



我們使社區重生！

We Make Communities Reborn !



R&D
UR
財團法人
都市更新研究發展基金會

我們是誰？

Who are we?

- 1998年1月23日，為了配合行政院「都市更新方案」，都市更新研究發展基金會由國內八家聲譽卓著的企業共捐助下誕生了。在曾任行政院經濟建設委員會委員、環保署署長、營建署署長的張隆盛董事長領導之下，雖沒有民間龐大的財力以及政府的政策法令支持，但是我們成為台灣都市更新願景的第一顆種子埋入這塊土地，逐漸發芽生根。
- 基金會成立以來，我們和窳陋的社區以及受災的社區併肩奮鬥，使她們重新站起；我們向政府提出前瞻性的建言與制度的設計，也引導開發者邁向新的里程碑；我們介紹民眾認識更新，也培養專業者的理想與現實的淬鍊。
- The Urban Regeneration R&D Foundation was founded with donations from eight prestigious companies in Taiwan, as part of the urban regeneration program of the Executive Yuan. The organization is led by Chairman Chang Lung-Sheng, who previously served as a member of the Council for Economic Planning and Development of the Executive Yuan, the Minister of the Environmental Protection Administration, as well as the Director General of the Construction and Planning Agency. Despite the lack of huge financial support from the private sector, as well as an absence of support from government, the Foundation has nonetheless grown under Chairman Chang's leadership, and planted the first seeds of Taiwan's urban redevelopment vision.
- Since the Foundation was established, it has been fighting for blight and disaster-stricken communities, helping them rebuild their homes. We provide advanced advices for governments and propose new policies, and guide developers towards new redevelopment visions. We introduce the public to the concept of urban regeneration, and train professionals to practice urban redevelopment.

原始捐助單位

互助營造股份有限公司
太子建設開發股份有限公司
太平洋建設股份有限公司
冠德建設股份有限公司
建弘國際投資顧問公司
互助營造股份有限公司
新光建設開發股份有限公司
僑泰建設股份有限公司

我們雖然名為研究發展單位，但不拘泥於學術理論的鑽研，而是從實務中著手，累積都市更新的知識與經驗。

Even though we are an R&D foundation, we do not restrict ourselves as academic researchers. Instead, we accumulate knowledge and experience on practical projects.

信念 belief

我們深信都市更新，是台灣都市永續發展，必然要走的一條路！

- 都市政策應從「擴張主義」轉向「市中心主義」。不只住宅社區需要更新，市中心商業區、交通轉運樞紐、工業區產業轉型、水岸港口、災後重建等均是都市更新的重要範疇。
- 都市更新不只是為了改善「都市環境的窳陋」，也要改善「經濟環境的衰敗」。追求公共利益，創造公部門與私部門雙贏的公私部門合作（Public and Private Partnership）是都市更新的最基本精神。
- 公平、公正、公開的民主過程與民眾參與是都市更新必要正當性的重要過程。

我們沒有政府資助，面對台灣都市發展的未來，我們要在實務上持續努力，也要長期推動政策理想，基金會以促進公共利益的立場，希望成為台灣都市更新最重要的
一塊房角石。

Even without the government's financial support, we are able to shoulder the burden of the future of Taiwan's urban development. We will continue our work in urban renewal, and keep promoting our goals. It is our hope to play a role in increasing the public's social welfare through realizing Taiwan's urban renewal prospects.

Urban renewal

都市
再生



創會董事長 張隆盛

Chang, Lung-Sheng

基金會催生者 協助推動都市更新的靈魂人物

The driving force behind the foundation, and a vital figure in promoting urban redevelopment.

故張隆盛先生(1940-2021)畢生關注環境保育與都市發展，
不只被譽為「臺灣國家公園之父」，更成立財團法人都市
更新研究發展基金會，劍及履及、鞠躬盡瘁，成為臺灣都市更
新的哲人典範。

董事長 何芳子

Lee Ho, Fang-Tzu

經歷：

財團法人都市更新研究發展基金會 顧問、董事
桃園市都市更新及爭議處理審議會 委員
新北市都市更新及爭議處理審議會 委員
臺北市都市更新及爭議處理審議會 委員
臺北市都市發展局副總工程司、主任秘書
臺北市工務局都市計畫處都市更新科科長、正工程司
臺北市工務局都市計畫科技士、股長

學歷：

日本國立東京工業大學客座專題研究(1995)
日本國立御茶水女子大學人文科學研究所碩士(1970)
國立成功大學建築工程學系工學士(1963)

榮譽：

都市再生特殊貢獻獎(2014)



董事會

Board of Directors

第 9 屆董事會 任期自 2022 年 1 月至 2025 年 12 月

何芳子董事 (董事長)(專家董事，臺北市都市發展局主任秘書退休，
自 2024 年 1 月至 2025 年 12 月任本會董事長)

柳逸義董事 (捐助人太平洋建設指派)

馬志綱董事 (捐助人冠德建設指派)

蔡賢祥董事 (捐助人捷和建設指派)

王蓬欽董事 (捐助人互助營造指派)

林益厚董事 (專家董事，前營建署署長，

自 2022 年 1 月至 2023 年 12 月任本會董事長)

