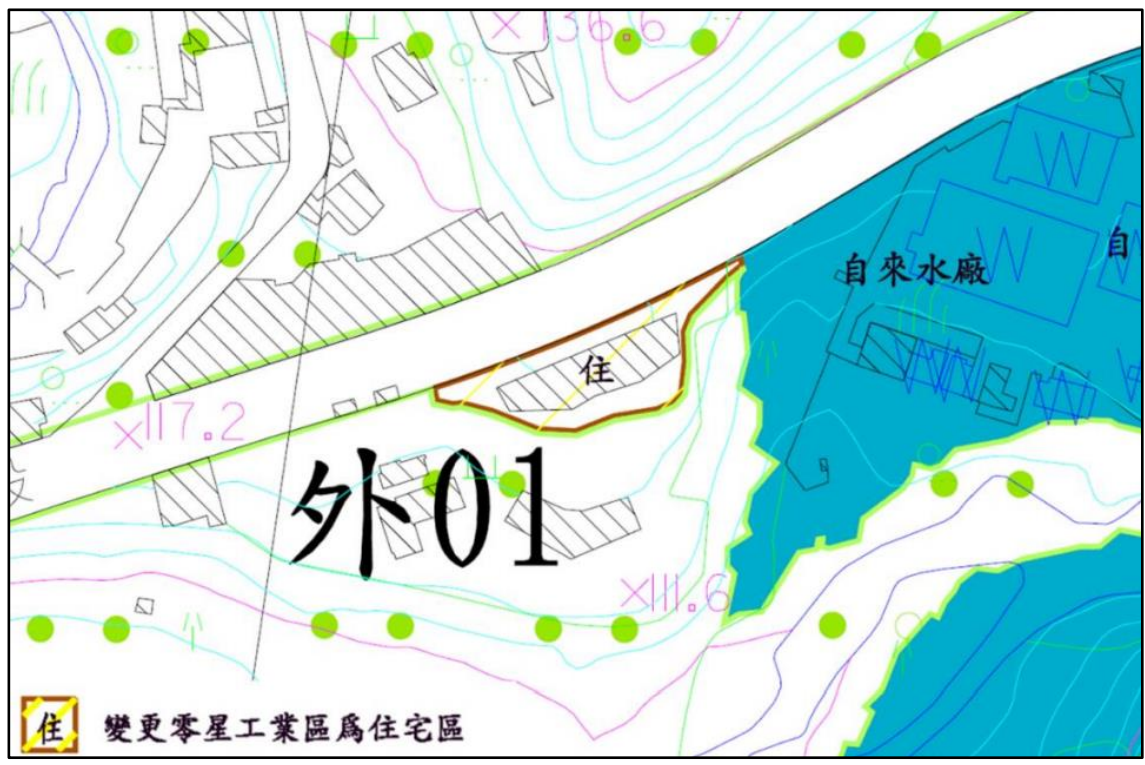


圖 1 外 01 變更示意圖

肆、實施進度及經費

本計畫案範圍內之可建築土地及公共設施用地等由土地所有權人依 110 年 5 月 28 日簽訂之協議書內容回饋。

伍、其他說明

- 一、本計畫區之容積率、回饋比例、方式等及土地使用管制規定於細部計畫案內擬定。
- 二、除本計畫規定外，悉依有關法令規定辦理。

陸、各級都市計畫委員會審議情形

詳 110 年 2 月 5 日府都規字第 11000903351 號公告實施之「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)(第一階段)案」之拾壹、臺北市都市計畫委員會審議情形及拾貳、內政部都市計畫委員會審議情形。

柒、本案業經內政部 110 年 7 月 28 日台內營字第 1100036438 號函核定在案。

正
本
甲
方
存

「臺北市士林區都市計畫通盤檢討（主要計畫）案內編號『外01』案」、「擬定臺北市士林區至善段一小段341地號第二種住宅區(特)細部計畫案」

協 議 書

甲方：德林建設股份有限公司

乙方：臺北市政府



民 國 一 一 〇 年 五 月 28 日



協 議 書

立協議書人

甲方：德林建設股份有限公司(以下簡稱甲方)

乙方：臺北市政府(以下簡稱乙方)



茲經本協議書立協議書人同意簽訂有關「臺北市士林區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案內編號『外01』案」、「擬定臺北市士林區至善段一小段341地號第二種住宅區(特)細部計畫案」(以下簡稱本都市計畫案)之開發協議如下：

