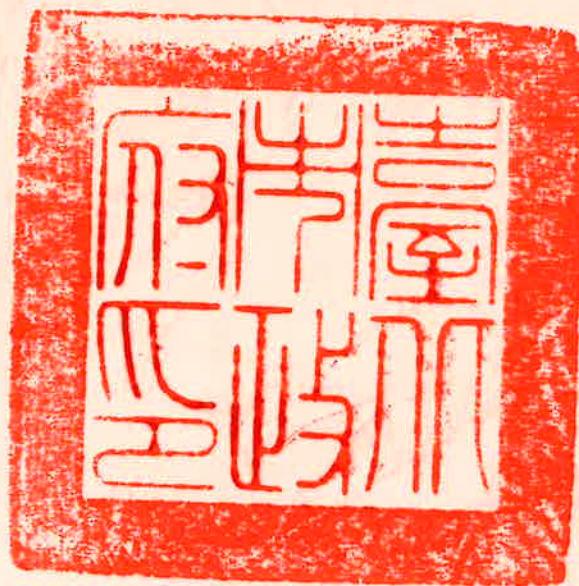


臺北市都市計畫書

臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）

案內編號「主萬 02」案



臺北市政府

113 年 5 月 20 日府都規字第 11330222801 號公告公開展覽
(依 113 年 1 月 30 日內政部都市計畫委員會第 1050 次會議紀錄修正)

臺北市都市計畫書

臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）

案內編號「主萬 02」案

臺北市政府

113 年 5 月 20 日府都規字第 11330222801 號公告公開展覽
（依 113 年 1 月 30 日內政部都市計畫委員會第 1050 次會議紀錄修正）

目錄

壹、	緣起.....	1
貳、	原都市計畫情形及發展現況.....	3
一、	原都市計畫發布情形.....	3
二、	計畫位置及現況.....	3
三、	土地權屬.....	4
參、	變更計畫內容.....	6
一、	保護區檢討原則.....	6
二、	萬芳生活圈部分.....	7
肆、	臺北市都市計畫委員會審議情形.....	10
伍、	內政部都市計畫委員會審議情形.....	11
附件一、	陳情人 112 年 6 月 21 日所提資料.....	附-1
附件二、	陳情人 112 年 8 月 9 日所提資料.....	附-12
附件三、	案址申請作臨時工寮相關文件.....	附-17
附件四、	本市古亭地政事務所 112 年 8 月 16 日北市古地測字第 1127010477 號函	附-25
附件五、	全市性保護區處理原則檢核表.....	附-26
附件六、	91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函頒修正「都市計畫擴大、新訂或 農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則	附-28
附件七、	臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表.....	附-33
附件八、	內政部都市計畫委員會公民或團體意見綜理表.....	附-38

表目錄

表 1	歷年都市計畫彙整表.....	3
表 2	土地權屬及面積表.....	5
表 3	土地使用分區檢討原則新增對照表.....	6
表 4	萬芳生活圈變更主要計畫內容彙整表(主萬 02).....	7

圖目錄

圖 1	主萬 02 計畫範圍示意圖.....	4
圖 2	主萬 02 土地使用現況.....	4
圖 3	主萬 02 地籍圖.....	5
圖 4	主萬 02 變更位置示意圖.....	9

案 名： 臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案
內編號「主萬 02」案
辦理機關： 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、都市計畫定期通盤檢討實施辦法
詳細說明：

壹、 緣起

「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」前經本府於 107 年 12 月 5 日公告公開展覽，復經本市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次會議、內政部都市計畫委員會 110 年 12 月 7 日第 1003 次會議決議修正通過，本府遂依個案實際情形辦理分階段公告實施作業，於 111 年 6 月 28 日公告實施「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案(第一階段)」、111 年 9 月 23 日公告實施「臺北市文山區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」。

次查前開通盤檢討案內編號「主萬 02 案」，於市都委會審議期間係經人民陳情(略以)：「案址前曾出租給捷運文湖線之承造商法商馬特拉公司作為捷運施工所需之材料製造廠，盼由保護區變更為住宅區以利土地之使用。」，經市都委會第 766 次委員會議決議(略以)：「參採公民或團體編號萬芳 6 針對萬芳段二小段 507 地號等 16 筆土地所提陳情，請市府查明當時租約範圍，同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區，並依規定負擔回饋義務。」。惟於內政部審議期間，陳情人未能即時提供相關租約資料，經前開部都委會第 1003 次會議決議(略以)：「該府都市發展局業以 110 年 10 月 1 日北市都規字第 1103082299 號函請陳情人提供租約以利查核變更範圍，後續將俟陳情人提供後確認實際變更範圍，並提請該市都市計畫委員會審議通過，請臺北市政府於本會紀錄文到 2 年內依前開程序辦理完竣送本部續行審議，否則維持原計畫。」在案。

案經陳情人依前開內政部都委會決議，於 112 年 6 月 21 日提供案址出租予捷運文湖線承造商法商馬特拉公司作為捷運施工所需材料製造廠之租賃同意書及範圍，該資料經本市建築管理工程處調閱該處前身工務局 81 年 6 月 20 日北市工建字第 62149 號函及 83 年 1 月 11 日北市工建字第 38192 號函，確認本府捷運局木柵線承包商法商馬特拉公司曾申請於案址作臨時工寮基地使用。

另陳情人後於 112 年 8 月 9 日檢送租賃範圍內坡度 30%以下變更面積及變更範圍等相關資料並經技師簽證有案，爰擬依陳情人所提租約範圍內坡度 30%以下平坦範圍約 3,188.11 平方公尺為基礎，並依實際地形等高線、地籍線酌予劃設變更範圍並擬定相關管制規定，提經臺北市都市計畫委員會 112 年 10 月 26 日第 810 次委員會決議修正通過，復提經內政部都市計畫委員會 113 年 1 月 30 日第 1050 次委員會審議決議（略以）：「一、有關變更內容明細表編號主萬 02 擬變更部分保護區為住宅區……同意准照該府 112 年 11 月 17 日函送修正內容通過……二、上開編號主萬 02 變更計畫範圍超出原公開展覽變更範圍，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。」爰依上開決議辦理案內編號「主萬 02」重新公開展覽事宜。

貳、原都市計畫情形及發展現況

一、原都市計畫發布情形

本計畫範圍前經本府 58 年 4 月 28 日公告之「擬修訂木柵、景美兩地區主要計畫案」內劃設為「保護區」迄今，歷年都市計畫摘要如表 1。

表1 歷年都市計畫彙整表

原都市計畫案名	公告日期	文號
擬修訂木柵、景美兩地區主要計畫案	58.04.28	府工二字第20512號
擬具景美、木柵兩區主要計劃說明書	61.03.20	府工二字第8577號
變更木柵、景美萬芳路140高地附近地區主要計畫案	67.10.19	府工二字第42737號
擬定及配合修訂木柵、景美萬芳路140高地附近地區細部計畫案	68.02.05	府工二字第00640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
修訂木柵、景美萬芳路140高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案	78.03.14	府工二字第309307號
臺北市文山區都市計畫通盤檢討(主要計畫)案	98.01.23	府都規字第09830046400號
臺北市文山區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案	99.08.31	府都規字第09934139700號
臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)	111.06.28	府都規字第11100948231號
臺北市文山區都市計畫細部計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)	111.09.23	府都規字第11130700871號

二、計畫位置及現況

本計畫範圍位處臺北市文山區萬利街 59 巷南側部分保護區土地，現況為平坦土地並作農業及農業相關設施使用。

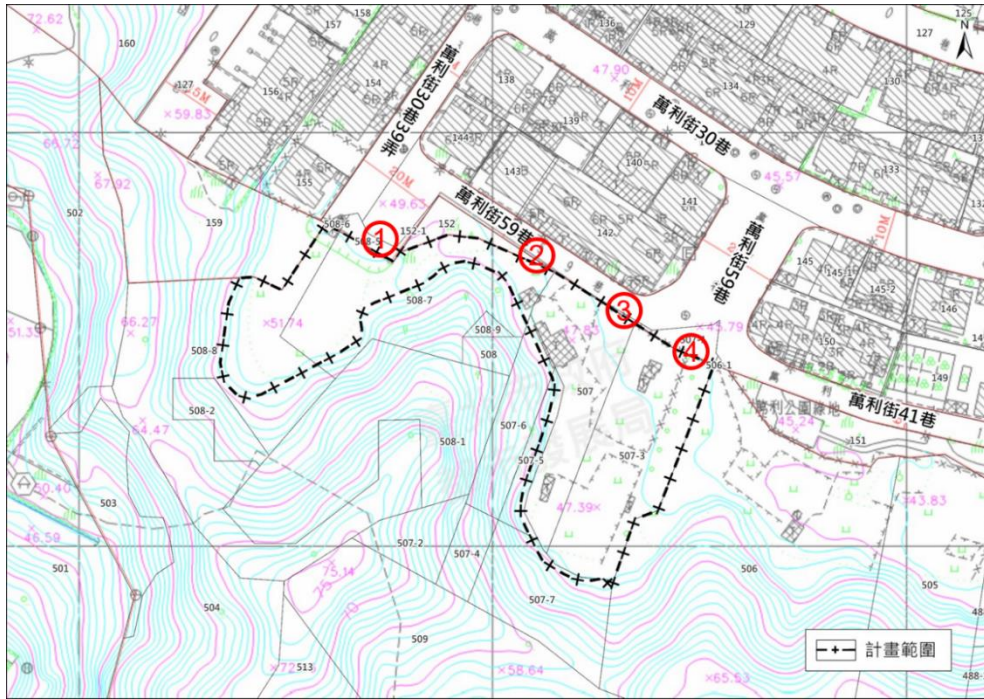


圖1 主萬 02 計畫範圍示意圖



圖2 主萬 02 土地使用現況

三、土地權屬

本計畫範圍為本市文山區萬芳段二小段 507 地號等保護區土地，面積合計約 3,402.73 平方公尺，土地權屬及面積詳表 2。

表2 土地權屬及面積表

筆數	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 (m ²)	土地使用分區	土地權屬
1	文山區	萬芳	二	507	791.74	保護區	私有
2	文山區	萬芳	二	507-3	1,193.06		
3	文山區	萬芳	二	507-5(部分)	69.99		
4	文山區	萬芳	二	507-6(部分)	23.96		
5	文山區	萬芳	二	507-7(部分)	24.10		
6	文山區	萬芳	二	508-7(部分)	781.46		
7	文山區	萬芳	二	508-8(部分)	518.42		
合計					3,402.73		

註：表列數字僅供參考，其形狀、大小及位置依都市計畫圖所示，並以實地地籍分割線為準。



圖3 主萬 02 地籍圖

參、 變更計畫內容

一、保護區檢討原則

配合本案變更情形，變更「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)」內土地使用分區檢討原則，新增「保護區」檢討原則 2。

表3 土地使用分區檢討原則新增對照表

使用分區	於「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第二階段)」內新增保護區檢討原則第 2 點	111 年 6 月 28 日府都規字第 11100948231 號公告實施「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」內保護區檢討原則
保護區	1. 保護區劃設為國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護之目的，爰以維持原分區為原則。若保護區仍有使用土地之必要性，須辦理分區變更者，應依 103 年 12 月 18 日第 667 次及 105 年 11 月 17 日第 702 次臺北市都市計畫委員會會議決議修正「全市性保護區處理原則」辦理檢討。 2. <u>基地面積大於 2,000 平方公尺、臨接計畫道路、非屬山崩地滑地質敏感區且 80 至 84 年地形平均坡度即小於 30%，並曾配合本府公共建設作相關使用有案之平坦保護區，得經民眾於通盤檢討審議期間提出相關陳情及證明(如政府核發建築執照及租約等)，經二級都委會審議同意後變更為其他使用分區。</u>	保護區劃設為國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護之目的，爰以維持原分區為原則。若保護區仍有使用土地之必要性，須辦理分區變更者，應依 103 年 12 月 18 日第 667 次及 105 年 11 月 17 日第 702 次臺北市都市計畫委員會會議決議修正「全市性保護區處理原則」辦理檢討。

二、萬芳生活圈部分

表4 萬芳生活圈變更主要計畫內容彙整表(主萬 02)