劉祥宏董事 (專家董事，建築師)

曹 正董事 (專家董事，台大園藝暨景觀學系兼任教授)

陳松森董事 (專家董事，臺北市都市發展局退休)

鄭正忠董事 (專家董事，丹棠開發總經理)

麥怡安董事 (專家董事，都市更新 23 年經驗)



組織系統

Organization



[HOME > 基金會 > 組織](#)

大事紀 History



- 1997.06 行政院第 2533 次院會同意由中美基金及行政院開發基金投資設立更新公司。
- 1997.09 簽備辦公室設立於臺北市長春路。
- 1997.11 都市更新公司第五次發起人大會決議停止籌設。
同時舉行都市更新研究發展基金會第一次。
籌備會議決議依 1997.11.11 經建會江主委裁示改採財團法人方式籌設。
- 1997.12 太平洋建設、太子建設、冠德建設、捷和建設、僑泰建設、新光建設、互助營造、建弘國際投資顧問等 8 家國內知名企業捐助人匯款入戶。
- 1997.12 第一次董事會聘選董事及董事長。
- 1998.01 內政部台（87）內營字第 8771133 號函同意基金會設置。
- 1998.03 取得台北地方法院法人登記證書。
- 2001.03 基金會改選第二屆董事。
- 2002.11 日本都市再開發推動者協會來訪，並與基金會簽訂友好協議。
- 2002.12 基金會遷址至臺北市忠孝西路一段辦公室。
- 2004.03 基金會改選第三屆董事。
- 2006.11 基金會改選第四屆董事。
- 2007.03 基金會遷址至臺北市仁愛路一段辦公室。
- 2007.04 韓國鑑定院來訪，並與基金會簽訂友好協議。
- 2008.04 基金會十週年慶祝茶會及新網站啟用典禮。
- 2008.12 基金會取得內政部營建署委託都市更新推動辦公室委託專業服務案，於南京東路三段設置推動辦公室。





- 2009.11 基金會改選第五屆董事。
- 2010.12 基金會遷址至臺北市延平南路城中大樓辦公室。
- 2012.12 基金會改選第六屆董事。
- 2015.05 基金會擴大 7 樓辦公室。
- 2016.01 基金會改選第七屆董事。
- 2017.09 舉辦 UR 雙十，挑戰成長公益講座。
- 2018.01 基金會 20 週年紀念茶會。
- 2019.01 基金會改選第八屆董事。
- 2019.11 日本都市再開發推動者協會來訪。
- 2019.11 召開第八屆第二次董事會 改選董事並變更章程。
- 2021.04 創會張隆盛 董事長 辭世。
- 2021.05 總統頒褒揚令表揚基金會創會張隆盛董事長。
- 2021.12 基金會改選第九屆董事 增聘陳松森董事、鄭正忠董事。
- 2023.02 基金會遷址至臺北市衡陽路世紀羅浮大樓辦公室。
- 2023.04 基金會舉辦喬遷茶會。
- 2023.07 日本再開發推動者協會來訪。
- 2023.12 召開第九屆第四次董事會 林益厚董事長辭任 改選新任董事長何芳子。
- 2024.05 召開第九屆第五次董事會 改選新任執行長麥怡安。



[HOME](#) > [基金會](#) > [歷史](#)



服務項目

What we do



擘劃都市更新遠景 Urban redevelopment plan in vision

- 都市更新計畫及相關更新政策計畫之規劃分析。
Analysis of urban regeneration programs and relevant policies
- 都市更新地區現況調查、環境分析及擬定整體更新綱要計畫。
Investigation and environmental analysis of urban redevelopment areas, and redevelopment framework plan



協助公辦更新 Public redevelopment consultant

- 協助各級政府推動都市更新。
Consultant of all levels of government in promoting urban redevelopment
- 公辦更新可行性評估。
Evaluation of public redevelopment feasibility
- 協助政府甄選投資人作業。
Consultant to the government in selection procedures of investors



政策法令研究 Research for laws and regulations

- 中央及地方都市更新相關法令擬定、修正諮詢建議。
Suggestions on central and local governments' urban redevelopment regulations and amendments
- 都市更新相關推行機制之研究規劃。
Research and planning of urban redevelopment implementation systems



更新教育推廣 Promoting urban redevelopment

- 都市更新之學術研究。
Academic research on urban redevelopment
- 都市更新專業訓練課程規劃。
Urban redevelopment professional training



強化更新資訊 To share urban redevelopment information

- 都市更新相關之刊物發行及書出版。
Urban redevelopment-related publications
- 建立都市更新網頁及臉書平台。
Establish website and Facebook



舉辦國際交流 International exchanges

- 國內外都市更新專業團體經驗交流。
Experience exchange among global and international urban redevelopment professional organizations



