

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

本更新單元位於新北市新店區文中路、國校路及新店路所圍成之街廓內。基地北側隔著文中路即是捷運新店站與公車站，西側則鄰近碧潭風景特定區，詳圖 2-1。

二、更新單元範圍

本更新單元計有新北市新店區碧潭段 130、141、142、143、144、145、146、147、148、149、150、151、152、154、155、156、157、158、159、160、161、161-1、162、163、164、563 地號等 26 筆土地，基地面積為 3,774.07 m²，詳圖 2-2。

新北市新店區碧潭段 190、191、221、222、223、224、226、227、228、229、230、231、232、233、234、235、236、237、238、239、240、241、243、244、874、875 建號等 26 筆建號，合法建築物面積為 2,496.37 m²。另有 4 筆（新店區國校路 2 巷 1、3、5、7 號）於 35.07.15 建造，為實施建築管理前之建築，已提供合法建築物證明（詳附錄六）屬合法建築物，面積為 291.30 m²，總計 30 筆建築物之合法建築物面積為 2,787.67 m²，詳圖 2-3。

基地南側鄰近之水溝屬於農田水利會所有，該水溝目前仍使用中，故未納入更新範圍。

基地西南側為新北市新店區碧潭段 165 地號（詳圖 2-2 及圖 2-4），登記日期均為民國 36 年 7 月 1 日，所有權人共有十二位；新北市新店區碧潭段 189 建號（詳圖 2-5），於民國 84 年 7 月 18 日辦理繼承登記。該建物所有權人為土地所有權人姻親，年事已高且行動不便，經多次溝通均表達不願參與更新，且不願出具任何相關證明；經其說明，土地所有權人已全數死亡（未辦理繼承亦未實施列管），子孫人數眾多，不知聯絡方式，且土地權狀標示內容，均未註記土地所有權人相關聯絡資料，且實施者亦無公權力可查核，故該筆土地及建築物無法納入本更新單元範圍內。

基地外北側碧潭段 131~140 地號，因為緊鄰 12M 文中路，現況均為店舖出租，且土地及建物所有權人年事已高，生活上不願再有任何變動，現在靠店舖出租效益尚可，均表達有生之年已不願再搬遷之意願，經多次發函均無意參與本更新計畫。

經 98 年 06 月 25 日「都市更新暨都市設計第二次專案小組聯席審查會議」委員綜合意見『基地北側建築物建議以附帶決議方式，於事業計畫核定前，倘更新範圍北側基地有意願更新時，實施者應納入一併更新。』。故實施者於 98 年 8 月 6 日新店區碧潭活動中心召開「新店區碧潭段 131 地號等 9 筆土地」擴大更新範圍說明會，希望所有權人能同意參與更新。說明會通知單及會議紀錄詳附錄二。

其中僅地號 136 之地主林楨宗表示願意參與本案更新，地號 134、137 之地主陳美女及楊美金未表示意見，地號 133 楊林雪霞未出席，其餘地號 131 林月子、地號 132 黃明琰、地號 138 楊進旺、地號 139 及 140 張東陽均堅決表示不願參與更新。會議中實施者表示「希望所有權人能於一個月內同意參與更新，並同時完成事業計畫同意書之簽訂」，以利整體更新案之進行。至今各地主不參與之意願並無改變，而表示同意參與更新之地號 136 正好位於中間，故無法將其納入本更新案。