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
主萬 02	萬利街59巷南側保護區範圍(萬芳段二小段507地號等土地)	保護區	住宅區	0.34	1. 符合保護區檢討原則2。 2. 本案於市都委會審議期間經人民陳情(略以):「案址前曾出租給捷運文湖線之承造商法商馬特拉公司作為捷運施工所需之材料製造廠,盼由保護區變更為住宅區以利土地之使用。……」,經本市都市計畫委員會109年6月18日第766次委員會議決議(略以):「參採公民或團體編號萬芳6針對萬芳段二小段507地號等16筆土地所提陳情,請市府查明當時租約範圍,同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區,並依規定負擔回饋義務。」。 3. 惟陳情人於內政部都委會審議期間未能提供相關租約資料,經內政部都市計畫委員會110年12月7日第1003次會議決議(略以):「該府都市發展局業以110年10月1日北市都規字第1103082299號函	1. 細部計畫由土地所有權人整合後自行擬定,並依規定提市都委會審議通過後併同公告實施主、細計。 2. 參酌本市近期保護區變更為可建築用地案例(黎忠里保護區開發許可制),本案未來辦理細部計畫擬定作業時,應回饋至少45%土地,至實際回饋內容應依「臺北市府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」辦理。 3. 基於本案毗鄰保護區且地形地貌坡度較為陡峭,參酌本市農業區、保護區變更可建築土地案例,為確保基地開發安全,本案容積率以160%計算。 4. 基地建築開發時,其建蔽率、容積率及坡度認定與計算方式,應比照「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
					請陳情人提供租約以利查核變更範圍，後續將俟陳情人提供後確認實際變更範圍，並提請該市都市計畫委員會審議通過，請臺北市政府於本會紀錄文到 2 年內依前開程序辦理完竣送本部續行審議，否則維持原計畫。」在案。 4. 案經陳情人依前開內政部都委會決議，於 112 年 6 月 21 日提供案址出租予捷運文湖線承造商法商馬特拉公司作為捷運施工所需材料製造廠之租賃同意書及範圍，該資料經本市建管處調閱該處前身工務局 81 年 6 月 20 日北市工建字第 62149 號函及 83 年 1 月 11 日北市工建字第 38192 號函，確認本府捷運局木柵線承包商法商馬特拉公司曾申請於案址作臨時工寮基地使用。 5. 本案後經陳情人於 112 年 8 月 9 日函送租約範圍內坡度 30% 以下土地範圍，並經技師簽證有案，依陳情人所提租約範圍內坡度 30% 以下平坦	定」。 5. 本案應由土地所有權人與本府簽訂協議書，納入計畫書規定；如未能簽訂協議書者，則維持原計畫。 6. 其餘未規定事項依相關法令規定辦理。

變更編號	位置	原計畫	新計畫	面積(公頃)	變更理由	管制及相關規定
					範圍約 3,188.11 平方公尺，惟該範圍係依坵塊方格法計算，將造成變更土地不連貫且分區呈現方格狀劃設之情形，考量都市計畫完整性，爰參酌陳情人所提範圍及依第 766 次市都委會決議「同意就租約範圍內平坦區域之保護區變更為住宅區」意旨，依實際地形等高線、地籍線酌予調整變更範圍，面積約 3,402.73 平方公尺。	

註：

1. 本計畫變更後，各使用分區之位置、面積、範圍及形狀，以計畫圖實地分割測量為準。
2. 實際變更範圍詳計畫圖所示。

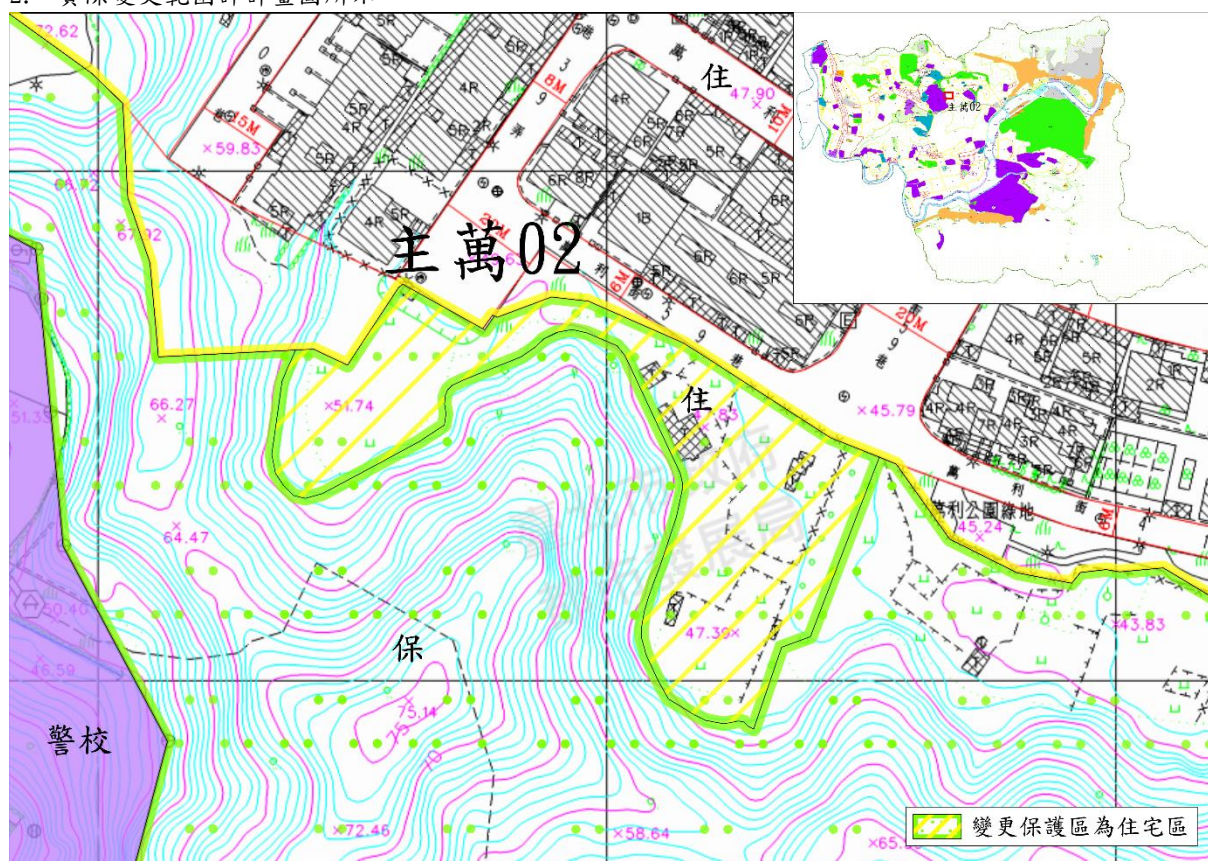


圖4 主萬 02 變更位置示意圖

肆、 臺北市都市計畫委員會審議情形

一、 有關本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會決議內容，詳見 111 年 6 月 28 日府都規字第 11100948231 號公告發布實施「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」。

二、 本案提經臺北市都市計畫委員會 112 年 10 月 26 日第 810 次委員會會議，決議如下：

(一) 本案除以下幾點，其餘依提會計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料修正通過。

1. 增訂之保護區檢討原則，文字修正為「……，經二級都委會審議同意後變更為其他使用分區。」
2. 增訂之管制及相關規定第 4 點，文字修正為「基地建築開發時，其建蔽率、容積率及坡度認定與計算方式，應比照『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定。』」

(二) 公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

伍、 內政部都市計畫委員會審議情形

- 一、 有關本案內政部都市計畫委員會 109 年 9 月 8 日、110 年 1 月 20 日、110 年 8 月 10 日召開 3 次專案小組聽取簡報會議初步建議意見，以及本案提經內政部都市計畫委員會 110 年 12 月 7 日第 1003 次委員會議決議內容，詳見 111 年 6 月 28 日府都規字第 11100948231 號公告發布實施「臺北市文山區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案(第一階段)」。
- 二、 本案提經內政部都市計畫委員會 113 年 1 月 30 日第 1050 次會議，決議如下：

本案除下列各點外，其餘准照本會 110 年 12 月 7 日第 1003 次會議及 111 年 10 月 4 日第 1020 次會議決議辦理，並退請臺北市政府依照修正計畫書、圖後，報由內政部逕予核定。

- (一) 有關變更內容明細表編號主萬 02 擬變更部分保護區為住宅區：臺北市政府業依本會第 1003 次會議決議，提臺北市都市計畫委員會 112 年 10 月 26 日第 810 次會議決議修正通過，爰同意准照該府 112 年 11 月 17 日函送修正內容通過(如附表 2 及附表 3)；另逕向本部陳情意見(如表 1 編號萬 1)，係屬同案由變更案件，併同上開修正內容及臺北市政府研析意見通過。
- (二) 上開編號主萬 02 變更計畫範圍超出原公開展覽變更範圍，請依都市計畫法規定，另案辦理公開展覽及說明會，公開展覽期間無任何公民或團體陳情意見或陳情意見與變更案無直接關係者，則報由內政部逕予核定，免再提會審議；公開展覽期間公民或團體提出陳情意見與本變更案有直接關係者，則再提會討論。
- (三) 有關人陳編號 20 涉及變更內容明細表編號主指 06 文教區(供私立東山高中使用)：臺北市政府與本案土地所有權人東山高中業依本

會第 1020 次會議決議辦理，爰同意准照該府 112 年 12 月 27 日函送修正變更內容通過(如附表 3)。

- (四) 有關人陳編號 14 及 23 涉及辛亥國、高中、防洪調節池用地開發許可案範圍：臺北市政府業依本會第 1020 次會議決議另案研擬變更方案並於 112 年 6 月 29 日召開地方說明會後，考量涉及本案之逕向本部陳情意見分歧(詳附表 1 編號辛 1~辛 7)，尚未有具體共識，且本案涉及開發方式、回饋比例及後續執行可行性，請臺北市政府將該變更方案及前開陳情意見提臺北市都市計畫委員會審議通過後，再提會討論。
- (五) 有關逕向本部陳情意見編號師 1(詳附表 1)，涉及師專用地之開發方式、回饋比例及後續執行可行性，請臺北市政府將該變更方案及前開陳情意見提臺北市都市計畫委員會審議通過後，再提會討論。

附件一、陳情人 112 年 6 月 21 日所提資料

發展局

陳情書

正本敬致：臺北市政府、臺北市政府都市發展局、臺北市都市計畫委員會

主旨：陳情人（受託人：劉[]鑫）謹向 鈞府都市發展局提陳有關「『臺北市文山區都市計畫（第二次通盤檢討）案』變更編號主萬 02」一案之「本市文山區（木柵區）萬芳段二小段 507、508 地號土地」之相關當年租約範圍資料、證明等文件，敬請都市發展局辦理提送本市都市計畫委員會審議事宜，懇請鈞府於 112 年 12 月 20 日前送內政部繼續審議，以維民權。

說明：

一、有關臺北市文山區（木柵區）萬芳段二小段 507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7 地號暨同小段 508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9 地號共 13 筆保護區以及同小段 508-5、507-6 地號共二筆「道路用地」（區段徵收）土地全體所有權人（委任人）於臺北市政府辦理「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」期間，特委託受託人劉杰鑫先生（陳情人）就上述土地依臺北市政府都市發展局 111 年 4 月 6 日北市都規字第 1113029585 號「受文者：劉[]鑫君」函旨辦理，向臺北市政府及各級都市計畫委員會陳情保護區變更為住宅區作業相關事宜（詳附件一、二、三 委任書）。

二、陳情人（受託人）爰臺北市政府都市發展局 111 年 4 月 6 日北市都規字第 1113029585 號「受文者：劉[]鑫（陳情人）」函旨辦理如下：

1. 遵照鈞府都市發展局 111 年 4 月 6 日函說明三所示，陳情人依屬「臺北市文山區都市計畫第二次通盤檢討案變更編號主萬 02」一案之「本市文山區（木柵區）萬芳段二小段 507、508 地號（註：自 78 年 3 月 14 日公告「修訂木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫《通盤檢討》案」後，陸