協助民間推動更新 Private urban redevelopment projects consultant

- 更新事業推動開發策略企劃與評估分析。
Strategic planning and feasibility study of urban redevelopment projects
- 更新事業權利人、相關機關及實施者之溝通協調及整合。
Integration and coordination of land owners, related organizations, and redevelopers
- 都市更新單元劃定及更新事業概要規劃作業。
Designation of urban redevelopment units and framework plans for redevelopment businesses
- 都市更新事業計畫及權利變換計畫規劃作業。
Urban redevelopment businesses and rights conversion plans
- 都市更新事業實施之補償金發放、提存、稅捐減免、釐正圖冊產權。登記及成果備查等相關作業。
Urban redevelopment compensation release, tax relief, property registration, and final documentation
- 協助民間更新事業之備標規劃。
Private-sector urban redevelopment pre-bid plans



[HOME > 基金會 > 服務項目](#)

擘劃都市更新遠景

Urban redevelopment plan in vision

各個都市應有完整的都市更新政策及發展遠景，並且應進行全面性的調查評估，劃定都市更新地區，擬定都市更新計畫，以指導個別都市更新事業的進行。基金會自成立初期，即接受各級政府委託進行各大都市的都市更新推動研究，規劃案件遍佈全國。

Every city need a comprehensive urban redevelopment strategy and development plans. We provide consultant services of overall investigation and planning. Redevelopment areas could be designated and plans be devised accordingly, in order to guide each city in the practice of regeneration. We have provided our professional services for major cities like Taipei, New Taipei, Keelung and Kaohsiung across the island.



[HOME > 計畫案 > 政府計畫](#)



Public Planning

30
件

政府 計畫

本基金會協助政府推動整體性或地區性的都市更新規劃。至今已協助中央及地方政府達成 30 件以上政府計畫推動進行。

- 都市更新計畫及相關更新政策計畫之規劃分析
- 擬定整體更新綱要計畫
- 都市更新地區現況調查、環境分析
- 其他都市更新相關規劃工作



2024 年基隆市重點地區劃定更新地區及擬定都市更新計畫(田寮河周邊地區及舊公車修理站)案



2008 年捷運圓山站西側更新規劃案



2004 年基隆火車站西二西三碼頭都市更新計畫



2007 年臺北縣捷運中和線沿線地區更新先期規劃



2000 年基隆市都市更新綱要計畫



2000 年臺北市建國啤酒廠保存暨再利用規劃



1999 年高雄市哨船頭、哈瑪星地區更新研究及推動



1999 年臺南市都市更新綱要計畫



1999 年市民大道兩側都市更新綱要計畫

協助公辦更新

Public redevelopment consultant

市中心公有土地應扮演帶動都市更新之觸媒（catalyst）角色，公有地之利用應以追求最大社會效益為目的，而不應以追求最大財務收入為目的，尤其在都市更新的過程中更甚。基金會長期協助公有土地公開評選實施者作業前期規劃並接受各公有土地管理機關委託協助評估其管有土地參與都市更新可行性，希冀公有土地透過都市更新除可解決管理問題外，最重要的是讓公有土地能扮演較大的公益角色，提昇整體公共服務的效益。

Public land in city centers could be important catalysts in urban regeneration. The purpose of public land should be the pursuit of greatest public interest, instead of greatest financial income. This is especially true in the process of urban redevelopment. In Taiwan, we have been consultant in selection of investors of public land redevelopment, and has been commissioned by authorities to evaluate the redevelopment feasibility of the public land under its management. Public land could play a more important role through redevelopment process.



[HOME > 計畫案 > 公辦更新](#)



Public Projects

52
件

公辦 更新

本基金會長期協助公開評選實施者及先期規劃作業，至今已協助辦理 52 件以上公辦更新案件，協助 8 案成功甄選實施者或投資人，及 18 案民間投資人順利投標，申請公辦更新案。

- 公辦更新可行性評估
- 協助政府甄選投資人作業
- 協助民間投資人投標，申請公辦更新案



2024 年 113 年度臺北市高氯離子混凝土建築物都更先期評估案



2024 年 113 年度基隆市都市更新專案辦公室案



2024 年 113 年度臺北市公辦都更先期規劃案



2024 年 臺北市士林海光段公辦更新招商案



2021 年 新北市板橋區介壽段公辦更新招商案



2024 年 臺北市士林海光段公辦更新招商案



2018 年 臺北市敦南安和公辦更新招商案



2018 年 臺北市忠孝懷生公辦更新招商案



2017 年 新竹市復中段公辦更新招商案



2013 年 新北市新店行政園區招商案（與中興工程合作）



2012 年 臺北市北投區新民段招商案



2010 年 新北市新莊區文德段招商案

政策法令研究

Research for laws and regulations

基金會自都市更新條例立法過程即參與政策法令之擬定與建議，扮演政府與民間推動更新政策智庫之角色。具體接受委託的工作包括中央主管機關及縣市政府更新機制及政策法令研究。除此之外，即使沒有委任關係，基金會也積極參與各級政府研擬與都市更新相關之政策、給予修法建議、參與法令解釋研討等有利更新政策推動之工作。

The foundation has played a key role in developing Taiwan's urban redevelopment regulations and policies, acting as a think tank to promote public and private urban redevelopment. Commissions include research on redevelopment mechanisms, policies, and regulations of the central and local authorities.



