

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

本更新單元係新北市政府於 98 年 1 月 9 日起公告實施「捷運新莊線頭前庄站與先嗇宮站周邊更新地區劃定案」，另為促進土地有計畫再開發利用及指導更新事業之推動，後新北市政府於 102 年 4 月 22 日起公告實施「擬定捷運新莊線頭前庄站與先嗇宮站周邊都市更新計畫」，透過建構公共設施系統及建立都市設計準則，提供友善開放空間，塑造地區再發展之風貌，以促進各地老舊市區重新規劃再開發，提振地方房地產景氣，同時改善都市生活環境品質。

本更新單元鄰接重新路五段，基地位置良好，交通相當便利，與重新路五段上捷運新莊線先嗇宮站距離約 280 公尺，可由忠孝橋、中興橋、重陽橋和臺北橋連接臺北市市中心區，以重新路與新莊市聯繫，本案擬透過都市更新方式辦理更新重建，以協助改善環境品質與防災能力，促進土地合理利用，增進公眾利益。

本更新單元範圍為新北市三重區中興段 796、797、803、803-2、804、804-2、805、805-2、807、810、810-2、913、913-1 地號等 13 筆土地，面積共 8,187.13 m²，所有權人為冠德建設股份有限公司與公有土地，其同意比例為 100%，已達都市更新條例第 22 條規定，得免擬具都市更新事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。本案業已於 103 年 11 月 06 日舉行都市更新事業及權利變換計畫公聽會，今完備相關法定程序及計畫書圖製作，依都市更新條例第 19 條及 29 條規定，由實施者擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫報請主管機關審議核定。