續辦理分割為「道路用地」《區段徵收》共 2 筆暨「保護區」共 13 筆，合計 15 筆土地)全部所有權人提供之本「保變住」案當年租約範圍相關資料、證明等文件所明示：[68 年 2 月 5 日臺北市政府公告「擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫案」內業經整體開發之陳情人(土地權利關係人)等所有「本市木柵區(文山區)萬芳段二小段 507、508 等地號」保護區土地(下稱系爭土地)，於經 78 年 3 月 14 日府工二字第 309307 號公告「修訂木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案」逕剔除於計畫範圍外後，系爭土地陸續辦理分割為臺北市文山區(木柵區)萬芳段二小段 508-5、508-6 地號二筆「道路用地」(區段徵收)者，暨同小段 507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7 地號以及 508、508-1、508-2、508-5、508-6、508-7、508-8、508-9 地號十三筆「保護區」土地，其中之 507-3 地號土地所有權人(委任人)高玉謹依臺北市建築管理工程處 112 年 12 月 15 日北市都建照字第 1126009928 號函示，于 112 年 3 月 1 日於臺北市建築管理工程處閱卷室，申請閱覽「本市文山區(木柵區)萬芳段二小段 507-3 地號於民國 78 年至 85 年間相關執照申請一案」，影印在案之本案當年租約範圍相關資料、證明等文件所明載，足供確認〔本市木柵區(文山區)萬芳段二小段 507、508 地號土地〕即「當年租約範圍」，惟：本「保變住」案之「實際變更範圍」係〔本市文山區(木柵區)萬芳段二小段 507、507-2、507-4、507-5、507-6、507-7 地號暨同小段 508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9 地號共 13 筆「保護區」土地〕，不包括本市文山區(木柵區)萬芳段二小段 508-5、508-6 地號屬使用份區為「道路用地」(區段徵收)者。

2. 謹綜理上述 1. 相關本「保變住」案當年租約範圍資料、證明等文件，製成足證「當年租約範圍」，確認「實際變更範圍」之圖表如「附件四」，提供鈞府都市發展局卓核。
- 、 敬請鈞府都市發展局德允儘速辦理提送本市都市計畫委員

會審議事宜。并懇請鈞府於112年12月20日前送內政部繼續審議（註：爰鈞府都市發展局111年4月6日函說明二規定：「一、請臺北市政府於本會記錄文<<內政部110年12月22日內授營都字第1100819486號函>>到2年內依前開程序辦理完竣送本部續行審議，否則維持原計畫。」在案。），以維民權。

陳情人：劉[紅acted] [紅acted]

地址：

電話：

中華民國112年6月21日

委任書

有關臺北市文山區萬芳段二小段507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7地號暨同小段508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9共13筆保護區土地所有權人於臺北市政府辦理「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」期間。

委任人為土地所有權人茲委託受任人劉[紅acted]先生（身分證字號：[紅acted]），就下述土地依臺北市都市發展局111年4月6日北市都規字第1113029585號「受文者：劉[紅acted]君」函旨辦理，向臺北市政府及各級都市計畫委員會陳情保護區變更為住宅區作業相關事宜，另涉及權利及其相關費用需由當事人協議約定之始得執行。

本委任書自簽署日起生效，為期一年，期間屆滿前須經雙方同意再行簽訂委任書，始得繼續委任。本案於委任期間內，已提送辦理本市都市計畫「主萬02」審議，則不受為期一年之拘束。

土地標示地段：臺北市文山區萬芳段二小段

編號	地號	面積(m ²)	登記名義人與權利範圍	備註
1	507-3	1,192	高琪玉 持分 1/2 高琪涵 持分 1/2	
2	507-4	184	高琪玉 持分 1/2 高琪涵 持分 1/2	
3	507-7	708	高琪玉 持分 1/2 高琪涵 持分 1/2	

委任人：

高琪玉

（簽名蓋章）身分證字號：

連絡電話：

地址：

高子涵

（簽名蓋章）身分證字號：

連絡電話：

地址：

受託人：

劉杰鑫

（簽名蓋章）身分證字號：

連絡電話：

地址：

中華民國112年5月31日

委任書

有關臺北市文山區萬芳段二小段 507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7 地號暨同小段 508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9 共 13 筆保護區土地所有權人於臺北市府辦理「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」期間。

委任人為土地所有權人茲委託受任人劉[]森先生（身分證字號：[]），就下述土地依臺北市府都市發展局 111 年 4 月 6 日北市都規字第 1113029585 號「受文者：劉[]森君」函旨辦理，向臺北市府及各級都市計畫委員會陳情保護區變更為住宅區作業相關事宜，另涉及權利及其相關費用需由當事人協議約定之始得執行。

本委任書自簽署日起生效，為期一年，期間屆滿前須經雙方同意再行簽訂委任書，始得繼續委任。本案於委任期間內，已提送辦理本市都市計畫「主萬 02」審議，則不受為期一年之拘束。

土地標示地段：臺北市文山區萬芳段二小段

編號	地號	面積(m ²)	登記名義人與權利範圍	備註
1	507	791	高[]南 持分 1/3 高[]雄 持分 1/3 高[]南 持分 1/3	
2	507-5	184	高[]南 持分 1/3 高[]雄 持分 1/3 高[]南 持分 1/3	
3	507-6	407	高[]南 持分 1/3 高[]雄 持分 1/3 高[]南 持分 1/3	

委任書

有關臺北市文山區萬芳段二小段 507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7 地號暨同小段 508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9 共 13 筆保護區土地所有權人於臺北市府辦理「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案」期間。

委任人為土地所有權人茲委託受任人劉[]森先生（身分證字號：[]），就下述土地依臺北市府都市發展局 111 年 4 月 6 日北市都規字第 1113029585 號「受文者：劉[]森君」函旨辦理，向臺北市府及各級都市計畫委員會陳情保護區變更為住宅區作業相關事宜，另涉及權利及其相關費用需由當事人約定協議定始得執行。

本委任書自簽署日起生效，為期一年，期間屆滿前須經雙方同意再行簽訂委任書，始得繼續委任。本案於委任期間內，已提送辦理本市都市計畫「主萬 02」審議，則不受為期一年之拘束。

土地標示地段：臺北市文山區萬芳段二小段

編號	地號	面積(m ²)	登記名義人與權利範圍	備註
1.	507-2	290	劉[]琳 持分 全部。	
2.	508	105	劉[]森 持分 全部。	
3.	508-1	1,679	劉[]琳 持分 全部。	
4.	508-2	242	劉[]森 持分 全部。	

委任人：

高綺南 [] (簽名蓋章) 身分證字號：[]

連絡電話：[] 地址：[]

高哲雄 [] (簽名蓋章) 身分證字號：[]

連絡電話：[] 地址：[]

高銘南 [] (簽名蓋章) 身分證字號：[]

連絡電話：[] 地址：[]

受託人：

劉杰森 [] (簽名蓋章) 身分證字號：[]

連絡電話：[] 地址：[]

中 華 民 國 1 1 2 年 5 月 3 1 日

5.	508-5	57	劉[]森 持分 全部。	
6.	508-6	11	劉[]森 持分 全部。	
7.	508-7	1,381	劉[]森 持分 全部。	
8.	508-8	2,501	劉[]森 持分 全部。	
9.	508-9	39	劉[]森 持分 全部。	

委任人：

劉杰森 [] (簽名蓋章) 身分證字號：[]

連絡電話：[] 地址：[]

劉子琳 [] (簽名蓋章) 身分證字號：[]

連絡電話：[] 地址：[]

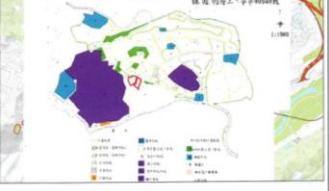
受託人：

劉杰森 [] (簽名蓋章) 身分證字號：[]

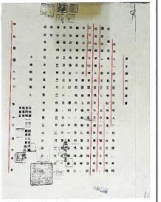
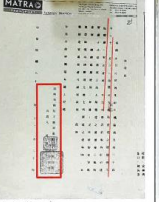
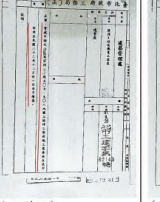
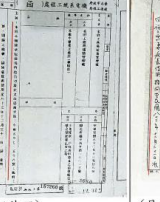
連絡電話：[] 地址：[]

中 華 民 國 1 1 2 年 5 月 3 1 日

陳情人謹遵照臺北市府都市發展局 111 年 4 月 6 日北市都規字第 113029585 號函說明三所載「請臺端逕依前開會議決議提供本案（有關『臺北市文山區都市計畫《第二次通盤檢討案》』變更編號主萬 02」一案）租約相關資料、證明等文件，俾本局辦理提送本市都市計畫委員會審議事宜。」辦理，提供陳情人等所有臺北市木柵區(文山區)萬芳段二小段 507、508 地號土地，即本案當年租約範圍的相關資料、證明等文件，如下表所示，以利本「保變住」案確認「實際變更範圍」的法理實情。

陳情人等所有原屬民國68年2月5日臺北市府公告「擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫案」範圍內，業經鈞府整體開發之本市木柵區(文山區)萬芳段二小段507、508地號保護區土地自78年3月14日府工二字第309307號公告「修訂木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案」(下稱：78年「通盤檢討案」)後，陸續辦理分割為15筆地號的情況說明。		
(一) 保護區土地地號	(二) 左列(一)保護區土地地號「地籍圖」	(三) 左列(一)地號、(二)地籍圖，所示15筆地號土地，座落於68年2月5日臺北市府公告「擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫案」都市計畫圖內，如「紅線框圖」位置。
本市木柵區(文山區)萬芳段二小段508地號 (重測前為坡內坑段孢子聯坑小段265地號，自101年起陸續辦理分割為508、508-1、508-2、508-5、508-6、508-7、508-8、508-9地號)。	分別前地籍圖(詳附件四之一)  原507、508地號分割後地籍圖(詳附件四之二) 	68年2月5日臺北市府公告「擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫案」都市計畫圖(詳附件四之三) 

二		
左列一、臺北市木柵區(文山區)萬芳段二小段507、508地號(自78年通盤檢討案後，陸續辦理分割為15筆地號)保護區土地，係經鈞府整體開發後，復經78年3月14日府工二字第309307號公告「修訂木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案」(下稱：78年通盤檢討案)計畫書規定：「本計畫地區係經本府實施地區徵收，並依都市計畫予以整體開發。本地區原計畫圖側範圍內之保護區部分，非屬社區發展土地，剔除本計畫範圍。」者，的情況說明		
(一) 左列一、(一)保護區土地自78年通盤檢討案後，陸續辦理分割為15筆地號土地，其中屬變更使用分區為「道路用地」(區段徵收)者，如下二筆地號。	(二) 左列一、(一)自78年通盤檢討案後，陸續辦理分割為15筆地號土地，使用分區仍屬「保護區」者，如下十三筆地號。	(三) 左列(一)屬自78年通盤檢討案後，陸續辦理分割自臺北市文山區(木柵區)萬芳段二小段507、508地號使用分區為「道路用地」(區段徵收)二筆地號暨(二)屬自78年通盤檢討案後，陸續辦理分割自臺北市文山區(木柵區)萬芳段二小段507、508地號之十三筆地號保護區土地，其座落於78年3月14日府工二字第309307號公告「修訂木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案」計畫圖外，所示如「紅線框圖」位置。
本市文山區(木柵區)萬芳段二小段508-5、508-6地號共二筆(詳附件四之四) 	本市文山區(木柵區)萬芳段二小段507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7地號及同小段508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9共十三筆(詳附件四之五) 	78年3月14日府工二字第309307號公告「修訂木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案」計畫圖(詳附件四之六) 