[HOME](#) > 計畫案 > 法制研究



80
件

法制研究

Policy & Regulation

本基金會不斷從事都市更新相關研究和協助政府法令修正建議，同時擔任政府及開發者的都市更新顧問，至今已協助政府部門辦理及完成法制研究案件共 80 件。

- 中央及地方都市更新相關法令擬定、修正諮詢建議
- 都市更新相關推行機制之研究規劃



2022-2024 年 臺中市都市更新總顧問 (與惇陽工程合作)



2022-2024 年 臺中市都市更新推動辦公室計畫案 (與惇陽工程合作)



2021-2024 年 國土管理署都更危老政策評比計畫



2017-2024 年 國土管理署都更入口網維護



2015-2017 年 國土管理署都市再生專責機構研究案



2014 年 臺北市都更法制研究



2012-2024 年 臺北市事業科、企劃科協檢



2016-2018 年 桃園市都市更新總顧問



2014-2016 年 基隆市第二、三期都市更新總顧問



2011-2014 年、2021-2024 年 新北市都市更新總顧問



2009、2013 年 臺北市事業及權變費用提列表修訂



2000 (一版)、2018 (二版)、2020 (三版) 年 營建署都市更新作業手冊

更新教育推廣

Promoting urban redevelopment

基金會自都市更新條例正式通過後，即舉辦各種類型之研討會與講習會。舉辦更新座談，也與相關同業合辦更新研討會，接受相關機關、機構（司法院、都更推動中心、土地銀行、台電公司、中油公司、國泰建設等）委託擔任講師，藉由產官學交流，分享更新推動經驗。

Since Urban Renewal Act legislated, we conduct conference and seminar, and co-organize seminars with related peers. We also be invited as key-note speakers to share urban redevelopment experience with public land owners, public & private enterprises.



[HOME](#) > [活動](#) > [活動紀錄](#)



- 都市更新之學術研究
- 都市更新專業訓練課程規劃



2023年臺中市都市更新人才培訓課程



2022年國土管理署都更基金補助教育講習



2019年桃園市都市更新巡迴講座



2018年臺北市計畫書範本修訂說明會



2014年新北市都市更新推動師培訓課程



2013-2014年基隆市都市更新一般民眾與專業人員教育訓練



2013年新北市都更交流平台 - 都市更新圓桌會議、高峰對談



2013年臺中市都市發展局參訪都市更新案例



2011年新竹都市更新宣導說明會



2007年臺北市長官邸藝文沙龍都市更新講座



2001年九二一都市更新重建種子營



1999年邁向廿一世紀都市更新研討會

To share urban redevelopment information

To share urban re

強化更新資訊

To share urban redevelopment information

基金會自 1999 年 3 月起建立網站，<http://www.ur.org.tw>。提供一般民眾直接獲得最新都市更新相關法令、活動、計畫、案例、討論、新聞等最新訊息。另為促進國內專業者與民眾深入了解都市更新理念及案例，基金會定期出版簡訊（內容得逕自基金會網站下載）及相關書籍，推廣都市更新理念。

We conduct establish website since March 1999, and provide the general public with the latest urban redevelopment related laws, activities, plans, cases, discussions, news. In order to promote domestic professionals and understand urban redevelopment concepts and cases, we regularly publish newsletters and books to share urban redevelopment information.



基金會官網

財團法人都市更新研究發展基金會

基金會

計畫案

訊息論壇

法規

活動



我們使社區重生!

We Make Communities Reborn!



1998-2023

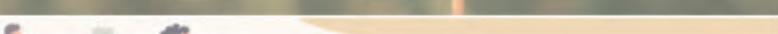
113

PROJECTS

We Make Communities Reborn!



財團法人都市更新研究發展基金會
丹棠開發股份有限公司



活動

訊息論壇

增進臺中市不動產相關專業者對都市更新權利變換機制之了解，期望透過都市更新行動講堂分享都更概念及案例，交流自身過往辦理經驗，讓相關專業者對都更有更進一步的瞭解，以利協助推動臺中市都市更新發展。

18

都更充電站-都更知識與你共享

NEWS

每週更新重點新聞
URBAN REGENERATION NEWS!

To share urban redevelopment information

development information

Information Sharing



• 更新相關刊物發行及書籍出版

2012 年 日本都市再生密 2.0

2006 年 日本都市再生密碼

2002 年 都市更新魔法書

1999 年 淬火重生 - 美國都市更新的故事



• 協助編輯出版更新相關政府出版品

2022 年 都更三箭翻轉新北都市更新成果輯 (2019-2022)

2016 年 打造幸福城市 - 政府主導都市更新成果總集。

2014 年 都市更新法規 APP

2010、2012 年、2019 年 戀上臺北新幸福

2010 年 家園重生 -100 個災後重建的故事 (1994-2008)

2010 年 社區再造 -100 個都市更新的故事 (1993-2008)

2006 年 臺北市都市更新事業開發實錄

舉辦國際交流

International exchanges

為學習各國都市更新推動之經驗與制度，基金會長期不定期訪問各國都市更新專業團體，並接待國外專業團體保持交流與互動，以吸取各國更新經驗。

We visit international urban redevelopment professional organizations, in order to learn from global experiences. We also organizes events in Taiwan with oversea professional organizations to encourage update exchanges on urban redevelopment.