第一條 協議書簽訂之依據：

本協議書係依本都市計畫案之都市計畫書圖及「都市計畫工業區變更審議規範」第六點規定辦理。

第二條 申請開發標的及用途：

本案範圍共計 1,587.00 平方公尺(詳如附件一、土地清冊及附件二、地籍示意圖,實際面積以測定樁位為準),規劃為第二種住宅區(特),其使用應符合都市計畫書規定。

第三條 回饋內容及應執行事項：

一、 捐贈可建築土地改以捐獻代金：甲方應捐贈之可建築土地(面積共計 165.81 平方公尺),改以捐獻代金方式繳納予乙方。其捐獻代金之數額,依「都市計畫工業區變更審議規範」規定,由乙方委託三家專業估價者查估變更後全部可建築土地之價格(取最高價計算)×變更後應捐贈可建築土地面積/變更後全部可建築土地面積估算。但其捐獻數額不得低於工業區變更後第一次公告土地現值之 1.4 倍。其查估所需費用,由甲方負擔。

二、 捐贈公共設施用地以異地捐贈方式辦理

(一)甲方應捐贈乙方之公共設施用地面積為 781.66 平方公尺,依本都市計畫案規定,得以異地捐贈公共設施保留地方式折抵,經乙方所屬工務局新建工程處同意接受異地捐贈臺北市都市計畫地區道路用地清冊如附件三,甲方同意將附件三清冊所載地號之土地所有權移轉登記予乙方。甲方於移轉登記前,應先負責清理所回饋土地上之土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係,不得要求乙方補償;經乙方同意接管後,將公共設施保留地所有權移轉登記予乙方(管理機關:臺北市政府工務局新建工程處),土地移轉登記相關規費由甲方負擔。

第 1 頁,共 14 頁

(二)異地捐贈道路用地之維護管理：甲方應依乙方提供之當年度單位管理維護費用(元/平方公尺)核算 25 年應繳納金額，並繳納管理維護費用予乙方。

三、超額容積移轉：本都市計畫案建築容積(基地使用執照變更後設計容積)與本案擬定第二種住宅區(特)基準容積(1,587*120%=1,904.4 平方公尺)之差額，甲方應依「古蹟土地容積移轉辦法」以古蹟容積移轉補足(實際面積以乙方核定為準)。

四、甲方應設置 2 席汽車停車位及 2 席機車停車位作為公共停車位，因甲方無法提供，該等公共停車位改以代金繳納，並依「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」規定核算數額並繳納。

五、本條各款內容，甲方應於乙方核發變更使用執照前完成。

第四條 甲方於簽訂本協議書後，如將土地產權移轉予第三人時，應告知本協議書之內容及其應受拘束之旨意，該第三人應同受本協議書內容之約束；且甲方應要求第三人與乙方另訂相同權利義務之協議書，但該土地產權移轉如係因開發貸款之信託移轉或變更受託人之移轉，甲方與受託人之信託契約內有約定本協議書為信託條件之一者，雙方同意得免另訂相同權利義務之協議書。若甲方或其受讓土地之第三人未履行本協議書及其他相關法令規定時，乙方得禁止其後續開發、建築行為，並得循都市計畫法定程序將本都市計畫案變更回復為原使用分區，且已繳納管理維護費用不得請求歸還。甲方不得以任何理由提出異議或要求補償及賠償，並對乙方及第三人因此所受損害負賠償責任。

第五條 協議書之補充規定：

一、本都市計畫案公告實施後，如甲方未能依本協議書規定辦理者，經乙方查明，乙方得循都市計畫法定程序將本都市計畫案變更回復為原使用分區，甲方已捐贈之土地及已繳納之管理維護費用、代金皆不得請求歸還，甲方不得以任何理由提出異議或要求補償及賠償。

二、本協議書如有與都市計畫不一致之情形或有未盡事宜，悉依本都市計畫案計畫書圖、行政程序法及內政部頒「都市計畫工業區檢討變更審議規範」相關規定辦理。如另有需要雙方得訂立書面補充協議。