三				
爰陳情人提供之左列二、(二)臺北市文山區(木柵區)萬芳段二小段507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7地號暨同小段508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9地號(自78年通盤檢討案後，陸續辦理分割自臺北市文山區(木柵區)萬芳段二小段507、508地號)共十三筆地號保護區土地，其中之507-3地號土地所有權人(委任人)陳○五於112年3月1日于臺北市建築管理工程處閱卷室，申請閱覽「本市文山區(木柵區)萬芳段二小段507-3地號於民國78年至85年間相關執照申請一案」，所影印之下列「甲、乙、丙、丁、戊」本案租約範圍相關資料、證明等文件之明載，足供確認「臺北市木柵區(文山區)萬芳段二小段507、508地號土地」，即「當年租約範圍」者之法理實情。				
甲	乙	丙	丁	戊
82年12月15日「租賃續約同意書」 	80年12月20日「保證書」 	81年6月20日「臺北市府工務局81.6.20北市工建字第62149號函」 	82年12月18日「臺北市府捷運工程局機電系統工程處82北市機中所第18213號函」 	83年1月11日「臺北市府工務局83.1.11北市工建字第38192號(函)稿」 
(見附件甲)	(見附件乙)	(見附件丙)	(見附件丁)	(見附件戊)
依上述「甲、乙、丙、丁、戊」所列之本案當年租約範圍相關資料、證明等文件所載，出租人(土地所有權人)就其座落：臺北市木柵區(文山區)萬芳段二小段507、508地號之土地，同意其原承租人法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司於取得市府建管處正式核准該土地上所搭建之捷運站臨時辦公室及倉庫，繼續延期使用一年的條件下，同意與馬特拉公司簽訂土地租賃合約，續約一年…。繼續延期使用一年後，定當依照建管處規定時間內清除該土地上所搭建之建築物，並報請建管處核准其清理狀況…者，之法理實情，足供確認：「臺北市木柵區(文山區)萬芳段二小段507、508地號土地」，即「當年租約範圍」者。				

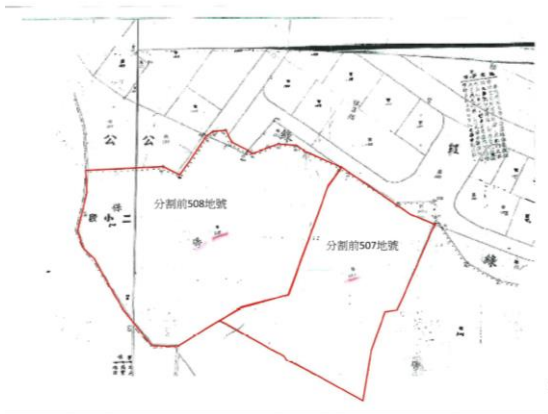
本「保變住」案「實際變更範圍」：臺北市文山區(木柵區)萬芳段二小段507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7地號暨同小段508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9地號共十三筆保護區土地。

依左列三、所示確認：「本市木柵區(文山區)萬芳段二小段507、508地號土地」即「當年租約範圍」，惟如左列二(一)及二(二)所示，臺北市木柵區(文山區)萬芳段二小段507、508地號，自78年通盤檢討案後，陸續辦理分割為15筆地號，其中：

- 本市文山區(木柵區)萬芳段二小段508-5、508-6地號係屬當年租約範圍，逕經「78年通盤檢討案」變更使用分區為「道路用地」(區段徵收)之平坦區域者。
- 本市文山區(木柵區)萬芳段二小段507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7地號暨同小段508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9地號共十三筆「保護區」土地，方屬本「保變住」案「實際變更範圍」者。

附件四之二

附件四之一

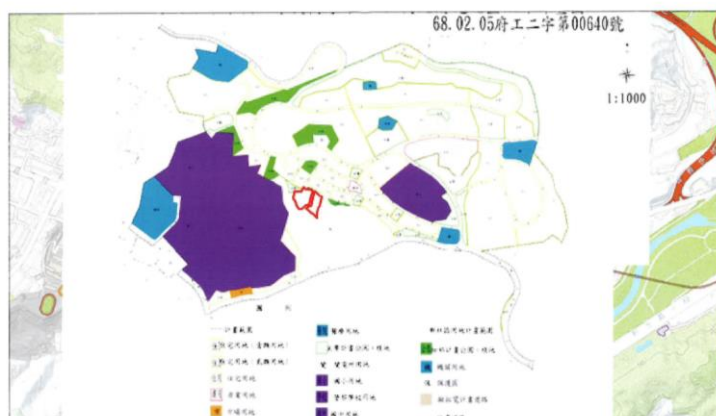


5



6

附件四之三



附件四之四

2023/03/30 上午8:33

分區查核結果

【分區查核結果】**列印**

行政區：文山區 地籍：萬芳 小段：2段

地號	分區使用限制	其他限制	地籍查核結果		
			地籍查核結果	都市計畫整合	地籍
1	507	保護區	無		
2	507-1	游憩用地(公共設施用地)	無		
3	507-2	保護區	無		
4	507-3	保護區	無		
5	507-4	保護區	無		
6	507-5	保護區	無		
7	507-6	保護區	無		
8	507-7	保護區	無		
9	508	保護區	無		
10	508-1	保護區	無		
11	508-2	保護區	無		
12	508-5	游憩用地(公共設施用地)【78/3/4】	無		
13	508-6	游憩用地(公共設施用地)【78/3/4】	無		
14	508-7	保護區	無		
15	508-8	保護區	無		
16	508-9	保護區	無		

圖上印

※本圖以提供之土地用途分區資料，係依據本局都市計畫地籍查核系統，僅供參考之用，如為用作實際之依據應依現地顯示結果或依都市計畫圖地籍單位實地界址為準。

【其他相關連結】

- 地政司—新舊地籍查詢
- 地政司—門牌檢索系統
- 地政司—使用執照查詢系統

附件四之五

2023/03/30 上午8:33

分區查核結果

【分區查核結果】**列印**

行政區：文山區 地籍：萬芳 小段：2段

地號	分區使用限制	其他限制	地籍查核結果		
			地籍查核結果	都市計畫整合	地籍
1	507	保護區	無		
2	507-1	游憩用地(公共設施用地)	無		
3	507-2	保護區	無		
4	507-3	保護區	無		
5	507-4	保護區	無		
6	507-5	保護區	無		
7	507-6	保護區	無		
8	507-7	保護區	無		
9	508	保護區	無		
10	508-1	保護區	無		
11	508-2	保護區	無		
12	508-5	游憩用地(公共設施用地)【78/3/4】	無		
13	508-6	游憩用地(公共設施用地)【78/3/4】	無		
14	508-7	保護區	無		
15	508-8	保護區	無		
16	508-9	保護區	無		

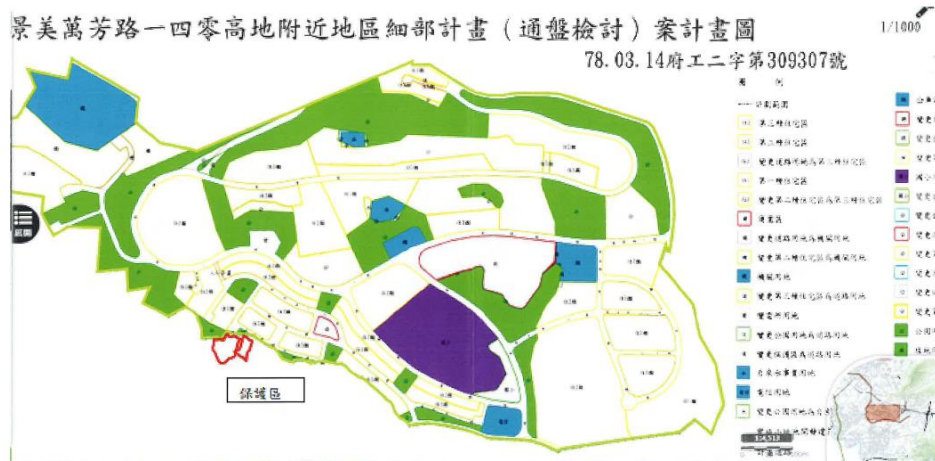
圖上印

※本圖以提供之土地用途分區資料，係依據本局都市計畫地籍查核系統，僅供參考之用，如為用作實際之依據應依現地顯示結果或依都市計畫圖地籍單位實地界址為準。

【其他相關連結】

- 地政司—新舊地籍查詢
- 地政司—門牌檢索系統
- 地政司—使用執照查詢系統

附件四之六



經有關本案土地權利關係人高琪玉於112年3月1日于臺北市建築管理工程處閱卷室，申請閱覽「本市文山區(木柵區)萬芳段二小段507-3地號於民國78年至85年間相關執照申請一案」，所影印在案之「本案當年租約範圍相關資料、證明等文件」明載，如：「附件甲、乙、丙、丁、戊」。

附件甲

中華民國八十二年十二月十五日

土地所有權人：[REDACTED]

出賃人：[REDACTED] 即土地所有權人 [REDACTED] 台北市木柵區萬芳段二小段五〇七、五〇八地號之土地。

同意其原承租人洪商馬特拉交通事業股份有限公司，公同合辦，於取得中府建設管理處正式核准該土地上所搭建之捷運施工臨時辦公室及倉庫，繼續延租使用一年的條件下，同密與特拉公司議訂土地租賃合約，續約一年（租金另議，自民國八十二年一月一日起至民國八十二年十二月三十一日止）。

此致：[REDACTED]

法商馬特拉交通事業股份有限公司 啟

附件乙



TRANSPORT

TAIWAN BRANCH

210 Floor, American Plaza, 210
 Republic Plaza Building
 No. 203-17, East Asia Bldg
 Taipei, Taiwan
 Republic of China

本公司駐台代表辦事處設於
 台北市東區東區路171號
 Tel: (02) 2185-5200
 Fax: (02) 2185-5206

附-11

642.10.937		2-16	
九	號中台照	稿(函)局務工府政市北臺	
41	號		
查自 其後申領之已收者及未收者 同治三年庚辰使用期同官民(國八十二年十二月三十一日)止		查得 其後申領之已收者及未收者 同治三年庚辰使用期同官民(國八十二年十二月三十一日)止	
本業合計計元頁 38192		總計 北市工建字第 38192號	

642.10.937

附件二、陳情人 112 年 8 月 9 日所提資料

陳情書

敬致：臺北市政府都市發展局、臺北市都市計畫委員會、臺北市政府

主旨：有關「『臺北市文山區都市計畫(第二次通盤檢討)案』變更編號主萬 02」一案，依據臺北市政府都市發展局 112 年 7 月 12 日北市都規字第 11200047452 號函說明四(略以)「…末查臺端來函所提之租約範圍內〔即：82 年 12 月 15 日【租賃續約同意書】(見附件一)所載〕『臺北市木柵區(今文山區)萬芳段二小段 507、508 地號之土地』…檢討租約範圍內平均坡度低於 30%之平坦區域並簽證負責，以作為本案實際變更範圍，並請將檢討結果(含技師簽證)於 112 年 8 月 11 日前提供電子檔予本局，俾本局續提市都委會審議。」，經陳情人委由專業技師依「台北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」檢討如說明，請 鈞局及相關單位確認後，依部都委會決議配合提送本市都委會審議通過後，再於 112 年 12 月 22 日前(內政部都市計畫委員會第 1003 次委員會議紀錄文到 2 年內)提送內政部續行審議，以維民權。

說明：

- 一、依臺北市政府都市發展局中華民國 112 年 7 月 12 日北市都規字第 11200047452 號函辦理。
- 二、經委託專業技師依「台北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」第八點規定，坡度計算範圍以【租賃續約同意書】所載當年租約範圍『臺北市木柵區(今文山區)萬芳段二小段 507、508 地號之土地』(見附件二)〔註：101 年後，因時代變遷更迭陸續分割(見附件三)為文山區(今木柵區)萬芳段二小段 507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7 地號暨同小段 508、508-1、508-2、508-5、507-6、508-7、508-8、508-9 地號共 15 筆(見附件三之一)〕，經向台北市政府申請民國 80 年數值地形圖 4437 圖幅(申請案件規費繳款證明編號 1120194)(見附件四)，採坵塊邊長為十公尺計算原自然地形平均坡度，提供技師簽證檢討結果坡度分析圖(含電子檔)(見附件五)。

三、 82 年【租賃續約同意書】所載當年租約範圍『臺北市木柵區(今文山區)萬芳段二小段 507、508 地號之土地』，至今地籍已分割有：

1. 本市文山區(原木柵區)萬芳段二小段 508-5、508-6 地號係屬當年租約範圍，逕經變更使用分區為「道路用地」(原應依「擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫案」辦理區段徵收而未辦理整體開發)之平坦未開闢公共設施用地(非屬「保護區」)者。
2. 自 101 年起陸續分割為本市文山區(原木柵區)萬芳段二小段 507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7 地號暨同小段 508、508-1、508-2、508-7、508-8、508-9 地號共十三筆面積總計為「9,703 平方公尺」保護區土地，係屬當年租約範圍，乃屬本次「主萬 02」案須整體檢討平坦區域以作為實際「保護區變更為住宅區範圍」者。