[HOME](#) > 基金會 > 服務項目
> 舉辦國際交流



International exchanges

International exchanges

International exchanges

International Exchanges

• 出國考察



2024 年 日本東京、橫濱考察



2019 年 日本名古屋、神戶考察



2015 年 日本東京、大阪考察



2012 年 日本東京考察暨參加第 4 屆都市更新專家亞洲國際交流會議



2009 年 中國天津參加第 3 屆都更專家亞洲國際交流會議



2005 年 日本東京參加第 1 屆都更專家亞洲國際交流會議

• 來台訪問



2015、2019、2023 年 日本在開發推動者協會來訪



2015 年 韓國地方政府研發機構考察團來訪



2013 年 中國深圳市土地及規劃委員會來訪



2010 年 日本再開發推動者協會來訪及金門考察



2007 年 韓國鑑定院來訪並與本基金會簽訂合作協議



2002 年 日本再開發推動者協會來訪並與本基金會簽訂友好協議

協助民間推動更新

Private urban redevelopment projects consultant

基金會也直接協助推動更新的民間開發者及社區地主，接受委託進行更新開發可行性分析、申請劃定都市更新地區（單元）、辦理事業概要、事業計畫及權利變換計畫、協助計畫執行及計畫變更等工作。

We provide professional services to private developers and community land owners. Commissioned tasks include redevelopment feasibility study; applications for redevelopment unit designations; handling project overviews, project initiative, and rights conversion plans; plan implementation.



[HOME](#) > 基金會 > 服務項目
> 協助民間推動更新



Private Redevelopment

117
件

**更新
事業**

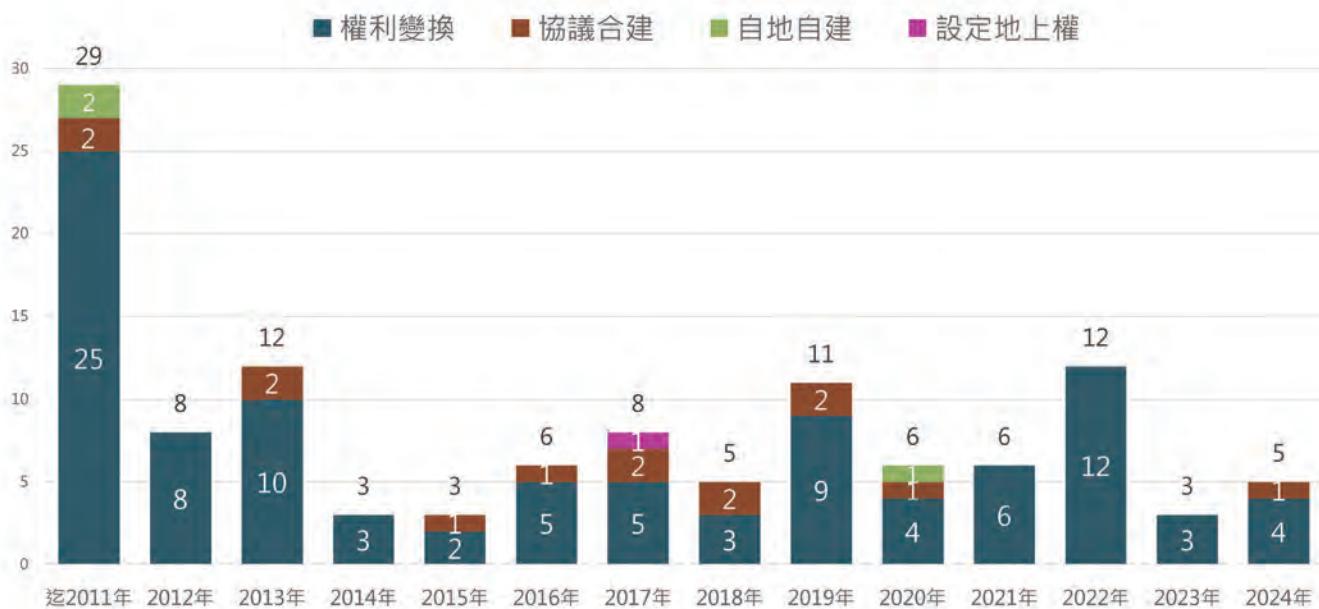
核定

截至 2024 年 6 月為止，本基金會已協助 117 件更新事業核定，目前尚有 88 餘件更新事業進行中，我們將持續協助民間推動都市更新。

- 更新事業推動開發策略企劃與評估分析
- 更新事業權利人、相關機關及實施者之溝通協調及整合
- 都市更新單元劃定及更新事業概要規劃作業
- 都市更新事業計畫及權利變換計畫規劃作業
- 都市更新事業實施之補償金發放、提存、稅捐減免、釐正圖冊產權登記及成果備查等相關作業
- 協助民間更新事業之備標規劃
- 我們的都市更新公益貢獻

截至 2024 年 6 月為止，本基金會之都市更新專業服務，已協助實施者及政府安置合法建築物 3,296 戶、違章戶 446 戶及其他土地改良物 234 戶，改善原有建築物破舊髒亂狀況，提升其居家生活環境品質，增加整體都市景觀之協調感。總計協助創造居住舒適、耐震、防災之住宅空間約 14,567 戶。

