

# 現況分析

## ◎ 土地權屬

士林區天母段三小段105-3、106-3(部分)、108地號，共3筆土地，面積共856.40m<sup>2</sup>，土地所有權人共32位，包含

(1) 公有1人：105-3、106-3(部分)地號為財政部國有財產署管有之國有地，面積共4.40m<sup>2</sup>。

註：106-3地號土地面積7.00m<sup>2</sup>，僅部分劃入更新單元範圍，暫依建築師假分割面積計算，實際應以地籍分割後面積為準。

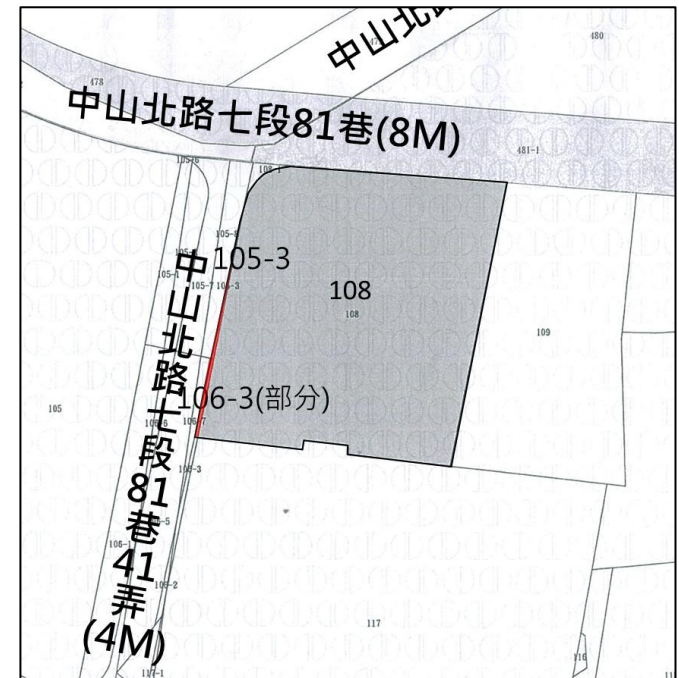
(2) 私有31人，面積共852.00m<sup>2</sup>。

## ◎ 合法建築物權屬

士林區天母段三小段30207、30405、31615~31639、31689、31690建號，共29筆建物，面積共3,839.65m<sup>2</sup>。產權均為私有，共31人。

公、私有土地及合法建築物權屬狀況

權屬 (管理機關)		面積 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)	人數	比例 (%)
公有土地	中華民國(財政部國有財產署)	4.40	0.51%	1	3.125%
私有土地		852.00	99.49%	31	96.875%
合計		856.40	100%	32	100%
公有合法建築物		-	-	-	-
私有合法建築物		3,839.65	100%	31	100%
合計		3,839.65	100%	31	100%



圖例：□ 更新單元

■ 國有土地(中華民國/財政部國有財產署)

公私有土地分布圖

# 現況分析



圖3-2：更新單元內土地使用現況圖

圖例：  更新單元 ➔ 編號 照片拍攝角度

# 現況分析



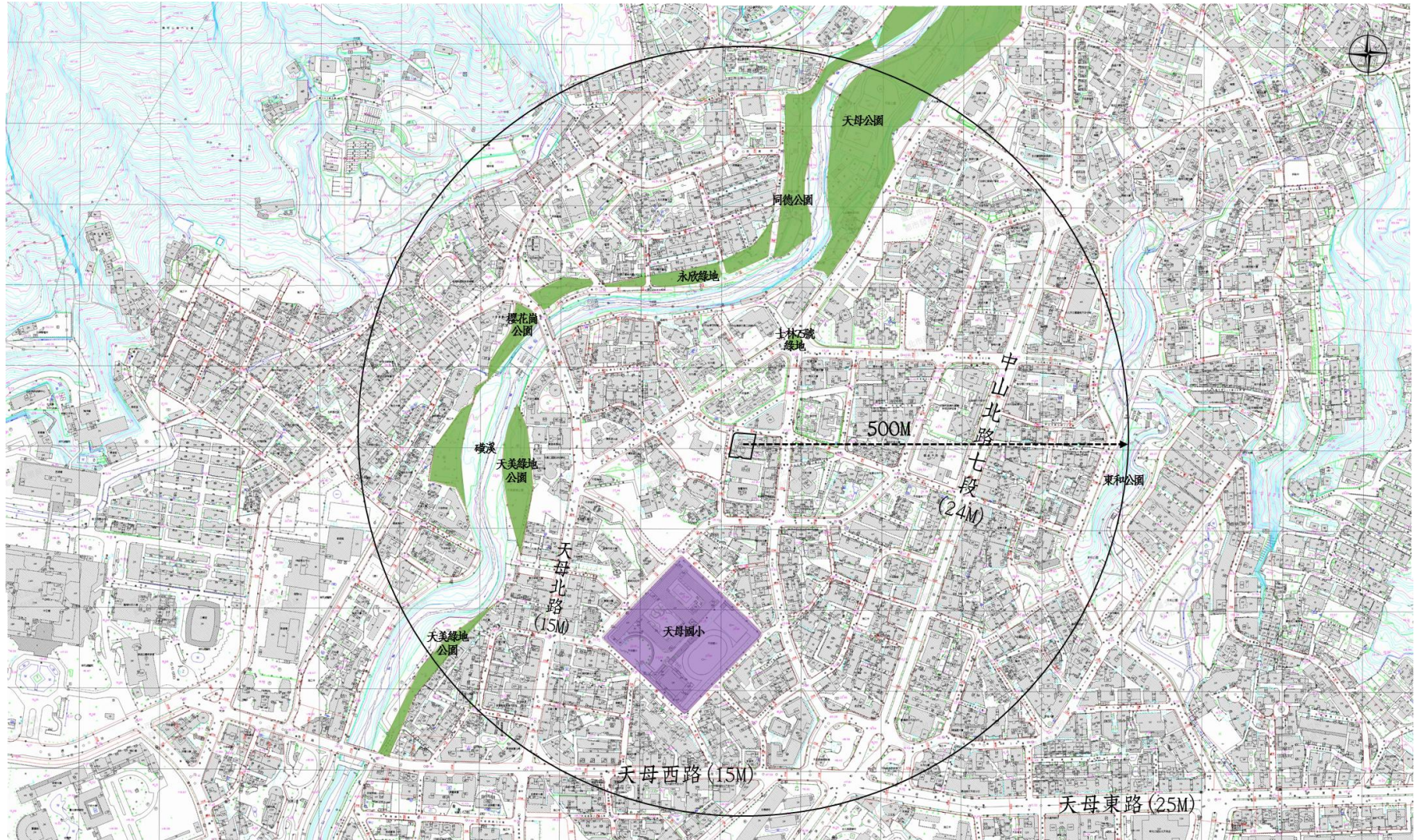
圖3-3：更新單元周圍土地使用現況圖

圖例：  更新單元

➔ 編號 照片拍攝角度

# 現況分析

## ◎公共設施現況



更新單元周圍公共設施示意圖