委託專業技師檢討當年租約範圍內平均坡度低於 30%之平坦區域面積有 3,256.11m²，其中萬芳段二小段 508-5、508-6 地號之平坦未開闢公共設施用地(道路用地，非保護區土地)有 68m²，經檢討平坦得做為實際保護區變更為住宅區面積計為 3,188.11m² (3,256.11m²- 68m²)。有關萬芳段二小段 508-5、508-6 地號屬原租約範圍惟仍未辦理區段徵收整體開發完成，建請於本次提送本市都委會審議納入本次一併整體開發，俾使管用合一。

- 四、 請 鈞局儘速完成完成有關確認之驗證，於都市發展局 111 年 4 月 6 日北市都規字第 1113029585 號函『請臺北市政府於本會記錄文到 2 年內依前開程序辦理完竣送本部(內政部)續行審議，否則維持原計畫。』期日，於 112 年 12 月 22 日前，依上述前開程序辦理完竣送內政部續行審議，以維民權。

陳情人：劉 鑫

地址：

電話：

中 華 民 國 1 1 2 年 0 8 月 0 9 日

附件一

中華民國八十二年十二月十五日

出租人（即土地所有權人）
[Redacted]
[Redacted]
台北市木柵區萬芳段二小段五〇七、五〇八地號之土地。

同意其原承租人法商馬特拉交通事業股份有限公司於取得市府建管處正式核准該土地上所搭建之捷運施工臨時辦公室及倉庫。

土地所有權人與馬特拉公司簽訂土地租賃合約，條件如下：同租與馬特拉公司，租期延至一年，自一九九一年一月二十五日起至一九九二年一月三十一日止。

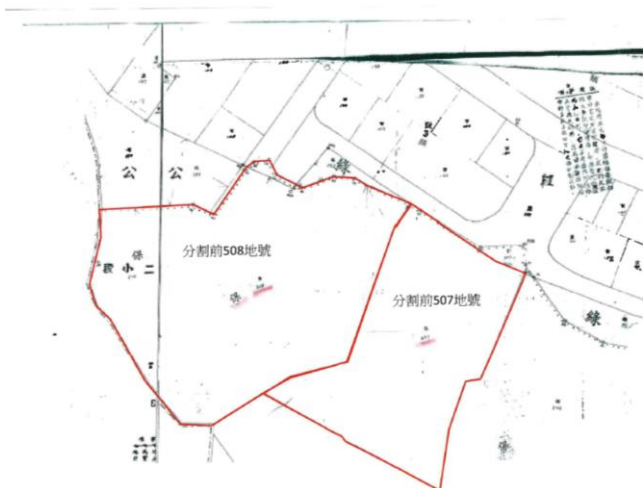
合約租金之百分之二十五，合約內客另定。

此致馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司。

土地所有權人
[Redacted]

法商馬特拉交通事業股份有限公司台灣分公司

附件二



附件三

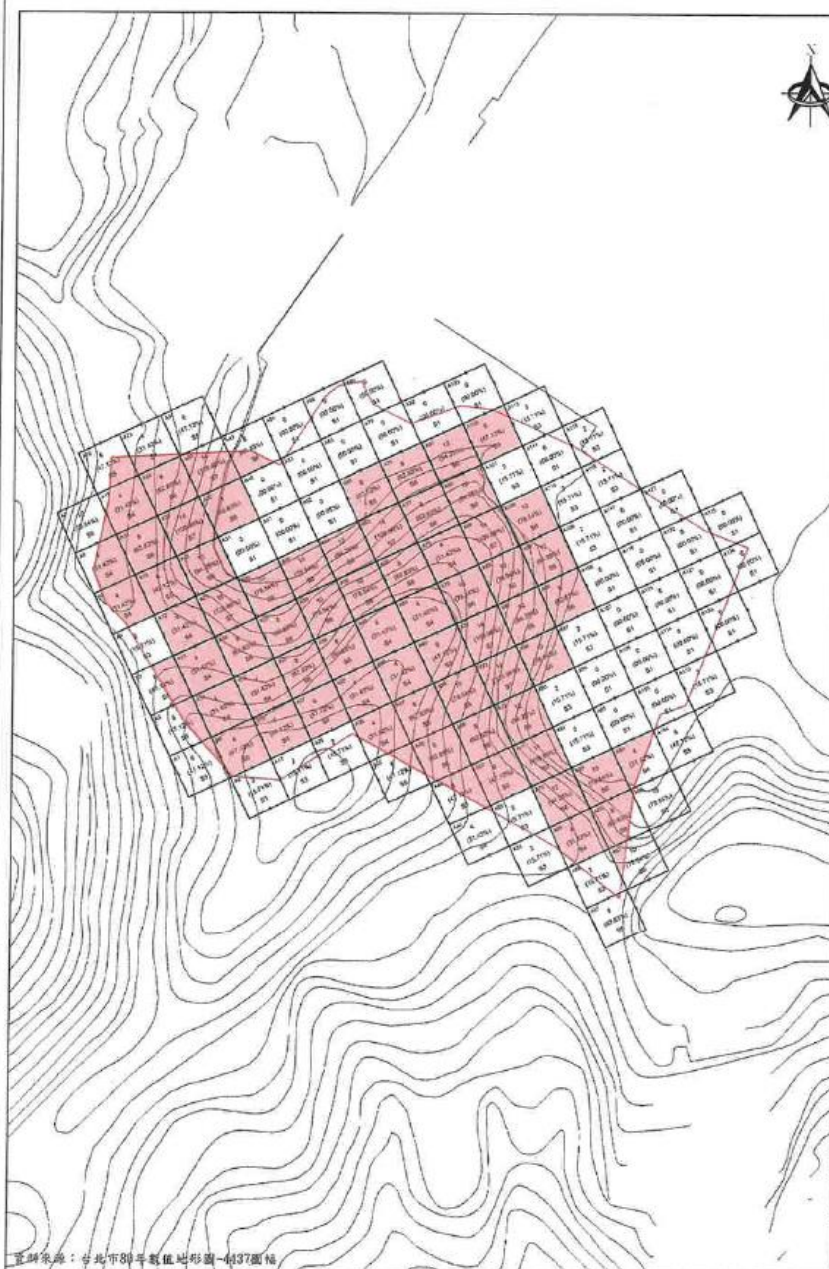
臺北市地籍異動索引		頁次：3
申請資料欄：地號+部別		別印時間：民國111年09月19日17時14分
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0011	異動別：刪除
登記日期：089年07月20日	序號：0004	
登記原因：買賣	收件字號：089年文山字第166930號	
異動日期：089年07月20日	權利人：曾**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0012	異動別：刪除
登記日期：089年07月20日	序號：0004	
登記原因：買賣	收件字號：089年文山字第166930號	
異動日期：089年07月20日	權利人：曾**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0013	異動別：刪除
登記日期：089年07月20日	序號：0004	
登記原因：買賣	收件字號：089年文山字第166930號	
異動日期：089年07月20日	權利人：曾**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0014	異動別：新增
登記日期：089年07月20日	序號：0004	
登記原因：買賣	收件字號：089年文山字第166930號	
異動日期：089年07月20日	權利人：曾**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0004	異動別：相關處理
登記日期：099年10月22日	序號：0032	
登記原因：住址變更	收件字號：099年文山字第232260號	
異動日期：099年10月22日	權利人：李**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0004	異動別：刪除
登記日期：099年10月22日	序號：0036	
登記原因：買賣	收件字號：099年文山字第231560號	
異動日期：099年10月22日	權利人：劉**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0015	異動別：新增
登記日期：099年10月22日	序號：0036	
登記原因：買賣	收件字號：099年文山字第231560號	
異動日期：099年10月22日	權利人：劉**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0015	異動別：修改
登記日期：101年01月13日	序號：0146	
登記原因：註記	收件字號：101年文山字第010000號	
異動日期：101年01月13日	權利人：劉**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0015	異動別：修改
登記日期：101年02月14日	序號：0012	
登記原因：書狀補給	收件字號：101年文山字第0007530號	
異動日期：101年02月14日	權利人：劉**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0006	異動別：修改
登記日期：101年03月21日	序號：0125	
登記原因：分割	收件字號：101年文山字第050270號	
異動日期：101年03月21日	權利人：劉**	
地號：萬芳段二小段	地/建號：0507-0000	
部別：B 土地所有權部	登記次序：0000	
登記日期：102年03月05日	序號：0040	
登記原因：分割	收件字號：102年文山字第050270號	
異動日期：102年03月05日	權利人：劉**	

附件四

臺北市府都市發展局地形圖數值圖檔
網路申請案件費繳款證明

繳費人姓名	結基工程技術顧問有限公司	編號	1120194
科目及代號	行政規費收入-資料使用費：14320046204-7		
依據法規條款	臺北市地形圖數值圖檔申請使用及收費辦法		
經 辦 單 位	都市測量科		
應 繳 金 額	1000	新台幣	壹仟元整
內 容	本次共申請1幅圖檔，共1張證明。		
納費人留存	填發日期：112年7月25日		

附件五



				考考分科統計表														
				座座編號		面面積		交點數		座座平均坡度		面面積坡度		平均坡度		坡度類型		
				S(m²)		X(m)		Y(m)		S(m²)		X(m)		Y(m)		坡度類型		
463	106	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
466	78.2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
467	0.71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
468	52.52	2	0	15.71	824.95	0.08	三級坡	A1	9.71	0	47.12	457.02	0.05	五級坡				
469	96.01	4	0	31.42	3016.14	0.31	四級坡	A2	36.1	0	47.12	1701.21	0.17	五級坡				
470	104	12	94.25	9424.75	0.93	六級坡	A3	48.8	0	47.12	2200.82	0.24	五級坡					
471	104	14	106.96	10955.57	1.13	七級坡	A4	58.17	2	15.71	913.8	0.09	三級坡					
472	104	12	94.25	9424.75	0.93	六級坡	A5	76.28	4	31.42	2395.49	0.25	四級坡					
473	104	16	123.06	12566.37	1.26	七級坡	A6	70.12	4	31.42	2202.82	0.23	四級坡					
474	104	14	106.96	10955.57	1.13	七級坡	A7	11.14	10	78.54	874.75	0.05	六級坡					
475	104	10	78.54	7853.98	0.8	六級坡	A8	24.41	2	15.71	383.47	0.04	三級坡					
476	104	4	31.42	3141.59	0.32	四級坡	A9	80.56	0	47.12	4691.9	0.45	五級坡					
477	104	8	62.83	6283.19	0.64	六級坡	A10	104	4	31.42	3141.59	0.32	四級坡					
478	104	8	62.83	6283.19	0.64	六級坡	A11	104	4	31.42	3141.59	0.32	四級坡					
479	88.17	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
480	34.14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
481	16.31	10	78.54	1282.35	0.13	六級坡	A12	104	0	47.12	4712.39	0.48	五級坡					
482	76.28	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
483	104	10	78.54	7853.98	0.8	六級坡	A13	92.84	4	31.42	2815.75	0.3	四級坡					
484	104	2	15.71	1570.8	0.16	五級坡	A14	29.78	6	47.12	1493.99	0.14	五級坡					
485	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
486	104	10	78.54	7853.98	0.8	六級坡	A15	45.03	2	15.71	707.27	0.07	三級坡					
487	104	12	94.25	9424.75	0.93	六級坡	A16	104	0	47.12	4712.39	0.48	五級坡					
488	104	10	78.54	7853.98	0.8	六級坡	A17	104	0	47.12	4712.39	0.48	五級坡					
489	104	14	106.96	10955.57	1.13	七級坡	A18	104	0	47.12	4712.39	0.48	五級坡					
490	104	12	94.25	9424.75	0.93	六級坡	A19	104	0	47.12	4712.39	0.48	五級坡					
491	104	12	94.25	9424.75	0.93	六級坡	A20	104	0	47.12	4712.39	0.48	五級坡					
492	43.14	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
493	0.58	10	78.54	64.44	0.04	四級坡	A21	24.91	4	15.71	782.71	0.08	四級坡					
494	55.93	4	31.42	1757.01	0.18	四級坡	A22	104	8	15.71	713.75	0.05	三級坡					
495	104	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
496	104	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
497	104	2	15.71	1570.8	0.16	五級坡	A23	104	10	78.54	7853.98	0.8	六級坡					
498	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
499	104	12	94.25	9424.75	0.93	六級坡	A24	104	0	62.83	6283.19	0.64	六級坡					
500	104	10	78.54	7853.98	0.8	六級坡	A25	83.54	14	106.96	9185.16	0.94	六級坡					
501	104	2	15.71	1570.8	0.16	五級坡	A26	34.27	6	47.12	12.05	0.01	五級坡					
502	85.87	6	47.12	4517.8	0.48	五級坡	A27	355	22.38	6	47.12	1055.09	0.11	五級坡				
503	16.31	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
504	0.14	6	47.12	6.75	0.01	五級坡	A28	87.17	4	31.42	2738.42	0.28	四級坡					
505	81.57	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
506	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
507	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
508	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
509	104	2	15.71	1570.8	0.16	五級坡	A29	88.62	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
510	104	2	15.71	1570.8	0.16	五級坡	A30	32.67	8	62.83	2052.87	0.71	六級坡					
511	00.96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
512	28.9	2	15.71	328.59	0.05	三級坡	A31	445	1.06	4	31.42	33.21	0.01	四級坡				
513	25.45	2	15.71	349.82	0.04	三級坡	A32	445	48.34	6	47.12	2271.97	0.23	五級坡				
514	48.48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
515	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
516	104	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
517	98.99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
518	67.81	2	15.71	1066.29	0.11	五級坡	A33	104	12	94.25	9474.78	0.96	六級坡					
519	10.48	2	15.71	164.61	0.02	三級坡	A34	252	100	81	0	0	0	0	0	0	0	
520	28.54	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
521	87.49	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
522	88.48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
523	30.41	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
524	27.71	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
525	0.09	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
合計:	0770.10				447084.67			A39	100	10	78.54	7853.98	0.8	六級坡				
平均坡度=地面發坡坡度/地面面積				45.76				A40	104	0	47.12	4712.39	0.48	五級坡				
								A41	104	4	31.42	3141.59	0.32	四級坡				
								A42	104	8	62.83	6283.19	0.64	六級坡				
								A43	104	14	106.96	10955.57	1.13	七級坡				
								A44	104	0	47.12	4712.39	0.48	五級坡				