另外經由本基金會所提供的都市新專業服務，實施者已協助政府開闢計畫道路約 16,800 m²，大大減少政府徵收道路支出，並強化都市防救災性能，另外也協助留設約 57,000 m²的人行步道，提供無障礙的都市環境，充分提升更新效益及增加公共利益。





臺中東勢名流藝術世家

災後重建

全國首件權利變換更新事業、首棟動工及完工的震災重建大樓，也是九二一震災重建基金會協助「臨門家族」第1號成員，在基金會、營建署補助及諸多單位協助下，全國第一棟綠建築都更案誕生，激勵後續受災社區朝向都市更新方向重建。



區位：東勢區名流街 25 號

面積：1353 m²

人數：58 人

實施方式：權利變換

核定年：2001

完工年：2002

實施者：名流藝術世家都市更新會



文山區國泰御園

災後重建

原名「國泰攬翠天廈」，九二一震災後原建商以 10 年前售屋高價買回自行辦理更新，成為九二一受損建物由原建商獨立辦理重建的唯一案例。



區位：木新路三段 95 巷 42 號

面積：4026 m²

人數：1 人

實施方式：自地自建

核定年：2004

完工年：2007

實施者：國泰建設股份有限公司



大安區元大栢悅

災後重建

原名「勝利大樓」，歷經九二一及三三一地震，重建過程中更新前後價值評定備受關注，經過冗長協調審議，成為首件由建商投資擔任實施者重建的受災大樓。



區位：敦化南路一段 235 號

面積：1568 m²

人數：28 人

實施方式：權利變換

核定年：2006

完工年：2010

實施者：元大建設開發股份有限公司



文山區國泰昕春

老舊公寓

更新前部分是早期國泰建設興建的 10 棟四層公寓社區—國泰新村，無設置電梯、停車空間不足，配合市府老舊公寓專案申請更新重建，更新後將協助開闢計畫道路，原有的 1.5 公尺公有人行步道也將拓寬到淨寬 5.3 公尺。



區位：忠順街一段 6 號
面積：2069 m²
人數：45 人
實施方式：權利變換
核定年：2015
完工年：2019
實施者：國泰建設股份有限公司



板橋區全陽圓

老舊公寓

基地周邊鄰近變電所及廟宇，發展受限。透過整體規劃，更新後留設人行步道，讓基地與潮和宮間留設廣場及人行空間，提升基地與周邊地區的協調性及人行安全。



區位：吳鳳路 50 巷 89 號
面積：2114 m²
人數：62 人
實施方式：權利變換
核定年：2012
完工年：2017
實施者：全陽建設股份有限公司



信義區松德長虹

老舊公寓

早期國泰建設在東區興建四樓公寓社區之一，受住戶委託，協助召開都更說明會，啟動都更之路。更新後將興建黃金級綠建築，提供無障礙環境，集中留設大面積綠化空間，與北側公園相呼應。



區位：松德路 133 巷、虎林街 222 巷
交叉口
面積：2,045 m²
人數：50 人
實施方式：權利變換
核定年：2017
完工年：預計 2025
實施者：長虹建設股份有限公司



南港區太平洋森之丘

窳陋舊區

透過權利變換機制，解決數十年數代未辦繼承土地參與更新之難題，是國內首件權利變換結合信託融資之實例，有效解決實施者開發階段資金籌措的課題。



區位：東新街 138 號
面積：3599 m²
人數：10 人
實施方式：權利變換
核定年：2007
完工年：2010
實施者：太平洋建設股份有限公司



士林區國揚天母

窳陋舊區

透過信託及都市更新權利變換制度，保障所有權人權益，結合北側百貨商場及忠誠路商圈，帶動地區繁榮，是臺北市政府核定的天母首宗的都市更新案。



區位：中山北路六段 37 號
面積：2751 m²
人數：9 人 (另含 28 位信託委託人)
實施方式：權利變換
核定年：2009
完工年：2012
實施者：國揚實業股份有限公司



中正區太平洋之森

窳陋舊區

2005 年起本基金會協助社區發起都更，搬遷過程中雖發生住戶不願搬遷的小插曲，所幸順利解決；更新後將興建 2 棟綠建築銀級標章的優質住宅大樓，透過留設六米人行步道，創造寬敞兼具綠意的步行空間。



區位：汀州路一段 358 號
面積：5230 m²
人數：88 人
實施方式：權利變換
核定年：2014
完工年：2019
實施者：太平洋建設股份有限公司



士林區樂揚文林苑

住宅更新

因市府執行代為拆除不同意戶引起社會軒然大波的都更個案，2016 年終於完工，更新後透過退縮建築物，提供大面積人行步道，突破基地臨士林橋與捷運淡水線雙重束縛，並廢除既有巷道、協助開啟計畫道路，增加更新效益。



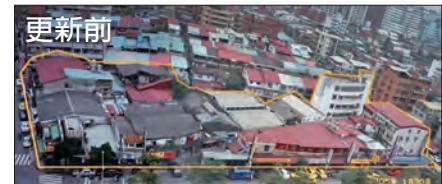
區位：文林路 556 號
面積：1923 m²
人數：60 人
實施方式：權利變換
核定年：2009
完工年：2016
實施者：樂揚建設股份有限公司



