

伍、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

(一)土地權屬

本更新單元座落於新北市新店區文山段 736、737、761、763 地號及廣明段 506、506-1、506-2、506-3、506-4、506-5、507、507-1、507-2、514、514-1、514-4、514-5、520、521、522、523、524、525、526、527、611 地號等 26 筆土地，面積共計 4,800.39 m²。除文山段 736 地號、廣明段 506-1、506-4、507-1、514-1、514-5 地號等 6 筆土地屬財政部國有財產署管有之國有土地，面積 269.33 m²，其他皆為私有。土地所有權人共 80 人，包含公有土地所有權人 1 人、私有土地所有權人 79 人，詳表 5-1 更新單元土地權屬清冊。

(二)合法建物權屬

本更新單元內合法建築物包括新北市新店區廣明段 428、429、430、431、432、433、434、435、436、437、438、439、440、441、442、443、444、445、446、447、448、449、450、451、452、453、454、455、456、457、458、459、460、461、462、463、464、465、466、467、468、469、470、471、172、473、474、475、476、477、478、479、480、481、482、483、484、485、486、487 等 60 筆建號，60 個門牌，總面積為 5,992.80 m²，產權均為私有，建物所有權人共 66 人，詳表 5-2 更新單元合法建築物權屬清冊、圖 5-1 合法建築物分布位置示意圖。

(三)公、私有土地分布狀況

本更新單元內除文山段 736 地號、廣明段 506-1、506-4、507-1、514-1、514-5 地號等 6 筆土地，面積 269.33 m²，為財政部國有財產署管有之國有土地外，其餘均為私有土地。基地範圍內公有土地占 5.61%，私有土地占 94.39%，公私有土地權屬狀況及分布，詳表 5-3 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表及圖 5-2 更新單元公私有土地分布圖。

表 5-3 更新單元內土地權屬公私有狀況統計表

土地權屬(管理機關)		土地面積 (m ²)	比例 (%)	人數 (人)	比例 (%)
公有土地	中華民國 (財政部國有財產署)	269.33	5.61	1	1.25
私有土地		4,531.06	94.39	79	98.75
合 計		4,800.39	100.00	80	100.00