城區類別	城區(S)類型	方格數	平均城區 (%)	面積(km^2)	百分比 (%)
一級城	$\leq 2\%$	29	0	2232.43	22.83
二級城	$3\% \leq 5\%$	8	0	0	0
三級城	$15\% \leq 20\%$	17	1.64	1023.63	10.61
四級城	$30\% \leq 40\%$	17	4.39	1494.31	14.87
五級城	$40\% \leq 55\%$	16	5.78	900.10	10.14
六級城	$55\% \leq 100\%$	38	25.68	3736.09	38.14
七級城	$100\% \leq$	8	8.14	783.34	8.05
全區平均城區			43.70		

10mX10cm方格:

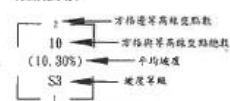


圖 例 表	
申請範圍	
減產大於30%面積	

各維度度一覽表：

坡度级别	坡度范围	百分比
一级坡	$S < 5\%$	22.8
二级坡	$5\% \leq S < 15\%$	0.00
三级坡	$15\% \leq S < 30\%$	10.4
四级坡	$30\% \leq S < 40\%$	14.3
五级坡	$40\% \leq S < 55\%$	10.1
六级坡	$55\% \leq S < 100\%$	34.1
七级坡	$100\% \leq S$	8.02
合计:		100%

全區平均坡度: 45.76%

全區平均坡度：45.76%

申請人

劉杰鑫

承辦執業機構

結基工程技術顧問有限公司

蘇育瑞 技師

新北市板橋區區運路 26 號 3 樓

TEL: (02) 8953-6285
FAX: (02) 8953-6287

計畫名稱	中華民國八十二年
------	----------

有關依據臺北市府都市發展局
112年7月12日北市都規字第
1120047452號市民說明(略以)
「未至臺南(劉永鑫)李品所提
之範圍範圍(約:82年12月15日
「租界案」同意書)(見附錄7)所
段」
「臺北市木柵區(文山區)第芬
芬一小段507、508地號之土
地」
段」
約劃設之範圍內平均坡度
低於30%之平地區域區域分新
案(系爭土地於77年通檢除於第芬
區區)

比例尺 1/1000
SCALE

設計
DESIGNED BY

繪圖
DRAWN BY

圖號及圖名

DRAWING NO. & DRAWING TITLE

統基技術有限

坡度分析圖

瑞祥

專業技術人員

APPROVED BY:  ENGI.

蘇育瑞

0050379 技師

木木酒水園工

10

獸丹

1/2

[illegible]

号備查

说明：依建管处陈书庆以台北市城中所有之八二三组织

论

二、本案所订使用期限届满日由建管处负责拆除完成

局长 部



		限年存保		(函)局務工府政市北臺			
		號 繕					
說明：	主旨：貴處申請文山區萬芳段二小段五〇七、五〇八地號上臨時工寮因施工需要延長使用 時間至民國八十二年十二月卅一日准予備查。	示	批	位 單 文 行		受文者	
				副本	正本		
				建管處	捷運工程局機電工程處		建築管理處
		辦	擬	文		發	
				附件	字號	日期	
					81.6.20 北市工建字第 62149號		

解密條件

公本機解密密件抽出後解密密

年 月 日自動解密密

04.12.31 止

12.31日

一、依建管處陳貴處長81.5.27.北市機中所字第〇五〇七一號函辦理。

二、本案請於使用期限屆滿日由貴處負責拆除完竣。



局長 曹友萍

建管管理處處長謝牧州決行



封

13

		限年存保		(函) 處程工統系電機		府政市北臺			
		號 檔				局程工運捷			
說明：	察，因施工需要，請同意延長使用至八十三年十二月三十一日，請 查照。	主旨：本局木柵線承包商馬特拉公司設於文山區萬芳段二小段五〇七、五〇八號上臨時工	示	批	位 單 文 行		受 文 者	速 別	
					副 本	正 本			
					本處中運量工務所(無附件)				本府工務局建築管理處
					本府工務局建築管理處				
			辦 擬		文 發		解密條件	公佈後解密 附件抽存後解密	
			附 件	字 號	日 期				
			土地權狀、戶籍資料影本乙份拆除切結之保證書正本乙份	北北市機中所字第一八二一三號	中華民國八十二年十二月廿八日				
							年	月	
							日	自動解密	

核對

82.12.31 157260

9690 12.31

保
証
書

校對：
蓋印：



盧長帶水田



一、貴處八十一年六月二十日北市工建字第六二一四九號函，同意本案內之臨時工寮使用期限至八十二年十二月三十一日，惟本局木柵線工程尚未竣工，故為施工之需，請准予延長使用至八十三年十二月三十一日。

二、隨函檢附該土地所有權人之土地權狀、戶籍資料及與本局木柵線承包商馬特拉公司間之續約同意書影本乙份，及馬特拉公司之拆除切結保證書正本乙

中華民國八十二年十二月十五日

土地所有權人：



區萬芳段二小段五〇七、五〇八號之土地，
同業股份有限公司於取得馬特拉交通事業股份有限公司正式核准該
公司台灣分公司於取得馬特拉交通事業股份有限公司正式核准該
土地上所搭建之捷運施工臨時辦公室及倉庫，
繼續延期使用一年的條件下；同意與馬特拉公司
司簽訂土地租賃合約，續約一年（內容另定）
合約租金之百分之二十五，自八十二年一月三十一日止。
此致馬特拉交通事業股份有限公司
法商馬特拉交通事業股份有限公司

出租人（即土地所有權人）

租賃續約同意書

附件四、本市古亭地政事務所 112 年 8 月 16 日北市古地測字第 1127010477

號函

臺北市古亭地政事務所 函

地址：116057臺北市文山區萬隆街47之12
號3樓
承辦人：李後儒
電話：02-29355369轉206
傳真：02-29355504
電子信箱：pg2751@gov.taipei



受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國112年8月16日
發文字號：北市古地測字第1127010477號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市文山區萬芳段二小段507及508地號等2筆土地分割合併沿革一案，請查照。

說明：

- 一、依本府地政局112年8月8日北市地測字第1126019693號函（副本諒達）轉貴局同年月4日北市都規字第1123035426號函辦理。
- 二、經查旨揭地段（下同）507地號土地係於101年分割出507-2、507-3地號土地；507-2地號土地復於同年分割出507-4、507-5地號土地；507-4地號土地又於同年分割出507-6地號土地；507-5地號土地於同年再分割出507-7地號土地。
- 三、次查旨揭地段（下同）508地號土地係於101年分割出508-1、508-2地號土地，嗣於102年逕為分割出508-3地號土地，經本府地政局土地開發總隊以102年8月12日北市地發控字第10230453800號函辦理撤銷回復原登記在案後，於同年逕為分割出508-5地號土地，又於104年分割出508-7地號土地；508-2地號土地於102年逕為分割出508-4地號土地，經本府地政局土地開發總隊前開102年8月12日函辦理撤銷回復原登記在案後，於同年逕為分割出508-6地號土地，復於104年分割出508-8地號土地；508-7地號土地於106年分割出508-9地號土地。



正本：臺北市政府都市發展局

副本：電 2023/08/17 文
交 07:46:58 換 章

附件五、全市性保護區處理原則檢核表

處理原則條文	檢核結果
1. 本保護區處理原則係提供予各行政區通盤檢討時參考處理。	本案屬文山區都市計畫第二次通盤檢討案內。
2. 保護區如需變更為非保護區者，以不影響國土保安、水土保持、生態保育、天然及文化資源維護，並以鄰接非保護區邊界地區為原則。	本案無涉及國土保安、山崩與地滑地質敏感區，現況為平坦土地，北側為道路用地、第3類住宅用地，符合鄰接非保護區邊界地區。
3. 政府在保護區內為施作必要之公共設施，得檢討變更為公共設施用地，如有急迫性需要時，得依都市計畫法第27條辦理迅行變更。	本案非屬左列情形。
4. 保護區內鄰接非保護區之既有合法建物或聚落，未來以整建維護不超過既有強度之方式進行管理。惟坡度平緩(平均原始坡度<30%)，且無歷史山崩、無外圍邊坡崩塌及土石流影響之情形下，得檢討或依都市計畫法第27條變更為其他使用分區。如經檢討變更為其他使用分區，其變更後之建築強度不得高於毗鄰住宅區，且不得申請容積獎勵及容積移轉，並應提具完整之回饋計畫及開發計畫(含極端氣候調適、基地地質調查及地質安全評估報告、交通影響評估、景觀計畫、整地排水計畫等)，並須經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過為準。	本案計畫範圍無既有合法建物或聚落，不符全市性保護區處理原則。

處理原則條文	檢核結果
5. 以上保護區變更為非保護區，該基地及毗鄰地區 50 公尺範圍內須確認無開發風險，且不得位於環境敏感地區及中高、高之山崩潛感區，並須經本府相關單位檢核確認。	本計畫範圍地勢平坦，且非屬經濟部公告之山崩與地滑地質敏感區範圍。
6. 另緊鄰保護區或位處保護區範圍已劃設為公共設施用地但久未開闢者，包含道路、機關用地等，如無開闢之必要者，得考量將其變更為保護區	本案無左列情形。
7. 如屬既有公務、公益使用，為落實管用合一、加強坡地管理，得變更為適當使用分區或用地，惟未來之整建、重建不得超過既有強度。	本案無左列情形。

附件六、91 年 12 月 6 日院臺內字第 0910061625 號函頒修正「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則

本案係依開發面積小於 1 公頃者，經直轄市、縣（市）政府都市計畫單位會同地政單位評估確定難以區段徵收方式辦理者。

行政院 函

受文者：內政部

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：九十一年十二月六日

發文字號：院臺內字第 0910061625 號

附件：

主旨：所報為利爾後有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理，建議准予修正放寬本院八十八年二月八日台八十八內字第 0 五八八三號函示特殊案例處理原則一案，同意照辦。