二、法令依據

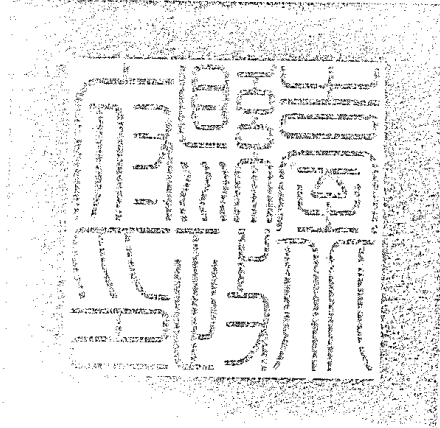
依據都市更新條例第 19 條、第 22 條及第 29 條規定辦理。

檔 號：
保存年限：

臺北縣政府 公告

發文日期：中華民國97年12月31日
發文字號：北府城更字第09709430551號
附件：

自98年1月9日起公告實施
城鄉局 公告



主旨：「捷運新莊線頭前庄站、先嗇宮站週邊都市更新地區劃定案」
自98年1月9日起公告實施。

依據：都市更新條例第八條及同法施行細則第二條。

公告事項：

- 一、本公告更新地區範圍詳如說明書、圖。
- 二、公告期間：自民國98年1月9日起三十日。
- 三、公告地點：本府、臺北縣新莊市公所及臺北縣三重市公所公告欄。

縣長 周錫瑋

第1頁 共1頁



圖 1-1 「捷運新莊線頭前庄站與先嗇宮站周邊更新地區劃定案」公告

