

緣臺北市八德路、東寧路、縱貫鐵路及八德路4段106巷所圍即附件一所示A、B及C之大街廓地區，C所示西北側20筆小面積土地係多人所有（下稱C土地），A及B所示之土地（下稱A及B土地）為唐榮鐵工廠舊址，係唐榮鐵工廠股份有限公司（下稱唐榮鐵工廠公司）於48年1月28日因買賣登記取得，唐榮鐵工廠舊址屬當時政策上應淘汰之工廠，嗣由沈○京實質掌理之威京公司於76年7月11日以新臺幣（下同）13億元標得，77年6月23日登記為沈○京所有、77年8月9日登記為威京集團旗下京都公司所有，斯時前揭大街廓地區仍為工業區用地。北市府80年都市計畫（詳如後述）後，沈○京實質掌控之京華城公司87年1月9日登記取得如A所示臺北市松山區西松段三小段156地號土地（下稱本案土地），87年3月在本案土地動工興建京華城購物中心。嗣107年7月間，京華城購物中心因營運每況愈下而求售本案土地，108年9月25日，由中石化公司之子公司鼎越公司以372億1萬元得標購得本案土地。

（一）80年2月14日生效之都市計畫

北市府依都市計畫法第26條擬定主要計畫，76年4月29日辦理「修訂臺北市土地使用分區（保護區、農業區除外）計畫（通盤檢討）案內有關臺北市八德路、東寧路、縱貫鐵路及八德路4段106巷所圍地區（原唐榮鐵工廠）土地使用計畫案」公開展覽，威京公司76年8月向北市府都委會陳情訴求變更為多目標多元使用分區，經都委會審議決議後，報由內政部80年1月12日以台（80）內營字第886687號函核定，嗣北市府以80年2月13日府工二字第80003366號公告「『修訂臺北市土地使用分區（保護區，農業區除外）計畫（通盤檢討）案』內有關八德路四段、東寧路、縱貫鐵路、八德路四段106巷所圍地區（原唐榮鐵工廠）土地使用計畫案」（下稱北市府80年都市計畫），內容為：同意變更工業區為第三