第六條 管轄：

本協議書立協議書人應依誠信原則確實履行，如有涉訟，其標的之金

第 2 頁，共 14 頁

額或價額在新臺幣四十萬元以下者，以臺灣士林地方法院行政訴訟庭為第一審管轄法院，餘以臺北高等行政法院為管轄法院。

第七條 因可歸責於甲方之事由致不履行本協議書相關義務時，同意接受乙方依行政程序法第一百四十八條規定，以本協議書為強制執行名義逕為執行。

第八條 本協議書自雙方簽訂之日起生效，並作成正本貳份、副本肆份，由甲、乙雙方各執正本壹份、副本貳份。

立協議書人

甲 方：德林建設股份有限公司
代 表 人：洪村林
統 一 編 號：09468603
地 址：臺北市大安區敦化南路二段 59 號 19 樓

乙 方：臺北市府
代 表 人：柯文哲
地 址：臺北市市府路 1 號

市長 柯文哲




中 華 民 國 一 一 〇 年 5 月 28 日

建設股份
公司騎縫章

德林
建設

第 3 頁，共 14 頁



附件一、本案都市計畫範圍內土地清冊

序號	行政區	地段	小段	地號	面積(m ²)	土地使用分區	所有權人	持分比例	持分面積(m ²)
1	士林區	至善	一	341	1,587.00	第二種住宅區(特)	德林建設股份有限公司	全部	1,587.00
合計					1,587.00	--	--	--	1,587.00

附件二、本案都市計畫範圍內地籍示意圖



附件三、同意異地捐贈標的公文與回饋異地捐贈標的清冊

檔 號：
保存年限：

臺北市政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：辜天澤

電話：(02)27208889轉2680

電子信箱：cz_40405@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國110年1月8日

發文字號：北市工新配字第1103004118號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關德林建設股份有限公司檢送「擬定臺北市士林區至善段一小段341地號第2種住宅區（特）細部計畫案」異地捐贈公共設施保留地事宜，復請查照。

說明：

- 一、依貴局109年11月25日北市都規字第1093111349號函暨同年12月17日北市都規字第1093120856號函續辦。
- 二、上開函附件土地清冊共計8筆道路用地，本市北投區奇岩段三小段257地號、同小段257-1地號、萬華區華江段三小段788-3地號、松山區美仁段一小段705地號、士林區三五段三小段386地號、松山區寶清段五小段289地號、松山區寶清段一小段476地號、文山區興隆段一小段176-1地號等8筆土地現況為道路使用，並已供公眾通行，原則同意捐贈。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：



都市發展局 1100111



第 1 頁，共 1 頁

第 5 頁，共 14 頁

「擬定臺北市士林區至善段一小段341地號第二種住宅區(特)細部計畫案」回饋異地捐贈標的清冊

標的編號	筆數	區別	段別	小段	地號	土地面積/m ²	權利範圍	持分面積/m ²	所有權	110年度公告現值(元/m ²)	公告現值總值(元)
1	1	北投	奇岩	三	257	10.05	1/1	10.050	私有	156,000	1,567,800
	2	北投	奇岩	三	257-1	8.95	1/1	8.950	私有	156,000	1,396,200
2	3	萬華	華江	三	788-3	55.00	1/4	13.75	私有	164,000	2,255,000
3	4	松山	美仁	一	705	81.00	1/5	16.200	私有	417,000	6,755,400
4	5	士林	三五	三	386	283.00	13053/50000	73.880	私有	325,000	24,010,994
5	6	松山	寶清	五	289	27.00	1/4	6.750	私有	349,000	2,355,750
6	7	松山	寶清	一	476	18.00	1/4	4.500	私有	255,000	1,147,500
7	8	文山	興隆	一	176-1	91.00	7287/67200	9.868	私有	169,000	1,667,660
合計											41,156,304

註：

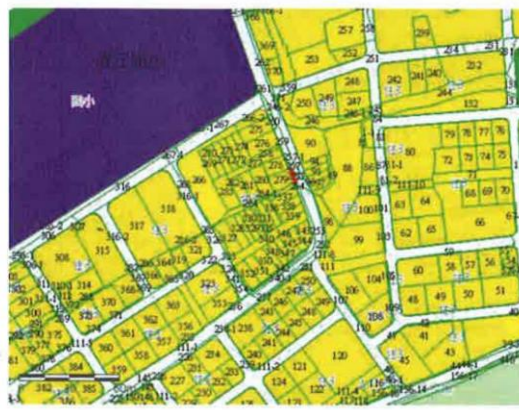
1. 應回饋公共設施用地總價值 41,152,836 元(52,648*781.66= 41,152,836)。
2. 2 公里內相同性質使用分區平均公告現值 52,648(元/m²) (詳附錄一)
3. 異地捐贈公共設施保留地總價值(41,156,304 元)大於應回饋公共設施用地總價值(41,152,836 元)。