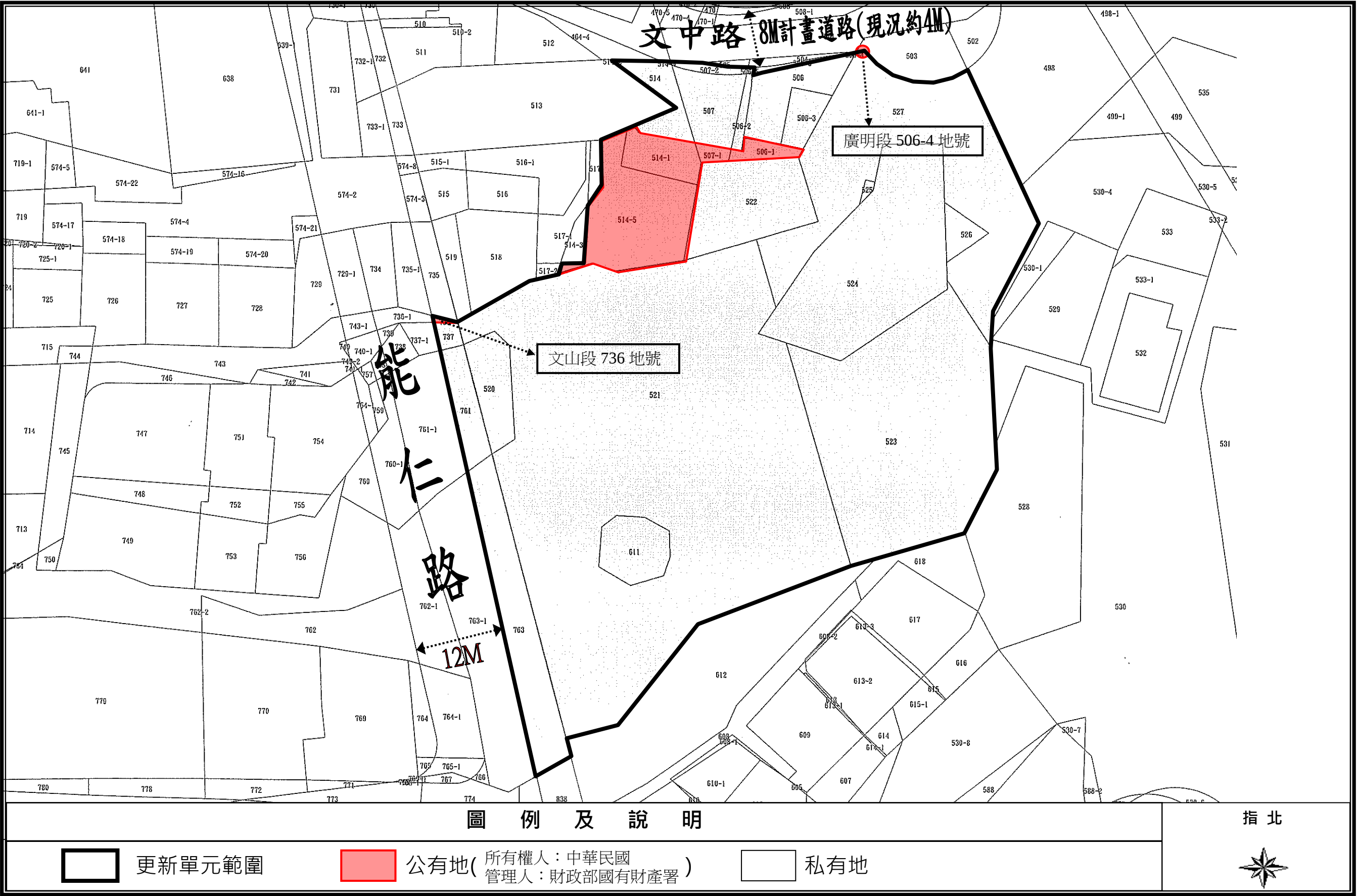


圖 5-2 更新單元公私有土地分布圖 (S : 1/500)