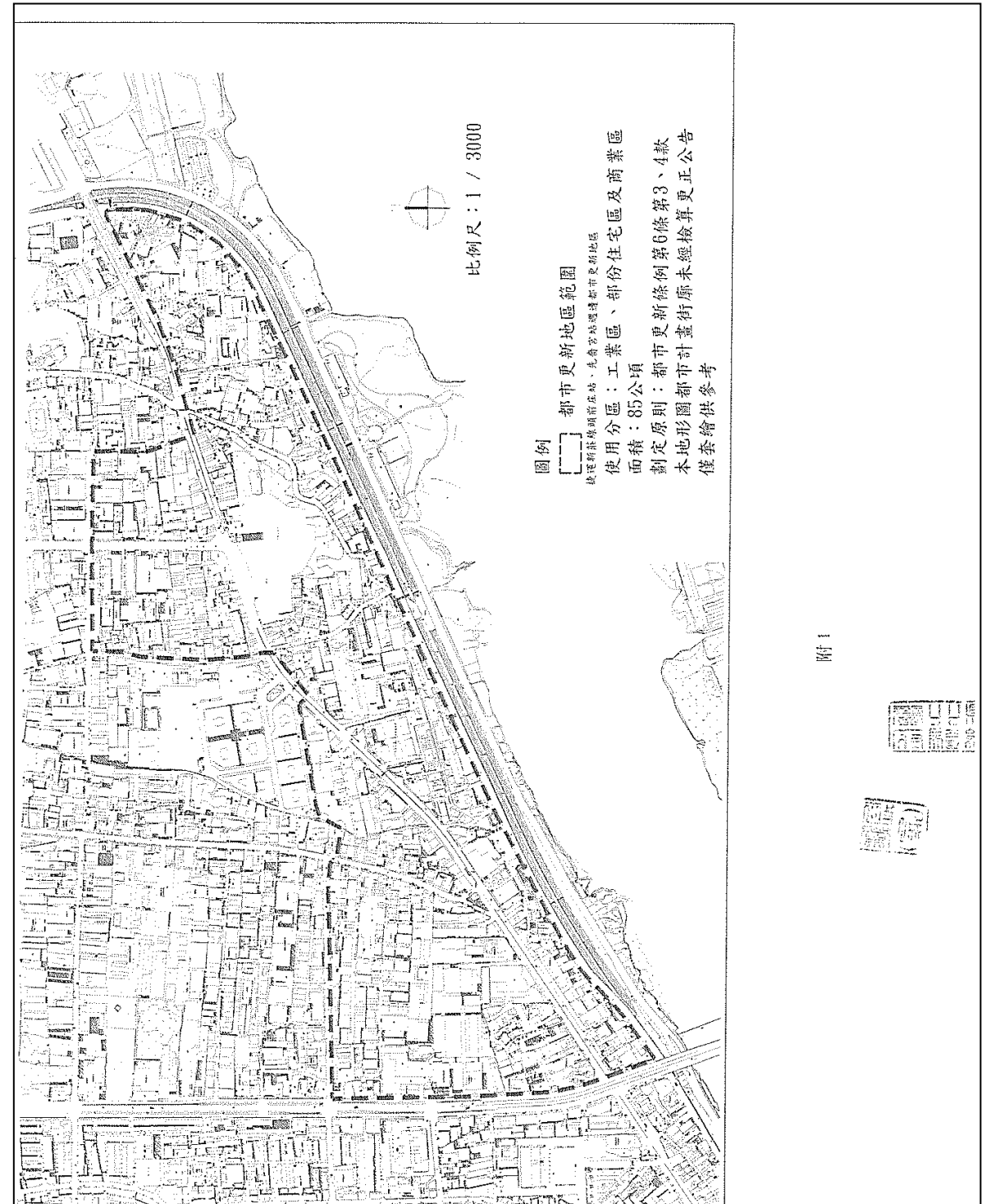


圖 1-2 公告更新地區計畫圖

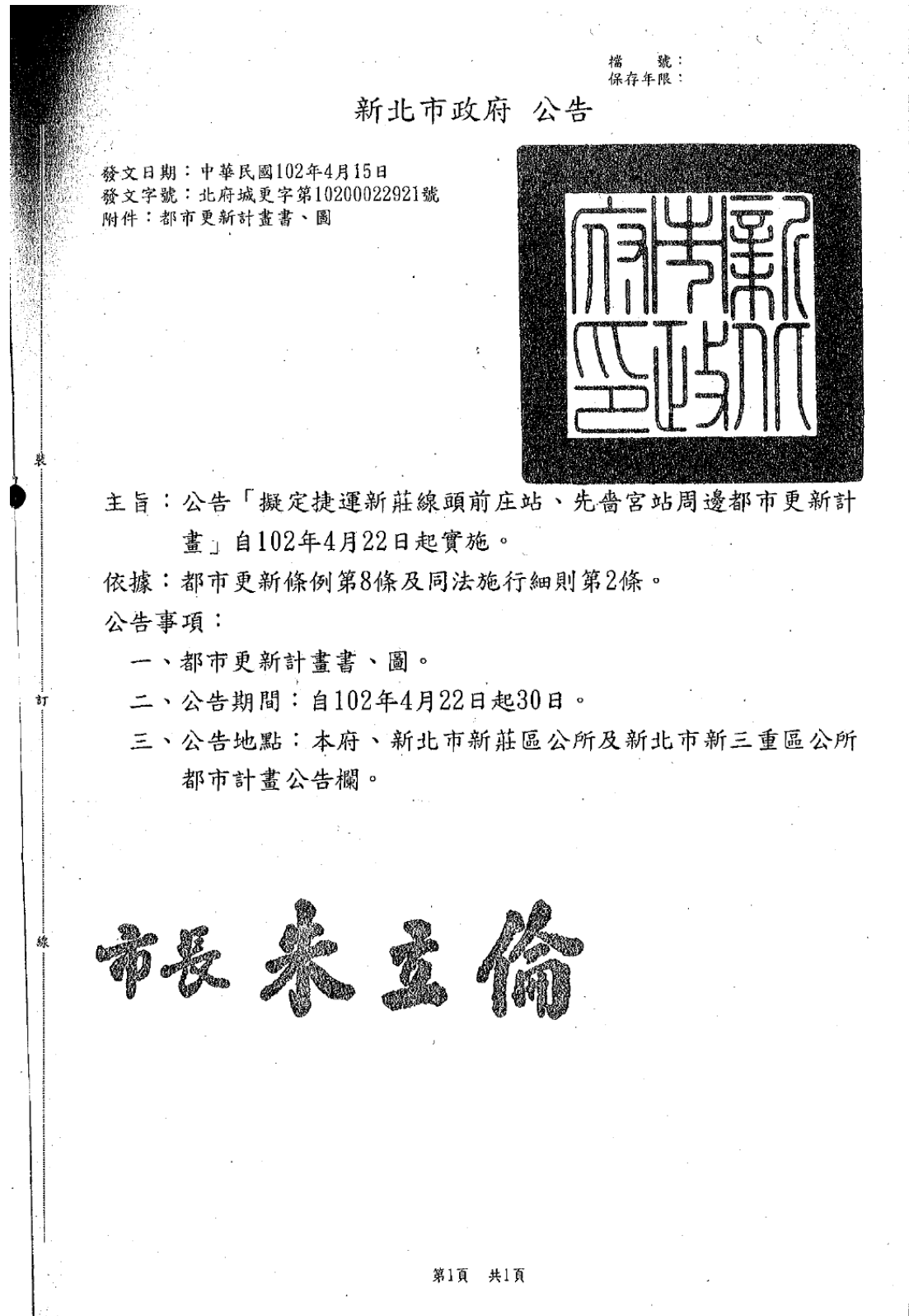


圖 1-3 「捷運新莊線頭前庄站與先嗇宮站周邊都市更新計畫」公告

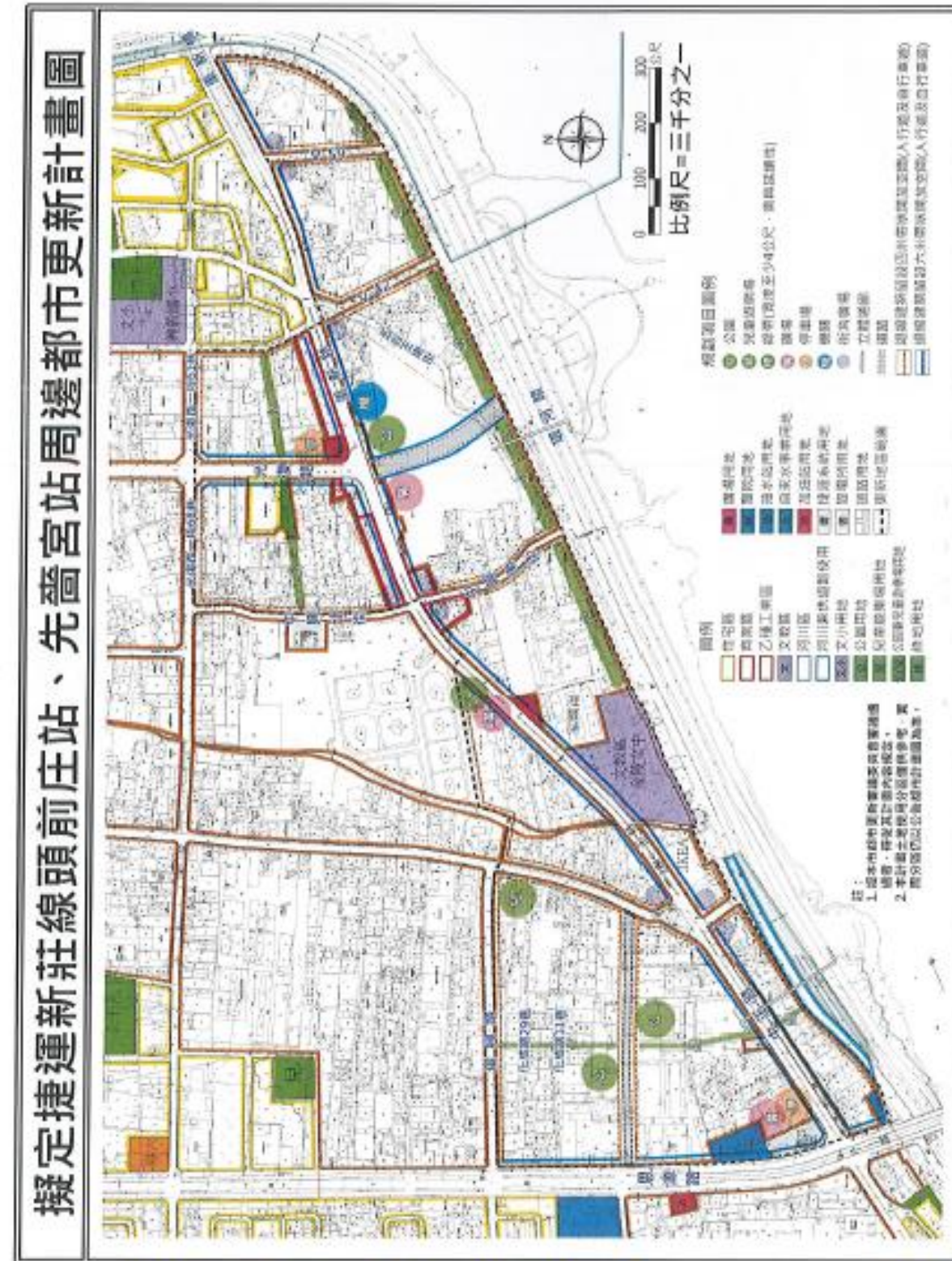


圖 1-4 「捷運新莊線頭前庄站與先嗇宮站周邊都市更新計畫」計畫圖

貳、實施者姓名及住所或居所

公司名稱：冠德建設股份有限公司

負責人：馬志綱

公司地址：臺北市和平東路三段 131 號 2 樓

連絡電話：(02) 2378-6789

營利事業登記證：北市商一字第 00021521-1 號

統一編號：30900892

實施者證明文件，詳附件冊

參、權利變換地區及面積

一、權利變換地區

本權利變換地區位於新北市政府於97年12月31日北府城更字第09709430551號函公告「捷運新莊線頭前庄站與先嗇宮站周邊更新地區劃定案」與102年4月15日北府城更字第10200022921號公告「擬定捷運新莊線頭前庄站與先嗇宮站周邊都市更新計畫」範圍內，與更新單元範圍相同，北側鄰湯城園區，東側鄰重新路五段、西與南側鄰「變更三重都市計畫(部分工業區為住宅區、公園用地、道路用地)主要計畫案」暨「擬定三重都市計畫(重新路五段北側住宅區、公園用地、道路用地)(二重埔段中興小段148地號等11筆土地)細部計畫案」之計畫道路。(詳圖3-1 權利變換地區位置)。

二、權利變換範圍總面積

本更新單元範圍包括新北市三重區中興段796、797、803、803-2、804、804-2、805、805-2、807、810、810-2、913、913-1地號，共13筆土地，面積共8,187.13 m²，詳圖3-2 權利變換地區地籍套繪圖、圖3-3 權利變換地區地形套繪圖。