1. 捐贈標的 1

(1) 土地明細

區別	段別	小段	地號	持分面積/m ²	110 年度公告現值(元/m ²)	公告現值總值(元)	分區	備註
北投	奇岩	三	257	10.050	156,000	1,567,800	計畫道路	公館路
北投	奇岩	三	257-1	8.950	156,000	1,396,200	計畫道路	公館路

(2) 套繪使用分區與地籍



(3) 使用現況

- a. 位於北投區公館路，道路路寬 8 公尺。
- b. 現況為道路使用，並已供公眾通行。

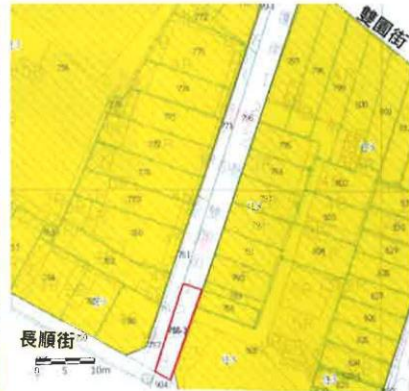
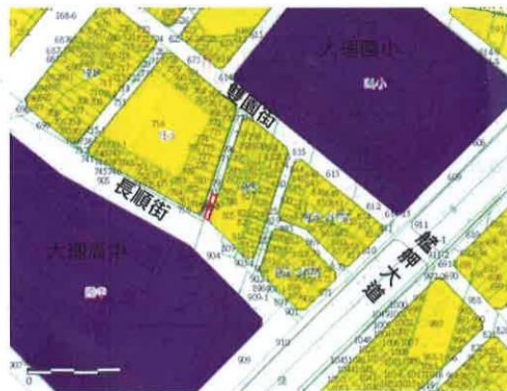


2.捐贈標的 2

(1)土地明細

區別	段別	小段	地號	持分面積/m ²	110 年度公告現值(元/m ²)	公告現值總值(元)	分區	備註
萬華	華江	三	788-3	13.75	164,000	2,255,000	計畫道路	雙園街 122 巷

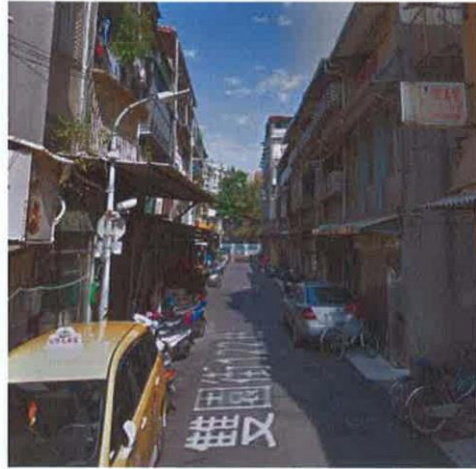
(2)套繪使用分區與地籍



(3)使用現況

- a.位於萬華區雙園街 122 巷，道路路寬 6 公尺。
- b.現況為道路使用，並已供公眾通行。





3. 捐贈標的 3

(1) 土地明細

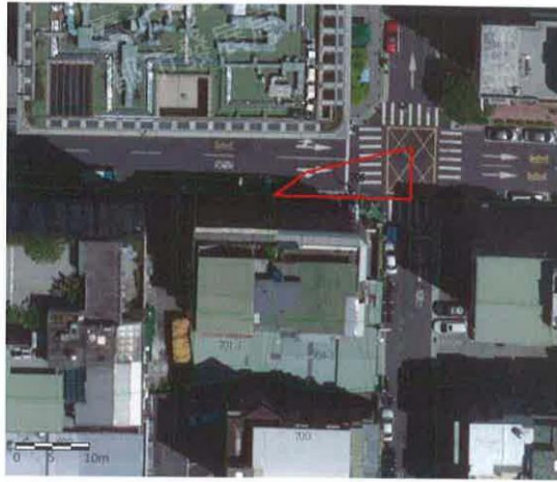
區別	段別	小段	地號	持分面積/m ²	110 年度公告現值(元/m ²)	公告現值總值(元)	分區	備註
松山	美仁	一	705	16.200	417,000	6,755,400	計畫道路	敦化北路 155 巷