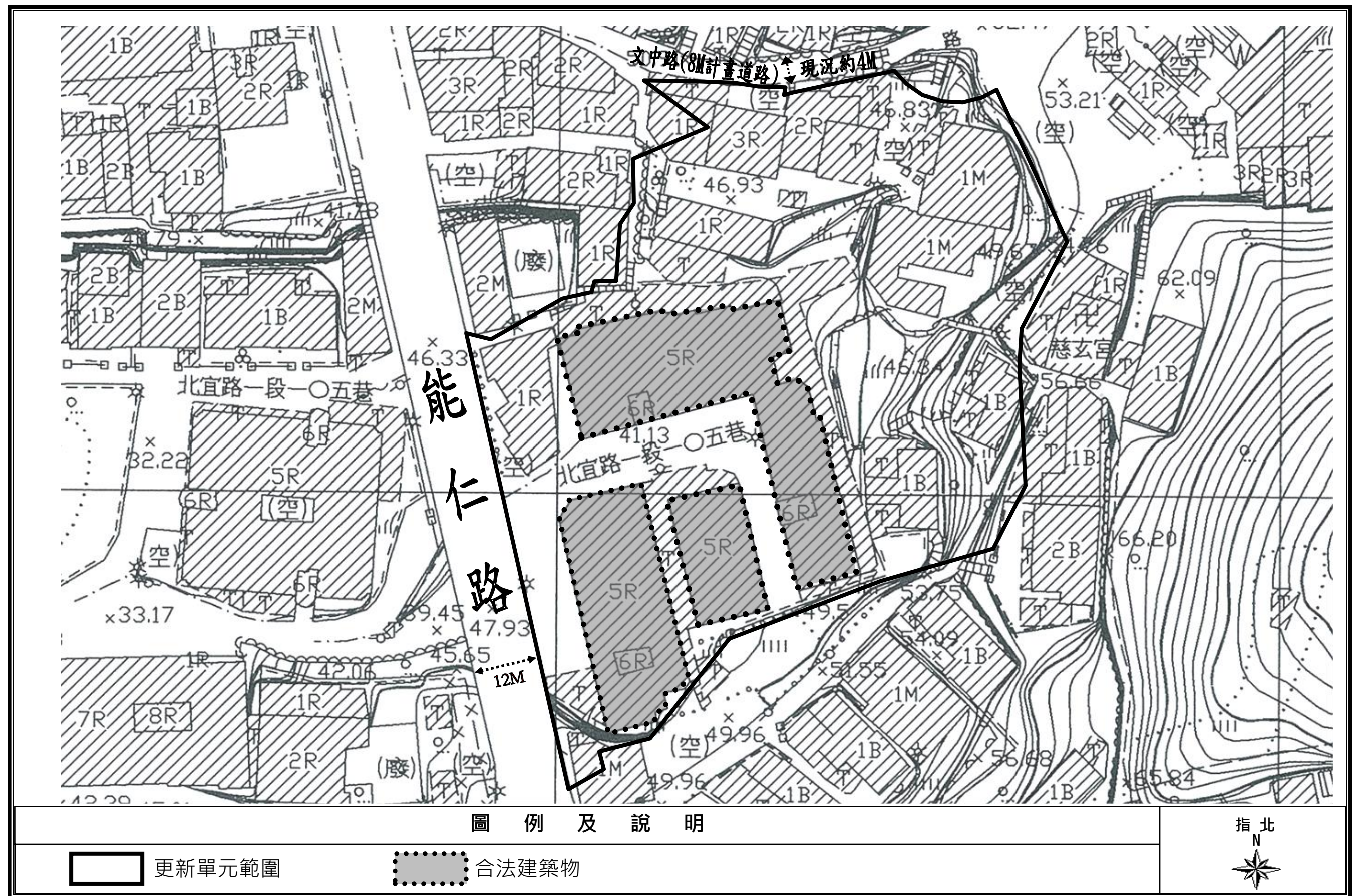


圖 5-1 合法建築物分布位置示意圖 (S : 1/500)

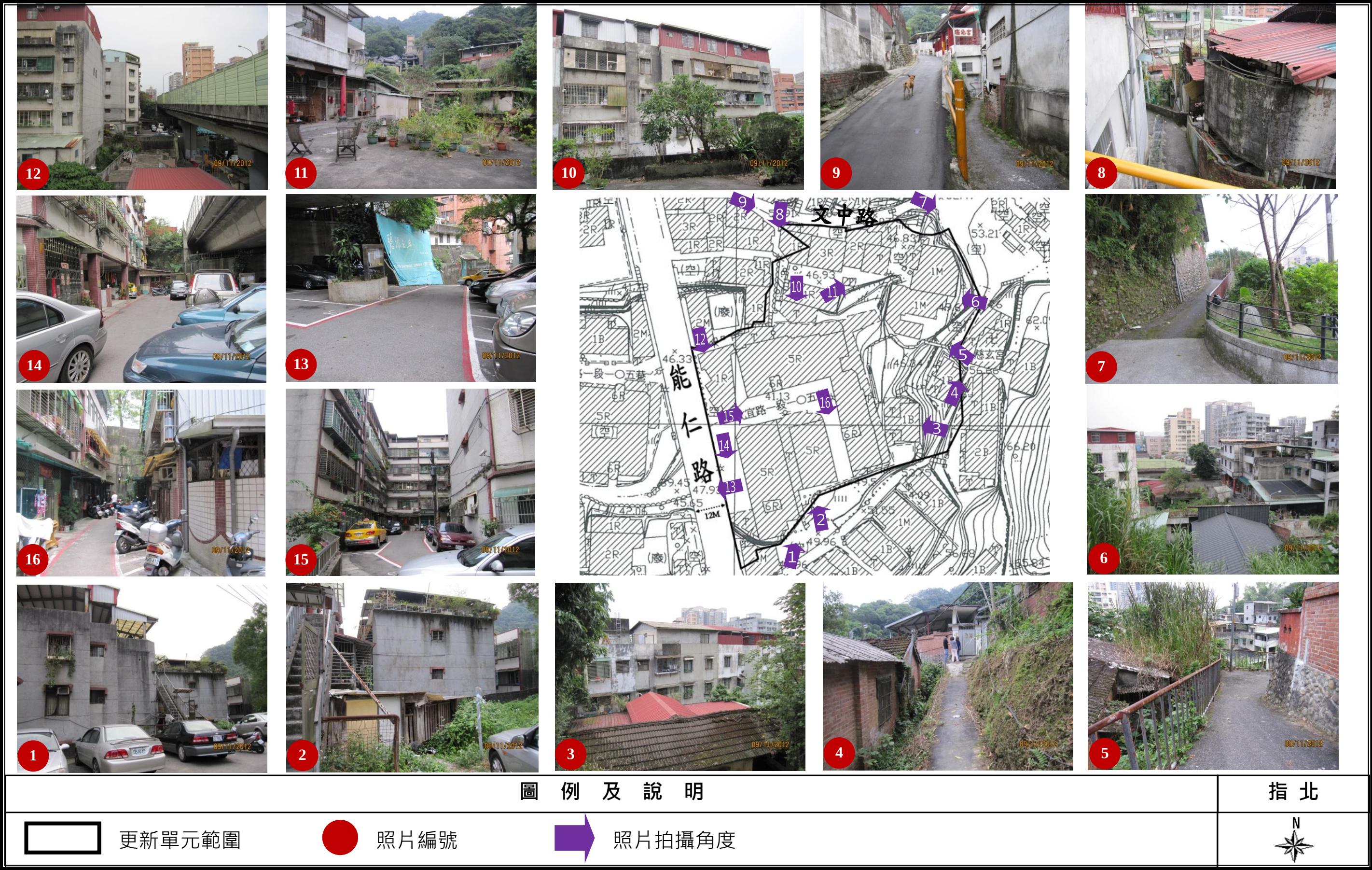


圖 5-3 更新單元周圍土地使用現況示意圖