松山區國美新美館

住宅更新

本案透過更新獎勵和平解決土地與地上物歷經五代之糾葛與訴訟，創造地主、地上物與實施者三贏之結果。



區位：健康路 256 號
面積：4130 m²
人數：167 人
實施方式：權利變換
核定年：2007
完工年：2011
實施者：國美建設股份有限公司



高雄京城逸文苑

住宅更新

和平社區為 1971 年高雄市政府所規劃興建的社會住宅社區，每戶居住面積小且建物老舊破損、居住環境不佳，造成都市景觀及公共安全、衛生問題。本更新案是高雄市首件事業計畫及權變計畫案。



區位：苓雅區和平一路 160 號
面積：2310 m²
人數：2 人
實施方式：權利變換
核定年：2012
完工年：2019
實施者：京城建設股份有限公司



松山區金融中心大樓

商業更新

本案為商辦大樓災後重建個案，首創透過信託控管資金及代理實施者之案例，更新後拓寬節點人行步道寬度，重塑敦化北路及南京東路黃金交叉的商業風華。



區位：敦化北路 88 號
面積：2591 m²
人數：15 人
實施方式：權利變換
核定年：2006
完工年：2010
實施者：東亞建築經理股份有限公司



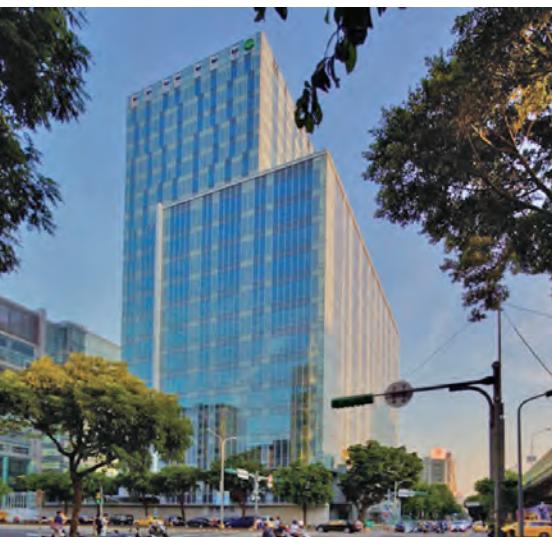
大同區興洋興天地

商業更新

本案經多次協調後終於凝聚居民共識，歷經三次概要公聽會確定範圍、兩次公開展覽及幹事會、還有三次審議會，是建成圓環地區「全街廓」更新案，將成為大稻埕的新地標。



區位：南京西路 288 號
面積：2605 m²
人數：65 人
實施方式：權利變換
核定年：2008
完工年：2012
實施者：興洋建設股份有限公司



中山區國泰民生建國大樓

商業更新

實施者自 2008 年起即共同積極投入土地整合、價購，並且與舊違建戶協議溝通。考量臺北市因松山機場直航，帶動國際商務發展的契機，為臺北市首件商旅與辦公的複合式大樓更新案。



區位：民生東路三段 4 號
面積：6845 m²
人數：6 人
實施方式：權利變換
核定年：2013
完工年：2018
實施者：國泰建設股份有限公司



大同區永德言葉

交通樞紐

基地位在舊時北淡線雙連站西側，部分建物為昔日臺鐵宿舍。更新後北棟雙拼集合住宅大樓供臺灣鐵路管理局選配，所餘應分配價值則於南棟大樓以整層方式選配，是雙連捷運站旁首件完工的都市更新案。



區位：萬全街 1 號
面積：1618 m²
人數：16 人
實施方式：權利變換
核定年：2012
完工年：2015
實施者：永德國際開發股份有限公司



中正區冠德羅斯福

交通樞紐

基地鄰近捷運台電大樓站，單元內原建物老舊，無法滿足商業活動及停車需求，配合「台北好好看系列二—北市環境更新、減少廢棄建物」，先行拆除老舊建物施作景觀綠化，透過更新將提供安全寧適環境，活絡捷運站週邊地區發展。



區位：羅斯福路三段、三段 140 巷
交叉口
面積：2425 m²
人數：25 人
實施方式：權利變換
核定年：2013
完工年：2021
實施者：冠德建設股份有限公司



南港區虹欣忠孝詠吉

交通樞紐

基地鄰近捷運後山埤站，住戶早期為福建安溪鄉的王家，舊稱為「萬寶厝」，更新前巷弄曲折狹小，部分建物傾圮廢置，長虹與文心建設合作成立虹欣建設擔任實施者，期能更新後改善居住環境，並帶動周邊老舊公寓推動更新。



區位：永吉路 555 號
面積：5673 m²
人數：207 人
實施方式：權利變換
核定年：2016
完工年：預計 2024
實施者：虹欣建設股份有限公司

中正區吉美千荷田

公地更新

本案國有土地比例近 45%，存有舊違章建物，部份公有建物達報廢年限不堪使用，實施者從競爭到合作，見證公有土地參與更新相關法令政策變動的歷程，更新後舊違章建築戶獲得妥善處理，也留設帶狀廣場與人行步道，公有土地有效利用。