說明：復九十年十月二十八日台內營字第 0 九一〇〇八七四〇六號函，並參採本院經建會意見。

正本：內政部

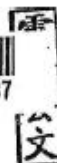
副本：行政院經濟建設委員會



機關地址：台北市忠孝東路一段一號
傳真：(〇二) 三三五六六九二〇

91. 12. 09

總收文：台內營字 40A-9115537



副本

內政部 函

機關地址：100 台北市徐州路五號
聯絡方式：

受文者：本部營建署都市計畫組

速別：最速件

密等及解密條件：普通

發文日期：中華民國九十一年十月二十八日

發文字號：台內營字第0910087406號

附件：如文

主旨：為利爾後有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地之特殊案例處理，建議准予修正放寬鈞院八十八年二月八日台八十八內0五八八三號函示特殊案例處理原則乙案，請鑒核。

說明：

- 一、依據本部九十一年十月九日台內營字第〇九一〇〇八六八一六號函（如附件）辦理。
- 二、按因都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地者，應辦理區段徵收，前經本部列入「當前重要土地問題加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等三專題研議結論分辦計畫」，報奉鈞院八十一年七月二十八日台八十一內字第二六二七四號函修正核定。
- 三、案經本部八十七年十二月一日台八七內營字第八七七三三九九號函建議鈞院准予

授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會以七項原則，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，並經鈞院八十八年二月八日台八十八內〇五八八三號函示「原則同意」有案。

四、本部為配合逐步建立開發許可制度、減輕政府財政負擔及提供有效率的政府服務，有關前開鈞院八十八年二月八日台八十八內〇五八八三號函核示七項原則，經本部九十一年九月二十五日邀集行政院經濟建設委員會、農業委員會、各直轄市、縣（市）政府充分討論後，咸認為有修正之必要，爰再予適當修正放寬特殊案例處理原則，以及明確敘明不合特殊案例處理原則，且計畫不以區段徵收開發之處理方式（詳附表），建請鈞院准予授權由都市計畫核定機關都市計畫委員會以附表處理原則，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，以期縮短行政程序，提高國家之競爭力，並符開發許可精神及社會公平正義原則。

正本：行政院
副本：行政院秘書處、經濟建設委員會、本部林次長室、本部地政司、本部營建署綜合計畫組、本部營建署都市計畫組（三份）（以上均含附件）

部長 余政憲



附表 修正「都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地時，應辦理區段徵收」規定特殊案例之處理原則

行政院八十八年二月八日台八十八內〇五八八三號函示

修正內容

說明

為繼續落實加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等政策目標，並縮短都市計畫變更時程，提高行政效率，有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地特殊案例之開發方式，建議如有左列各點情形者，准予授權由原都市計畫核定或備案機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。

一、於七十八年九月十九日行政院核定「改善當前住宅問題重要措施」前，業經各級都市計畫委員會審決或本部已同意採市地重劃方式辦理者。

壹、為繼續落實加強公共建設用地取得、貫徹土地漲價歸公、防止土地投機等政策目標，並縮短都市計畫變更時程，提高行政效率，有關都市計畫擴大、新訂或農業區、保護區變更為建築用地特殊案例之開發方式，建議如有左列各點情形者，准予授權由都市計畫核定機關都市計畫委員會，依法定程序審定其適當之開發方式，免再個案層層請示，惟如經審定免辦區段徵收者，仍應有適當之自願捐獻回饋措施，納入計畫書規定，以符開發許可之精神及社會公平正義原則。

一、於七十八年九月十九日行政院核定「改善當前住宅問題重要措施」前，業經各級都市計畫委員會審決或本部已同意採市地重劃方式辦理者。

二、開發面積小於一公頃者，經直轄市、縣(市)政府都市計畫單位會同地政單位評估確定難以區段徵收方式辦理者。

三、計畫書圖不符、發照錯誤或地形修測等因

參考「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」規模限制及部分縣(市)政府建議仍有適度放寬難以

二、面積過於狹小（○·五公頃以下），難以區段徵收方式辦理者。 三、計畫書圖不符，發照錯誤或地形修測等因素所致變更都市計畫者。 四、變更都市計畫地區公共設施比例過高，分回地主抵價地面積不足百分之四十，需併鄰近地區辦理市地重劃者。 五、現有聚落合法建築密集者。 六、除政府有整體開發計畫者外，依據部頒相關之都市計畫農業區、保護區檢討變更審議規範或處理原則辦理者。 七、屬於教育文化、醫療服務、社會福利、公益事業或零星工業區就地擴大變更毗鄰土地為工業區使用者。	素所致變更都市計畫者。 四、變更都市計畫地區公共設施比例過高，分回地主抵價地面積不足百分之四十，需併鄰近地區辦理市地重劃者。 五、現有聚落合法建築密集者。 六、除政府有整體開發計畫者外，依據部頒相關之都市計畫農業區、保護區檢討變更審議規範或工業區毗鄰土地變更處理原則辦理者。 七、依都市更新條例相關規定實施都市更新者。 八、屬於教育文化、醫療服務、社會福利或公益事業使用者。 至於如有不符合前項八點情形，且計畫不以區段徵收開發之都市計畫案，應請直轄市、縣（市）政府就其開發方式確實無法依院函規定辦理之理由，依行政程序專案層報行政院核示。	區段徵收開發面積之必要，爰修正開發面積限制。 配合法令名稱修正及條次調整。 為配合現有聚落之窳陋建築物更新需要，增訂符合「都市更新條例」規定者，得免以區段徵收方式辦理。 文字修正。 增訂不合前項八點情形，且計畫不以區段徵收開發之都市計畫案，其行政報核程序及內容。
---	---	--

附件七、臺北市都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

有關本案提經臺北市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會審議之陳情內容，詳見 111 年 6 月 28 日府都規字第 11100948231 號公告發布實施「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」。
另有關臺北市都市計畫委員會 110 年 10 月 26 日第 810 次委員會議審議之陳情內容如下表：

案名	臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號「主萬 02」案		
編號	再 1	陳情人	劉○鑫
訴求意見 與建議	主旨：有關臺北市政府 112 年 9 月 25 日府都規字第 1120005998 號函送市都委會「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號『主萬 02』」本案變更計畫內容「表 3 萬芳生活圈變更主要計畫內容彙整表（主萬 02）」之『變更理由』暨『管制及相關規定』補充說明，陳情本案容積率以 225%計算。 說明： 一、有關同期間同屬保護區同經臺北市政府「整體開發」之 68 年「擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫案」之文山區萬芳段二小段之 507 地號（分割後為 507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7）、508 地號（分割後為 508、508-1、508-2、508-5、508-6、508-7、508-8、508-9）合計面積為 9,771 平方公尺保護區土地，其部分經市府整體開發後（見附件一、民國 78 年航測圖），意外經 78 年「修訂木柵、景美萬芳路一四〇高地附近地區細部計畫（通盤檢討）案」剔除於範圍外，致留有二處「未完成區段徵收」（見附件二、萬芳段二小段 508-5、508-6 地號都市計畫套繪圖暨附件三、土地使用分區證明書）之道路用地（即萬芳段二小段 508-5、508-6 地號之 68 平方公尺土地）。		

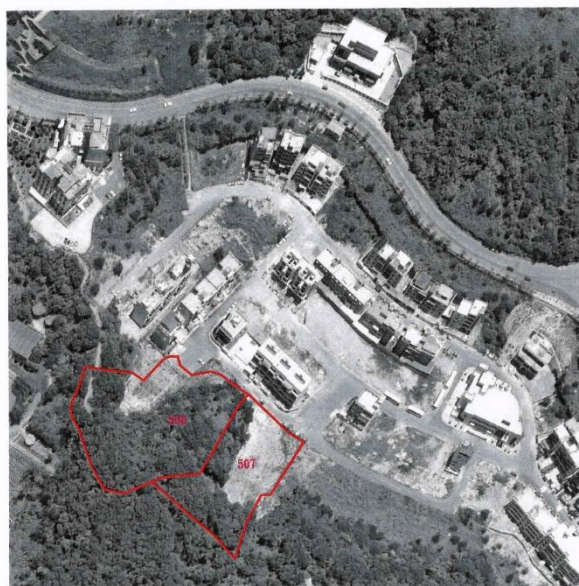
- 二、惟同期間同經市府整體開發之毗鄰街廓土地（見附件四、民國83年航測圖），屬78年一四〇高地通檢案，制定係屬容積率為不少於225%之住宅區用地。
- 三、案逾三十餘年，經市府就案址9,703平方公尺（即9,771平方公尺-68平方公尺）保護區土地查明係屬前出租給捷運文湖線之承造商法商馬特拉公司，並於經市府整體開發部分（見附件四、民國83年航測圖）作為捷運施工所需之材料製造廠，同意：
1. 就租約範圍9,703平方公尺內，平坦區域（即當年經市府整體開發區域）之保護區面積3,402平方公尺土地變更為住宅區。
 2. 並依規定負擔回饋義務，參酌案例回饋45%土地，計1,530.9平方公尺（僅餘1,871.1平方公尺土地為可供建築之住宅區土地）。
 3. 本案容積率以160%計算（非以上述二、不少於225%容積率計算）

綜上，參酌上述同期間同屬保護區同經市府「整體開發」之毗鄰街廓土地均係屬容積率為不少於 225%之住宅區土地案例之實情暨本案地主願依臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤通討）案，肆、臺北市都市計畫委員會審議情形，本案經臺北市都市計畫委員會 109 年 6 月 18 日第 766 次委員會審議，決議如下：一、（二）變更主要計畫部分 3.（1）「土地所有權人回饋 30%土地變更為公園用地或其他公共設施，30%土地得變更為住宅區，容積 160%，其餘 40%土地變更為保護區。如土地所有權人再捐獻剩餘 40%土地，平地之住宅區容積率得予調高至 225%。」之案例，捐贈上述三、1. 租約範圍 9,703 平方公尺-3,402 平方公尺後剩餘之 6,301 平方公尺保護區土地（逾 40%以上），懇請參酌上述案例則本案可以上述三、2. 之 1,530.9 平方公尺並與萬芳段一小段之 159 地號之 1,307 平方公尺公園用地、萬芳段一小段之 152 地號之 150 平方公尺公園用地共同形成集中規模之 9288.9 平方公尺之水土保持保護區公園（見附件五、陳情捐贈保護區與公園集中構想示意圖），並依例准予平地之住宅區容積得予調高至 225%。

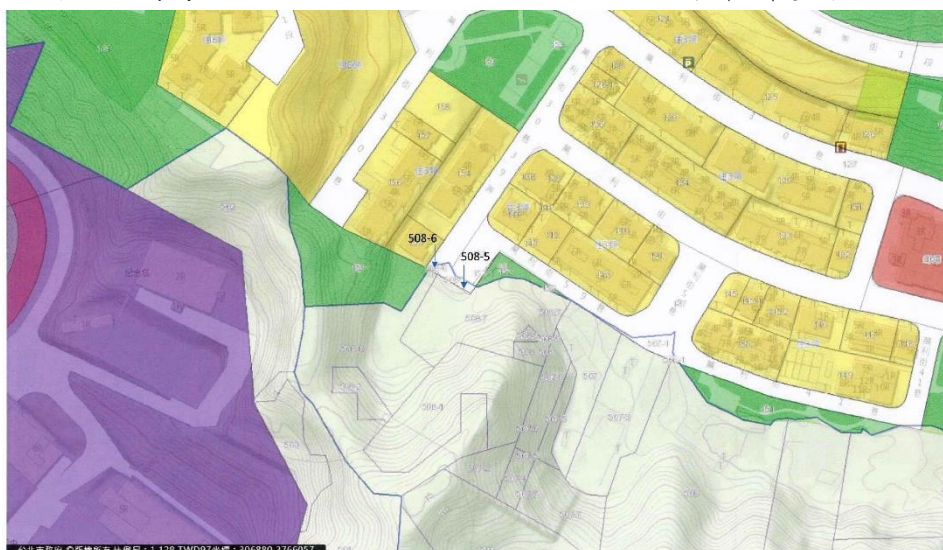
附件一 民國 78 年航測圖

附件一、民國78年航測圖

507、508
地號地籍線



附件二 萬芳段二小段 508-5、508-6 地號都市計畫套繪圖



臺北市政府都市發展局 都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明書									
受 委 會：宏安企業有限公司 發 出 期 次 號：中華民國112年10月19日北市都規(網)字第041456號									
說明：一、應依臺北市都市計畫公共設施用地及土地使用分區證明申請辦法辦理。 二、本證明書係供該本市都市計畫局繪圖繪圖使用，僅供參考之用，如無所作實地之依據，應視地籍圖邊線及都市計畫圖之規定辦理。 三、申請地之所有權人(附：權利人)自應向主管機關申請，應由主管機關認定。 四、有關都市計畫各種權利規定，應依都市計畫公告圖及說明書辦理。 五、本證明有效期間為6個月，係自上述期限屆都市計畫變更時，應依公告作實地之計畫為準。									
證明內容：									
段 別	小 段	地 號	道	西	零 伍 拾	容 積 率			
第 一	第 二	第 三	第 四			第 五			
以下空白						本表依 分層負責 規定 授權本 局都市 計畫科 所簽發 供個人 使用			
合 計 共 1 筆 計 數 共 1 頁 第 1 次 第 1 頁									