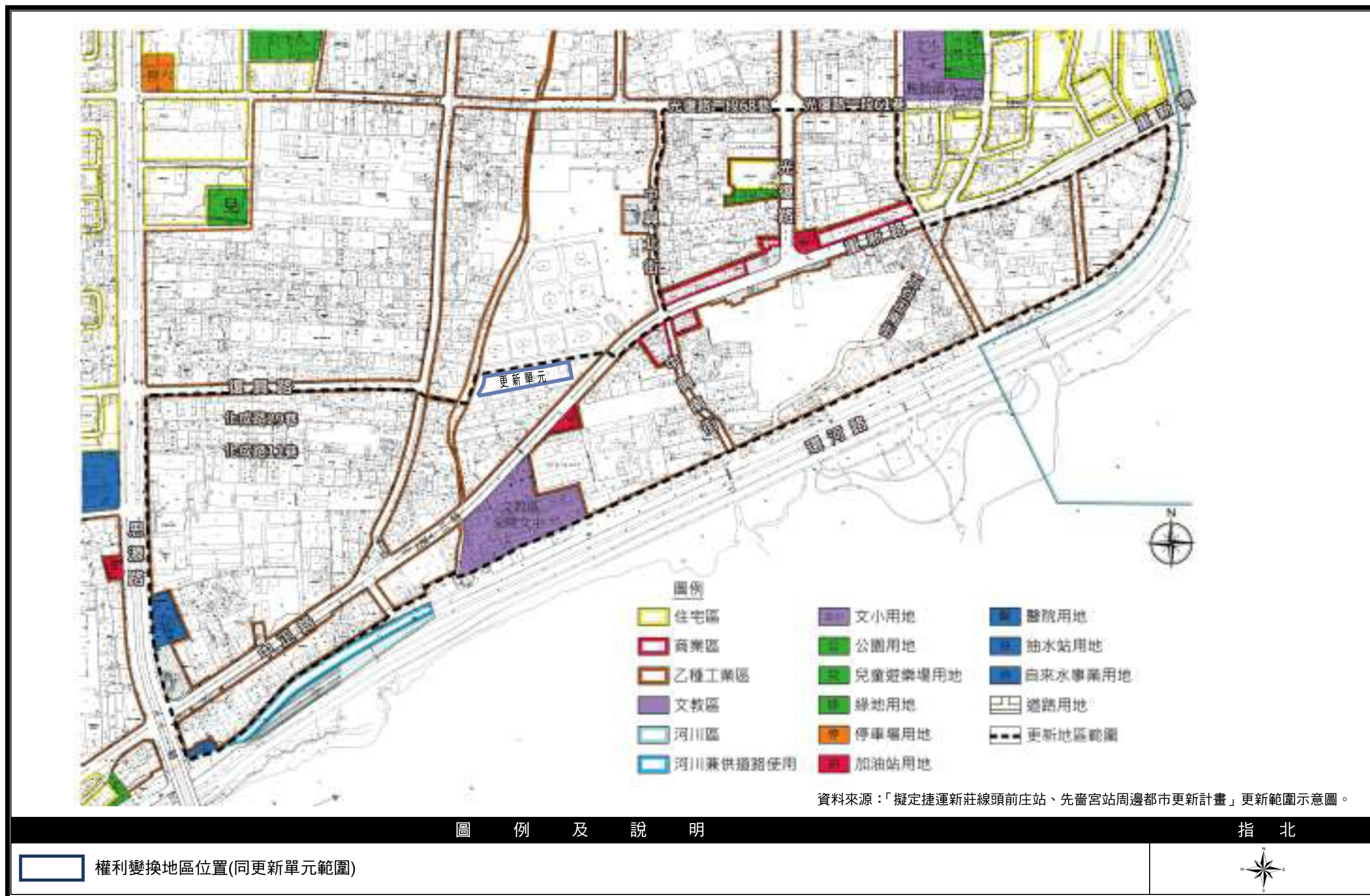


圖 3-1 權利變換地區位置

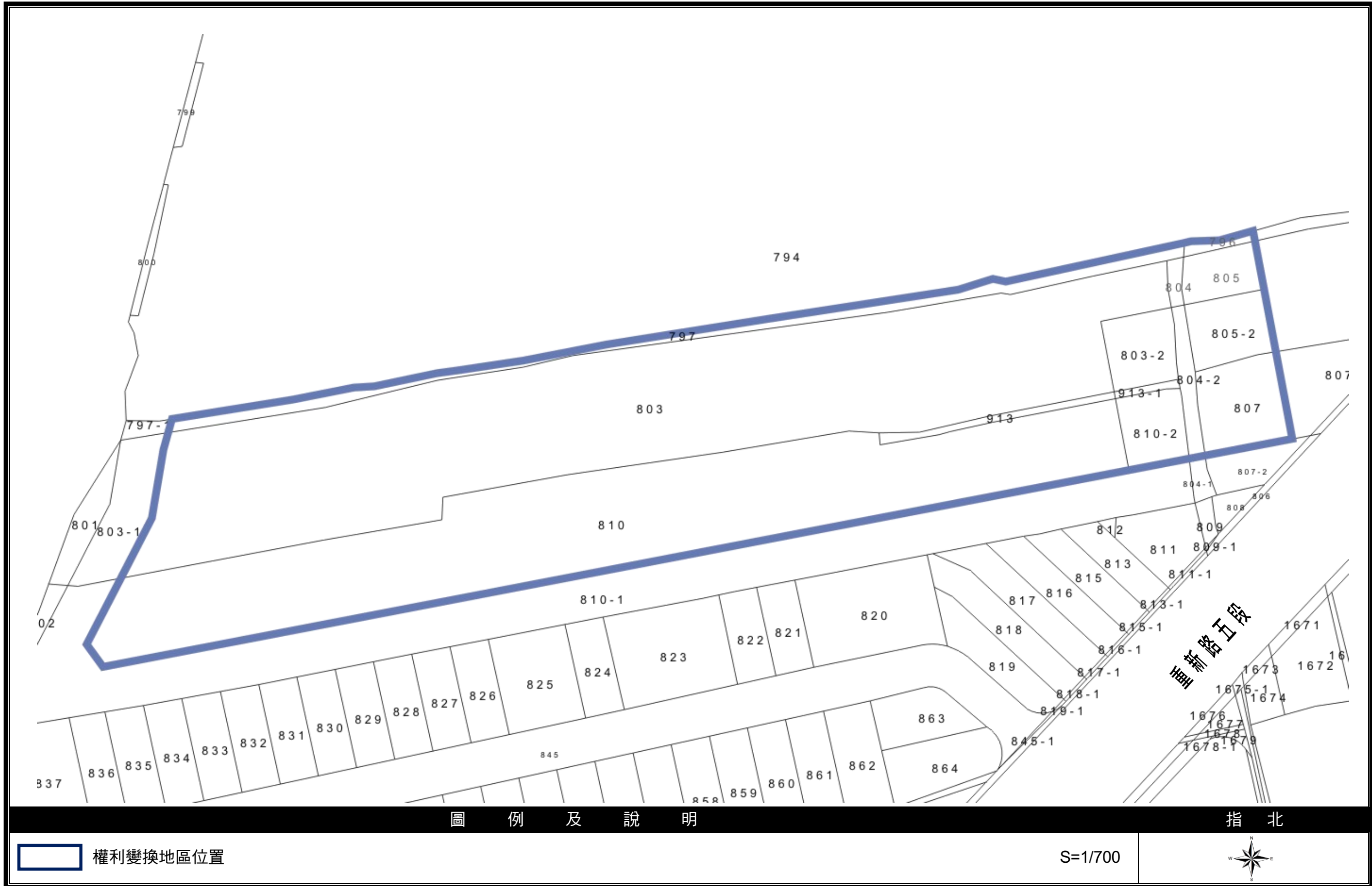


圖 3-2 權利變換地區地籍套繪圖

肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積

本更新單元內無公共設施用地。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

本更新單元土地範圍為新北市三重區中興段 796、797、803、803-2、804、804-2、805、805-2、807、810、810-2、913、913-1 地號等 13 筆土地，面積共計 8,187.13 m²，所有權人人數合計 2 人，各筆土地及所有權人數詳表 5-1 更新前土地所有權人名冊。

表 5-1 更新前土地所有權人名冊

編號	所有權人/管理者	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積 (m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積 (m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
1	冠德建設股份有限公司	796	24.25	4	1/1	24.25	2	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		797	338.56	5	1/1	338.56	6	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		803	3,892.11	4	1/1	3,892.11	5	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		804	22.10	4	1/1	22.10	5	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		805	122.75	4	1/1	122.75	5	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
		810	2,913.98	4	1/1	2,913.98	5	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行	

編號	所有權人/管理者	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積 (m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積 (m ²)	登記次序	權利種類	他項權利人	
								抵押權	股份有限公司	
		913	54.65	4	1/1	54.65	5	最高限額抵押權	合作金庫商業銀行股份有限公司	
2	新北市/新北市政府財政局	803-2	159.71	5	1/1	159.71				
		804-2	75.19	5	1/1	75.19				
		805-2	173.67	5	1/1	173.67				
		807	245.58	5	1/1	245.58				
		810-2	149.21	5	1/1	149.21				
		913-1	15.378	5	1/1	15.37				
合計	2 人	13 筆	8,187.13		--	8,187.13				

註：本表內容依地籍謄本資料刊載，地號分佈於新北市三重區中興段。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一) 更新前合法建築物所有權人名冊

本更新單元內無。

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

本更新單元內無。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。