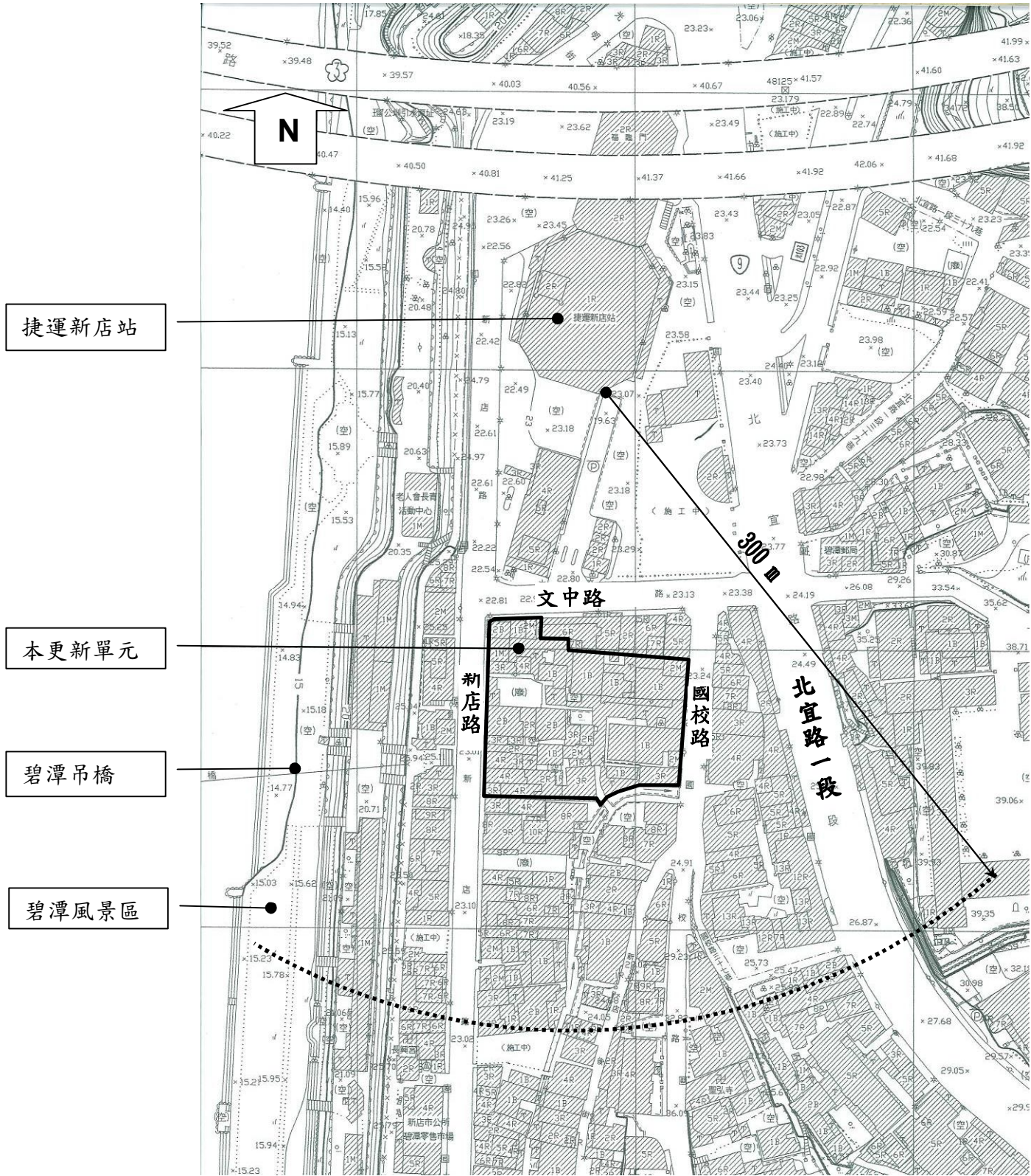


圖 2-1 更新單元位置圖

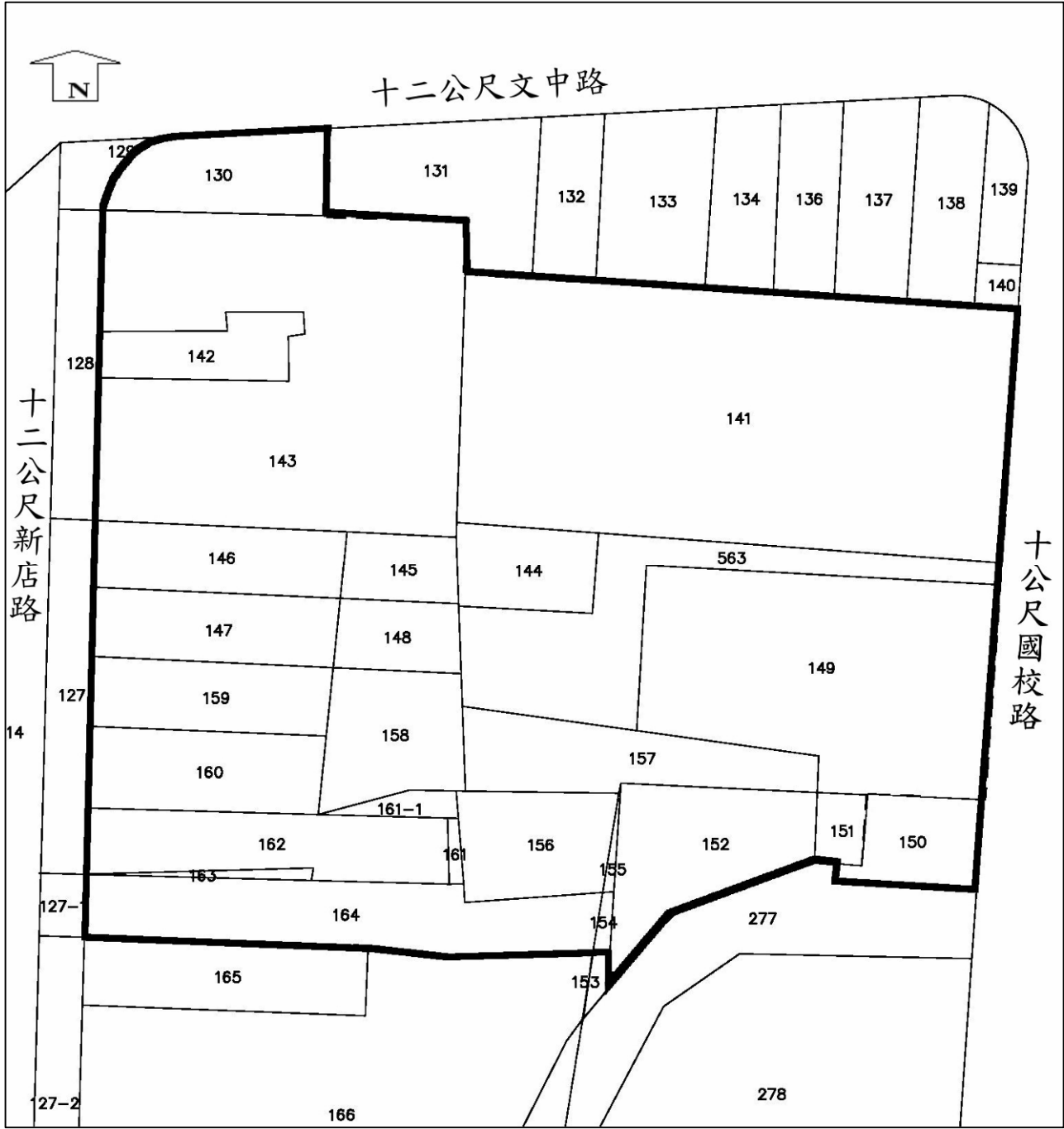


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖



圖 2-4 165 地號土地登記謄本

土地登記第二類謄本（地號全部）

新店市碧潭段 0165-0000地號

列印時間：民國097年07月25日10時30分

頁次：2

當期中報地價：096年01月***18,291.2元/平方公尺
相關他項權利登記次序：0001-001
其他登記事項：（空白）

（0005）登記次序：0005

登記日期：民國036年07月01日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國----年--月--日

所有權人：劉清元

住 址：（空白）

權利範圍：*****12分之1*****

權狀字號：0 新店字第000207號

當期中報地價：096年01月***18,291.2元/平方公尺

相關他項權利登記次序：0001-001

其他登記事項：（空白）

（0006）登記次序：0006

登記日期：民國036年07月01日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國----年--月--日

所有權人：劉魁梧

住 址：（空白）

權利範圍：*****12分之1*****

權狀字號：0 新店字第000208號

當期中報地價：096年01月***18,291.2元/平方公尺

相關他項權利登記次序：0001-001

其他登記事項：（空白）

（0007）登記次序：0007

登記日期：民國036年07月01日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國----年--月--日

所有權人：劉理諭

住 址：（空白）

權利範圍：*****12分之1*****

權狀字號：0 新店字第000209號

當期中報地價：096年01月***18,291.2元/平方公尺

相關他項權利登記次序：0001-001

其他登記事項：（空白）

（0008）登記次序：0008

登記日期：民國036年07月01日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國----年--月--日

所有權人：劉金英

住 址：（空白）

權利範圍：*****12分之1*****

權狀字號：0 新店字第000210號

當期中報地價：096年01月***18,291.2元/平方公尺

相關他項權利登記次序：0001-001

其他登記事項：（空白）

（0009）登記次序：0009

登記日期：民國036年07月01日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國----年--月--日

所有權人：劉拱爐

住 址：（空白）

權利範圍：*****12分之1*****

權狀字號：0 新店字第000211號

當期中報地價：096年01月***18,291.2元/平方公尺

相關他項權利登記次序：0001-001

其他登記事項：（空白）

（0010）登記次序：0010

（續次頁）

土地登記第二類謄本（地號全部）

新店市碧潭段 0165-0000地號

列印時間：民國097年07月25日10時30分

頁次：3

登記日期：民國036年07月01日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國----年--月--日