局長
王 九 芳

臺北市政府都市發展局 都市計畫公共設施用地及土地使用分區圖審書																														
收 文 號：安企字第()號 知事日期：中華民國112年11月19日 台北市地政處(郵)字第56545號 說明：一、依該委本市都市計畫公共設施用地及土地使用分區圖申請辦法辦理。 二、本圖經查無違本局都市計畫的相關條例等規定，僅於審查之用，如屬用作實地的依據應視現況是否與規定相符再行討論，倘有疑義可逕向地政處洽詢為要。 三、申請地之位置及範圍(附)應符合在國家公園區域範圍內，應由主管機關認定。 又查關於涉及各種開發建設，概由都市計畫公會議決後再行辦理。 四、本圖自寄發起限1個月，俟上述期限屆滿未予變更聲明，應視為准許其實施此計畫為要。																														
註明事項： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">役別</th> <th style="width: 10%;">小塊地</th> <th style="width: 10%;">座落</th> <th style="width: 10%;">道</th> <th style="width: 10%;">內</th> <th style="width: 10%;">宗</th> <th style="width: 40%;">備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第壹</td> <td>二</td> <td>208 巷</td> <td>通樹路(公用設施用地)</td> <td>(代碼78年3月14日公告)</td> <td></td> <td>本案係以 少量農 業用地 擬議水 池部分 調整利 用，不 涉林 地。</td> </tr> <tr> <td colspan="6"></td> <td style="text-align: right;">局長 王立宏</td> </tr> </tbody> </table>										役別	小塊地	座落	道	內	宗	備註	第壹	二	208 巷	通樹路(公用設施用地)	(代碼78年3月14日公告)		本案係以 少量農 業用地 擬議水 池部分 調整利 用，不 涉林 地。							局長 王立宏
役別	小塊地	座落	道	內	宗	備註																								
第壹	二	208 巷	通樹路(公用設施用地)	(代碼78年3月14日公告)		本案係以 少量農 業用地 擬議水 池部分 調整利 用，不 涉林 地。																								
						局長 王立宏																								
合	計	戶	數	戶	次	第																								

附件四、民國83年航測圖



市府 回應說明	本案陳情意見建議不予採納，理由如下： 1. 有關本案容積率之訂定，考量本市過往保護區變更為可建築土地案例(大小彎、士林官邸北側、黎忠里、木四五區徵案等)，容積率平均仍多以160%計，又本案基地範圍毗鄰保護區且地形坡度較為陡峭，為確保基地開發安全，仍應以160%計算，先予敘明。 2. 另有關陳情意見所提毗鄰街廓住宅區土地容積率225%計一事，查依該址所屬78年「修訂木柵、景美萬芳路一四〇高地附近地區細部計畫(通盤檢討)案」規定，該計畫範圍住宅區另包含「第壹類住宅用地」(容積率：60%、面積約4.84公頃)、「第貳類住宅用地」(容積率：160%、面積約16.58公頃)及「第參類住宅用地」(容積率225%、面積約6.06公頃)，該區徵範圍內住宅區平均容積率約160%，考量區段徵收針對抵價地分配有相關找補機制，本案並非採區段徵收，而係以回饋方式辦理，其容積率宜依通案原則維持160%。 3. 另查陳情人所提766次委員會議決議(略以)：「土地所有權人回饋30%土地更為公園用地或其他公共設施，30%土地得變更為住宅區，容積160%，其餘40%土地變更為保護區。如土地所有權人再捐獻剩餘40%土地，平地之住宅區容積率得予調高至225%」一節，查該決議係針對「辛亥國、高中用地及防洪調節池用地」所訂之開發許可制度，其目的係為解編公共設施保留地，與本案保護區變更為住宅區目的不同，自無法比照適用。
委員會 決議	一、 本案除以下幾點，其餘依提會計畫書、圖及本次會議市府所送補充會議資料修正通過。 (一)增訂之保護區檢討原則，文字修正為「……，經二級都委會審議同意後變更為其他使用分區。」 (二)增訂之管制及相關規定第4點，文字修正為「基地建築開發時，其建蔽率、容積率及坡度認定與計算方式，應比照『臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定。』」 二、 公民或團體陳情意見依市府回應說明辦理。

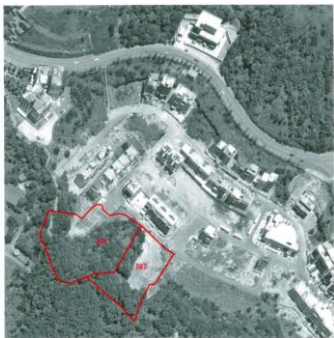
附件八、內政部都市計畫委員會公民或團體意見綜理表

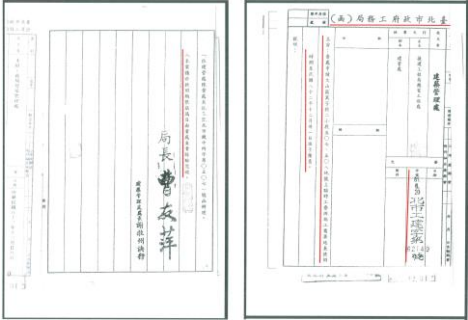
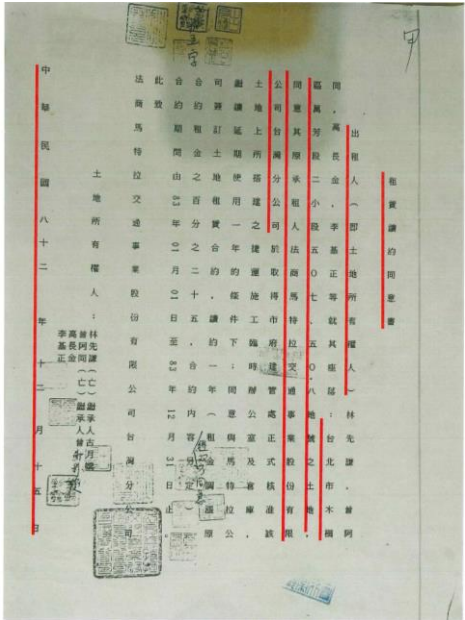
有關本案提經內政部都市計畫委員會 110 年 12 月 7 日第 1003 次委員會審議之陳情內容，詳見 111 年 6 月 28 日府都規字第 11100948231 號公告發布實施「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案（第一階段）」。
另有關內政部都市計畫委員會 113 年 1 月 3 日第 1050 次委員會議審議之陳情內容如下表：

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見
萬 1	陳情人：劉○鑫 陳情意見 敬致：內政部、內政部國土管理署、 內政部都市計畫委員會 主旨：有關臺北市府 112 年 11 月 17 日府都規字第 1120091872 號函呈送內政部「臺北市文山區都市計畫主要計畫（第二次通盤檢討）案內編號『主萬 02』案」，本案有以下實涉權利人多年權益待平反之事實說明，懇請得以儘速續行都市計畫委員會審議，並允許陳情人列席內政部都市計畫委員會說明，實感德便。 一、本案係同屬保護區同經臺北市府「整體開發」之 68 年「擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路一四零高地附近地區細部計畫案」之	一、 本案陳情意見所提請內政部儘速續行都市計畫委員會審議，並允許列席部都委會說明，本府後續將俟內政部都委會開會時轉知陳情人相關會議訊息。 二、 另有關陳情人所述原文山區萬芳段二小段 507、508 地號等土地範圍歷年都市計畫情形說明如下： 1. 查陳情人所述原文山區萬芳段二小段 507、508 地號等土地範圍，自 58 年即劃設為「保護區」，且並未納入 68 年「擬定及配合修訂本市木柵、景美萬芳路一四零高地

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見
	文山區萬芳段二小段之507地號分割後為507、507-2、507-3、507-4、507-5、507-6、507-7)、508地號(分割後為508、508-1、508-2、508-5、508-6、508-7、508-8、508-9)合計面積為9,771平方公尺保護區土地(見附件一、民國71年航測圖)，其部分經市府整體開發後(見附件二、民國78年航測圖)，意外經78年「修訂木柵、景美萬芳路一四0高附近地區細部計畫(通盤檢討)案」剔除於範圍外，致留有二處「未完成區段徵收」(見附件三、萬芳段二小段508-5、508-6地號都市計畫套繪圖暨附件四、土地使用分區證明書)之道路用地(即萬芳段二小段508-5、508-6地號之68平方公尺土地)之特例。 二、陳情位置為曾配合捷運文湖線(原木柵線)工程興建租予捷運承包商法商馬特拉公司，經捷運局向工務局申請核准作為捷運施工所需之臨時工寮基地，復經臺北市工務局函明延長使用准予備查(見附件五、臺北市工務局81.6.20北市	附近地區細部計畫案」案內指定之區段徵收開發範圍，故仍維持保護區。 2. 另依本府78年「修訂木柵、景美萬芳路一四0高地附近地區細部計畫」規定所載(略以)：「本地區原計畫南側範圍內之保護區部分，非社區發展土地，剔除本計畫範圍。」在案，故78年計畫並未納入保護區範圍土地。 3. 另陳情人所述萬芳段二小段508-5、508-6地號等2筆道路用地係於前開78年計畫書內規定(略以)：「配合道路交通需要，部分並已開闢完成。」，故由「保護區」變更為「道路用地」迄今，與區段徵收無涉，併予澄清。 三、另本案陳情意見涉及變

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見
	工建字第 6249 號函)，方經整理建築基並完成水保…者，已非保護區使用。有關二級都委會(臺北市都委會第 766 次、內政部都委會第 1003 次)所囑應提出兩造之租賃文件，業經市府相關單位確認為捷運木柵線承包商法商馬特拉公司曾申請於案址租用(見附件六、捷運文湖線(木柵線)承包商法商馬特拉公司租賃契約)，乃由土地所有權人配合協助政府捷運公共建設所需辦理。 三、經臺北市都市計畫委員會第 810 次會議決議：「…，經二級都委會審議同意後變更為其他使用分區。」者，為有關當年配合政府重大建設捷運木柵線通車已逾 30 餘年，多年來陳情土地荒廢且陳情人部分年事已高，今乃再向 大部陳情，懇請 大部委員會關切民瘼儘速審議，以維民權。 附件一 民國 71 年航測圖	更保護區為住宅區之相關訴求，業經本府提 112 年 10 月 26 日本市都市計畫委員會第 810 次會議審議通過。

編號	陳情人及陳情事項	臺北市政府 研析意見
	 地號地籍線 附件二 民國 78 年航測圖  507、508 地號地籍線 附件三 萬芳段二小段 508-5、508-6 地都市計畫套繪圖  附件四 使用分區證明書  附件五 臺北市工務局 81.6.20 北市工建字第 62149 號函	

編號	陳情人及陳情事項	臺北市府 研析意見
	 附件六 捷運文湖線(木柵線)承包 商法商馬特拉公司租賃契約 	

臺 北 市 政 府 都 市 發 展 局
業 務 主 管
承 辦 人 員