(2) 套繪使用分區與地籍



(3) 使用現況

- a. 位於松山區敦化北路 155 巷，道路路寬 11 公尺。
- b. 現況為道路使用，並已供公眾通行。



4. 捐贈標的 4

(1) 土地明細

區別	段別	小段	地號	持分面積/m ²	110 年度公告現值(元/m ²)	公告現值總值(元)	分區	備註
士林	三五	三	386	73.880	325,000	24,010,994	計畫道路	中山北路六段 450 巷 6 弄

(2) 套繪使用分區與地籍



(3) 使用現況

- a. 位於士林區中山北路六段 450 巷 6 弄，道路寬 6 公尺。
- b. 現況為道路使用，並已供公眾通行。

第 10 頁，共 14 頁



5.捐贈標的 5

(1)土地明細

區別	段別	小段	地號	持分面積/m ²	110 年度公告現值(元/m ²)	公告現值總值(元)	分區	備註
松山	寶清	五	289	6.750	349,000	2,355,750	計畫道路	東興路 2 巷

(2)套繪使用分區與地籍



(3)使用現況

- a.位於松山區東興路 2 巷，道路路寬 6 公尺。
- b.現況為道路使用，並已供公眾通行。



6. 捐贈標的 6

(1) 土地明細

區別	段別	小段	地號	持分面積/m ²	110 年度公告現值(元/m ²)	公告現值總值(元)	分區	備註
松山	寶清	一	476	4,500	255,000	1,147,500	計畫道路	寶清街 89 巷

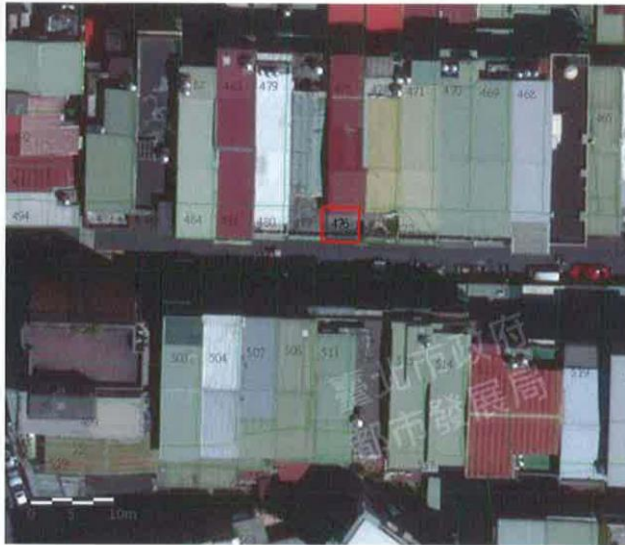
(2) 套繪使用分區與地籍



(3) 使用現況

- a. 位於松山區寶清街 89 巷，道路路寬 8 公尺。
- b. 現況為道路使用，並已供公眾通行。





7.捐贈標的 7

(1)土地明細

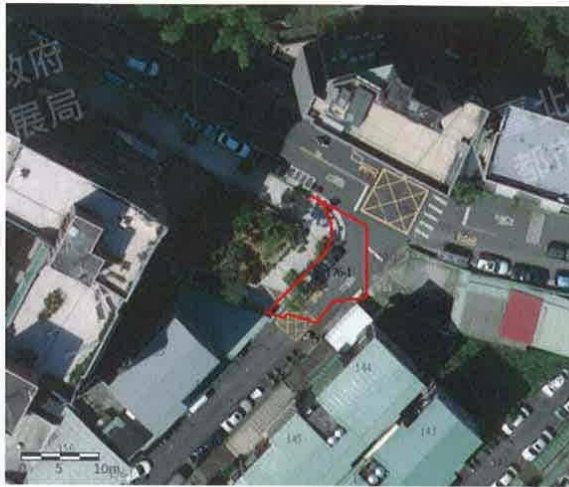
區別	段別	小段	地號	持分面積/m ²	110 年度公告現值(元/m ²)	公告現值總值(元)	分區	備註
文山	興隆	一	176-1	9.868	169,000	1,667,660	計畫道路	興隆路二段 217 巷 6 弄

(2)套繪使用分區與地籍



(3)使用現況

- a.位於文山區興隆路二段 217 巷 6 弄，道路路寬 8 公尺。
- b.現況為道路使用，並已供公眾通行。



德林
有限公司



第 14 頁，共 14 頁

臺北市府 都市發展局
業務主管
承辦人員

繪圖員
校對者