所有權人：劉新建

住 址：（空白）

權利範圍：*****12分之1*****

權狀字號：0 新店字第000212號

當期中報地價：096年01月***18,291.2元/平方公尺

相關他項權利登記次序：0001-001

其他登記事項：（空白）

（0011）登記次序：0011

登記日期：民國036年07月01日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國----年--月--日

所有權人：劉木生

住 址：（空白）

權利範圍：*****12分之1*****

權狀字號：0 新店字第000213號

當期中報地價：096年01月***18,291.2元/平方公尺

相關他項權利登記次序：0001-001

其他登記事項：（空白）

（0012）登記次序：0012

登記日期：民國036年07月01日

登記原因：總登記

原因發生日期：民國----年--月--日

所有權人：劉棟樑

住 址：（空白）

權利範圍：*****12分之1*****

權狀字號：0 新店字第000214號

當期中報地價：096年01月***18,291.2元/平方公尺

相關他項權利登記次序：0001-001

其他登記事項：（空白）

***** 土地他項權利部 *****

（0001）登記次序：0001-001

權利種類：地上權

收件年期：民國085年

字號：新登字第264340號

登記日期：民國085年08月10日

登記原因：繼承

權 利 人：高初雄

住 址：台北縣新店市新店里4鄰新店路202號

權利範圍：全部 *****1分之1*****

權利標的：所有權

標的登記次序：0001 0002 0003 0004 0005 0006

0007 0008 0009 0010 0011 0012

設定權利範圍：*****88.53平方公尺

（*****0分之0*****）

設定義務人：（空白）

證明書字號：085新資他字第009076號

其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印成紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。

二、為確保您的權益，應上網至 <http://tit.land.net.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被篡改，惟本謄本查驗期限為三個月。

圖 2-4 165 地號土地登記謄本（續一）

圖 2-4 165 地號土地登記謄本（續二）

建物登記第二類謄本（建號全部）

新店市碧潭段 00189-000建號

列印時間：民國97年07月25日10時56分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由閩康聯合建築師事務所自行列印

謄本檢查號：097FC000046REG069BDC379132A4E2EAA

F16F86FB848AD8，可至：<http://titi.land.net.tw> 查驗本謄本之正確性。

新店地政事務所 主 任 王聖文

新地電謄字第000046號

資料管轄機關：臺北縣新店地政事務所

謄本核發機關：臺北縣新店地政事務所

***** 建物標示部 *****

登記日期：民國84年07月18日

登記原因：地籍圖重測

建物門牌：新店路202號

建物坐落地號：碧潭段 0127-0002 0165-0000

主要用途：（空白）

主要建材：土磚石混合造

層 數：001層

總面積：*****88.53平方公尺

層 次：二層

層次面積：*****88.53平方公尺

建築完成日期：民國---年--月--日

其他登記事項：重測前：大坪林段新店小段00253-000建號

***** 建物所有權部 *****

（0001）登記次序：0002

登記日期：民國85年08月10日

登記原因：繼承

原因發生日期：民國85年02月13日

所有權人：高初謙

住 址：臺北縣新店市新店里4鄰新店路202號

權利範圍：全部*****1分之1*****

權狀字號：085新資建字第013229號

其他登記事項：（空白）

（本謄本列印完畢）

※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用，若經列印或紙本，已為解密之明文資料，不符合電子簽章法書面要式之規定，僅供閱覽，不具文書證明效力。

二、為確保您的權益，應上網至 <http://titi.land.net.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本檢查號，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。

三、更新單元劃定基準

鑑於計畫地區內建物結構老舊，環境窳陋，居住安全與衛生堪慮，又緊鄰碧潭風景區及捷運新店站，嚴重妨礙都市健全發展及市容景觀。故依「新北市都市更新單元劃定基準」，自行劃定更新單元，詳表 2-1。

表 2-1 新北市都市更新單元劃定基準表

評估指標	說明	審查結果
（一）臨接計畫道路或街廓內面積均在一千五百平方公尺以上者。	本案基地面積 3,774.07 m ² >1,500 m ²	符合
（二）臨接二條以上之計畫道路，且面積在一千平方公尺以上者。	本案基地臨接 12M 新店路及 10M 國校路，且面積>1,000M	符合
（三）街廓內部分土地上業已完成建築，確實無法合併更新而有益建築設計及市容觀瞻，其未建築完成部分面積在一千平方公尺以上，且必須一次更新完成者。	本案基地面積 3,774.07 m ² >1,500 m ²	

圖 2-5 189 建號建物登記謄本