區位：汀州路一段 68-80 號

面積：3855 m²

人數：29 人

實施方式：權利變換

核定年：2008

完工年：2012

實施者：吉美建設事業股份有限公司



公地更新

信義區國美商隱

基地北側部分為台灣大學教職員宿舍，南側為臺北市稅捐稽徵處眷舍及私有住宅，公有土地透過更新參與分配，成為公有土地參與權利變換的示範案例。



區位：永吉路 30 巷 101 弄 19 號

面積：4130 m²

人數：6 人

實施方式：權利變換

核定年：2009

完工年：2013

實施者：國美建設股份有限公司



公地更新

中和區冠德大境

臺北市政府為配合新北市政府都市更新政策，加速推動捷運場站週邊地區都市更新，因此由臺北市政府捷運工程局跨區辦理本兩案公開甄選實施者作業，期望引入民間資金推動地區更新。



區位：景安路 155 號旁

面積：麗境 3482 m²、美境 4719 m²

人數：麗境 3 人、美境 2 人

實施方式：權利變換

核定年：2012

完工年：2018

實施者：冠德建設股份有限公司

大規模群聚**大安區忠泰長虹明日博**

基地近 1 公頃，產權複雜、違章建築林立，除透過現地安置處理國有地占用問題外，更協助開闢南側計畫道路，認養周邊人行步道、昌隆公園，留設挑空休憩空間，是首件都更搭配 2010 台北好好看系列一的成功案例，是大安區首件大面積開發案。



區位：市民大道 182-188 號
面積：9244 m²
人數：16 人
實施方式：西區：權利變換
東區：協議合建
核定年：2010
完工年：2016
實施者：忠泰長虹建設股份有限公司

**大規模群聚****南港區聯勤南港 R13-2 東側更新案**

位於「擬定南港經貿園區特定專用區 R13 街廓細部計畫案」範圍內，面積逾 1 公頃，為該街廓規模最大的更新事業。更新前多為四、五樓老舊公寓，且多住工混合情形，本案爭取老舊公寓專案計畫，透過留設無遮簷人行步道、合適規模住宅誘導、加強都市防災機能等規劃，儘量協助原住戶滿足更新後居住面積之需求。



區位：三重路 95 號
面積：10,693 m²
人數：202 人
實施方式：權利變換
核定年：2022
完工年：預計 2033
實施者：聯勤建設實業股份有限公司

**大規模群聚****南港區筑丰南港 R13-2 西側更新案**

基地位於 R13 街廓西北側，所有權高達 200 多人，單元中有一計畫道路，藉由細部計畫變更，提高建築配置合理性，並爭取老舊公寓專案增額容積獎，更新後規劃興建東西兩區住宅黃金及綠建築大樓，並提供合適規模住宅與老人住宅。



區位：重陽路、重陽路 504 巷 1 弄
交叉口
面積：6313 m²
人數：202 人
實施方式：權利變換
核定年：2017
完工年：預計 2028
實施者：筑丰興業股份有限公司





中正區華固中正史坦威

公益設施

透過權利變換有效處理市中心土地因公私土地夾雜及違建占用無法有效利用之困境，並捐贈公益設施客家圖書影音中心，是首件大面積公有土地參與更新個案，同時也為台灣大學校產利用及宿舍處理提供新方向。



區位：羅斯福路一段 97 號

面積：2523 m²

人數：8 人

實施方式：權利變換

核定年：2005

完工年：2007

實施者：華固建設股份有限公司



三重區冠德心天匯

公益設施

配合「擬定捷運新莊線頭前庄站與先嗇宮站周邊都市更新計畫」的指導，透過都市計畫個案變更，將傳統工業區轉型住宅區及公園用地，以大規模整體規劃開發，協助開闢公園與道路，解決公共設施不足問題，同時回饋公益性設施圖書館及公共停車位，留設人行步道及開放空間，帶動捷運先嗇宮站周邊更新地區重建再生。



區位：重新路五段 611 號

面積：8,187.13 m²

人數：2 人

實施方式：權利變換

核定年：2019

完工年：2023

實施者：冠德建設股份有限公司



大同區廣宇首善

公益設施

本案克服台灣銀行土地產權問題，首創大同區台灣銀行配合更新標售土地，並配合捐贈公益設施予臺北市政府文化局，現作為大同親子館供大眾使用，為都市更新樹立新典範。



區位：涼州街 2 號

面積：3163 m²

人數：73 人

實施方式：權利變換

核定年：2008

完工年：2011

實施者：廣宇建設實業股份有限公司



www.ur.org.tw



財團法人都市更新研究發展基金會

Tel : +886-2-23818700 Fax : +886-2-23818701
100504 臺北市中正區衡陽路51號8號樓之1
8F.-1, No. 51, Hengyang Rd., Zhongzheng Dist.,
Taipei City 100504 , Taiwan (R.O.C.)
E-mail : urf@ur.org.tw

設立許可

主管機關核准：87.1.23內政部台（台）內營字第8771133號函覆同意設置
法人登記：台北地方法院登記簿第81冊第49頁第2099號

2024年第一版第一刷